

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 689

van **SARAH SMEYERS**

datum: 8 september 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Renovatie, bouw en energetischer maken sociaal huurpatrimonium - Gevolgen duurdere grondstofprijzen

De prijzen van de belangrijkste renovatiematerialen, nl. hout, staal en isolatie, zijn omwille van diverse factoren (corona, een tekort aan grondstoffen, pannes en bevoorradingsproblemen bij producenten, een grotere vraag,...) soms wel dubbel zo hoog als vorige zomer. Voor sommige mensen is dat een bijkomende drempel. Niet zelden stellen zij een aantal renovaties al dan niet noodgedwongen uit. Dit jaar moet men alvast niet meer op een normalisering van de markt rekenen. Die wordt pas in het tweede kwartaal van 2022 verwacht.

Dat de minister van Wonen veel belang hecht aan renovaties blijkt alleen al uit zijn beleidsnota. Met verschillende maatregelen wil hij de renovatie en het verduurzamen van zowel het privaat huurpatrimonium (operationele doelstelling 1.5), het sociaal huurpatrimonium (operationele doelstelling 1.7) als het private woningbestand (operationele doelstelling 1.8) verder stimuleren.

In zijn beleids- en begrotingstoelichting (BBT) bij de begrotingsopmaak 2021 bevestigt de minister dit verder. Zo maakt de Vlaamse Regering met het relanceplan 'Vlaamse Veerkracht', een ambitieus plan dat de nodige impulsen moet geven om zowel economisch als maatschappelijk te herstellen en op termijn sterker uit de coronacrisis te komen, niet minder dan 250 miljoen euro extra vrij voor de bouw en renovatie van het sociale huurpatrimonium. Ook de infrastructuursubsidies die de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (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.

1. In hoeverre brengen de gestegen grondstofprijzen de verwezenlijking van de vooropgestelde doelstellingen in het gedrang?
2. Welke repercussies zal de algemene prijsstijging - in sommige gevallen zelfs een verdubbeling - van de grondstoffen met zich meebrengen?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 689 van 8 september 2021

van **SARAH SMEYERS**

Voor elk project waarbij de VMSW een gesubsidieerde financiering verstrekt, geldt een maximumkostprijs. Deze wordt berekend aan de hand van een simulatietabel die het leningenplafond voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen berekent. Op deze tabel wordt tweemaal per jaar een indexering toegepast op basis van de ABEX wat ervoor moet zorgen dat prijsschommelingen weerspiegeld worden in de berekening van het maximaal leningsplafond voor de bouw of renovatie van sociale huurwoningen.

Daarnaast werkt de VMSW aan een update van deze simulatietabel. Deze update houdt rekening met de huidige conjunctuur en momenteel gekende recente prijsschommelingen van bepaalde materialen. Dus hoewel de prijzen stijgen, stijgen na deze aanpassing ook de leningenplafonds, waardoor renovaties niet zullen uitgesteld moeten worden en de vooropgestelde doelstellingen kunnen behouden worden.