

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 340

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 8 april 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Centrumsteden

Op 30 april komen de nieuwe cijfers inzake sociaal wonen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) online.

1. Hoeveel bedraagt het aantal sociale woningen
 - a) in het bezit van de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) per centrumstad,
 - b) per sociaal verhuurkantoor (SVK),
 - c) in handen van andere die meetellen in het bindend sociaal objectief (BSO)?
2. Hoeveel van die sociale woningen in elke categorie (per SHM, SVK en andere) zijn specifiek afgestemd op
 - a) kinderloze alleenstaanden,
 - b) grote en/of nieuw samengestelde gezinnen met meer dan 4 kinderen?
3. Hoe is de evolutie van het aantal én type (singles, klassieke gezinnen, grote of nieuw samengestelde gezinnen) woningen in deze steden tussen 2011 tot en met 2021? Met andere woorden, hoeveel en welk type sociale woningen zijn er per centrumstad netto bijgekomen in het bezit van SHM en in bezit van SVK en andere?
4. Wordt er met betrekking tot het bouwen van en zoeken naar bijkomende sociale woningen een beleid gevoerd in functie van de gezinsverdunding, het groter aandeel kinderloze alleenstaanden en alleenstaande ouders en nieuw samengestelde gezinnen? Meer bepaald, hoe vertaalt zich de grotere diversiteit in de samenleving in een meer divers aanbod van sociale woningen op maat?
5.
 - a) Hoeveel ha grond heeft elke centrumstad vandaag nog in haar bezit om sociale woningen op te bouwen?
 - b) Hoeveel van die ha per stad ligt in overstromingsgevoelig gebied?
 - c) Uit het antwoord op een eerdere vraag bleek dat amper 196 ha te zijn, zelfs met 100 woningen per ha is dat 19600 woningen.

Waar zal de minister dan de overige 72000 mensen huisvesten (92000 wachtenden in de centrumsteden)?
6. Hoeveel sociale woningen zitten er per centrumstad in de pipeline om tegen eind 2024 gerealiseerd te worden?
7. Hoeveel sociale woningen zijn er tussen 2011 en 2021 per centrumstad afgebroken?



**Vlaams
Parlement**

8. Hoeveel nieuw gebouwde sociale woningen per centrumstad dienden voor herhuisvesting van iemand uit een bestaand patrimonium?
9. Hoeveel woningen werden toegewezen aan kinderloze alleenstaanden, resp. alleenstaande ouders per centrumstad in 2020 en 2021?
10. Wat is het gemiddelde inkomen van de sociale huurder per centrumstad en de huurprijs in 2020 en 2021?
11. Hoeveel sociale woningen staan er leeg per centrumstad?
12. Hoeveel sociale woningen zijn momenteel in renovatie per centrumstad?
13. Hoeveel sociale woningen wachten momenteel op renovatie per centrumstad?
14. a) Wat is de recentste stand van zaken van het aantal wachtenden voor een sociale woning per centrumstad?
b) Hoeveel van deze wachtenden per centrumstad zijn kinderloze alleenstaanden, alleenstaande ouders en grote en/of nieuw samengestelde gezinnen met meer dan 4 kinderen? Graag het absolute aantal en het procentuele aandeel.

ANTWOORD

op vraag nr. 340 van 8 april 2022

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. U vindt de gevraagde gegevens op de 'Statistieken'-pagina van VMSW. <https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Woningen-en-gronden>.

De cijfers van de voortgangstoets zijn momenteel nog niet beschikbaar. Deze worden verwacht tegen het zomerreces.

2. a. U vindt de gevraagde gegevens in de bijlage 1, tabblad 'Alleenstaande'. Ik heb het aantal woningen weergegeven waar er 0 (studio) of 1 slaapkamer beschikbaar is. Dit is natuurlijk geen sluitende selectie aangezien een koppel ook kan inwonen in een woning met 1 slaapkamer.
- b. U vindt de gevraagde gegevens in de bijlage 1, tabblad 'Gezin'. Er is enkel informatie beschikbaar rond het aantal slaapkamers per sociale woning. In sommige gevallen kunnen er meerdere kinderen per slaapkamer liggen. Ik heb er voor gekozen woningen met 3 of meer slaapkamers weer te geven.
3. U vindt de gevraagde gegevens in de bijlage 2. Naar analogie met vraag 2 werd er gekozen om woningen met 0 en 1 slaapkamers weer te geven en woningen met 3 of meer slaapkamers. De SVK-gegevens per slaapkamer zijn beschikbaar vanaf 2016.
4. De evolutie en tendens van de wachtlijst sociale huurders wordt van dichtbij opgevolgd. De lokale spelers zijn echter het best geplaatst om vorm te geven aan het lokaal woonbeleid. Via het lokaal woonoverleg wordt het aantal en type woningen besproken voordat de projecten van start gaan. Op die manier komen sociale woonprojecten tegemoet aan de vraag naar sociale woningen die er lokaal is. Daarnaast is het vormgeven van de sociale woonmarkt een proces waar heel wat tijd over gaat en waar de impact van maatregelen pas na jaren zichtbaar is. Een gebouwde sociale woning gaat tientallen jaren mee. Meestal is het pas bij een grondige renovatie of sloop dat er een eventuele andere invulling of opdeling aan een type sociale woning kan worden gegeven.
5. In onderstaande tabel kunt u het overzicht vinden van de totale beschikbare (dit is niet bebouwde) grondoppervlakte van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) in woongebied en woonuitbreidingsgebied. Deze gegevens werden ook aangeleverd in schriftelijke vraag nr. 157 van 17 januari 2022.

Centrumstad	Beschikbare grond SHM's (m ²)
Aalst	114.588,41
Antwerpen	237.763,08
Brugge	271.357,00
Genk	122.455,92
Gent	314.700,51
Hasselt	142.101,02
Kortrijk	143.890,52

Leuven	644,66
Mechelen	168.878,46
Oostende	27.160,10
Roeselare	85.448,17
Sint-Niklaas	86.251,34
Turnhout	239.822,73

U vindt de verdere gevraagde gegevens in de bijlage 3.

6. Onderstaande tabel bevat per centrumstad het aantal sociale woningen in de pipeline voor zover de voltooiing van de werken gepland is in 2022-2024. Ook de vervanging en/of renovatie van bestaande huurwoningen is opgenomen. Ook deze woningen zijn voor eind 2024 opnieuw beschikbaar voor sociale verhuring.

Woningen in de pipeline	2022	2023	2024	Totaal
nieuwe woningen	399	195	80	674
AALST	74			74
ANTWERPEN	9			9
BRUGGE	52		80	132
GENK	36	8		44
GENT	63	110		173
HASSELT	33	6		39
KORTRIJK				-
LEUVEN	90			90
MECHELEN		23		23
OOSTENDE	2	13		15
ROESELARE				-
SINT-NIKLAAS		35		35
TURNHOUT	40			40
renovatie/vervanging patrimonium	1280	1081	343	2704
AALST				
ANTWERPEN	456	72	168	696
BRUGGE	20	119		139
GENK	73	201	37	311
GENT	407	298		705
HASSELT	58			58
KORTRIJK				-
LEUVEN	18	191	84	293
MECHELEN	108	169		277
OOSTENDE				-
ROESELARE	14	5		19
SINT-NIKLAAS	41			41
TURNHOUT	85	26	54	165
Eindtotaal	1679	1276	423	3378

7. Deze gegevens zijn niet beschikbaar.

8. In onderstaande tabel kan u de gevraagde gegevens terugvinden. Het gaat om zeer weinig woningen, want alleen 'nieuw gebouwde sociale woningen' zijn meegeteld. Als

nieuw gebouwde woningen zijn die woningen geselecteerd waarbij er een eerste verhuur in 2021 plaatsvond.

Centrumstad	Aantal herhuisvestingen
Antwerpen	3
Gent	1
Kortrijk	1
Leuven	5
Totaal	10

9. U kan de gevraagde gegevens in de bijlage 4 terugvinden. Deze gegevens zijn enkel beschikbaar voor 2020. Om het aantal toewijzingen te berekenen dienen we het aantal kandidaat-huurders te kennen en de gegevens over kandidaat-huurders voor 2021 zijn beschikbaar vanaf 30 juni.
10. U kan de gegevens rond het gemiddelde inkomen terugvinden in de bijlage 5. Gegevens rond de gemiddelde huurprijs zijn terug te vinden op de 'Statistieken'-pagina van VMSW. <https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Huurders>.
11. U vindt de gevraagde gegevens op de 'Statistieken'-pagina van VMSW (Structureel en niet-structureel leegstaande huurwoningen – per gemeente). <https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Woningen-en-gronden>.
12. U kan de gevraagde gegevens in onderstaande tabel terugvinden.

Centrumstad	Aantal woningen in renovatie
Aalst	-
Antwerpen	373
Brugge	14
Genk	82
Gent	171
Hasselt	24
Kortrijk	5
Leuven	-
Mechelen	113
Oostende	18
Roeselare	1
Sint-Niklaas	3
Turnhout	60
Eindtotaal	864

13. U kan de gevraagde gegevens in onderstaande tabel terugvinden.

Centrumstad	Nog uit te voeren werken
Aalst	80
Antwerpen	263
Brugge	57
Genk	11
Gent	137
Hasselt	-

Kortrijk	170
Leuven	1
Mechelen	4
Oostende	49
Roeselare	-
Sint-Niklaas	38
Turnhout	71
Eindtotaal	881

14. a. U vindt de gevraagde gegevens in de bijlage 6, tabblad 14a. In deze gegevens worden de kandidaat-huurders weergegeven met hun domicilie in een centrumstad.
- b. U vindt de gevraagde gegevens in de bijlage 6, tabblad 14b. In deze gegevens worden de kandidaat-huurders weergegeven met hun domicilie in een centrumstad. Gezinssamenstelling is een term dat voor interpretatie vatbaar is. Ik kies ervoor om het onderscheid alleenstaande/samenwonende en minderjarige/meerderjarige te hanteren. Een inwonende meerderjarige kan bv. een inwonend kind zijn, maar het kan evengoed een (jongere) partner zijn.

BIJLAGEN

1. [Slaapkamer](#)
2. [Type woning - Evolutie](#)
3. [Overstromingsgevoeliggebied](#)
4. [Toewijzing centrumsteden](#)
5. [Gemiddeld inkomen](#)
6. [Kandidaat huurders](#)