

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 156

van **AN MOERENHOUT**

datum: 17 januari 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Renovatie

In zijn beleidsnota Wonen gaf de minister aan meer dan ooit te investeren in de nieuwbouw en renovatie van sociale woningen. De wooncrisis is dan ook zeer nijpend, vandaag wachten 170.000 mensen gemiddeld meer dan 3 jaar op een sociale woning. Om de woekerende wooncrisis en de toenemende armoede het hoofd te bieden, moeten er meer sociale woningen gebouwd worden alsook gerenoveerd. Nog te veel sociale woningen zijn namelijk slecht onderhouden, waardoor dit een negatieve invloed heeft op het welzijn, de gezondheid en de energiefactuur van de mensen die er in wonen.

Via de tool woningkenmerken heeft de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) nu een goed zicht op de staat van de sociale woningen. Op basis van deze tool maakt de VMSW een onderbouwde renovatieplanning voor de periode 2020-2024 die rekening houdt met de beschikbare capaciteit van de sector. Bij grondige renovaties moeten de sociale huurders vaak verhuizen. Om dergelijke operaties te faciliteren, zou de minister de aankoop of inhuurname van woningmodules voor tijdelijke herhuisvesting via een open oproep onderzoeken.

1. Hoeveel sociale woningen zijn sinds 2014 gerenoveerd? Graag een overzicht uitgesplitst per jaar.
2. Wat is de huidige procentuele verhouding tussen het aantal gerenoveerde plus de geplande gerenoveerde sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens in alle Vlaamse gemeenten en steden?
3. Graag een stand van zaken van de renovatieplanning van de VMSW voor de periode 2020-2024.
4. Kan de minister een stand van zaken geven over het onderzoek over de aankoop of inhuurname van woningmodules voor tijdelijke herhuisvesting?
5. Hoeveel sociale woningen heeft de minister al gerenoveerd tijdens deze legislatuur? Wat is de verhouding van het aantal gerenoveerde woningen met het geplande aantal voor 2019 tot 2021, met andere woorden, strookt dit met het vooropgestelde plan? Is de achterstand van 6 à 10 procent verergerd of weggewerkt?
6. Hoeveel sociale woningen zal de minister de volgende jaren renoveren? Kan de minister een plan voorleggen?
7. Tegen welke datum zullen, theoretisch gezien, alle sociale woningen gerenoveerd zijn?

ANTWOORD

op vraag nr. 156 van 17 januari 2022

van **AN MOERENHOUT**

1. Sinds 2016 werden 24.673 woningen gerenoveerd. In het overzicht, toegevoegd als bijlage 1, wordt het aantal woningen per jaar weergegeven. Hierbij werd ook rekening gehouden met de beperkte renovaties waarbij de kostprijs lager ligt dan 15.000 euro (jaarlijks geïndexeerd). Let wel: de aantallen komen uit opgemaakte simulatietabellen, voor de beperkte renovatiewerken (<15.000 euro per woning) wordt deze niet even systematisch opgemaakt, bv. na-isolatie van daken, vernieuwen riolering en vervanging liften. In realiteit zal het aantal in renovaties betrokken woningen dus hoger liggen.
2. De verhouding van het aantal gerenoveerde en geplande renovaties t.o.v. het aantal huishoudens in alle Vlaamse gemeenten en steden bedraagt 1,38%.
3. Eind 2019 bracht de VMSW de door SHM's opgemaakte renovatieplanningen voor de periode 2020-2024 samen om hieruit beleidsprognoses af te leiden voor de toekomstige investeringsbudgetten. Dit gaf volgend totaaloverzicht:

PROGNOSE PLANNING	JAAR	VERVANGINGSBOUW			RENOVATIEWERKEN			TOTAAL PROGNOSE
		#WON	RAMING	PRIJS/WON	#WON	RAMING	PRIJS/WON	
	2020	1.012	143.812.610 €	142.070 €	20.386	266.702.844 €	13.083 €	410.515.454 €
	2021	1.336	185.513.179 €	138.864 €	20.509	377.880.820 €	18.425 €	563.393.999 €
	2022	1.507	215.975.518 €	143.349 €	15.849	388.338.055 €	24.503 €	604.313.574 €
	2023	1.772	257.581.535 €	145.326 €	14.055	362.365.161 €	25.783 €	619.946.696 €
	2024	1.314	192.782.922 €	146.750 €	8.536	329.450.831 €	38.594 €	522.233.753 €
	PLANNING 2020-2024	6.941	995.665.764 €	143.448 €	79.334	1.724.737.711 €	21.740 €	2.720.403.475 €

Voor 2020 gaat het om planningen op relatief korte termijn met al bekende dossiers. Ter vergelijking in 2020 bedroegen de effectief gegunde renovaties 71% van de ingediende ramingen. De sterke stijging aan geplande investeringen vanaf 2021 blijkt, naar verwachting, ambitieuzer dan de praktijk. Voor 2021 stemt dit ongeveer overeen met de budgetprognose aan 55% voor de opgegeven renovatiewerken en 70% voor de geplande vervangingsbouw.

4. Het gebruik van tijdelijke modules wordt onderschreven als oplossing om de renovatiegraad van het patrimonium te verhogen. Er worden nu een aantal pistes onderzocht.
5. Tussen 2019 en 2022 werden de renovatiewerken van 11.706 woningen gegund. Voor 8.365 woningen werden de werken volledig afgerond. Zoals toegelicht in het antwoord bij vraag 1 zal het effectief aantal in renovaties betrokken woningen hoger liggen.

Qua aantal geplande woningen voor renovatie ziet men een daling vanaf het jaar 2021. Een achterliggende reden is dat men vooral dure totaalrenovaties verder in de toekomst plant, terwijl kleinere (al ingeplande) renovatiewerken (en dus aan meer woningen) vooraan in de planning worden opgegeven.

Zoals al aangegeven in het antwoord op vraag 3 blijven de effectieve renovatie-activiteiten achter op de ingediende planningen. Zoals de cijfers in bijlage 1 aantonen zitten de investeringsbedragen niettemin in stijgende lijn. Ook voor vervangingsbouw, de meest verregaande verbetering van het eigen patrimonium, is de trend stijgend.

Als men uitgaat van de ingediende renovatieplanningen is het geraamde investeringsvolume voor 2022 hoger dan dat van 2021. Als men echter kijkt naar het lagere aantal goedgekeurde voorontwerpen in 2021, zou er zich ook een vertraging kunnen aandienen.

6. De uitvoering van de geplande renovaties zijn voorzien binnen een termijn van maximum 4 jaar voor de verrichtingen welke zijn opgenomen op de meerjarenplanning en 1 jaar voor de verrichtingen welke zijn opgenomen op de korte termijnplanning. Momenteel staat de renovatie van 3.041 sociale huurwoningen op de meerjarenplanning en 6.647 op de korte termijnplanning.

Deze aantallen wijzigen dagelijks door het toewijzen van financiering bij de gunning van de werken en de opname van nieuwe verrichtingen op meerjaren- en korte termijnplanning.

7. Er zal blijvend moeten gerenoveerd worden. Het patrimonium blijft immers in evolutie en is onderhevig aan veroudering. De eisen en ambities worden bovendien verder aangescherpt. Zo evolueerde in de afgelopen 10 jaar het energetisch ambitieniveau sterk en zal dit richting 2050 nog verder bijgestuurd worden.

BIJLAGE

[Overzicht aantal renovaties per jaar](#)