

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 89

van **SARAH SMEYERS**

datum: 8 december 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Gemeenten - Bescheiden wonen

Het bindend sociaal objectief (BSO) verplicht de gemeenten ertoe om tegen 2025 bijkomende sociale woningen gerealiseerd te hebben. In Het Laatste Nieuws verscheen in september 2021 een artikel waarin schepen van Welzijn Wouter Patho en schepen van Wonen Sanne Van Looy van de gemeente Malle, niet alleen verheugd zijn dat hun gemeente dit objectief wist te behalen maar bovendien aankondigen dat ze voortaan de focus wensen te verleggen naar de (veelal jonge) mensen wier inkomen net te hoog is om in aanmerking te komen voor een sociale woning. Anders gesteld: in Malle wil men, nu het BSO er bereikt is, al dan niet in samenwerking met private ontwikkelaars, een inhaalbeweging rond bescheiden wonen realiseren.

Of zoals beide schepenen het stellen: "Wanneer er de bereidheid is, experimenteren we reeds met overeenkomsten, waarbij gronden of woongelegenheden aan een gunstiger tarief ter beschikking van Mallenaren worden gesteld. Hier zitten nog kansen in naar de toekomst toe. Wanneer we door toevallige omstandigheden als gemeente een stuk grond of pand kunnen aankopen, mikken we ook op bijzondere verkoopsvoorwaarden via een specifieke voorrangsregeling."

De vorige Vlaamse Regering engageerde zich om tegen 2023 6000 eenheden aan bescheiden woonaanbod te realiseren.

1. Hoeveel gemeenten stelden inmiddels een gemeentelijk reglement bescheiden wonen op?
2. Hoeveel bescheiden woningen werden inmiddels per gemeente en per provincie gerealiseerd?
3. Wat denkt de minister ervan om, zoals in Malle, private ontwikkelaars net zoals bij sociale huurwoningen meer te betrekken bij het realiseren van bescheiden woningen? Zijn hier naast een lokaal reglement bescheiden wonen nog bijkomende instrumenten?
4. Is het volgens de minister opportuun om de SHM's (sociale huisvestingsmaatschappijen) verder aan te zetten om een bescheiden woonaanbod te realiseren?
5. Hoeveel en welke gemeenten schakelden, naar analogie van Malle, na het behalen van het BSO over op het verder verwezenlijken van een bescheiden woonaanbod. Zijn hierover gegevens beschikbaar?

ANTWOORD

op vraag nr. 89 van 8 december 2021

van **SARAH SMEYERS**

1. Gemeenten kunnen twee soorten reglementen bescheiden wonen opmaken:
 - Een reglement bescheiden wonen voor de woningen die gerealiseerd worden als last bescheiden wonen waarin een gemeente kwaliteitsnormen en percentages voor de diverse typologieën van kavels en woningen die deel uitmaken van het bescheiden woonaanbod, kan vastleggen. Een dergelijk reglement geldt voor alle initiatiefnemers (particulier of huisvestingsmaatschappij).
 - Een reglement bescheiden wonen dat enkel geldt voor SHM's waarin een gemeente lokale toewijzingsregels voor de verhuring van een bescheiden woonaanbod door woonmaatschappijen kan vastleggen die een aanvulling vormen op de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering heeft vastgelegd in Besluit VCW 2021, Boek 5, Deel 9 "Bescheiden woonaanbod").

Voor geen van beide reglementen bestaat er een meldingsplicht ten aanzien van Vlaanderen. Mijn administratie heeft wel weet van het bestaan van drie lokale toewijzingsreglementen voor bescheiden woningen, twee van de gemeente Malle en een van de gemeente Lille.

2. Het aantal bescheiden woningen dat door particulieren is gerealiseerd, is niet gekend. Er worden door gemeenten of door het Vlaams gewest geen gegevens bijgehouden over woningen die onder de definitie bescheiden wonen vallen.

De enige SHM die bescheiden huurwoningen heeft gerealiseerd, is de Ideale Woning in de provincie Antwerpen. Het gaat om 12 huurappartementen en een aantal woningen in samenwerking met een zorgpartner (Huize Walden), nl. 43 studio's voor zorgbehoevenden en 15 appartementen voor mantelzorgers.

3. Ik juich alle initiatieven toe van gemeenten die een uitbreiding van het betaalbaar woonaanbod nastreven.
4. Tijdens de vorige legislatuur werd een kader uitgewerkt voor de verhuur van bescheiden huurwoningen. Het behoort tot de autonomie van de SHM's om hier al dan niet gebruik van te maken.
5. Ik ken geen andere voorbeelden.