

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 74

van **SARAH SMEYERS**

datum: 30 november 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvestingsmaatschappijen met woningen buiten het werkingsgebied van de eigen woonmaatschappij - Knelpunten

De eengemaakte woonmaatschappij, die moet zorgen voor een groter sociaal woonaanbod, zou op 1 januari volgend jaar, weliswaar met een aantal overgangsbepalingen, het levenslicht moeten zien.

1 januari nadert met rasse schreden.

Op het terrein zelf doen de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) er, samen met de sociale verhuurkantoren, alles aan om de woonmaatschappijen gestalte te geven. Zij worden echter met een aantal moeilijkheden en vragen geconfronteerd waar zij niet onmiddellijk raad mee weten. Vandaar mijn vragen.

Heel concreet: een SHM sluit aan bij/gaat op in een woonmaatschappij met een vastomlijnd werkingsgebied. Ze heeft echter ook nog woningen die zich in het werkingsgebied van een andere woonmaatschappij bevinden waar ze echter niet meer actief is/kan zijn. Maar wat houdt dat niet-actief zijn dan precies in?

- a) Impliceert dit dat ze geen FS3-leningen meer kan aangaan?
- b) Betekent dit dat ze geen nieuwe projecten meer mag/kan opstarten?
- c) Mag ze in dit geval geen inschrijvingen meer doen?
- d) Mag ze geen toewijzingen meer uitvoeren?
- e) Mag ze niet meer deelnemen aan een lokaal woonoverleg of toch wel?

Kan de minister hierover duidelijkheid scheppen?

ANTWOORD

op vraag nr. 74 van 30 december 2022

van **SARAH SMEYERS**

a, b. Zeker voor nieuwe projecten lijkt het mij aangewezen dat die meteen opgestart worden door de woonmaatschappij die er actief zal zijn. De woonmaatschappij kan nog wel FS3-leningen afsluiten voor bouw- en infrastructuurprojecten buiten haar werkingsgebied, waarvoor minstens al één verrichting binnen dat project is toegewezen op het jaarbudget. Dit kan bijvoorbeeld een grondverwerving zijn, een archeologisch onderzoek of een gunningsbeslissing. Wanneer nog maar enkel erelonen voor ontwerpers werden betaald, volstaat dit niet om dit project nog verder zelf uit te voeren.

Er is wel in een uitzondering op dit principe voorzien voor renovatiewerken aan bestaande woningen. Om te vermijden dat de bewoners de dupe zouden worden van deze regeling, kunnen renovatiewerken aan bestaande woningen nog steeds gesubsidieerd worden, ongeacht of die woningen binnen of buiten het werkingsgebied gelegen zijn.

c, d. De woonmaatschappij als sociale verhuurder blijft volledig verantwoordelijk voor haar sociale huurwoningen, ongeacht of die binnen of buiten haar werkingsgebied gelegen zijn. Een woonmaatschappij kan dus nog steeds kandidaat-huurders of -kopers inschrijven voor projecten die buiten haar werkingsgebied gelegen zijn. Tot de overdracht geregeld is, staat die woonmaatschappij ook in voor de toewijzingen en de sociale verhuurdersverplichtingen. Daarbij zal de woonmaatschappij wel de toewijzingsregels moeten volgen van de toewijzingsraad van het werkingsgebied waarin de woningen zijn gelegen. Op 1 oktober 2023 zal het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) in werking treden en dan kan een kandidaat zich overal inschrijven via die toepassing.

e. Ik verwacht dat een woonmaatschappij ook nog uitgenodigd zal worden voor een lokaal woonoverleg van een gemeente zolang ze daar woningen verhuurt. Het is aan de gemeente om die feitelijke keuze te maken.