

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 428
van **TOM DE MEESTER**
datum: 14 juli 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociaal woonaanbod - Planning

Naar aanleiding van de behandeling een vraag om uitleg in de vergadering van de commissie Wonen van 2 juli 2020 over de dalende toename van sociale woningen ten opzichte van de afgelopen jaren, gaf de minister aan hoeveel projecten er in de pijplijn zitten. Hij zei daarover: "Op 31 december 2019 zaten er 14.825 sociale huurwoningen in het geplande sociaal woonaanbod. Opgesplitst naar status betekent dit dat 1592 woningen op de meerjarenplanning staan, 5380 woningen op de kortetermijnplanning en maar liefst 7853 woningen in projecten in uitvoering."

1. Kan de minister verduidelijken hoeveel van de 14.825 geplande sociale woningen er per jaar opgeleverd zullen worden volgens de nu voorliggende planning? Kunnen deze cijfers opgesplitst worden in het aantal woningen dat er bijkomt door respectievelijk nieuwbouw, vernieuwbouw en renovatie?
2. Kan de minister dezelfde cijfers onderverdelen per provincie?
3. Hoeveel van de geplande sociale woningen bevinden zich in centrumsteden? Kan de minister per centrumstad het aantal sociale woningen aangeven dat in de komende jaren volgens de planning opgeleverd moet worden?
4. Naast het aantal woningen dat in de pijplijn zit, had de minister het ook over pistes voor de planning en financiering van bijkomende renovatie en bouw van sociale woningen.

Welke raming maakt de minister voor het aantal bijkomende projecten per jaar in de komende jaren?

ANTWOORD

op vraag nr. 428 van 14 juli 2020

van **TOM DE MEESTER**

1-2. De huidige cijfers wijzen erop dat in 2020 circa 3.000 woningen opgeleverd zullen worden. Voor 2021 zijn dat er voorlopig iets meer dan 2.300. De cijfers zijn gebaseerd op een prognose van de einddatum van de werken. De definitieve woningaantallen en hun reële jaar van oplevering kunnen in grote mate verschillen van deze prognose.

Door renovatie van bestaand patrimonium komen er niet zo veel woningen bij. Vaak brengt renovatie zelfs een netto afname van het aantal woningen met zich mee.

Onderstaande tabel bevat een overzicht per provincie van het aantal geplande sociale huurwoningen, opgesplitst in het aantal woningen dat er bijkomt door respectievelijk nieuwbouw, renovatie en vervangingsbouw.

Provincie	Nieuwbouw	Renovatie	Vervangingsbouw	Totaal
Antwerpen	3.107	-88	632	3.651
Limburg	1.172	37	191	1.400
Oost-Vlaanderen	4.007	-20	322	4.309
Vlaams-Brabant	2.160	32	149	2.341
West-Vlaanderen	2.893	24	561	3.478
Totaal	13.339	-15	1.855	15.179

Noteer dat het totale aantal geplande sociale huurwoningen afwijkt van het cijfer dat ik begin juli gaf. Dat is het gevolg van het feit dat woningaantallen van dossiers in de planningsfase nog kunnen veranderen.

3. Onderstaande tabel bevat een overzicht per centrumstad van het aantal geplande sociale huurwoningen, opgesplitst per verwacht jaar van oplevering. De cijfers voor 2020 zijn redelijk waarheidsgetrouw, voor 2021 zullen de woningaantallen zeker nog veranderen. Zolang de startdatum van de werken niet gekend is, kan er geen prognose van de einddatum van de werken worden gemaakt.

Verwacht jaar van oplevering		
Centrumstad	2020	2021
Aalst	39	13
Antwerpen	155	282
Brugge	70	140
Genk	46	80
Gent	192	89
Hasselt	95	5
Kortrijk	169	0
Leuven	58	92
Mechelen	156	12
Oostende	60	35
Roeselare	62	20

Sint-Niklaas	38	0
Turnhout	95	0
Totaal	1235	768

4. In mijn antwoord op de vraag om uitleg waar u naar verwijst, heb ik het over een aantal specifieke procedures die de bouw en/of renovatie van sociale huurwoningen tot doel hebben: CBO, Design and Build, Design and Insulate en SVK Pro. Ik zal ze hierna opnieuw overlopen.
- CBO heeft als doelstelling private ontwikkelaars sociale woningen te laten bouwen op eigen gronden. Tijdens de bijeenkomst van de beoordelingscommissie van 16 juni 2020 werd een budget van 100 miljoen euro van het totale beschikbare FS3-budget vrijgesteld voor CBO 2020. Voor sociale koopwoningen werd in een budget van 30 miljoen euro voorzien. Deze budgetten worden met de publicatie van de opdracht meegedeeld om de concurrentie tussen de private ontwikkelaars te laten spelen.
 - 'Design and Build' heeft als doelstelling private initiatiefnemers een raamcontract aan te bieden om nieuwbouwwoningen op gronden van SHM's te bouwen. Voor deze procedure is geen aparte budgettaire raming gemaakt aangezien de geselecteerde projecten van het reguliere FS3-budget gebruik kunnen maken.
 - 'Design and Insulate' is een procedure waar via de VMSW een raamcontract voor renovatiewerken wordt afgesloten waar een SHM van kan gebruikmaken. Er wordt ook geen apart budget gereserveerd omdat het tevens gebruik maakt van het reguliere FS3-budget.
 - SVK Pro heeft als doelstelling private ontwikkelaars te stimuleren woningen te bouwen die ze voor een lange periode (18 jaar) verhuren aan een SVK. De volgende oproep voor deze procedure is voorzien voor eind 2020. Daar de private initiatiefnemer bouwt, verhuurt aan een SVK en het SVK de woningen doorverhuurt, is er geen financieringsmechanisme via de VMSW.

Bovenstaande procedures (SVK Pro uitgezonderd) zijn handvaten om de doorlooptijd van de bouw of renovatie van sociale huurwoningen te verminderen. Zij worden gefinancierd via de reguliere budgetten FS3-nieuwbouw en FS3-renovatie.

Tot slot vermeld ik nog dat ik afgelopen maand met 56 gemeenten een sociaal woonbeleidsconvenant heb gesloten, goed voor in totaal 3.150 bijkomende sociale huurwoningen.