SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 453
van **SARAH SMEYERS**
datum: 9 juni 2022

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) - Extra middelen voor bepaalde ingrepen aan sociale huurwoningen

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen verstrekt gesubsidieerde financiering voor de bouw of renovatie van woonprojecten sociale huur. Voor elk project geldt een maximumkostprijs die men kan financieren: dit is het maximaal subsidiabel bedrag. De VMSW berekent dit voor elk project apart, waarbij ze rekening houdt met de te realiseren woningoppervlakte en andere relevante aanwezige elementen. Er zijn twee soorten simulaties om dit bedrag te berekenen, nl. de simulatie voor nieuwbouw voor bouwverrichtingen en de simulatie voor renovatie voor investeringsverrichtingen.

Met de gemeten woningoppervlakte begrensd tot de maximumwoningoppervlakte en de basisreferentieprijs per m² berekent de VMSW de maximumprijs voor elk woningtype. De basisreferentieprijs per m^2 daalt naarmate de woningoppervlakte groter wordt. De basisprijscoëfficiënt voor nieuwbouw, vervangingsbouw of volledige renovatie bedraagt standaard 1,00. Deze basisprijscoëfficiënt van 1,00 kan de VMSW echter, indien nodig, verhogen met verhogingspercentages.

Een woning bestaat vaak uit meer dan de woning alleen. De VMSW stelt dan ook een aantal maximum subsidiabele forfaitaire prijzen voorop voor diverse afzonderlijke onderdelen of bijkomende kosten die niet tot de basiskosten per individueel type behoren. Daarnaast zijn er ook een aantal uitzonderlijke kosten waarvan de bouwheer, gesteld dat de VMSW deze posten toestaat, de effectieve kostprijs mag meerekenen volgens het ramings- en (na aanbesteding) offertebedrag. Bij dit laatste stelt de VMSW, voor wat de ergonomische uitrustingen voor personen met een handicap betreft: "Dit forfait geldt alleen als er een aantoonbare meerprijs boven het toegekende kostprijsverhogingspercentage van 1% is. Alle specifieke ergonomische uitrustingen kunt u verrekenen."

Tijdens de zitting van de commissie Wonen van 14 oktober 2021 antwoordde de minister op een vraag van collega Schryvers: "Door de richtlijnen van de VMSW sinds 2008 zijn alle nieuwe sociale huurwoningen altijd rolstoelbezoekbaar. De financiering van sociale woningen via FS3 (financieringssysteem 3) voorziet nu al 1 procent prijscoëfficiënt en 10 procent oppervlaktecoëfficiënt, met nog een forfaitaire post voor specifieke ergonomische uitrustingen. Er zijn momenteel geen specifieke extra initiatieven gepland."

1. Hoe vaak werd in 2021 een dossier ingediend bij de VMSW voor de bouw of renovatie van woningen voor personen met een handicap?
2. Hoeveel van deze dossiers werden goedgekeurd? Om welk bedrag ging het daarbij?

Vlaams Parlement

3. Hoeveel werden er afgekeurd? Wat waren de redenen om deze dossiers af te keuren?
4. Welk bedrag werd uitgetrokken voor de forfaitaire post voor specifieke ergonomische uitrustingen? Over welke specifieke ergonomische uitrustingen ging het daarbij?

MATTHIAS DIEPENDAELE
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD
op vraag nr. 453 van 9 juni 2022
van **SARAH SMEYERS**

---

1. Er werden in 2021 40 dossiers waarin aangepaste woningen opgenomen waren, voor advisering ingediend bij de VMSW.

2. Er werden 38 dossiers goedgekeurd. Het kostprijsplafond voor de bouw van de aangepaste woningen in deze dossiers is 21.152.889 euro. Dit is enkel het kostprijsplafond voor de bouw of renovatie van de aangepaste woningen, niet voor de bijhorende forfaits.

3. Er werden 2 dossiers afgekeurd. Deze dossiers voldoen momenteel niet aan de normen en bouwtechnische en conceptuele richtlijnen.

4. Er waren drie dossiers waarin een forfaitaire post voor ergonomische uitrustingen voor personen met een handicap toegekend werd voor een totaal van 11.116 euro. Dit betreft aanpassingen aan keuken of badkamer.