

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 101

van **GWENNY DE VROE**

datum: 21 december 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningbouw - SVK Pro-oproep

De bouw en renovatie van woningen in opdracht van de overheid verloopt al jarenlang allesbehalve vlekkeloos. Ik ben er dan ook voorstander van om de private sector veel meer te betrekken bij sociale woningbouw. Daarvoor voorziet de Vlaamse overheid in verschillende instrumenten. Zo heeft de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) midden november 2021 een nieuwe algemene SVK Pro-oproep gelanceerd. Het doel van deze oproep is om private partijen te stimuleren woningen te bouwen die ze voor een lange periode verhuren aan een sociaal verhuurkantoor (SVK). Naast de standaardvoordelen van verhuren aan een SVK biedt het systeem aan private ontwikkelaars ook andere voordelen, zoals een gewaarborgd rendement, de zekerheid van een lange verhuurperiode en een verlaagd btw-tarief.

1. Hoeveel SVK's tekenden in bij de eerdere oproepen? Graag een overzicht van de SVK's per oproep.
2. Hoeveel gemeenten waren er betrokken? Graag een overzicht per oproep.
3. Hoeveel inschrijvers waren er, zowel in totaal als per deelnemende SVK? Graag een overzicht per oproep.
4. Hoeveel projecten werden er definitief goedgekeurd? Graag een overzicht per oproep.
5. Hoe evalueert de minister deze oproepen: waren ze in zijn ogen succesvol, of bleef het aantal kandidaten onder de verwachtingen?
6. Hoe wil de minister in de toekomst meer inzetten op dit instrument?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 101 van 21 december 2021

van **GWENNY DE VROE**

1. In onderstaande tabel vindt u het aantal deelnemende SVK's per oproep.

SVK Pro – deelnemende SVK's		
SVK Pro-proefprocedure	SVK Pro 2020	SVK Pro 2021
10	28	32

Voor een overzicht van de deelnemende SVK's per oproep wordt verwezen naar de bijlage 1.

2. In onderstaande tabel vindt u het aantal deelnemende SVK's per oproep.

SVK Pro – deelnemende gemeenten		
SVK Pro-	SVK Pro 2020	SVK Pro 2021
28	129	150

Voor een overzicht van de deelnemende gemeenten per oproep wordt verwezen naar de bijlage 1.

- 3-4. In onderstaande tabellen worden per oproep de inschrijvers en de betrokken SVK's vermeld.

SVK Pro-proefprocedure		
SVK	Inschrijver(s)	Positie in rangschikking
SVK Gent	Domicilia	1
	Alides Reim	2
SVK Zuid-Oost-	Domicilia	1
SVK Meetjesland	Inclusio	1
SVK Antwerpen	Domicilia	Niet gerangschikt

Alleen SVK Meetjesland en Inclusio sloten een overeenkomst, waardoor dit het enige project is dat gerealiseerd werd in het kader van de **SVK Pro-proefprocedure**.

SVK Pro 2020		
SVK	Inschrijver(s)	Positie in rangschikking
SVK Webra	Kerkfabriek Sint-Amandus Erps-Kortenber	1
SVK Gent	-	-
SVK OCMW Destelbergen	-	-
SVK Laarne-Wetteren-Wichelen	-	-
SVK Het SAS	-	-

In totaal dienden 5 kandidaat-verhuurders een projectvoorstel in voor 5 SVK's in het kader van **SVK Pro 2020**.

SVK Webra kwam met de betrokken inschrijver al tot een overeenkomst en gunde de opdracht. Het project omvat 15 woningen waarvan de inhuurname wordt voorzien eind 2022.

Bij de andere ingediende voorstellen bevindt de procedure zich nog in de onderhandelingsfase. De gegevens van deze inschrijvers kunnen pas na de gunning van de opdracht bekendgemaakt worden, omwille van de vertrouwelijkheid van de aanbesteding (art.13 Wet Overheidsopdrachten).

Voor **SVK Pro 2021** kan men zich nog inschrijven t.e.m. 1 februari 2022.

5. SVK Pro is een succes m.b.t. het aantal deelnemende SVK's en lokale besturen die intekenen op de procedure, maar het aantal inschrijvers ligt lager dan verwacht. Enkele mogelijke verklaringen zijn:
 - De prijzen van de bouwmaterialen zijn gestegen, mede door de coronacrisis. De hogere bouwkost in combinatie met de lagere huurprijzen die verwacht worden, maakt dat het rendement voor de investeerder vrij laag ligt.
 - De doorlooptijd (ongeveer 1 jaar) wordt als vrij lang ervaren, waardoor investeerders soms andere opportuniteiten zien voor hun project.
 - SVK Pro is nog niet echt bekend in de sector. De oproep werd nog maar twee keer in heel Vlaanderen gelanceerd en de inschrijvingen voor de tweede procedure lopen nog. Andere publiek-private samenwerkingen van de VMSW (bijv. CBO) tonen aan dat ze pas na verloop van tijd succesvoller worden doordat de naamsbekendheid groeit.
6. Ik heb een overleg met de private en de huisvestingssector opgestart om te bekijken op welke manier we de huidige groepsaanbestedingen succesvoller kunnen maken.

De VMSW startte in januari 2022 een communicatiecampagne om geïnteresseerde kandidaten te informeren over de verschillende publiek-private samenwerkingen die men aanbiedt (SVK Pro, CBO en Design & Build).

BIJLAGE

[Overzicht deelnemende SVK's en gemeenten per SVK Pro-oproep](#)