

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 500
van **SARAH SMEYERS**
datum: 3 mei 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Constructieve benadering overheidsopdrachten (CBO) - 13de en 14de oproep

In de beleidsnota Wonen staat op p. 33 omtrent de CBO: "De CBO-formule is een samenwerkingsvorm tussen de private sector en de sociale huisvestingssector die gebaseerd is op de wetgeving overheidsopdrachten. Ze heeft tot doel een of meerdere aannemingsovereenkomsten te sluiten, binnen het kader van een onderhandelingsprocedure, met private inbreng van grond en ontwerp voor de bouw van sociale woningen. Medio 2019 werd CBO 2019 gelanceerd. Dit betreft de 13de oproep. Het is verder de bedoeling om jaarlijks een procedure te publiceren."

Samen met Design and Build, Design and Insulate werd aan de minister over de CBO al een aantal schriftelijke en mondelinge vragen gesteld. Ook tijdens de commissievergadering van 22 oktober 2020 kwam de CBO ter sprake. Aangaande de 13de CBO-oproep verklaarde de minister toen onder meer: "We zitten op dit moment in fase 2 van de procedure, de gunningsfase. Voor deze fase werden er veertien offertes ingediend. Om de wet inzake overheidsopdrachten te respecteren en de lopende procedure niet in het gedrang te brengen, kan ik nu nog niet meer informatie geven."

De 14de CBO-oproep werd al op 1 oktober 2020 door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) gelanceerd. Daardoor kregen private initiatiefnemers twee maanden meer tijd om hun initiatief tot het bouwen van sociale woningen uit te werken. Het budget bedroeg opnieuw 130 miljoen euro: 100 miljoen euro voor sociale huurwoningen, 30 miljoen euro voor sociale koopwoningen. Geïnteresseerde bouwfirmas kregen tot 12 februari 2021 de tijd om een totaalproject voor te stellen waarbij ze zowel voor het grondaanbod als voor het ontwerp en de bouw van sociale woningen instonden. Verspreid over heel Vlaanderen stelden uiteindelijk 68 van de 88 sociale huisvestingsmaatschappijen (SHMs) hiervoor (delen van) hun werkingsgebied ter beschikking.

Op 22 oktober kondigde de minister ten slotte ook aan dat de evaluatie van de CBO-procedure voor 2021 ingepland stond.

1. Wat is de stand van zaken betreffende CBO 2019 of de 13de CBO-oproep? Kan de minister nu, rekening houdende met de wet op de overheidsopdrachten, wat meer informatie geven? Zo ja, hoeveel van de 14 offertes werden uiteindelijk geselecteerd? Hoeveel projecten levert dit uiteindelijk op en hoeveel sociale woningen komen er uiteindelijk uit voort? Graag een onderverdeling per SHM.

2. Wat is de stand van zaken betreffende CBO 2020 of de 14de CBO-oproep? Hoeveel private ondernemingen gingen er uiteindelijk op in en deden een voorstel? Kan de minister toelichting geven bij de omvang en het verdere verloop?
3. Heeft de evaluatie van CBO intussen al plaatsgevonden? Zo ja, wat was het resultaat? Kan de minister dit toelichten?

ANTWOORD

op vraag nr. 500 van 3 mei 2021

van **SARAH SMEYERS**

1. Voor de CBO2019-procedure weerhield de VMSW 11 projecten voor fase 3 van de procedure, de onderhandelingsfase. Deze 11 projecten zorgen samen voor een bijkomend sociaal woonaanbod van 260 bijkomende woningen.

SHM	Gemeente	Aantal won.
1065 'ABC'	Antwerpen	15
	Antwerpen	19
1140 'Woonhaven'	Antwerpen	36
1295 'Zonnige kempen'	Nijlen	10
2350 'Woonpunt Zennevalei'	Sint-Genesius-Rode	17
2351 'Volkswoningbouw' Herent	Herent	11
2455 'Cnuz'	Landen	85
3070 'Brugse Mij'	Brugge	12
4140 'De Gentse Haard'	Gent	35
7050 'Hacosi'	Hasselt	6
7064 'Kempisch Tehuis'	Bree	14
	Totaal	260

2. Voor CBO2020 schreven 14 private ondernemingen in voor fase 1 van de procedure, de selectiefase. De VMSW onderzocht de intrinsieke kwaliteiten van de kandidaat-inschrijver en of de aangeboden grond voldoet aan de selectiecriteria. Deze fase is net afgerond en 13 kandidaat-inschrijvers ontvingen al een uitnodiging om hun offerte in te dienen tegen 26 augustus 2021, opening bieding van de gunningsfase. Samen zijn deze 13 kandidaat-inschrijvers goed voor 22 projecten en meer dan 604 bijkomende sociale woningen.

Ik vestig er wel de aandacht op dat in de eerste fase van de procedure het aantal woningen opgegeven door de private ondernemer, louter informatief is. Deze aantallen worden nog afgetoetst door de betrokken gemeente en aan de individuele criteria van de SHM.

Wat het verder verloop betreft, kan ik aangeven dat eind oktober het nazicht van de offertes wordt afgerond en dat een CBO-jury een voorstel van rangschikking aan de raad van bestuur van de VMSW zal doen. Het is de raad van bestuur die over de definitieve rangschikking beslist.

3. Vanaf 2017 was er jaarlijks een oproep van de CBO-procedure. Jaarlijks sturen we dan ook bij waar nodig. Met gemiddeld een 13-tal kandidaat-inschrijvers, tijdens de voorbije 3 jaar bewijst de CBO-procedure haar nut.