

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 436
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 9 april 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Woonmaatschappijen - Overdracht sociale koopwoningen en reservegronden

In het driemaandelijks tijdschrift van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) 'Fundamenten' (Nr.2 2021) gaat Björn Mallants in een artikel over de woonmaatschappijen dieper in op een aantal cijfers achter het transitietraject. Tevens uit hij enkele bedenkingen die terecht zijn.

Begin 2021 bevestigde de minister dat sociale woonactoren die enkel sociale koopwoningen en sociale leningen aanbieden, mee in het traject van de woonmaatschappijen zullen worden opgenomen. De overdracht van de sociale koopwoningen zal veeleer beperkt zijn. De werkingsgebieden van deze sociale woonactoren liggen vaak nog anders dan bij sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's). Vooral de overdracht van de reservegronden baart zorgen. In totaal beschikt de sector nog over ongeveer 1600 hectare grondreserves, waarvan 460 hectare in woongebied en 950 hectare in woonreservegebied.

1. Heeft de minister de voorwaarden bepaald waaronder de overdracht van de reservegronden van de sociale koopmaatschappijen zal gebeuren?
2. Hoeveel reservegronden heeft elke sociale koopmaatschappij afzonderlijk?
3. Hoeveel sociale koopwoningen zullen in totaal per woonactor overgedragen moeten worden?
4. Welk werkingsgebied heeft elke sociale woonactor die enkel sociale koopwoningen aanbiedt?
5. Welke maatregelen plant de minister nog hieromtrent?

ANTWOORD

op vraag nr. 436 van 9 april 2021

van **GUY D'HAESELEER**

1. Er zijn geen specifieke voorwaarden bepaald waaronder de overdracht van de reservegronden van de sociale koopmaatschappijen zal gebeuren. Het voorontwerp van decreet voorziet in eenzelfde regeling voor alle onroerende transacties tussen sociale woonactoren in het kader van de vorming van een woonmaatschappij. De regeling is uiteraard onder voorbehoud van de definitieve goedkeuring van het ontwerpdecreet door het Vlaams Parlement.
2. U vindt in de bijlage 1 een overzicht van de reservegronden.
3. Dit is afhankelijk van de afbakening van de werkingsgebieden en van de woonmaatschappij die voor het werkingsgebied wordt erkend.
4. Momenteel kan elke SHM sociale koopwoningen aanbieden. Bovendien zijn er geen officiële werkingsgebieden afgebakend, dus ook niet voor koopactiviteiten of huuractiviteiten afzonderlijk. In die zin behoort het hele grondgebied van het Vlaamse Gewest tot het werkingsgebied van elke sociale huisvestingsmaatschappij en kan zij dus overal in Vlaanderen sociale koop- én huurwoningen oprichten. Het overzicht daarvan in de bijlage 2 is samengesteld op de verklaringen van de SHM aan de VMSW over de gemeenten waarin zij actief zijn met koopactiviteiten. De VMSW publiceert deze gegevens op haar website om kandidaat-kopers gerichte informatie te kunnen geven indien zij op zoek zijn naar een sociale koopwoning in een welbepaalde gemeente.
5. Het voorontwerp van decreet bevat de nodige juridische basis die de Vlaamse Regering in staat moet stellen om in een uitvoeringsbesluit een aantal ondersteuningsmechanismen te kunnen concretiseren. Dit is momenteel in voorbereiding.

BIJLAGEN

1. [Overzicht van de reservegronden per koop-SHM](#)
2. [Overzicht van de gemeenten waarin koop-SHM's verklaren actief te zijn](#)