

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 133
van **MAXIM VEYS**
datum: 15 januari 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Investerings in nieuwbouw, vervangingsbouw en renovaties

In het kader van de bespreking van de beleidsnota Wonen 2019-2024 wijzigde de minister zijn eerdere voornemen om deze legislatuur 14.527 extra sociale woningen te realiseren naar 12.000 nieuwbouwwoningen. De minister verwacht met de budgetten waarin voorzien, naast vervangingsbouw en renovatie, 12.000 extra nieuwbouwwoningen te kunnen realiseren. Dat cijfer werd verder in de bespreking echter gerelativeerd: "Dat cijfer zal immers afhangen van heel wat factoren de volgende jaren. Het is niet de minister maar de SHM die optreedt als bouwmeester." Om na te gaan of het streefcijfer van 12.000 nieuwbouw SHM-woningen (SHM: sociale huisvestingsmaatschappij) realistisch is, is het belangrijk om de investeringen die de voorbije jaren werden gedaan en de hiermee gerealiseerde nieuwbouw, vervangingsbouw en renovaties te kennen.

1. Graag een overzicht van de investeringen in nieuwbouw SHM-woningen en dit voor de jaren 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019.
2. Graag een overzicht van de investeringen in vervangingsbouw SHM-woningen en dit voor de jaren 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019.
3. Graag een overzicht van de investeringen in renovaties van SHM-woningen en dit voor de jaren 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019.
4. Graag een overzicht van het aantal gerealiseerde nieuwbouw-woningen door SHM's voor de jaren 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019.
5. Graag een overzicht van het aantal gerealiseerde vervangingsbouw-woningen door SHM's voor de jaren 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019.
6. Graag een overzicht van het aantal gerealiseerde renovaties van SHM-woningen voor de jaren 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019.
7. Graag de definitie van een renovatie, met andere woorden: wanneer wordt een aanpassing aan een SHM-woning als 'renovatie' gecatalogeerd?
8. Welk budget reserveert de regering deze legislatuur voor investeringen in nieuwbouw SHM-woningen?
9. Welk budget reserveert de regering deze legislatuur voor investeringen in vervangingsbouw SHM-woningen?
10. Welk budget reserveert de regering deze legislatuur voor investeringen in renovaties SHM-woningen?

11. Graag een overzicht van het aantal beschikbare sociale woningen voor het jaar 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019 en dit opgesplitst in SVK, SHM, Vlabinvest, Vlaamse Woningfonds en lokale besturen.
12. Graag een overzicht van het aantal verhuurde sociale woningen voor het jaar 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019 en dit opgesplitst in sociale verhuurkantoren (SVK's), SHM's, Vlabinvest, het Vlaams Woningfonds en lokale besturen.

ANTWOORD

op vraag nr. 133 van 15 januari 2020

van **MAXIM VEYS**

1-3. Als bijlage 1 vindt u een overzicht met alle investeringen in nieuwbouw, vervangingsbouw en renovaties van sociale huurwoningen in de periode 2009-2019. De datum van de budgettoewijzing bepaalt het jaar waarin de middelen meegeteld zijn.

4-5. Als bijlage 2 vindt u een lijst met het aantal gerealiseerde nieuwbouw- en vervangingsbouwwoningen door de SHM's. In de lijst vindt u naast zuivere nieuwbouw en vervangingsbouw ook aangekochte gebruiksklare woningen en woningen uit renovatie van aangekocht vastgoed.

Deze aantallen mogen niet gerelateerd worden aan de jaarlijkse investeringsvolumes en de toegewezen budgetten in dat jaar. Deze aantallen betreffen gerealiseerde woningen, de budgettoewijzing gebeurt op het moment van de bestelling van de werken. De doorlooptijd (tussen bestelling en oplevering) kan geraamd worden op gemiddeld ca twee jaar. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met het gegeven dat er ook nog vastleggingen (toewijzingen) in jaar x+1 op een investeringsprogramma van jaar x kunnen gebeuren.

6. Als bijlage 3 vindt u de cijfers over het aantal gerealiseerde renovaties van SHM-woningen, zowel het aantal dossiers als het aantal woningen. Het woningaantal is wel niet altijd relevant bij renovatiewerken. Bijvoorbeeld bij de renovatie van liften wordt het aantal betrokken woningen niet geregistreerd. Om dat probleem op te lossen bevatten de cijfers in bijlage 3 alleen renovatieprojecten met een netto-kostprijs van minstens 10.000 euro per woning.

7. In de Vlaamse Wooncode staan de volgende definities:

- renovatie: de uitvoering van structurele ingrepen die vooral betrekking hebben op de stabiliteit, de bouwfysica of de veiligheid, aan een woning of gebouw dat bestemd is om te worden bewoond
- renovatie- of opvulbouwproject: een sociaal woonproject dat omvangrijke structurele ingrepen inhoudt, met name renovatie, vervangingsbouw en/of opvulbouw, met betrekking tot één of meer woningen, gebouwen of percelen die gelegen zijn in een bestaande woonkern
- vervangingsbouw: een gebouw of woning volledig afbreken en op hetzelfde perceel een of meer nieuwe woningen oprichten
- opvulbouw: de realisatie van één of meer woningen binnen een bestaande woonkern, die in verhouding tot het aantal bestaande woningen een klein deel ervan uitmaken

8-10. Als bijlage 4 vindt u cijfers over het budget dat deze legislatuur gereserveerd wordt voor investeringen in enerzijds bijkomende SHM-woningen (vnl. nieuwbouw en aankoop goede woningen maar ook wel de vervanging en renovatie van aangekochte woningen) en anderzijds de vervanging en renovatie van bestaande SHM-woningen. Voor de periode 2021-2024 is een schatting gemaakt van de verwachte indexering.

BIJLAGEN

1. [Investerings sociale huur](#)
2. [Gerealiseerde woningen](#)
3. [Renovatiewerken](#)
4. [Gereserveerde budgetten](#)