

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 257

van **VERA JANS**

datum: 2 maart 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Bouw sociale woningen - Constructieve benadering overheidsopdrachten (CBO)

Privé-initiatiefnemers hebben verschillende mogelijkheden om bij te dragen aan een groter aanbod sociale woningen. Hiertoe bestaan verschillende procedures: de constructieve benadering overheidsopdrachten (CBO), Design and Build (D&B), SVK Pro. (SVK: sociaal verhuurkantoor)

1. Hoeveel privé-initiatiefnemers stelden zich kandidaat voor de CBO-procedure in 2018, in 2019, in 2020, in 2021 en in 2022, opgedeeld per provincie? Zijn er bijzondere evoluties op te merken?
2. Hoeveel kandidaatstellingen werden gegund in elk van bovengenoemde jaren, opgedeeld per provincie?
Om welke redenen werden kandidaatstellingen niet geselecteerd?
3. Hoeveel sociale woningen (huurmarkt en koopmarkt afzonderlijk) werden opgeleverd aan de hand van de CBO-procedure in elk van bovengenoemde jaren, opgedeeld per provincie?
4. Hoeveel oproepen tot de bouw van sociale woningen via de CBO-procedure deed de minister sinds het bestaan van de procedure tot vandaag? Hoe evalueert de minister het resultaat van elk van deze oproepen?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 257 van 2 maart 2023
van **VERA JANS**

1. Hieronder vindt u een overzicht van de kandidaat-inschrijvers per procedure en per provincie:

Provincie	CBO 2018	CBO 2019	CBO 2020	CBO 2021	CBO 2022-1	CBO 2022-2
Antwerpen	5	3	4	0	0	0
Limburg	1	2	1	0	0	2
Oost-Vlaanderen	2	2	3	1	0	3
Vlaams-Brabant	1	4	3	0	1	1
West-Vlaanderen	1	1	1	3	1	1
Totaal aantal kandidaten	10	12	12	4	2	7

2. Een overzicht van de gerangschikte offertes op het einde van de gunningsfase (fase2), met vermelding van de reden van niet-rangschikking:

Provincie	CBO 2018	CBO 2019	CBO 2020	CBO 2021	CBO 2022-1	CBO 2022-2
Antwerpen	5	3	4	0	0	0
Limburg	1	2	1	0	0	2
Oost-Vlaanderen	2	2	3	1	0	3
Vlaams-Brabant	1	4	3	0	1	1
West-Vlaanderen	1	1	1	3	1	1
Totaal aantal kandidaten	10	12	12	4	2	7
Aantal projecten	12	14	13	6	2	7
Gerangschikt	7	11	12	6		
Reden niet-rangschikking	Bouw > 100% (3) Geen (gunstige) lokale woontoets (2)	onvoldoende architecturale- en stedenbouwkundige waarde (3)	Bouw > 100% (1)			

Bouw > 100% wil zeggen dat de kostprijs van het project boven het financieringsplafond ligt. (voorwaarde binnen het bestek)

3. We hebben geen gegevens over de opleveringsdata. Er is wel een overzicht van het aantal woningen waar er minstens een gunstig advies op het voorontwerp is:

	CBO 2018		CBO 2019		CBO 2020		CBO 2021	
Provincie	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop
Antwerpen	56	0	78	0	64			
Limburg	0	20	14	0	29			
Oost-Vlaanderen	14	0	35	0	139		7	
Vlaams-Brabant	0	0	113	0	49		12	
West-Vlaanderen	0	0	12	0	12		62	48
	70	20	252	0	293	0	81	48

Na de gunningsfase starten de onderhandelingsgesprekken tussen de huisvestingsmaatschappij (of woonmaatschappij) en de private ondernemer. Het doel is om tot een door beide gedragen uitvoeringsdossier te komen. De bestelling van de werken kan pas nadat de financiering in orde is.

4. De eerste CBO-oproep dateert al van 2003. Vorige maand, op 1 februari publiceerden we de 18^{de} CBO-oproep en op 1 september volgt de 19^{de}. Bij elke oproep om bijkomend sociaal woonaanbod te realiseren volgt nadien een evaluatie. De procedure wordt regelmatig bijgestuurd. Zo lanceerden we, op vraag van de private partners, sinds vorig jaar de oproep tweemaal per jaar.

Door de impact van corona op de bouwsector nam het aantal kandidaat-inschrijvers af. Door in 2022 tweemaal de oproep te lanceren is er meer spreiding en lijkt het aantal kandidaat-inschrijvers weer toe te nemen. We mogen niet vergeten dat bij de CBO-procedure de private ondernemers niet alleen bouwen, ze brengen ook de site in waarop ze zullen bouwen. Ook voor hen wordt het steeds moeilijker om beschikbare sites te vinden. Toch zorgt de CBO-procedure nog altijd voor de realisatie van een voldoende aantal bijkomende sociale woningen.