

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 128

van **VERA JANS**

datum: 13 januari 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Leegstand

Op de website van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) zijn statistieken te raadplegen over, onder andere, de leegstand van sociale woningen. Daarin wordt het onderscheid gemaakt tussen structurele en niet-structurele leegstand. Het eerste gaat over leegstand langer dan zes maanden, vaak het gevolg van renovatie- of vervangingswerken. Niet-structurele leegstand is vaker het gevolg van verhuisbewegingen.

1. Hoeveel sociale huurwoningen stonden leeg in 2022, per provincie?
 - a) Hoeveel (aantal en percentage) stonden er niet-structureel leeg?
 - b) Hoeveel (aantal en percentage) stonden er structureel leeg?
2. Zijn er bijzondere evoluties op te merken in de leegstand van sociale woningen?
3. Hoeveel sociale huurwoningen werden er gerenoveerd in 2019, in 2020, in 2021 en in 2022, per provincie? Wat zijn de voornaamste renovatie- of vervangingswerken?
4. Wat zijn de instrumenten van de Vlaamse overheid om leegstand van sociale woningen te beperken?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 128 van 13 januari 2023

van **VERA JANS**

1-2. Huurders- en patrimoniumgegevens van 2022 zijn nog niet beschikbaar. Uiterlijk 30 april 2023 zullen deze gekend zijn. U kan deze raadplegen op deze [statistieken-pagina](#).

3. In onderstaande tabel kan u het aantal gerenoveerde woningen raadplegen. Cijfers van 2022 zijn nog niet beschikbaar. De voornaamste renovatiewerken zijn in dalende lijn: totaalrenovatie, deelrenovatie, binnenafwerking, dakwerken en isolatie, technieken CV en sanitair, onderhoud.

Jaar	2021	2020	2019
Provincie	Aantal woningen	Aantal woningen	Aantal woningen
ANTWERPEN	1257	758	712
LIMBURG	939	356	581
OOST-VLAANDEREN	924	814	838
VLAAMS-BRABANT	526	302	343
WEST-VLAANDEREN	284	224	475
Totaal	3930	2454	2949

4. Elk complex probleem kent meerdere oorzaken. De Vlaamse overheid hanteert verschillende maatregelen om leegstand tegen te gaan of er aan tegemoet te komen. Een aantal maatregelen zijn administratief van aard:

- De Gewestelijke Sociale Correctie (GSC): in de berekening hiervan wordt niet-structurele leegstand gepenaliseerd. Er wordt hierbij een fictief bedrag meegeteld aan inkomstzijde
- Leegstandsbeheerders: in afwachting van renovatiewerken kunnen woning tijdelijk verhuurd worden buiten het sociaal stelsel.
- Leegstand in het patrimonium wordt in verschillende indicatoren opgenomen in het prestatierapport van de SHM.
- Aanrekenen van een leegstandsheffing

Om de verhuishbewegingen te vergemakkelijken en hierdoor de te renoveren gebouwen sneller te kunnen laten leegkomen en zo sneller te kunnen starten met de renovatie, heb ik ook opdracht gegeven om mobiele woonunits aan te kopen. Deze worden nu in eerste instantie ingezet voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne maar daarna zullen deze worden ingezet om verhuishbewegingen bij renovaties van sociale woningen op te vangen.

Daarnaast laat ik onderzoeken of we een groepsaانبesteding kunnen organiseren voor de renovatie van sociale woningen. Het is de bedoeling dat we net als bij CBO een opdracht in de markt zetten waarbij zoveel mogelijk sociale woningen kunnen gerenoveerd worden. Hiermee wil ik de SHM's faciliteren in het uitvoeren van hun opdracht.

Ten slotte bekijk ik ook de mogelijkheid om niet-verhuurbare woningen in erfpacht te geven aan private ontwikkelaars/investeerders. De erfpachtnemer verbindt zich ertoe

om de woning te renoveren en vervolgens gedurende de erfpachtperiode te verhuren aan de woonmaatschappij van het werkingsgebied waarin de woning ligt.