

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 46  
van **AN MOERENHOUT**  
datum: 20 oktober 2020

---

**MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

*Sociale woningen in de Vlaamse Rand - Historische achterstand*

Er is een historisch tekort aan sociale woningen in Vlaanderen. Die achterstand zien we ook sterk in de Vlaamse Rand. Een inhaalbeweging is noodzakelijk om een antwoord te bieden op de lange wachtlijsten voor sociale woningen die we vandaag in Vlaanderen zien. De Vlaamse Regering wil het sociale woonaanbod versneld uitbreiden en geografisch spreiden. Elke gemeente kreeg daarom een bindend sociaal objectief (BSO) opgelegd.

De Vlaamse Rand moet tegen 2025 nog 1500 sociale huurwoningen bijbouwen om het BSO te behalen, maar de zoektocht naar bouwprojecten verloopt moeizaam (mede doordat de grond er zo duur is). Nochtans is de vraag naar betaalbare woningen heel groot in een dure regio zoals de Vlaamse Rand.

1. Worden er maatregelen genomen om de specifieke problemen van de Rand m.b.t. sociale huisvesting aan te pakken? Wordt er in bijkomende middelen voorzien of worden er andere maatregelen genomen die bijvoorbeeld tegemoetkomen aan het bijkomende obstakel van de hoge grondwaarde in de Vlaamse Rand?
2. Zal er ingezet worden op een structurele versterking van Vlabinvest (Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant) om een inhaalbeweging binnen de Vlaamse Rand te faciliteren?

---

*Deze vraag werd gesteld aan de ministers Ben Weyts (70), Matthias Diependaele (46)*

**GECOÖRDINEERD ANTWOORD**

op vraag nr. 46 van 20 oktober 2020

van **AN MOERENHOUT**

---

1. In het Financieringsbesluit wordt enerzijds bij de berekening van het FS3-prijsplafond bij de verwerving van gronden, waarop sociale huurwoningen zullen worden gebouwd, rekening gehouden met de grondprijs in die gemeente. In gemeenten waar de grond duurder is, zal het FS3-prijsplafond dus hoger liggen. Dat is het geval voor de 39 Vlabinvest-gemeenten in de Vlaamse Rand rond Brussel. Anderzijds wordt in de simulatietabel voor de berekening van de FS3-plafonds voor nieuwbouw, vervangingsbouw of volledige renovatie ook rekening gehouden met een verhogingspercentage van 2%.

Daarnaast kan ook het Rollend Grondfonds worden ingeschakeld voor de verwerving van gronden in Vlabinvest-gebied. Meer bepaald kan dit fonds zelf gronden verwerven in afwachting dat hierop een project wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer of kunnen initiatiefnemers van sociale woonprojecten een FS3-lening of Rollend Grondfondslening opnemen voor de aankoop van deze gronden in afwachting dat er een sociaal woonproject op wordt gerealiseerd.

Ten slotte wordt er momenteel een onderzoek uitgevoerd over de FS3-prijsplafonds die worden gehanteerd bij de bouw en renovatie van sociale huurwoningen om na te gaan of deze in bepaalde regio's moeten worden opgetrokken. Als uit dit onderzoek zou blijken dat het in bepaalde regio's duurder is om woningen te bouwen of renoveren, zou dit kunnen worden vertaald in een hoger FS3-prijsplafond voor die specifieke regio. De resultaten van deze analyse zijn nog niet beschikbaar.

2. Het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest apb is een belangrijke partner voor het realiseren van sociaal woonaanbod in de Vlaamse Rand rond Brussel. Momenteel wordt er door het Vlaams Gewest een jaarlijkse subsidie van 696.000 euro toegekend aan Vlabinvest apb om hen te ondersteunen bij de realisatie van sociale woonprojecten in de Vlaamse Rand. Daarnaast wordt aan het Vlaams Financieringsfonds voor grond- en woonbeleid Vlaams-Brabant ook jaarlijks een toelage van 3.856.000 euro ter beschikking gesteld, zodat zij leningen kunnen verstrekken aan initiatiefnemers bij de realisatie van sociale woonprojecten.

Zoals aangegeven in mijn BBT Wonen zal ik in het voorjaar van 2021 de bestaande afwijkingen binnen het instrumentarium van het woonbeleid in Vlaams-Brabant evalueren en nagaan of ze tegemoetkomen aan de specifieke situatie van Vlaams-Brabant.