

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 158
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 10 december 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Lokale woonbehoeften - Behoeftebepalingen bij SVK Pro 2020

In de nieuwsflash van 2 december 2020 deelt de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) de lancering mee van de procedure SVK Pro 2020 (SVK: sociaal verhuurkantoor) naar de private initiatiefnemers. Via deze procedure worden private partijen gestimuleerd woningen te bouwen die ze voor een lange periode (18 jaar) verhuren aan een SVK. In totaal hebben 28 op de 48 SVK's (ongeveer 60%) verspreid over Vlaanderen ingetekend op deze procedure.

Betreffende de behoeftebepaling staat op de site van de VMSW over het procedureverloop van SVK Pro 2020 het volgende:

"De eerste stap bestaat uit een behoeftebepaling opmaken. Om u een zo duidelijk mogelijk beeld te geven wat er van u verwacht wordt, geven de SVK's zo veel mogelijk concrete informatie mee.

De deelnemende SVK's bepalen welke types sociale woningen zij nodig hebben en toetsen dit af bij het lokale gemeentebestuur. De ingevulde behoeftebepaling moet besproken worden op het lokaal woonoverleg (LWO) en goedgekeurd worden door het college van burgemeester en schepenen.

Deze behoeftebepaling is indicatief van aard. Dit betekent dat het SVK de behoeftebepaling nog kan aanpassen als ze gaat onderhandelen met de kandidaat-verhuurders. Als ze de behoeftebepaling inderdaad wijzigt, dan moet ze deze nieuwe behoeftebepaling opnieuw toelichten op het LWO. Het lokaal bestuur bekrachtigt."

Uit onderzoek blijkt dat de vraag naar kleinere, aangepaste woongelegenheden voor een- of tweepersoonshuishoudens met een beperkt budget verder zal toenemen. Door de toenemende vergrijzing zal ook de vraag naar aangepaste, kleinere woningen, geschikt voor oudere zorgbehoevenden, toenemen. De schepen van Sociale Zaken in Ninove bevestigt dat in Het Laatste Nieuws online van 2 december 2020: "Het is zo dat de helft van de kandidaat-huurders voor een sociale woning bestaat uit alleenstaanden. De tweede grootste groep zijn samenwonenden met geen minderjarigen ten laste. Het aanbod aan sociale woningen bestaat echter vooral uit huizen met drie slaapkamers ... Het aanbod blijft het aanbod. Dat sociale woningen vooral naar vreemdelingen zouden gaan, heeft te maken met het feit dat het type woning moet beantwoorden aan het type gezin. Daarom willen we ervoor zorgen dat er meer kleinere woningen aangeboden worden."

Als we dan de tabel van behoeftebepalingen bekijken van SVK Pro 2020, dan vinden we daarvan niets terug in de behoeftebepalingen van de SVK's en de betrokken gemeenten. Dat is een gemiste kans om effectief de sociale woningbouw te sturen naar deze behoeften. Zeker gezien het feit dat de behoeftebepaling besproken moest worden op het lokaal woonoverleg en goedgekeurd diende te worden door de desbetreffende colleges van burgemeester en schepenen.

1. Heeft de minister soortgelijke bevindingen over de behoeftebepalingen bij SVK Pro 2020 zoals gesteld in de toelichting op deze vraag? Is hij ook van oordeel dat dat een gemiste kans is om de toekomstige noden in de sociale huursector in de goede richting te sturen?
2. Zal de minister de lokale overheden die betrokken zijn bij SVK Pro 2020 nog stimuleren met de deelnemende SVK's te overleggen om bij de onderhandelingen met de kandidaat-verhuurders toch de nadruk te leggen op kleinere woningen?
3. Zal de minister bij toekomstige SVK Pro-procedures de voorwaarde tot bouwen van kleinere, aangepaste woningen toevoegen? Zo niet, waarom niet?

ANTWOORD

op vraag nr. 158 van 10 december 2020

van **GUY D'HAESELEER**

1. In de SVK Pro-behoeftebepaling geven de deelnemende SVK's zelf aan wat hun concrete behoeften zijn op vlak van sociale woningen. Deze informatie is gebaseerd op de actuele wachtlijsten van kandidaat-huurders. Uit de behoeftebepaling (zie bijlage 1) blijkt dat er weldegelijk ook vraag is naar kleinere woonentiteiten (max. 2 slaapkamers) en dus niet uitsluitend grotere woningen.
2. De behoeftebepaling werd door de SVK's al besproken met en goedgekeurd door de betrokken gemeentebesturen. SVK's kunnen zich bij de onderhandelingen ook laten bijstaan door een vertegenwoordiger van het lokale bestuur.
3. De vraag naar sociale woningen die weergegeven wordt in de behoeftebepaling, is afgestemd op de actuele SVK-wachtlijsten van kandidaat-huurders.

BIJLAGE

[Behoeftbepalingen SVK Pro 2020](#)