

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 67

van **SARAH SMEYERS**

datum: 22 november 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Bouw sociale woningen - Verkorting looptijd

Tijdens de zitting van de commissie Wonen van 20 oktober II. gaf de minister een (beknopt) overzicht van de maatregelen die hij zal nemen om de looptijd voor de bouw van sociale woningen te verkorten.

De minister stelde toen onder meer: "Bijkomend liet ik de ontwerprichtlijnen en de simulatietabel aanpassen en maakte ik een verhoging van het leningplafond mogelijk. Deze aanpassingen werden van kracht begin dit jaar. In de ontwerpleidraad werden onder andere kamerwoningen mogelijk gemaakt, de simulatietabel werd aangepast met betrekking tot de indexering van de eenheidsprijzen, er was de aanpassing van de vierkantemeterprijzen en de toepassing van een algemene prijsstijging en de prijscoëfficiënt werd verhoogd voor centrumsteden, Vlabinvest en invulbouw."

1. Nu het jaareinde met rasse schreden nadert: heeft de minister al zicht op de effecten die deze aanpassingen, zoals de aanpassing van de simulatietabel en de verhoging van het leningplafond, resorteerden? Welke?
2. Zorgden de uitbreidingen in de ontwerpleidraad, zoals onder meer de mogelijkheid tot kamerwoningen, de aanpassing van de vierkantemeterprijzen, de toepassing van de algemene prijsstijging,... effectief tot een kortere looptijd voor de bouw van sociale woningen? Wat zijn de prognoses?
3. Hoe evalueert men al deze maatregelen op het terrein zelf? Verloopt alles zoals vooropgesteld of zijn een aantal bijstellingen nodig? Zo ja, welke?



**Vlaams
Parlement**

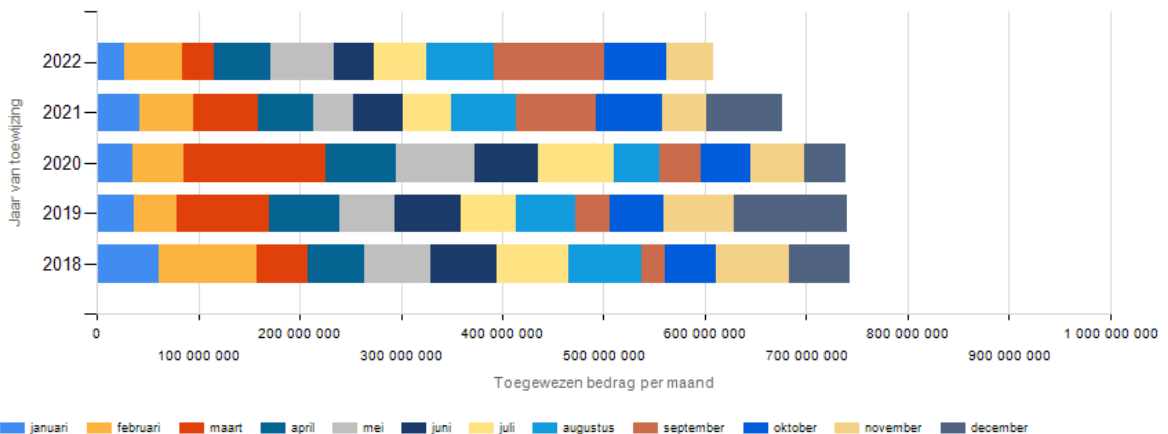
ANTWOORD

op vraag nr. 67 van 22 november 2022
van **SARAH SMEYERS**

1. De simulatietabel 2022 is sinds 19 april 2022 van kracht. Dit houdt in dat de projecten die na deze datum toegewezen werden op jaarbudget gebruik maken van deze versie van de simulatietabel. Gezien de korte periode sinds de inwerkingtreding is het effect van deze maatregel momenteel dan ook nog zeer moeilijk te evalueren. Wel zien we algemeen dat de toewijzingen dit jaar sinds de maand april stelselmatig zijn toegenomen en we intussen beter eindigen in september, oktober en november ten opzichte van de toestand in september, oktober en november vorig jaar. Een groter toewijzingsvolume wijst op een versnelling in de looptijd van de bouwdoSSIERS. Op het einde van het jaar kunnen we pas een definitief en volledig bilan opmaken.

Maandrapport FS3

FS3-toewijzingen per maand van toewijzing



2. Er vallen nu meer dossiers binnen de FS3-financieringsvoorwaarden en kunnen na aanbesteding onmiddellijk toegewezen worden daar waar er de voorbije jaren veel heraanbestedingen en onderhandelingen voor toewijzing nodig waren om binnen de verhoogde FS3-plafonds te blijven. Ook in 2023 voorziet ik in dezelfde extra verhoging in de hoop dat de projecten niet afgeremd worden.
3. Voor een grondige evaluatie en eventuele bijsturing is het gezien de korte periode sinds de inwerkingtreding nog te vroeg.