

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 443
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 5 augustus 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningbouw - CBO-formule en Design & Build

Om de aanboduitbreiding van sociale woningen te stimuleren in Vlaanderen, wordt er onder andere gebruikgemaakt van de CBO-formule en Design & Build.

Het doel van de procedure constructieve benadering overheidsopdrachten (CBO) is sociale woningen te laten bouwen door private ondernemers op hun gronden. Het is gebaseerd op de wetgeving overheidsopdrachten. De opdracht bestaat uit het ontwerp en de bouw van sociale woningen, samen met de verkoop van de bijhorende grond aan de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM). Een van de voordelen is de beperkte prefinanciering voor de ondernemer; hij wordt tijdens het bouwen betaald via maandelijkse vorderingsstaten. Voor de bouwsector kan dit een opsteker zijn, zeker nu die in moeilijkheden verkeert als gevolg van de coronacrisis. Het is een veel grotere opdracht dan individuele aanbestedingen. De sociale woningbouwsector kan zo op korte tijd veel extra sociale woningen realiseren.

Bij Design & Build wordt door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) een ondernemer aangesteld die sociale woningen ontwerpt en bouwt op grond van een sociale woningactor. Er wordt met die ondernemer dan een raamovereenkomst gesloten waarbinnen de sociale woonactor een opdracht kan gunnen. Daarna kunnen de SHM's vier jaar lang, op basis van de raamovereenkomst, bij de aangeduide ondernemer een opdracht plaatsen.

In 2019 lanceerde de VMSW een nieuwe CBO-procedure en een nieuwe Design & Build. Bij Design & Build zou de volledige procedure ondertussen rond moeten zijn volgens de vooropgestelde timing. Bij CBO zitten we al volop in fase 2, de gunningsfase.

1. Van hoeveel sociale woningen werd de bouw gestart en hoeveel werden opgeleverd in 2019 en eventueel in 2020 via de CBO-procedure?
2. Van hoeveel sociale woningen werd de bouw gestart en hoeveel werden opgeleverd in 2019 en eventueel in 2020 via Design & Build?
3. Hoeveel kandidaatstellingen zijn er voor de op 21 november 2019 opgestarte selectiefase van de nieuwe CBO-procedure? Hoeveel zijn aanvaard voor de gunningsfase?
4. Hoeveel dossiers zijn aanvaard bij de nieuwe Design & Build die opgestart is op 1 augustus 2019?
5. Welke conclusies trekt de minister uit de resultaten van de procedures? Is bijsturing nodig?

6. Ziet de minister mogelijkheden om de procedures in de nabije toekomst te versnellen, om de bouwsector te ondersteunen in deze coronatijden?
7. Zal naar de ondernemers en de bouwsector extra informatie gestuurd worden om ze te stimuleren in te tekenen op deze concepten?

ANTWOORD

op vraag nr. 443 van 5 augustus 2020

van **GUY D'HAESELEER**

1. In onderstaande tabel staan de gevraagde gegevens voor CBO:

Projectstatus	Jaar 2019	Jaar 2020
	Aantal woningen	Aantal woningen
Werken besteld	148	24
Werken opgeleverd	208	194

2. Voor D&B wijs ik erop dat de aantallen in onderstaande tabel alleen West-Vlaanderen betreffen. De recente D&B-procedure, D&B2019 Vlaanderen, zit net in de derde fase (de onderhandelingsfase). Daar starten de gesprekken tussen de huisvestingsmaatschappijen en de private ondernemer pas op. Op basis van de raamovereenkomst die de VMSW afsloot, bespreken ze de opmaak van een voorontwerp op de specifieke locatie, dus op grond van de huisvestingsmaatschappij.

Projectstatus	Jaar 2019	Jaar 2020
	Aantal woningen	Aantal woningen
Werken besteld	65	34
Werken opgeleverd	52	0

3. Voor de CBO2019-procedure dienden 14 ondernemingen hun kandidaatstelling in. Om de wetgeving inzake overheidsopdrachten te respecteren en de lopende procedure niet in het gedrang te brengen kan ik nu niet meer informatie geven.
4. De D&B2019-procedure bestond uit 5 percelen, een perceel voor elke Vlaamse provincie. Voor de gunningsfase ontving de VMSW volgend aantal offertes:
- Perceel 1 (Antwerpen): 11 offertes
 - Perceel 2 (Limburg): 6 offertes
 - Perceel 3 (Oost-Vlaanderen): 11 offertes
 - Perceel 4 (Vlaams-Brabant): 12 offertes
 - Perceel 5 (West-Vlaanderen): 11 offertes
5. De CBO2019-procedure is nog niet afgerond en D&B2019 Vlaanderen pas heel recent. Conclusies hieruit trekken lijkt me voorbarig. In 2021 voorzie ik in een evaluatie van de procedures CBO, Design and Build en Design and Insulate.
6. De coronaperiode heeft een impact op de sociale woningbouw. Ik gaf de VMSW de opdracht om naar mogelijkheden te zoeken die extra ondersteuning kunnen bieden. Zo vroeg de VMSW voor CBO2020 al eind juni, 2 maand vroeger dan bij vorige procedures, lastgeving aan de SHM's. Dit is de eerste, voorbereidende stap met het oog op een vervroegde publicatie van de opdracht later dit jaar. Zo krijgen private ondernemers extra tijd om hun dossier voor te bereiden.
7. Samen met de betrokken administraties zoek ik steeds naar nieuwe kanalen om de private sector op de hoogte te brengen of te houden en warm te maken voor sociale woningbouw.

Het gebruik van het digitaal platform e-Procurement, sociale media, digitale nieuwsbrieven (VMSW, Bouwunie, Confederatie Bouw...) en de website van de VMSW maakt het mogelijk, ook in deze coronaperiode, de beschikbare informatie te ontsluiten.