

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 388
van **TOM DE MEESTER**
datum: 22 juni 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociaal woningpark - Aanvullende cijfers 2019

Op 30 april 2020 publiceerde de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) nieuwe cijfers over het sociale woningpark.

1. Voor hoeveel sociale woningen loopt momenteel een gunningsprocedure? Voor hoeveel sociale woningen zijn er concrete bouwplannen? Hoeveel sociale woningen zijn momenteel in aanbouw? Hoeveel zullen er naar verwachting in de komende jaren, per jaar, opgeleverd worden?
2. Hoeveel sociale woningen worden momenteel gerenoveerd? Voor hoeveel sociale woningen zijn er concrete renovatieplannen? Hoeveel zullen er naar verwachting in de komende jaren, per jaar, opgeleverd worden?
3. Voor hoeveel woningen loopt momenteel een aankoopprocedure met de bedoeling ze als sociale woning te bestemmen? Hoeveel sociale woningen zijn in de afgelopen vijf jaar verkocht en hoeveel zijn er bestemd voor de verkoop?

ANTWOORD

op vraag nr. 388 van 22 juni 2020

van **TOM DE MEESTER**

1. In juli 2020 waren er 1.177 nieuwe sociale huurwoningen in gunningsfase. Voor 5.547 huurwoningen was minstens een voorontwerp ingediend bij de VMSW en voor 3.580 sociale huurwoningen waren de werken in uitvoering. Het is onmogelijk te voorspellen hoeveel huurwoningen hiervan de eerstkomende jaren opgeleverd zullen worden. De sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) bepaalt als bouwheer de datum van de aanvang van de werken. De VMSW wordt op de hoogte gebracht zodra de werken starten.

In de groep van 3.580 woningen 'in uitvoering' kan een prognose gemaakt worden op basis van de verwachte einddatum van de werken:

- de werken aan 236 woningen zouden al geëindigd zijn in 2019, maar de VMSW heeft nog geen informatie over de oplevering ontvangen;
- van 1.670 woningen is de einddatum voorlopig vastgesteld in 2020. Niet opgenomen in de selectie zijn de woningen die in de eerste helft van 2020 zijn opgeleverd;
- de einddatum van de werken voor 1.326 woningen is voorlopig voorzien in 2021;
- voor 348 woningen ligt de einddatum na 2021.

Merk op dat in deze selectie enkel bijkomende huurwoningen opgenomen zijn. De renovatie of de vervanging van bestaand huurpatrimonium is buiten beschouwing gelaten, terwijl dit eveneens over significante aantallen en budget gaat.

2. Het exacte aantal woningen in renovatie is niet gekend. Dat komt omdat dezelfde woning in meer dan 1 renovatiedossier kan voorkomen, bij renovatie van verschillende bouwonderdelen. Bovendien wordt niet voor elk renovatiedossier een woningaantal bijgehouden. Soms omwille van de geringe relevantie (bijvoorbeeld renovatie van liften, van gevels,...) en soms omwille van de geringe kostprijs van de werken (kostprijs < 15.000 euro per woning). De cijfers die ik kan geven zijn dan ook eerder indicatief:
 - 7.625 woningen zijn opgenomen in ontwerpdossiers
 - 3.115 woningen zijn in gunningsfase
 - 8.224 woningen zijn in uitvoeringsfase.

In deze cijfers is ook de vervangingsbouw van bestaande sociale huurwoningen opgenomen. Het aantal woningen na heropbouw is gebruikt bij het bepalen van deze cijfers.

3. Omdat de aankoopprocedure grotendeels loopt bij de SHM's, is er weinig zicht op het aantal woningen dat in die procedure zit en evenmin over hoeveel woningen bestemd zijn voor verkoop. Het is wel goed om weten dat in 2019 door de sector in totaal 105 woningen als 'goede woning' zijn aangekocht op de privémarkt met als bedoeling ze als sociale woning te bestemmen.

In de periode 2015-2019 zijn in totaal 1.665 sociale huurwoningen verkocht: 351 onder het kooprecht van de zittende huurder en 1.314 vrijwillige verkopen.