

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 445

van **SARAH SMEYERS**

datum: 7 juni 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Versnelde realisatie van sociale woningen - Faciliterende maatregelen

Om het ongebruikte budget aan leningsmachtigingen voor de verwezenlijking van sociale woningen maximaal te benutten en dus zo veel mogelijk bijkomende sociale huurwoningen te realiseren of te renoveren, nam de minister een pak maatregelen.

Tijdens de vergadering van de commissie Wonen van 12 mei 2022 gaf de minister naar aanleiding van een vraag om uitleg (nr. 2747) van Guy D'haeseleer nog eens een overzicht: "Er is sinds vorig jaar een wekelijkse beoordelingscommissie in plaats van om de vier maanden. Er zijn nieuwe woonbeleidsconvenanten afgesloten. Er werden nieuwe raamcontracten aan de sector ter beschikking gesteld voor zowel nieuwbouw als renovatie. Er wordt op heel korte termijn een voorbeeldbestek ter beschikking gesteld zodat de sociale huisvestingsmaatschappijen zelf een 'Design and Build'-procedure kunnen lanceren. Er is een nieuwe simulatietabel goedgekeurd die de sociale huisvestingsmaatschappijen de mogelijkheid geeft om 15 procent meer FS3 te lenen. Dat is nodig door de prijsstijgingen in de bouw. Ik heb innovatieve projecten mogelijk gemaakt die kunnen afwijken van deze simulatietabel en ontwerprichtlijnen. Ik zal de aankoop van woonmodules mogelijk maken om renovatieprojecten te versnellen. Dat is hier eerder al aan bod gekomen. Ik heb de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) gevraagd om de constructieve benadering overheidsopdrachten (CBO) twee keer per jaar te organiseren. Dat was een voorstel van de rondetafel die ik heb georganiseerd om de samenwerking tussen de SHM's, de sociale verhuurkantoren (SVK's) en de private sector nog te verbeteren."

1. De beoordelingscommissie van de VMSW neemt beslissingen over de programmatie van sociale woonprojecten. In tegenstelling tot vroeger vergadert zij nu wekelijks in plaats van drie keer per jaar.

Hoe loopt dat op het terrein? Heeft het reeds tot concrete resultaten geleid? Zo ja, graag een toelichting bij de evolutie alsook bij de verwachtingen. Ziet de minister voor de beoordelingscommissie nog bijkomende aandachtspunten?

2. De zesde oproep voor het sluiten van een woonbeleidsconvenant werd in februari 2022 afgerond. Het resultaat is dat 65 steden en gemeenten een convenant kunnen sluiten voor in totaal 3795 bijkomende sociale huurwoningen. Deze convenanten gingen in op 1 maart 2022 en zijn maximum 3 jaar geldig. Al deze gemeenten kunnen dus rekenen op subsidies vanwege de Vlaamse overheid voor de realisatie van dergelijke (huur)woningen.

Blijft dat cijfer onverkort gehandhaafd? Kan de minister een overzicht geven per SHM, stad of gemeente en met vermelding van timing?

3. Kan de minister toelichting geven bij de mogelijkheid om voor innovatieve projecten af te wijken van de ontwerprichtlijnen en van de simulatietabel die de sociale huisvestingsmaatschappijen de mogelijkheid geeft om tot 15 procent meer te lenen? In welke mate is daar al interesse voor of zitten al projecten in de pijplijn? Wat zijn de reacties op het terrein?
4. Wat is de stand van zaken betreffende de aankoop van de woonmodules door SHM's? Wat zijn de verwachtingen? Over hoeveel modules spreken we en wanneer kunnen die worden ingezet?

ANTWOORD

op vraag nr. 445 van 7 juni 2022
van **SARAH SMEYERS**

1. Op 15 juli 2021 ging de maatregel van kracht, waarin nieuwbouw- en renovatieverrichtingen die voorheen opgenomen werden door de beoordelingscommissie voortaan op wekelijkse basis worden opgenomen door de VMSW. Deze maatregel zorgt er dus voor dat initiatiefnemers van sociale woonprojecten geen drie à vier (maximaal) maanden moeten wachten vooraleer ze hun verrichtingen op de volgende planning kunnen laten opnemen (doorschuiven van meerjarenplanning naar korte termijnplanning).

Het is nog vroeg om al conclusies te trekken over de impact van de maatregel op financieel vlak. Wel kan al opgemerkt worden dat we een gedragswijziging zien bij de initiatiefnemers. Het is namelijk opvallend dat de meeste SHM's voortaan hun volledige project voorbereiden, om het vervolgens in een paar weken tijd door de plannings te loodsen, waar vroeger eerder stapsgewijs aan een project gewerkt werd, en gewacht werd op de driemaandelijke beoordelingscommissie om de technische dossiers en gunningen in orde te krijgen.

2. In de bijlage vindt u een overzicht van de 65 steden/gemeenten die een convenant wensten af te sluiten, samen goed om in totaal 3795 bijkomende sociale huurwoningen te realiseren. Dat cijfer blijft gehandhaafd. 43 gemeenten bezorgden al hun ondertekende woonbeleidsconvenant terug aan de VMSW, de overigen volgen nog. De goedkeuring van het convenant vraagt een gemeenteraadsbeslissing. Alle convenanten van de zesde oproep starten op 1 maart 2022. Nadat een gemeente/stad haar ondertekend convenant aan de VMSW bezorgt, komt het contingent aan bijkomende woningen beschikbaar in de convenantplanner van deze gemeente/stad.
3. De opmaak van de oproep innovatieve projecten wordt momenteel afgerond door de VMSW. De lancering is gepland voor begin augustus.

De idee om deze oproep te ontwikkelen, kwam tot stand door enerzijds vragen van de SHM's zelf en anderzijds de toekomstvisie dat sociaal wonen zijn trekkersrol op vlak van duurzaamheid en energiezuinigheid in Vlaanderen opneemt. Aangezien de oproep nog niet gelanceerd werd, is er ook nog geen zicht op eventuele projecten. Het enthousiasme lijkt wel groot bij een belangrijk aantal SHM's.

4. De VMSW zal snel overgaan tot de aankoop van 127 tot 146 woonunits. De woonunits zullen vanaf het najaar kunnen worden ingezet.

BIJLAGE

[Overzicht convenanten, per gemeente, voor de zesde oproep](#)