

Begrotingsbespreking 2021

Technische vragen fracties

Beleidsveld Wonen

ISE1

1. Tijdelijke herhuisvestingspremie

N-VA

De minister spreekt van een specifieke en tijdelijke herhuisvestingspremie door onbewoonbaarheid in het kader van corona.

→ **Hoeveel individuen zijn er reeds bereikt?**

ANTWOORD

De tijdelijke herhuisvestingssubsidie van 2.500 euro is bestemd voor gemeenten die bewoners van onbewoonbaar of overbewoond verklaarde woningen moeten herhuisvesten. Het besluit tot onbewoonbaar- of overbewoondverklaring moest genomen zijn in de civiele noodsituatie en de herhuisvesting zelf moest plaatsvinden binnen anderhalve maand na het besluit. De subsidieaanvraag voor de tijdelijke huisvesting kan pas worden ingediend als voor de bewoners een duurzame woonoplossing is gevonden of als het maximale subsidiebedrag van 2.500 euro is bereikt. Deze maatregel wordt in code rood hernomen. Dus vanaf vandaag 12 november is deze maatregel opnieuw actief. Momenteel werd aan drie gemeenten een herhuisvestingspremie uitbetaald.

2. Fonds voor de wooninspectie

N-VA

"De geraamde uitgaven van het Fonds voor Wooninspectie bedragen 350 keuro, dit op basis van een inschatting van de nieuw op te starten en hangende dossiers."

- **Over hoeveel dossiers gaat het?**
- **Waarop baseert men zich hiervoor?**
- **Kan de minister de werking van het Fonds voor de Wooninspectie kort toelichten?**
- **Wat is de oorsprong van de inkomsten?**

Groen

De kredieten van het Fonds voor de Wooninspectie zijn gebaseerd op de geraamde uitgaven van het Fonds ter hoogte van 350 k euro op basis van een inschatting van de nieuw op te starten en hangende dossiers.

- **Over hoeveel verwachte en hangende dossiers gaat het hier?**

ANTWOORD

Het Fonds voor de Wooninspectie is opgenomen in artikel 19 van het decreet van 29 juni 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2007. Het gaat hier om een fonds zoals beschreven in artikel 15 § 2 van de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën waarbij de ontvangstenzijde bestaat uit toegewezen ontvangsten en de uitgavenzijde uit de overeenkomstige variabele kredieten. De omvang van de ontvangsten en het variabele krediet worden geraamd, waarbij de uitgaven nooit hoger mogen liggen dan de effectieve inkomsten.

De ontvangsten mogen enkel aangewend worden voor het verrichten van uitgaven die betrekking hebben op de handhaving en het toezicht op de naleving van de bepalingen van de Vlaamse Wooncode die gelinkt zijn met voormelde artikelen.

Aan het fonds worden volgende inkomsten toegewezen: *De ontvangsten die gerealiseerd worden op grond van de artikelen 20bis tot en met 20quater, artikel 29bis en 102bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.*

- De artikelen 20bis tot en met 20quater hebben betrekking op inkomsten die gegenereerd worden in het kader van de strafrechtelijke procedure woningkwaliteit, gevoerd door de Vlaamse Wooninspectie.

Het gaat hier vooral over:

- *ingevorderde dwangsommen in dossiers waarin de rechter een veroordeling uitspreekt om de woningkwaliteit te herstellen binnen een bepaalde termijn, hier een dwangsom aan koppelt bij overschrijding van de termijn en waar de veroordeelde zich hier niet aan houdt;*
- *ontvangsten uit vergoedingen voor het uitvoeren van hercontroles (na een melding van herstel). Een eerste hercontrole is gratis, vanaf een tweede is dit betalend;*
- *gerecupereerde voorgesloten kosten naar aanleiding van het leggen en doorhalen van een wettelijke hypotheek;*
- *gerecupereerde uitvoeringskosten. Dit zijn kosten die gelinkt zijn aan de invorderingsprocedures (deurwaarderskosten, beslagkosten, ...);*

- *gerecupereerde gerechtskosten en rechtsplegingsvergoedingen. Dit heeft betrekking op kosten die door de rechter toegekend zijn aan de partij die in het gelijk gesteld wordt naar aanleiding van een gerechtelijke procedure.]*

De uitgaven gelinkt aan deze artikelen hebben betrekking op:

- advocatenkosten op basis van vaste tarieven;
- uitvoeringskosten (deurwaarderskosten) gemaakt ter invordering van verbeurde dwangsommen en openstaande kosten;
- kosten voor de inschrijving en doorhaling van de wettelijke hypotheek;
- gerechtskosten en rechtsplegingsvergoedingen in zoverre de wooninspecteur de in het ongelijk gestelde partij is.

De exacte ontvangsten en uitgaven van deze procedure zijn moeilijk te ramen. De wooninspecteur heeft dit immers niet volledig in eigen hand. Het betreft immers vooral dossiers in de strafrechtelijke sfeer. Voor de uitgaven en het aantal nieuwe dossiers betekent dat onder meer dat advocatenkosten in principe pas ontstaan doordat het parket dagvaardt of doordat de wooninspecteur zich moet verweren in procedures die door de tegenpartij ingesteld worden. Het kan ook moeilijk voorspeld worden hoeveel veroordeelde overtreeders in het komende jaar niet binnen de hersteltermijn zullen uitvoeren (bovenop degene waartegen reeds langer een invorderingsprocedure loopt). Het is evenmin exact te bepalen hoeveel uitspraken definitief worden (zodat een wettelijke hypotheek ingeschreven kan worden).

Het overgrote deel van de ontvangsten betreft ingevorderde dwangsommen. Hoewel de wooninspecteur stipt de procedure opvolgt en de invorderingsprocedure opstart wanneer dit nodig is, is het vaak niet in te schatten wanneer de dwangsommen en kosten effectief gerecupereerd zullen zijn (als dit al kan).

Om de hoogte van het geraamde bedrag aan uitgaven in te schatten, wordt voornamelijk gekeken naar de resultaten van de voorgaande jaren. Het aantal juridische procedures is de laatste jaren grotendeels stabiel. Er werden de laatste 4 jaar gemiddeld om en bij de 100 uitspraken gedaan door een rechter in allerlei procedures, waarbij de wooninspecteur steeds vertegenwoordigd was door een raadsman. Het andere deel van de raming gebeurt eveneens op basis van de uitgaven van voorgaande jaren. Zoals hoger gezegd, is het niet mogelijk voor dat deel geschatte aantallen te geven.

- De artikelen 29bis en 102bis hebben betrekking op inkomsten die gegenereerd worden in het kader van het opleggen van administratieve geldboetes door de toezichthouders aan sociale woonactoren en aan sociale huurders.

De uitgaven gelinkt aan deze artikelen hebben voornamelijk betrekking op uitvoeringskosten (deurwaarderskosten) gemaakt ter invordering van de openstaande geldboetes.

Ook hier zijn de exacte ontvangsten en inkomsten moeilijk te ramen.

3. Oproep noodwoningen

N-VA

"8.000 keuro voor een nieuwe open oproep noodwoningen."

- **Hoeveel noodwoningen werden er gerealiseerd?**
- **Hoeveel noodwoningen kunnen er ongeveer worden voorzien met een budget van 8 miljoen euro?**

VLD

Bij de BA 2020 bedroeg het budget voor de oproep noodwoningen 4 miljoen euro, nu maakt de minister 8 miljoen euro vrij. Een belangrijke en noodzakelijke investering. Bovendien betekent dit dat de open oproep "noodwoningen" vorig jaar degelijk succesvol was.

- **Hoeveel noodwoningen werden er in 2020 met dit budget uiteindelijk gerealiseerd?**
- **Kan de minister onze een geografische spreiding geven (per provincie eventueel)?**
- **Hoeveel extra noodvangcapaciteit wil de minister tegen eind 2021 (in totaal) gerealiseerd hebben?**

ANTWOORD

De deadline voor het indienen van een projectvoorstel was 15 oktober. Er zijn 78 projectvoorstellen ingediend. Deze eerste Vlaamse projectoproep noodwoningen is dus een heel groot succes.

Momenteel is het beoordelingscomité volop bezig met de beoordeling van de voorstellen volgens het beoordelingssysteem voorzien in de projectoproep. Om alle projectoproepen die voldoen aan de voorwaarden te kunnen honoreren, voorzie ik in 2020 4MIO bijkomende VAK-middelen, dus 8MIO. Momenteel is de adviesaanvraag IF in voorbereiding, om vervolgens via een MB het budget te herschikken. Mocht ook de 8MIO VAK niet volstaan voor 2020 zal ik kijken om op andere budgetten van mijn beleidsdomein intern te compenseren.

Aangezien het beoordelingscomité nog volop bezig is, is het niet mogelijk om op dit ogenblik al meer informatie te geven over de projectvoorstellen. De beslissing en vastlegging van de middelen zal wel nog dit jaar gebeuren. Begin volgend jaar zal ik de resultaten bundelen in een rapport. Op basis van die bevindingen zal ik de tweede projectoproep voorbereiden.

Het is wel al duidelijk dat er geen pasklaar antwoord is op de vraag hoeveel noodwoningen we kunnen realiseren met 8 miljoen euro. De projectvoorstellen gaan immers zowel over nieuwbouwprojecten als over de aankoop, renovatie en/of inrichting van bestaande (nood)woningen. Er gaat ook minstens een project over de aankoop van verplaatsbare woonmodules, wat weer een ander kostenplaatje oplevert. De kostprijs verschilt dus erg van project tot project.

4. Woningrenovatiepremie

VLD

Inzake de woningrenovatiepremie:

- **heeft de minister zicht op hoeveel private verhuurders het voorbije jaar een beroep hebben gedaan op deze premie (overkoepelende renovatiepremie/aanpassingspremie) om hun woning te renoveren?**
- **Hoeveel bedraagt dit ten opzichte van het totaal aantal verleende premies?**

ANTWOORD

Van de 19.500 toegekende premies zijn er ongeveer 500 bestemd voor woningen die verhuurd worden aan een SVK.

Groen

Bij de begroting wonen vorig jaar merkte het Rekenhof op dat de Vlaamse Regering voor de renovatiepremie uitging van constant beleid (er werd geen nieuwe raming van de kredietbehoefte uitgevoerd). Nochtans toonde de begrotingsuitvoering 2018 een significante onderbenutting die een impact heeft op de begroting.

- **Is dit ook het geval wanneer we kijken naar de begrotingsuitvoering van 2019?**
- **En als ja: is een nieuwe raming en uitgebreide toelichting beschikbaar voor het begrotingsjaar 2021?**

ANTWOORD

Ook in 2019 bleef een deel van het renovatiepremiebudget onbenut, voornamelijk door het uitblijven van tweede aanvragen die we wel voorzien hadden in de begroting. In begrotingsjaar 2020 hebben we daarom een deel van het budget eenmalig geheroriënteerd naar het premiestelsel voor rationeel energiegebruik waar SHM's middelen uit kunnen putten voor het energiezuinig maken van sociale huurwoningen. Op die manier komen de middelen ook ten goede van de algemene woningkwaliteit, want evenzeer zijn daar natuurlijk noden.

We verwachten in begrotingsjaar 2020 wel een hoog benuttingspercentage op het budget van 65 MIO dat is ingeschreven voor de overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie.

In de begroting 2021 keren de middelen voor energetische renovaties bij SHM's terug naar het budget van de renovatiepremie. In 2021 gaat de in 2019 gewijzigde regelgeving zijn derde toepassingsjaar in. Door een grotere bekendheid bij het publiek moet rekening worden gehouden met een toename van het aantal tweede aanvragen. Het is momenteel nog niet duidelijk in hoeverre de sterke toename van het aantal hypothecaire leningen in het laatste kwartaal van 2019 zich nog zal doorvertalen in een toename van het aantal aanvragen. Dat is elk jaar opnieuw wat koffiedik kijken. Daarom wordt een budget voorzien van 81 miljoen euro voor beide stelsels.

ISE2

5. Huursubsidie – huurpremie

N-VA

Vraag 1: De minister voorziet een bijkomend budget van 10 miljoen euro voor de huursubsidie en huurpremie om de kosten van het toegenomen aantal begunstigden en verhoogde tussenkomsten op te vangen.

→ **Hoeveel mensen raamt de minister hier bijkomend mee te bereiken?**

ANTWOORD

De stijging van ongeveer 11 miljoen euro heeft voor 9,6 miljoen euro betrekking op huursubsidie en voor 1,4 miljoen euro op huurpremie. Uitgaande van een gemiddelde premie van respectievelijk 170€ en 177€ komt dit ongeveer neer op 4.700 extra rechthebbenden in huursubsidie en 659 extra rechthebbenden voor huurpremie.

Vraag 2: "De bijstelling van 1.229 keuro VAK en VEK wordt verklaard door de herinschatting van het aantal rechthebbenden ingevolge de asielcrisis. Op basis van de gemiddelde wekelijkse instroom en de verwachte uitval wordt bij iedere begrotingsronde het benodigd krediet voor deze specifieke doelgroep berekend. Voor de huursubsidie betekent dit een netto-daling van 1.062 keuro en voor de huurpremie een netto-toename van 2.291 keuro."

→ **Graag toelichting.**

ANTWOORD

Om de impact van de asielcrisis op het huursubsidie- en huurpremiebudget te bepalen, hanteren we al enkele jaren dezelfde werkwijze:

- In beide stelsels was er ook pré-asielcrisis een instroom van "asielcrisisnationaliteiten". Deze uitgaven in 'constant beleid' werden vastgesteld in akkoord met F&B en Inspectie van Financiën.
- Iedere begrotingsronde berekenen we op basis van onze meest recente parameters (instroom, uitvalspercentage, gemiddelde premie, etc.) de uitgaven die specifiek kunnen toegewezen worden aan de asielcrisis.
- Het verschil tussen beiden wordt iedere begrotingsronde bijgesteld vanuit de algemene middelen.

Voor begrotingsjaar 2021 ramen we de totale impact van de asielcrisis op het huursubsidiebudget op 9.050 Keuro, dit is 1.062 Keuro minder dan bij de begrotingscontrole 2020. Voor het huurpremiebudget gaan we uit van een totale impact van 5.384 Keuro, wat 2.291 Keuro meer is dan bij de begrotingscontrole 2020. Dit resulteert in $2.291 - 1.062 = 1.229$ keuro bijstelling

VLD

Vraag 1: Inzake het huursubsidie- en premiestelsel stelt de minister dat er een bijkomend budget wordt voorzien van 10 miljoen euro om de kost van het toegenomen aantal begunstigden en de verhoogde tussenkomsten op te vangen. Gezien de tweede corona-golf

en feit is zullen ook op vlak van wonen straks heel wat gezinnen wellicht in de financiële moeilijkheden komen.

- **Heeft de minister berekende scenario's voor handen wat de uitbreiding van de huurpremie/huursubsidie zou betekenen op maand en/op jaarbasis?**
- **Specifiek: hoeveel bedraagt de toepassing voor de uitbreiding van de bestaande Vlaamse huurpremie naar private huurders (die op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning en nog geen huurpremie of huursubsidie hebben ontvangen) die weliswaar effectief tijdens deze tweede golf effectief inkomensverlies lijden? Kan deze berekening gemaakt en gedeeld worden?**

ANTWOORD

Strikt genomen kan ik geen antwoord geven op uw vraag omdat er enkele variabelen zijn waar een potentieel begunstigde moet aan voldoen om rechthebbende te zijn. Ik denk daarbij bijvoorbeeld aan de maximale huurprijs en de conformiteit van de woning.

Je kan wel abstractie maken van de voorwaarden. Dan kan een heel eenvoudige rekensom ons vertellen dat een gemiddelde premie van 170 euro per maand voor 141.000 kandidaat-huurders (unieke kandidaten excl. de mutatiedossiers) neerkomt op een totale kostprijs van 24 mio/maand of 288 mio/jaar.

We kunnen eveneens een berekening maken om na te gaan wat de coronacrisis voor effect zal hebben op de aanvragen, rekening houdende met de vigerende criteria.

Een inkomensverlies bij de Vlaamse huurders zal inderdaad z'n impact hebben op het huursubsidie- en huurpremiebudget. Deze impact zal zich manifesteren vanaf begrotingsjaar 2022. Voor het nakijken van de inkomensvoorwaarden wordt immers gekeken naar het laatst beschikbare aanslagbiljet. Pas in begrotingsjaar 2022 zullen de aanslagbiljetten van 2021 (m.b.t. inkomens 2020 beschikbaar zijn).

Afhankelijk van de daling van het belastbaar inkomen, kan een budgettaire impact geraamd worden van 2.554 Keuro tot 4.332 Keuro.

Vraag 2: De minister stelt daarnaast ook een grote mate van non-take up vast voor wat betreft de tegemoetkomingen in de huurprijs.

- **Heeft de minister hier concrete cijfers over?**
- **Is er een stijging waarneembaar of werd dit nu pas voor de eerste keer in kaart gebracht?**

ANTWOORD

De non-take up in de huurpremie is een gegeven dat zich van bij de aanvang van het premiestelsel in 2012 heeft voorgedaan. Van de 113.920 verstuurd formulieren kreeg het agentschap er tot nu 57.116 als aanvraag terug. Dit percentage, dat een gemiddelde over de afgelopen 8 jaar is, wordt in de begrotingsramingen toegepast omdat dit het meest betrouwbare is. Waar er tussen januari 2019 en nu 37.246 invulformulieren werden verzonden, kwamen er in dezelfde periode 18.832 aanvragen binnen.

Vraag 3:

- **Hoeveel bedraagt de inschatting van de asielcrisis (nu 1,2 miljoen euro) ten opzichte van het hoogtepunt van de asielcrisis in de vorige legislatuur?**

ANTWOORD

Op het hoogtepunt van de asielcrisis in 2016 zagen we in het huursubsidiestelsel 73 aanvragen per week van de asielcrisisgroep. In 2020 is dit gezakt tot 42 aanvragen per week. Echter in de pré-asielcrisisperiode zagen we gemiddeld 20 wekelijkse aanvragen door asielcrisisnationaliteiten.

Eens deze aanvragers rechthebbend worden, blijven ze natuurlijk een tijdje rechthebbend, en kunnen ze na 4 jaar doorstromen naar het huurpremiestelsel als ze ook zijn ingeschreven bij een domicilieSHM. Zolang de instroom hoger is dan de uitval, zal de budgettaire inschatting van de asielcrisis blijven stijgen.

	Huursubsidie	Huurpremie	Totaal
2016	2.520		2.520
2017	4.406		4.406
2018	7.823		7.823
2019	9.418		9.418
2020	10.112	2.388	12.500
2021	9.050	4.679	13.729

Vraag 4:

→ **Hoeveel toewijzingen voor sociale huurwoningen worden verleend aan nieuwe mensen op de wachtlijst (ipv herhuisvesting)? Wat is het percentage tov het totaal aantal toewijzingen?**

ANTWOORD

Dat antwoord vindt u op de website van de VMSW, in het bulletin Kandidaat-huurders, tabel 10: in 2019 gebeurden er 8.225 toewijzingen aan nieuwe kandidaten, op een totaal van 10.434 dossiers. Dat is 78,8%. Die verhouding schommelt de laatste 5 jaren voortdurend rond de 79 à 80%.

Groen

In de begroting 2021 wordt een bijkomend budget van 10 miljoen euro voorzien voor de huursubsidie en huurpremie om de kost van het toegenomen aantal begunstigden en de verhoogde tussenkomsten op te vangen.

- **Is die 10 miljoen euro bijkomend budget afdoende om huursubsidies- en huurpremies toe te kennen aan elke rechthebbende vandaag?**
- **Op welke cijfers is dit gebaseerd?**
- **Is er bij de berekening van die cijfers en bijkomend budget rekening gehouden met een te verwachten stijging van rechthebbenden ten gevolge van de economische gevolgen van de volksgezondheids crisis en verstrengde maatregelen?**

ANTWOORD

Er is in de begroting 2021 nog geen rekening gehouden met een stijging van het aantal rechthebbenden ten gevolge van de corona-crisis, omdat deze impact zich pas zal manifesteren in begrotingsjaar 2022. Voor het nakijken van de inkomensvoorwaarden wordt immers gekeken naar het laatst beschikbare aanslagbiljet. Pas in begrotingsjaar 2022, zullen de aanslagbiljetten van 2021 (m.b.t. inkomens 2020) beschikbaar zijn.

Voor de andere vragen verwijs ik naar het antwoord op vraag 1 van NVA, waar ik uitleg met hoeveel rechthebbenden rekening wordt gehouden en hoe zich dit verhoudt tot het aantal rechthebbenden vandaag.

SPA

Vraag 1: In de begroting 2021 voorziet de minister in een bijkomend budget van 10 miljoen euro voor de huursubsidie en huurpremie om de kost van het toegenomen aantal

begunstigden en de verhoogde tussenkomsten op te vangen. Er wordt daartoe 10.991 keuro VAK en VEK gecompenseerd van QF0-1QDG2RA-WT. In 2019 werd er voor de huursubsidie 55.412.000 euro voorzien en 27.854.000 voor de huurpremie. Uiteindelijk werd er voor 40.393.093 euro aan de huursubsidie en 26.158.613 euro aan huurpremies uitbetaald. Vooral het budget voor huursubsidies bleef onderbenut. Ik neem aan dat dit voor 2020 niet het geval is, gezien het geraamde budget voor 2021 aanvankelijk neerkwam op 92.588.000 en dit nu wordt bijgesteld naar 103.245 keuro.

→ **Wat is er gebeurd met de onderbenutte middelen voor de huurpremie en huursubsidie uit het budget voor 2019?**

ANTWOORD

Dit budget bleef onbenut.

Toen de budgettaire impact in de nota aan de Vlaamse Regering werd berekend, werd nog uitgegaan van een inwerkingtreding van de nieuwe voorwaarden op 1 januari 2019. Dit besluit is echter pas in werking kunnen treden op 1 mei 2019 (informatica-technisch). Dit heeft een onderbenutting van de budgetten tot gevolg gehad.

Vraag 2:

→ **Hoe komt de minister aan het bijkomend budget van 10.991 keuro ter verhoging van het budget voor huurpremie en huursubsidie?**

ANTWOORD

Ik maak deze middelen vrij binnen mijn eigen beleidsveld Wonen. Ze worden gecompenseerd vanuit het budget van de renovatiepremie.

Vraag 3:

→ **Hoeveel budget voor huurpremie en huursubsidie werd in 2020 reeds uitbetaald? Werd in 2020 het geraamde budget van 88.657.000 reeds overschreden?**

ANTWOORD

Reeds uitbetaald huursubsidie (6/11/2020): 39.878 Keuro

Reeds uitbetaald huurpremie (6/11/2020): 24.649 Keuro

Totaal momenteel: 64,5 MIO. Op de huurpremie wordt vrijwel geen onderbenutting verwacht, op de huursubsidie kan dit wel het geval zijn. In elk geval zal een eventueel overschot aangewend worden om de meerkost van de eerste oproep noodwoningen te financieren. De middelen komen op die manier toch altijd goed terecht.

Vraag 4:

→ **Verwacht de minister een stijging van het aantal toegekende huursubsidies of het aantal toegekende huurpremies in 2021? Zo ja, waarom zou deze stijging hoger liggen dan de initieel verwachte stijging?**

ANTWOORD

Iedere begrotingsronde wordt een nieuwe raming gemaakt op basis van de meest recente parameters. Ik verwijs ook naar het antwoord op vraag 1 van N-VA, waar ik de geraamde evolutie van het aantal rechthebbenden in beeld breng.

Vraag 5:

→ **Welke verhoging van het aantal rechthebbenden verwacht de minister? Graag een onderscheid tussen enerzijds rechthebbenden huursubsidie en anderzijds rechthebbenden huurpremie.**

ANTWOORD

Ik verwijs naar het antwoord op vraag 1 van N-VA, waar ik de geraamde evolutie van het aantal rechthebbenden voor beide stelsels in beeld breng.

6. Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen

N-VA

Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen: "De gevolgen van de Corona-crisis zullen ook nog in 2021 voelbaar zijn. We verwachten in 2021 3.000 extra dossiers, bovenop de 6.000 dossiers die al geraamd waren in de begrotingscontrole 2020. Dit leidt tot een meeruitgave van 2.519 keuro."

→ **Waarop baseert men zich (3000 extra dossiers)?**

ANTWOORD

Dit is een (wellicht maximale) raming. Het aantal uithuiszettingen in Vlaanderen is helaas onbekend. Geen enkel beleidsniveau houdt betrouwbare cijfers bij over het aantal vorderingen tot uithuiszettingen, het aantal veroordelingen tot uithuiszetting en het aantal effectief uitgevoerde uithuiszettingen. Op basis van de OCMW-barometer 2017 kan aangenomen worden dat in 2017 in Vlaanderen ongeveer 12.000 huishoudens bedreigd worden met uithuiszetting. We zijn er van uit gegaan dat ongeveer 50% van de vorderingen tot uithuiszettingen via een tussenkomst van het FBUH zouden verlopen, dus zo'n 6.000 dossiers. Omwille van de corona-crisis, verwachtten we bovenop deze 6.000 dossiers nog eens 3.000 dossiers extra. Dit is uiteraard een raming, die we bij de begrotingscontrole 2021 kunnen bijstellen.

SPA

In de begroting wordt 2.524 keuro voorzien voor het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen 'als compensatie voor de hogere uitgaven'. Uit antwoord op een eerdere schriftelijke vraag blijkt echter dat er geen hogere uitgaven waren. Bij de totstandkoming van het besluit werd budgettair rekening gehouden met 500 dossiers per maand. Door de coronacrisis werd tijdens de zomermaanden (juni, juli, augustus) een tijdelijke verhoging van het aantal dossiers verwacht, tot 1.000 per maand (3.000 in totaal, 1.500 extra). Bijgevolg werd een meerkost voorzien voor de begroting 2020 van: $1.500 \text{ aanvragen} * ((1.800 \text{ euro} * 45\%) + 200 \text{ euro}))$ of 1.515 keuro. Maar in de feiten was er geen meerkost, integendeel, zelfs het initieel voorziene budget van 1.515 keuro was ruim voldoende om de kost van amper 20.692,1 euro voor 22 dossiers op te vangen. Er wordt bij uitgavenartikel QFY-3QDG2PC-WT gesproken over 6.166 keuro uitgaven aan het Fonds bestaande uit ICT-kosten en tussenkomsten aan OCMW's.

Vraag 1/2:

- **Vanwaar deze 'compensatie voor de hogere uitgaven' van 2.524 keuro in de begroting, terwijl er geen sprake was van hogere uitgaven?**
- **Waarom worden deze middelen uit het budget van de renovatiepremie gehaald?**

ANTWOORD

Het nieuwe FBUH is in werking getreden op 1 juni 2020. Ook omstreeks die periode werd de begrotingsopmaak 2021 voorbereid. Op dat moment waren dus nog geen uitvoeringscijfers van het nieuwe FBUH beschikbaar, en werd dus vastgehouden aan de assumpties die we ook maakten in de budgettaire impactberekening in de nota aan de Vlaamse Regering bij de totstandkoming van het BVR. We hielden daar bovenop ook nog rekening met 3.000 extra dossiers die een gevolg zijn van de corona-crisis, samen goed voor 2.524 Keuro. Omdat we ervan uitgingen dat dit een eenmalige verhoging is, werd die gecompenseerd op het budget van de renovatiepremie, waar we in begrotingsjaar 2021 een kleine marge hebben.

Achteraf gezien blijkt de verhoging van 2.524 Keuro wellicht niet nodig te zijn geweest. We zullen dit dan ook zeker met voldoende aandacht bekijken bij de begrotingscontrole 2021 en desgevallend herbestemmen.

Vraag 3:

→ **Hoeveel van de 6.166 keuro aan uitgaven voor het FBUH werd uitgegeven aan ICT-kosten en hoeveel aan tussenkomsten aan OCMW's?**

ANTWOORD

Dit begrotingsartikel kan inderdaad ook ICT-kosten bevatten, maar in 2021 werden deze kosten op 0 gezet. De vastleggingen m.b.t. de opstart van de nieuwe applicatie zitten in de begroting 2020.

Vraag 4:

→ **Kan u ook even toelichten hoe u aan het bedrag van 6.188 keuro toelage aan de DAB Fonds Ter Bestrijding voor van de Uithuiszettingen voor begroting 2021 komt?**

ANTWOORD

Ik verwijs hiervoor naar budgettaire impactberekening in de nota aan de Vlaamse Regering bij de totstandkoming van het besluit.

Heel kort: Op basis van de OCMW-barometer 2017 kan aangenomen worden dat in Vlaanderen 12.000 huishoudens bedreigd worden met uithuiszetting. Het gaat dan om huurders waarvan de verhuurder naar de vrederechter stapt om het huurcontract te laten ontbinden, vaak omdat de huur niet betaald wordt. In de hypothese dat 50% van deze vorderingen via een tussenkomst van het FBUH zou verlopen, werd de budgettaire impact geraamd op 6,17 miljoen euro (nl. 6.000 dossiers * 1.028€). Voor de begrotingsopmaak 2021 zijn we verder gegaan op deze assumpties uit de nota aan de Vlaamse Regering, met dien verstande dat onze inschatting was dat omwille van de coronacrisis 3.000 extra dossiers zouden aangemeld worden bij het FBUH. Zoals eerder gesteld zullen we deze assumpties bij begrotingscontrole 2021 herbekijken.

7. Huurwaarborglening

VLD

Kan de minister de cijfers van de huurwaarborglening 2020 wat meer toelichten:

- hoe verhouden die zich tot de start in 2019;
- waar worden die het meest verstrekt (kernsteden of daarbuiten?);
- Wat was de gemiddelde doorlooptijd in 2020?
- Voor 2021 machtigt de minister 20 miljoen euro – werd hier rekening gehouden met een eventueel corona-effect of kan dat later bij de aanpassing in het voorjaar nog aangepast worden?

Groen

Voor het toekennen van huurwaarborgleningen in 2021 wordt een (ongewijzigde) machtiging van 20.000.000 euro voorzien.

- Was dat budget afdoende om de vraag naar huurwaarborgleningen te dekken het afgelopen jaar?

ANTWOORD

Hierbij de belangrijkste cijfers m.b.t. de huurwaarborglening voor 2019 en de eerste negen maand van 2020. Ik stel voor dat ik u deze schriftelijk bezorg.

Vereffende huurwaarborgleningen 2019

Provincie	West-Vlaanderen	Oost-Vlaanderen	Antwerpen	Limburg	Maatschappelijke zetel	Totaal
Aantal	1 005	692	921	352	422	3 392

Vereffende huurwaarborgleningen 2020 (tot en met september)

Provincie	West-Vlaanderen	Oost-Vlaanderen	Antwerpen	Limburg	Maatschappelijke zetel	Totaal
Aantal	1 014	565	838	310	345	3 072

Wat de ligging van de woning betreft vindt u hieronder de "top 20" inzake aantal toegekende huurwaarborgleningen in 2019 en 2020.

2019

		3.AALST	100
1.ANTWERPEN	373	4.KORTRIJK	95
2.GENT	123	5.OOSTENDE	70

6.LEUVEN	70	3.OOSTENDE	132
7.LIER	60	4.KORTRIJK	111
8.MENEN	60	5.AALST	81
9.BLANKENBERGE	56	6.ROESELARE	67
10.TIENEN	54	7.MENEN	59
11.HASSELT	51	8.BRUGGE	55
12.BRUGGE	48	9.BLANKENBERGE	52
13.IEPER	47	10.IEPER	52
14.HARELBEKE	47	11.TIENEN	51
15.HERENTALS	45	12.LEUVEN	48
16.SINT-NIKLAAS	42	13.WAREGEM	45
17.ROESELARE	39	14.GERAARDSBERGEN	40
18.GERAARDSBERGEN	39	15.TURNHOUT	37
19.IZEGEM	37	16.TONGEREN	37
20.TONGEREN	37	17.HERENTALS	37
		18.GEEL	37
<u>2020</u>		19.oudenaarde	36
1.ANTWERPEN	399	20. ZOTTEGEM	36
2.GENT	134		

De gemiddelde doorlooptijd (periode tussen de volledigheid van het dossier en datum van de toekenning) bedraagt momenteel 2,4 werkdagen. Dit is bijzonder weinig en was een van de vereisten om het instrument werkbaar te maken.

Het voorziene budget zal dit jaar volstaan: de 3.072 definitief toegekende leningen omvatten een totaalbedrag van 4.801.651 EUR (er dient hier ook wel nog rekening worden gehouden met de principieel toegekende leningen die een totaalbedrag omvatten van 2.209.397 EUR). Beide bedragen samen blijven dus ruimschoots onder de machtiging van 20 miljoen euro (waarbij ook rekening moet worden gehouden met het feit dat de principieel toegekende leningen niet altijd opgenomen zullen worden).

We kunnen dus vaststellen dat de huurwaarborglening steeds meer wordt aangewend. Of dat te wijten is aan de coronacrisis of aan de grotere bekendheid van het instrument is moeilijk te zeggen. 2019 was – zoals u weet – het eerste werkingsjaar van de huurwaarborglening.

De beleidsnota bepaalt dat de huurwaarborglening zal geëvalueerd worden vanaf 2023. Dan loopt de huurwaarborglening voldoende lang om tendensen te kunnen vaststellen en dus om een correcte evaluatie te kunnen maken. Voorlopig volstaat de toegekende machtiging ruimschoots, zodat er voorlopig geen reden is om in afwachting van de geplande evaluatie al bijsturingen te gaan doen. De machtiging wordt voldoende hoog gebudgetteerd en vormt

een geheel met de machtiging van de bijzondere sociale lening waar momenteel ook voldoende ruimte is. Een onderbenutting op de machtiging leidt niet tot een verlies van investeringssubsidies. Het heeft vooral een positief effect op de schuldgraad van de Vlaamse overheid.

8. Verzekering gewaarborgd wonen

VLD

Voor de verzekering gewaarborgd wonen maakt u minister – net zoals de voorgaande jaren – een budget vrij van 9 miljoen euro.

→ **Hoeveel aanvragen komen er eigenlijk op jaarlijkse basis binnen en is dat navenant het geïnvesteerde bedrag of worden deze zoals wel vaker bij verzekering ook opgespaard?**

ANTWOORD

In 2019 ontving het agentschap Wonen-Vlaanderen 12.008 aanvragen. Momenteel wordt een gemiddelde premie aangerekend van 825 euro. Dit is, ondanks een uitbreiding van de dekking, een daling van +/- 50 euro per verzekering. De verzekering dekt de begunstigde gedurende 10 jaar voor inkomensverlies. De premie wordt onmiddellijk na de toekenning uitbetaald aan de verzekeraar. Uiteraard zal de verzekeraar de ontvangen premies reserveren met het oog op toekomstige schadegevallen.

9. Controle op buitenlandse eigendommen

Vlaams Belang

In de Algemene Toelichting (blz. 66) wordt vermeld dat er 5,0 miljoen euro wordt voorzien voor ondersteuning van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen voor het versterken van de strijd tegen fraude met eigendommen in het buitenland door sociale huurders.

- **Worden de kosten dan niet verhaald op de overtreder zodanig dat dit voor de VMSW een nul-operatie is? Is er een terugverdieneffect voorzien en op welke manier wordt dit / zal dit worden begroot?**
- **Wat is de totale kost van deze, terechte, acties?**
- **Wat is de doelstelling? Op welke manier worden deze middelen ingezet? Dienen deze om de bewuste agentschappen / detectives te betalen?**
- **Zal deze uitgave een vaste plaats krijgen in de begroting de komende jaren? Of is dit een éénmalig startbudget?**

VLD

De minister voorziet 5 miljoen euro om fraude maximaal uit te sluiten en woonactoren te ondersteunen bij het controleren van de eigendomsvoorwaarde in het buitenland.

- **Kan de minister toelichten op welke manier woonactoren zullen kunnen beroep doen op dit extra budget?**
- **Is dit bedoeld voor de uitgave van kosten voor privé-detectivebureau's?**
- **Is er een limiet per woonactor? Kunnen steden en gemeenten hier beroep op doen? Is er hiervoor een draaiboek hoe best te werk te gaan?**

SPA

Voor de kosten die woonactoren maken bij het controleren van de eigendomsvoorwaarde in het buitenland wordt 5 miljoen euro voorzien. Dit is een subsidie om 'externe hulp' in te schakelen voor het opsporen van niet aangegeven buitenlandse eigendommen van hun sociale huurders.

- **Hoe werd deze som (5.000 keuro) bepaald?**
- **Hoe wordt deze 5 miljoen euro verdeeld over de woonactoren?**
- **Aan welke voorwaarden moet de 'externe hulp' voldoen om beroep te kunnen doen op deze subsidie?**
- **Welke controle is er voorzien op de uitgave van deze middelen?**

ANTWOORD

In de eerste plaats kan worden verwezen naar de raamovereenkomst die de Vlaamse overheid heeft gelanceerd en op basis waarvan sociale verhuurders eenvoudig een overeenkomst kunnen sluiten met een privaat onderzoeksbureau zonder zelf een overheidsopdrachtenprocedure te moeten doorlopen. Daarmee faciliteren we sterk het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit.

Daarnaast willen we dat onderzoek naar buitenlands onroerend bezit ook op een andere manier faciliteren, namelijk door financiële middelen ter beschikking te stellen van de sociale verhuurders die zullen worden verdeeld via de VMSW. Daarmee kunnen sociale verhuurders inderdaad hun kosten voor het inschakelen van private onderzoeksbureaus terugbetaald krijgen. Het gaat inderdaad over 5.000.000 euro in 2021 en dat bedrag kan jaarlijks worden voorzien.

De concrete voorwaarden waaronder de sociale verhuurders op deze middelen een beroep kunnen doen, moeten nog worden vastgesteld.

10. Wonen – welzijn

VLD

- **Hoe zit het de samenwerking met het Beleidsdomein Welzijn voor de aanpak van de dak- en thuisloosheid?**
- **Er wordt geen melding gemaakt van het project Housing First in beide domeinen, hoe komt dit?**
- **Quid opschaling Housing First via middelen van de EU Recovery and Resilience Facility?**

ANTWOORD

De samenwerking met het beleidsdomein Welzijn inzake de aanpak van dak- en thuisloosheid zit vervat in de opmaak van een nieuw globaal plan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid 2020-2024. De opmaak van dit plan verloopt onder coördinatie van de minister bevoegd voor Welzijn en besteedt bijzondere aandacht aan het consolideren van de 'Housing First' methodiek.

Vorige legislatuur werden de federaal geïnitieerde projecten structureel verankerd in de Vlaamse hulp- en dienstverlening. De CAW's werden versterkt voor deze opdracht. Naast de uitbouw van een begeleidingscomponent vergt Housing First de beschikbaarheid van betaalbare, kwaliteitsvolle woningen. Voor het woningaanbod kan beroep gedaan worden op verschillende kanalen, zoals onder meer sociale huurwoningen via SHM of SVK of huurwoningen op de private huurwoningmarkt. Dit hangt nauw samen met wijziging van toewijzingsregels voor specifieke doelgroepen.

Wat betreft de middelen vanuit de Europese Unie, wil ik deze bij voorkeur inzetten op bijkomende sociale huurwoningen. Deze kunnen uiteraard ingezet worden voor Housing First-projecten, maar het initiatief ligt op dat vlak uiteraard bij collega Beke.

ISE3

11. Onroerende voorheffing SVK's

N-VA

"Er is een bijstelling van 18 keuro VAK en VEK op het budget van de compensatie van de onroerende voorheffing aan gemeenten en provincies voor woningen die verhuurd worden door een SVK. In het kader van de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen werd in een bijkomende verlaging van het basistarief tot 2,4% voorzien voor eigendommen die door een SVK verhuurd worden. De meerkost hiervan t.o.v. een verlaagd tarief van 2,54% wordt opgevangen vanuit de algemene middelen."

→ **Graag toelichting en verduidelijking**

ANTWOORD

Woningen die verhuurd worden door een SVK genieten van een bijstelling van de onroerende voorheffing (artikel 2.1.4.0.1, §2, 5° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit). De minderinkomsten voor de gemeenten en provincies (nl. het verschil tussen het 'normale' tarief van 3,97% en het voorkeurtarief) worden aan hen gecompenseerd vanuit de begroting Wonen.

In het kader van de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen (VR 2017 2212 DOC.14451bis) werd het voorkeurtarief voor SVK-woningen verlaagd van 2,54% naar 2,4%. De afspraak is dat het verschil tussen 3,97% en 2,54% gefinancierd wordt vanuit de begroting Wonen. De bijkomende verlaging van 2,54% naar 2,4% wordt opgevangen vanuit de algemene middelen. In de begroting 2021 bedraagt die bijstelling uit de algemene middelen 18 Keuro.

12. Financiering sociale huisvesting - GSC

N-VA

"De Gewestelijke Sociale Correctie, die wordt verstrekt aan SHM's ter financiële ondersteuning voor de terbeschikkingstelling van sociale huurwoningen. De huurinkomsten van SHM's zijn in 2020 gestegen, waardoor er geen stijging in de GSC wordt verwacht in 2021."

→ Graag toelichting en verduidelijking

ANTWOORD

Met ingang vanaf 1 januari 2020 werd een wijziging doorgevoerd aan de huurprijsberekening van een sociale huurwoning. De invoering van het referentie-inkomen vanaf 1 januari 2020 beoogde een eerlijkere en objectieve berekeningswijze van een betaalbare huurprijs door te voeren. Meer bepaald werd er een energiecorrectie geïntroduceerd voor sociale huurders die in een energiezuinige sociale huurwoningen wonen. Daarnaast werd ook de methodiek om de markthuurwaarde van een sociale huurwoning te bepalen, geüniformeerd. Deze aanpassingen zullen als gevolg hebben dat de huurinkomsten van de SHM's in globo in 2020 wel zullen toenemen. Naast de subsidies van de Vlaamse overheid dienen de huurinkomsten om sociaal wonen mogelijk te maken. De middelen blijven in de sector voor de werking van de SHM's en voor te investeren in nieuwe woningen en het bestaand patrimonium kwalitatief te verbeteren.

Voor de GSC speelt de evolutie van de inkomsten en de uitgaven per SHM. We moeten naast de gevolgen van de huurprijsaanpassing per SHM o.a. ook rekening houden met de gevolgen van de corona-maatregelen. We verwachten geen stijging in de GSC.

13. Financiering sociale huisvesting – volumes nieuwbouw/renovatie

VLD

Vraag 1: Een belangrijk onderdeel van het Vlaamse relanceplan betreft investeringen in de sociale huisvesting. De budgetten worden hiervoor nogmaals verhoogd voor het bouwen en renoveren van sociale huurwoningen met 250 miljoen euro.

→ **Wat is de verdeling hier tussen SHM- en SVK-woningen?**

→ **Wat is de verdeling tussen renovatie en nieuwbouw?**

ANTWOORD

De verhoging van 250 miljoen euro betreft de machtiging voor het bouwen en renoveren van sociale huurwoningen van SHM's. De verdeling van dit budget is als volgt:

- 50 MIO voor CBO
- 100 MIO voor nieuwbouw
- 100 MIO voor renovatie

Sociale verhuurkantoren worden niet gefinancierd via dit budget, maar via een rechtstreekse subsidie voor werkings- en personeelskosten. Die subsidie wordt in 2021 geraamd op 27 miljoen euro en wordt geregistreerd op begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS.

Vraag 2: De Vlaamse Regering besliste om 30 miljoen euro vrij te maken voor energetische renovaties van sociale huurwoningen. Die middelen zouden gereserveerd worden bij het departement F&B –

→ **Hoe werkt de procedure concreet? Moet een SHM concreet het renovatieprogramma voorleggen aan het departement F&B of ondersteunt de VMSW deze operatie?**

→ **Is dit ook toegankelijk voor SVK's?**

ANTWOORD

De bedoeling is dat deze 30 miljoen euro via de VMSW naar de initiatiefnemers zal vloeien voor de energetische renovatie van sociale huurwoningen. Daarbij zou dezelfde werkwijze worden gehanteerd als bij de middelen die ter beschikking werden gesteld vanuit het Vlaams Klimaatfonds. Dat betekent concreet dat deze subsidies worden toegekend in uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 december 2011 houdende de subsidiëring van sociale huisvestingsmaatschappijen voor uitgaven met betrekking tot rationeel energiegebruik en groene warmte. Deze subsidies kunnen worden aangevraagd door de sociale huisvestingsmaatschappijen en het Vlaams Woningfonds, SVK's komen hiervoor niet in aanmerking.

Vraag 3:

→ **Hoeveel middelen maakt u komend jaar vrij om innovatieve en andere alternatieve financieringsmiddelen te onderzoeken voor het versterken van de sociale huurmarkt?**

ANTWOORD

Vooreerst is er CBO waarvan het de bedoeling is dat private initiatiefnemers op eigen grond aan SHM's een aanbod doen om sociale woningen te bouwen. CBO 2020 werd gelanceerd 1 oktober waarbij een budget is uitgetrokken van 130 miljoen euro: 100 miljoen euro voor sociale huurwoningen, 30 miljoen euro voor sociale koopwoningen. Bij veel interesse kan er nog 50 miljoen euro extra budget worden uitgetrokken.

Daarnaast zijn er de Design & Build en de Design & Insulate procedure. Net zoals bij CBO gebeuren de uitgaven binnen de reguliere investeringskredieten (FS3-machtiging voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen). Bij de D&B procedure wordt een ondernemer

of aannemer 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.

Bij de eerste D&I procedure, die de VMSW lanceert wordt een aannemer of aannemers aangesteld voor de renovatie van daken van sociale huurwoningen in eigendom van de sociale huisvestingmaatschappijen (SHM's). Als dit goed afloopt, kan dit ook gebeuren voor andere renovatieopdrachten.

Ten slotte is er nog SVKpro waarbij woningen van private initiatiefnemers voor lange tijd in huur worden genomen door de SVK's. Hiervoor is geen investeringsbudget voorzien in de begroting. De kosten hiervan zijn opgenomen in de werkingssubsidies voor de SVK's die instaan voor de verhuring van deze woningen en de huursubsidie.

Groen

- **Hoe ziet de timing voor de betalingen van de budgetten voor het bouwen en renoveren van het sociale huurpatrimonium én de infrastructuursubsidies die de VMSW verstrekt aan initiatiefnemers van die projecten eruit?**
- **Hoe ziet de timing eruit voor de 30 miljoen euro extra budget voor energetische renovaties van sociale huurwoningen?**

ANTWOORD

De investeringsvolumes worden toegewezen aan lopende projecten op het eind van het aanbestedingsproces, op het moment van gunning. Zowel voor bouw- en renovatiewerken als voor infrastructuur kan het proces van ontwerp tot aan gunning vrij lang duren. Om schommelingen in de budgetten op te vangen, wordt daarom toegestaan dat het budget van een bepaald jaar tot aan het eind van het volgende jaar toegewezen kan worden.

De financiering van bouw en renovatie verloopt met FS3. De toewijzing van het investeringsvolume ligt de laatste jaren voor iets meer dan de helft in het volgende jaar. Maar door de gestage groei van de volumes, ligt het jaarlijks ingezette volume intussen wel historisch hoog. Na toewijzing wordt de uitbetaling van de FS3-leningen geraamd aan 10,5% in het jaar zelf en in de volgende jaren respectievelijk 22%, 35%, 20% met in het vierde jaar na gunning dan een sterke terugval. Het gros van de werven die in 2021 worden opgestart wordt dus opgeleverd in 2024, met een aantal uitlopers die er nog wat langer over doen.

Voor infrastructuursubsidie SSI werd de voorbije jaren bijna het hele volume in het jaar zelf toegewezen. Na toewijzing wordt de uitbetaling geraamd op 10% in het eerste jaar, gevolgd door 29%, 24%, 15%, 10% en 7%. Je ziet dus een iets langere spreiding van deze werken, doordat infrastructuurwerken over het algemeen in afstemming met bouwwerken worden uitgevoerd en vaak in fases worden uitgevoerd

De premies voor energetische ingrepen worden voor 80% uitbetaald bij de toewijzing van de middelen, dus dat is bij de start van de werken. De rest volgt bij oplevering, na een drietal jaar dus. Voor deze premie wordt verwacht dat er in 2021 nog erg veel beschikbaar zal zijn van het huidige budget, zodat het nieuwe budget ten vroegste op het jaareinde aangesproken zal worden. Maar het is een belangrijk signaal om alvast een voldoende hoog budget beschikbaar te stellen, zodat men alle nodige werken al kan voorbereiden. Dit budget kan eveneens over meerdere jaren worden aangewend.

SPA

In het kader van het relanceplan worden de budgetten voor het bouwen en renoveren van het sociale huurpatrimonium verhoogd met 250 miljoen euro. Ook de infrastructuursubsidies die VMSW verstrekt aan initiatiefnemers van deze projecten worden verhoogd met 1,7 miljoen euro. Daarnaast wordt 30 miljoen extra budget vrijgemaakt voor energetische renovaties van sociale huurwoningen.

Vragen:

- **Hoeveel budget was er voor 2019 voorzien voor renovatie sociale woningen? Hoeveel voor 2020?**
- **Hoeveel budget was er voor 2019 voorzien voor bouw sociale woningen? Hoeveel voor 2020?**
- **Hoeveel budget werd er in 2019 gespendeerd aan renovatie sociale woningen? Hoeveel budget werd er in 2019 gespendeerd aan bouw sociale woningen?**
- **Hoeveel budget werd er tot nog toe in 2020 gespendeerd aan renovatie sociale woningen? Hoeveel budget werd er tot nog toe in 2020 gespendeerd aan bouw sociale woningen?**
- **Wat was het voorziene budget voor renovaties voor 2021? Wat was het voorziene budget voor bouw sociale woningen voor 2021?**
- **Hoeveel extra renovaties van sociale woningen voorziet de minister met de verhoging van het budget met 250 miljoen euro te verwezenlijken in 2021?**
- **Hoeveel extra sociale woningen voorziet de minister met de verhoging van het budget met 250 miljoen euro te verwezenlijken in 2021?**

ANTWOORD

- 1) In 2019 is er een budget voorzien van 374.929.782 euro voor de renovatie van sociale huurwoningen. In 2020 bedraagt dit investeringsvolume 386.052.544 euro.
- 2) Voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen was in 2019 een budget uitgetrokken van 458.247.511 euro. In 2020 gaat het over een bedrag van 471.841.999 euro.
- 3) In 2019 werd een bedrag toegewezen van 395.218.896 voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen. Daarnaast werd een bedrag van 355.806.238 euro toegewezen voor de renovatie van sociale huurwoningen.
- 4) Wat het jaar 2020 betreft, werd er voorlopig al voor een bedrag van 332.906.441 euro toegewezen aan nieuwbouw en 329.193.410 euro voor de renovatie van sociale huurwoningen.
- 5) In 2021 zal het totale investeringsvolume voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen 1.122.313.000 euro bedragen. In uitvoering van artikel 4 van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 kan de minister, bevoegd voor Wonen, de FS3-machtiging opsplitsen in een gedeelte dat zal worden aangewend voor de renovatie van sociale huurwoningen en een gedeelte dat zal worden ingezet voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen.
- 6) De ene renovatie is de andere niet, dus het is moeilijk om een bedrag per woning op renovatie te plakken. Maar in de periode 2014 tot 2018 werd er in totaal voor 1,1 miljard euro gerenoveerd (inclusief vervangingsbouw) en dat omhelsde 49.000 woningen. Vergeleken bij de vorige legislatuur is 250 miljoen euro dus meer dan wat jaarlijks werd ingezet voor renovatie, dat er nu extra bovenop komt. En daarmee zal volgens de regel van 3 ongeveer 11.000 woningen aangepakt kunnen worden. Maar nogmaals: dit betreft geen exacte wetenschap.
- 7) Ook voor nieuwbouw is de kost niet altijd hetzelfde. Veel hangt voorbeeld af van de vraag of er nog grond aangekocht moet worden of niet. Maar met een budget van 250

miljoen euro kunnen we toch een grootteorde van 1.300 extra sociale woningen verwachten.

14. SVK pro

SPA

Er wordt 555 keuro voorzien voor SVK pro in begroting 2021.

Mijn vragen:

- **Waarvoor dient dit budget? Wie kan hier beroep op doen?**
- **Kan u de verdeling van dit budget voor de jaren 2019 en 2020 toelichten? Met andere woorden, waar werden deze terugkerende middelen voorbije jaren aan gespendeerd?**

ANTWOORD

Dit budget is voorzien om de SVK-ondersteuning door VMSW uit te breiden en te verdiepen, vooral naar aanleiding van SVK-pro.

De voorbije twee jaar versterkte de VMSW de ondersteuning van de SVK's vooral op vlak van hun financieel beleid, waar nu met o.a. systematische kwartaalrapportering de financiële gezondheid van SVK's wordt gemonitord en een ondersteuningsteam de SVK's nauw opvolgt. Het opzetten van een methodiek om de doorbetalingsgarantie te garanderen, die in het SVK PRO model is voorzien, is daarvan een verlengstuk.

Daarnaast zette de VMSW een proefprocedure open oproep in de markt, en werkt ze momenteel een aangepaste open oproep uit zodat er ook in een onderhandelingscomponent wordt voorzien, om de professionele spelers warm te maken om in het SVK-model te investeren. In dat verband zal de VMSW SVK's ook ondersteunen bij het voeren van onderhandelingen met projectontwikkelaars, en wordt ook het vormingsaanbod daarvoor uitgebreid.

15. Woonbeleidsconvenanten

VLD

- **Welke gemeenten en/of steden doen vandaag beroep op mogelijkheid om woonbeleidsconvenant af te sluiten (zolang het aandeel niet boven 15% bedraagt)?**
- **Hoeveel bedraagt hun aandeel? Hoeveel bijkomende financiering wordt hiervoor vrijgemaakt het komende jaar?**

ANTWOORD

Sinds 2013 werden vijf oproepen gelanceerd om sociaal woonbeleidsconvenanten te sluiten. Globaal bekeken, als we de lopende convenanten van de drie laatste oproepen samentellen, opteren 77 gemeenten ervoor bijkomende inspanningen te leveren op het vlak van sociale huisvesting, ook al is hun bindend sociaal objectief al behaald. Dit is goed voor iets meer dan 4.000 woningen. De realisatie van deze woningen bevindt zich in een verschillende fase van het ontwikkelingsproces. Voor meer details verwijst ik naar mijn antwoord op schriftelijke vraag nr. 468 van 10 september 2020 van collega Katja Verheyen.

<http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1605566>

De Vlaamse Regering stelt een gesubsidieerde financiering (FS3) ter beschikking voor de realisatie van de in het convenant vooropgestelde sociale huurwoningen. Het convenant wordt ook aangewend om projecten te financieren op een van de andere mogelijke financieringswijzen. De machtigingen aan de VMSW zijn weergegeven in de beleids- en begrotingstoelichting (begrotingsartikel QF0-1QDG5QK-IS). De verbintenissen die de VMSW kan aangaan in het kader van FS3 bedragen maximaal 1,12 miljard euro. Hiermee kan de VMSW goedkope leningen aan -1% verstrekken aan SHM's voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen projecten die al dan niet via een woonbeleidsconvenant worden gerealiseerd.

16. Afstemming woonbeleid en ruimtelijk beleid

VLD

- **Wat zijn de meest recente cijfers van het juridisch aanbod die SHM's in handen hebben in woonuitbreidingsgebied?**
- **Hoeveel hectare bedraagt dit en hoe evolueert dit cijfer sinds 2014?**

ANTWOORD

De SHM's beschikken momenteel over ongeveer 1600 ha reservegrond, waarvan 958 ha in woonuitbreidingsgebied; dat is een verhouding van 59,9%. Er wordt geen systematische opvolging gedaan van die evolutie dus ik kan die ook niet op jaarbasis geven. Op basis van eerdere schriftelijke vragen kan ik u wel het volgende overzicht geven:

	Woonuitbreidingsgebied	Totaal reservegronden	%
2014	807,69	1436,75	56,2%
2015	821,54	1454,78	56,5%
2017	855,53	1477,88	57,9%
2018	921,00	1573,00	58,6%
2020	958,37	1600,66	59,9%

ISE 4

17. Woonmaatschappij

Groen

Het traject om op 1 januari 2023 tot één woonmaatschappij per werkingsgebied te komen, zal de komende jaren intensief blijken.

→ **Hoe ziet de timing en spreiding van de middelen eruit binnen het beleidsdomein wonen om dit hele fusietraject te doorlopen tegen 1 januari 2023?**

ANTWOORD

Over de timing van het tot stand komen van de woonmaatschappijen heb ik in deze commissie al een uiteenzetting gegeven. Intussen is mijn brief aan de burgemeesters om hen uit te nodigen werkingsgebieden vast te stellen, al verzonden. De gemeenten hebben tot volgend jaar oktober om hun voorstellen in te dienen. Op basis hiervan zal de Vlaamse regering vanaf november 2021 de werkingsgebieden vastleggen zodat alle gemeenten zijn opgenomen in een werkingsgebied. Intussen kunnen de SHM's en SVK's zodra er zicht is op de werkingsgebieden, hun fusie tot woonmaatschappijen beginnen voorbereiden. Vanaf het moment dat een werkingsgebied is afgebakend, kan voor dat werkingsgebied een aanvraag tot erkenning als woonmaatschappij worden ingediend. De klemtoon zal in 2021 dus vooral liggen op het vastleggen van werkingsgebieden en in 2022 meer op het tot stand komen van de woonmaatschappijen.

Dit is inderdaad een intensief proces. Ik heb hiervoor in extra begeleiding voorzien, naast de begeleiding die Wonen Vlaanderen aan de gemeenten geeft en die de VMWS voor SHM's en SVK's voorziet. Mijn administraties zijn samen trouwens al gestart met de begeleiding van de lokale besturen en de sociale woonorganisaties bij dit proces. De koepels van deze organisaties worden hier eveneens nauw bij betrokken.

Maar vermits het inderdaad om een groot project gaat heb ik in extra ondersteuning voorzien. Zo zullen de gemeenten een beroep kunnen doen op een pool van experts/facilitatoren die hen kunnen helpen bij het afbakenen van de werkingsgebieden. In een eerste fase van het tot stand laten komen van woonmaatschappijen kunnen deze experts vaak van pas komen. Er komt ook een draaiboek woonmaatschappijen dat de SVK's en SHM's moet helpen om zich samen om te vormen tot een woonmaatschappij en waarin alle facetten van deze overgang worden behandeld. Vermits dit voor een aantal zaken gaat over erg gespecialiseerde materie in het kader van het vennootschapsrecht, zullen een aantal stukken van dit draaiboek worden uitgewerkt door een gespecialiseerd kantoor. Deze zaken gaan over de ondersteuning van actoren die dit op het veld moeten waarmaken. Maar daarnaast wil ik ook in financiële ondersteuning voorzien voor de fusies zelf. Bedragen kan ik hiervoor niet geven vermits nu nog niet duidelijk is hoeveel werkingsgebieden en woonmaatschappijen er tot stand gaan komen:

- een financiële compensatie van de eventuele nadelige financiële gevolgen ten gevolge van een herstructurering. Het huidige fusiesteunbesluit wordt aangepast zodat de kosten – in de ruime zin - die bij een fusie of splitsing worden gemaakt zo maximaal mogelijk (tot 100%) gesubsidieerd kunnen worden op basis van soortgelijke parameters die momenteel in het huidige fusiesteunbesluit zijn voorzien.

18. Subsidiëring IGS'en

N-VA

- **Op welk bedrag kan een gemeente gemiddeld op jaarbasis rekenen indien het haar lokaal woonbeleid via een intergemeentelijke samenwerking organiseert en daar een subsidie voor krijgt?**
- **Welke middelen worden er in de begrotingsopmaak 2021 voorzien voor de ondersteuning van IGS'en lokaal woonbeleid?**

ANTWOORD

De subsidies voor de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid worden berekend én toegekend op niveau van het werkingsgebied per project en zijn niet toewijsbaar op niveau van gemeente. Cfr art 18 van het Besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid van 16 november 2018 wordt de subsidie per project berekend op basis van een puntensysteem waarbij rekening gehouden wordt met verschillende parameters op niveau van het werkingsgebied, nl:

- Het aantal gemeenten in het werkingsgebied;
- Een toeslag o.b.v. het aantal private huishoudens binnen het werkingsgebied;
- Een toeslag o.b.v. het aantal gemeenten die nog niet eerder hebben deelgenomen aan een gesubsidieerd IGS-project lokaal woonbeleid;
- Een toeslag o.b.v. het aantal gemeenten binnen het werkingsgebied met minimaal 2.500 en maximaal 5.000 private huishoudens.

Voor 2021 is een totaal subsidiebedrag van 8.331.387 euro voorzien voor 70 IGS-projecten waaraan 255 gemeenten deelnemen. Er is geen eenduidige verdeelsleutel om het subsidiebedrag voor het werkingsgebied te verrekenen per deelnemende gemeente. Louter indicatief zou een gemiddeld subsidiebedrag per gemeente kunnen berekend worden door het totale subsidiebedrag voor de 70 IGS-projecten te delen door 255 gemeenten. Zo zou voor 2021 het gemiddelde subsidiebedrag per gemeente 32.672 euro bedragen.

In de begrotingsopmaak 2021 wordt een budget van 9.831 Keuro voorzien voor de ondersteuning van lokaal woonbeleid, waarvan 8.331 Keuro voor subsidiëring van de 70 IGS-projecten en 1.500 Keuro voor een bijzondere subsidie voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter (cfr art 32 van het Besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid van 16 november 2018).

19. Wetenschappelijk onderzoek

VLD

→ **Het is eigen dat het Steunpunt Wonen vaak gevraagd wordt om nuttige onderzoeksopdrachten uit te voeren. Kan de minister in kaart brengen hoeveel hier het voorbije jaar en het komend in totaal aan de verschillende onderzoeksopdrachten wordt uitbesteed. Hoe verhoudt zich dit ten opzichte van de voorbije regeerperiode 2014-2019 (op jaarlijkse basis).**

ANTWOORD

De maximale jaarlijkse werkingsenveloppe van het Steunpunt Wonen 2012-2015 bedroeg 745 keuro, die van het Steunpunt Wonen 2016-2020 bedraagt 749 keuro. De werking van het Steunpunt Wonen 2012-2015 kreeg een 2/3de co-financiering vanuit wetenschapsbeleid. Die middelen werden vanuit het beleidsdomein EWI ter beschikking gesteld voor wetenschappelijk onderzoek dat ook beleidsrelevant kan zijn. De Vlaamse regering heeft in 2015 beslist om vanaf 2016 de EWI-middelen voor het Steunpuntenprogramma te schrappen. Sindsdien wordt het Steunpunt Wonen integraal gefinancierd door het beleidsveld Wonen.

De financiering van de steunpunten kan onderhevig zijn aan besparingen waardoor de bedragen kunnen worden bijgesteld. Bovendien kan een deel van het budget worden overgedragen naar het volgende werkingsjaar wanneer minder prestaties worden geleverd. Daardoor verschillen de uitbetaalde bedragen licht van jaar tot jaar. Hieronder een overzicht van de betalingen binnen het programma Wonen in de jaren 2014-2019 (in keuro).

2014	2015	2016	2017	2018	2019
245	211	721	732	740	751

Het nieuwe Steunpunt Wonen 2021-2025 zal normaal gezien van start gaan op 1 april 2021. De maximale jaarlijkse werkingsenveloppe zal opnieuw 749 keuro bedragen. Voor het eerste werkingsjaar (1 april tot en met 31 december 2021) wordt dit bedrag verhoudingsgewijs bijgesteld tot maximaal 562 keuro.