

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 95

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 16 december 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Stand van zaken

1. Hoeveel sociale woningen werden verkocht door de sociale huisvestingsmaatschappijen per jaar van 2014 tot nu?
2. Hoeveel werden er jaarlijks bijgebouwd?
3. Hoeveel werden er gesloopt?

Graag de gegevens voor Vlaanderen en per provincie en per centrumstad.

4. In hoeveel gevallen werd een beroep gedaan op het voorkooprecht van de zittende sociale huurder?
5. Is het niet de bedoeling om ook koop en huur in een woonwijk te mixen om de leefbaarheid te verhogen?
6. Druist een schrapping van het voorkooprecht van de zittende huurder niet in tegen de sociale mobiliteit?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 95 van 16 december 2021

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. Van 1 januari 2014 tot nu zijn er in totaal 9.371 sociale woningen verkocht. Dit cijfer heeft wel toelichting nodig. Alle types van verkoop van sociale woningen zijn opgenomen, gaande van de verkoop van woningen die gebouwd zijn als sociale koopwoningen tot de verkoop van huurwoningen. In de bijlage vindt u de cijfers uitgesplitst zowel voor Vlaanderen als per provincie als per centrumstad. Verder houdt u er best rekening mee dat nog niet alle verkopen van 2021 gemeld zijn aan de VMSW.
2. Cijfers over het aantal sociale huur- en koopwoningen dat wordt gebouwd door de SHM's vindt u op de website van de VMSW (<https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Woningen-en-gronden>). De cijfers zijn zowel per SHM als per gemeente terug te vinden en hebben betrekking op alle opgeleverde sociale woningen ongeacht of het gaat om bijkomende sociale woningen of woningen die gerealiseerd zijn als vervanging van gesloopte huurwoningen.
3. Cijfers over het aantal gesloopte sociale huurwoningen worden nog niet bijgehouden door de VMSW. Dat zal veranderen wanneer de VMSW in de loop van 2022 het 'Centraal Woningregister' in productie stelt.
4. Deze cijfers zijn ook opgenomen in de bijlage.
5. De gemeenten hebben de regierol voor het woonbeleid op hun grondgebied. Dat betekent dat ze binnen de grenzen van het subsidiariteitsbeginsel zorgen voor de uitwerking, sturing, afstemming en uitvoering van het lokaal woonbeleid. Binnen dat kader en in overleg met de lokale woonactoren kan de gemeente aansturen op een leefbare mix tussen koop- en huurwoningen.
6. Het afschaffen van het kooprecht heeft slechts een geringe invloed op de sociale mobiliteit. De motivatie om dit af te schaffen is beschreven in de memorie van toelichting bij het decreet van 14/10/2016: *"Vooreerst verdwijnt de sociale huurwoning uit het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappij. Dit heeft als gevolg dat er, ook al moet de opbrengst van de verkoop opnieuw worden geïnvesteerd in sociale woningbouw, een sociale woning minder op de markt is. Immers zal het telkens een aantal jaren duren vooraleer er een nieuwe sociale woning wordt gerealiseerd. Verder blijkt uit cijfergegevens van de VMSW dat de zittende huurder slechts sporadisch gebruikmaakt van zijn recht om de huurwoning aan te kopen. Zo werden in 2014 slechts 106 woningen verkocht in het kader van kooprecht van de zittende huurder. Ook kan het kooprecht van de zittende huurder een nadelige werking hebben op de dagelijkse werking van sociale huisvestingsmaatschappijen. Denk hierbij aan een renovatieproject waarbij de sociale huisvestingsmaatschappij een straat van huurwoningen wil renoveren. Als hierbij een enkele woning is verkocht, kan dit de renovatie bemoeilijken. Tevens wordt de sociale huurwoning verkocht aan de venale waarde (de normale verkoopwaarde) en dus niet aan een sociale prijs. De kandidaat koper van een dergelijke woning kan dus eveneens een gelijkwaardige woning op de private markt kopen."*

BIJLAGE

[Verkoop sociale woningen](#)