

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 47

van **LUDWIG VANDENHOVE**

datum: 8 november 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociaal woonbeleid Limburg - Knelpunten

Red Limburg, het platform dat verschillende organisaties en instellingen in Limburg verenigt, luidt de alarmbel over het Vlaamse woonbeleid. De gevolgen voor Limburg zijn groot en negatief.

Red Limburg doet een oproep aan alle stakeholders in Vlaanderen en Limburg om een Taskforce op te richten om samen werk te maken van een versterking en verduurzaming van het Limburgs woonbeleid. Zo zou de achterstand van Limburg, ook op dit vlak, systematisch weggewerkt moeten worden.

1. Is de minister op de hoogte van dit initiatief? Hoe staat hij daar tegenover?
2. Hoe kijkt de minister naar de evolutie van de belangrijkste cijfers in de Limburgse sociale woningbouw van de laatste vijf jaren en wat zijn volgens hem de mogelijke oplossingen?

- a) Het aantal Limburgse kandidaat-huurders per domiciliegemeente steeg van 16.143 kandidaat-huurders in 2017 naar 21.256 kandidaat-huurders in 2021. Dat is een toename van 3557 kandidaat-huurders ofwel 20%.

Wat zijn volgens de minister de mogelijke oorzaken? Wat zijn volgens hem de mogelijke oplossingen?

- b) Het aantal Limburgse kandidaat-huurders per voorkeurgemeente steeg van 17.699 kandidaat-huurders in 2017 naar 22.122 kandidaat-huurders in 2021. Dat is een toename van 5979 kandidaat-huurders ofwel 37%.

Wat zijn volgens de minister de mogelijke oorzaken? Wat zijn volgens hem de mogelijke oplossingen?

- c) Uit de cijfers van december 2021 blijkt dat 24 Limburgse gemeenten vandaag nog steeds hun bindend sociaal objectief (BSO) niet gehaald hebben. Wanneer we daar het geplande aanbod bijtellen, blijkt dat er ook na 2025 nog 19 Limburgse gemeenten zullen zijn die hun BSO niet gerealiseerd hebben.

Wat zijn volgens de minister de mogelijke oorzaken? Wat zijn de mogelijke oplossingen?

- d) Het aantal sociale huurwoningen in Limburg bedroeg eind 2017 20.108, eind 2021 was dat aantal slechts gestegen tot 21.078. Dat is een toename van slechts 970

woningen ofwel 5%. Sterker nog: tussen eind 2021 en eind 2020 daalde het aantal sociale huurwoningen in de provincie met 86 woningen.

Wat zijn volgens de minister de mogelijke oorzaken? Wat zijn de mogelijke oplossingen?

3. Kan de minister op basis van cijfers van de laatste vijf jaar van de sociale huisvestingsmaatschappijen (koop- en huurwoningen) en de sociale verhuurkantoren de analyse van Red Limburg bijtreden? Zo niet, waarom niet en wat is in dat geval de motivering van de minister?

ANTWOORD

op vraag nr. 47 van 8 november 2022

van **LUDWIG VANDENHOVE**

1. Ik was niet specifiek op de hoogte van het initiatief. Op zich ben ik geen tegenstander van de oprichting van een taskforce om het Limburgse woonbeleid te versterken en te verduurzamen.

2. a) In de vraagstelling werd het aantal kandidaat-huurders in het jaar 2017 in subvraag a en b omgewisseld.

Het aantal Limburgse kandidaat-huurders per domiciliegemeente steeg van 17.699 kandidaat-huurders in 2017 naar 21.256 kandidaat-huurders in 2021. Dat is inderdaad een toename van 3.557 kandidaat-huurders ofwel 20%.

Voor mogelijke oorzaken en oplossingen verwijs ik naar het antwoord op vraag 3.

b) Het aantal Limburgse kandidaat-huurders per voorkeurgemeente steeg van 16.413 kandidaat-huurders in 2017 naar 22.122 kandidaat-huurders in 2021. Dat is inderdaad een toename van 5.979 kandidaat-huurders ofwel 37%.

Het aantal kandidaat-huurders met een voorkeursgemeente in de provincies Vlaams-Brabant (+55%), Oost-Vlaanderen (+49%) en West-Vlaanderen (+48%) steeg sterker. Enkel het aantal kandidaat-huurders met voorkeursgemeente in de provincie Antwerpen (+35%) steeg minder sterk.

Voorts merk ik op dat het aantal kandidaat-huurders waarbij de provincie van voorkeur onbekend is met 79% gedaald is tussen 2017 en 2021.

Het aandeel kandidaat-huurders met een voorkeursgemeente in de provincie Limburg t.o.v. het totaal aantal kandidaat-huurders is tussen 2017 en 2021 stabiel gebleven rond de 12%.

Voor mogelijke oplossingen verwijs ik naar het antwoord op vraag 3.

c) Het klopt dat een aantal Limburgse gemeenten momenteel hun BSO niet halen. Voor mogelijke oorzaken en oplossingen verwijs ik naar het antwoord op vraag 3.

d) In de vraag wordt enkel verwezen naar de huurwoningen van de SHM's. Indien we ook rekening houden met de woningen in het beheer van de SVK's en het VWF is het beeld iets genuanceerder, al stellen we ook dan nog een beperkte daling vast van het aantal sociale woningen. Onderstaande tabellen geven het totaal aantal sociale huurwoningen weer voor Vlaanderen en Limburg, in 2017, 2020 en 2021.

Voor mogelijke oplossingen verwijs ik naar het antwoord op vraag 3.

	2017			
Provincie	SHM	SVK	VWF	Totaal
Limburg	20.108	1.689	256	22.053
Vlaanderen	153.908	10.008	810	164.726

	2020			
Provincie	SHM	SVK	VWF	Totaal
Limburg	21.164	2.028	258	23.450
Vlaanderen	159.217	12.409	837	172.463
	2021			
Provincie	SHM	SVK	VWF	Totaal
Limburg	21.078	2.094	256	23.428
Vlaanderen	159.885	12.987	837	173.709

3. Elk complex probleem kent meerdere oorzaken. Vanuit mijn bevoegdheid probeer ik de lokale huisvestingsmaatschappijen te faciliteren in de uitvoering van hun opdracht. Voor de huisvestingsmaatschappijen heb ik heel wat maatregelen genomen. Ik richtte mij daarbij zowel op nieuwbouw als op renovatie, als beheer van hun patrimonium.

Een aantal maatregelen op vlak van nieuwbouw en renovatie is administratief van aard, zoals de continue Beco, vereenvoudigde procedure voor het afsluiten van woonbeleidsconvenanten, de gedeeltelijke aanpassing van de renovatietoets, het verhogen van de FS3-plafonds en dergelijke.

Een ander deel van de maatregelen richt zich op een verhoogde inzet op samenwerking met de private sector, via Design and Build, CBO, Design and Insulate, Design and Renovate, CBO+ voor bestaande woningen of geconventioneerde verhuur waarbij het mijn bedoeling is om de private partners die in het systeem willen stappen ook aan te moedigen om sociale en betaalbare woningen te realiseren.

Een aantal maatregelen is gericht op innovatie, zoals de oproep innovatieve projecten, de studie die ik heb besteld bij het steunpunt over innovatie en het raamcontract modulaire woningen.

Voorts heb ik mijn administratie gevraagd een kader uit te werken voor de aankoop op plan en koopt de VMSW mobiele woonunits aan om verhuisbewegingen in het kader van renovaties te faciliteren.