

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 256

van **VERA JANS**

datum: 2 maart 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Bouw sociale woningen - 'SVK Pro'-procedure

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 jaarlijks kandidaat voor de SVK Pro-procedure sinds het bestaan ervan, opgedeeld per provincie? Zijn er bijzondere evoluties op te merken?
2. Hoeveel kandidaatstellingen werden gegund in elk van bovengenoemde jaren, opgedeeld per provincie?
3. Om welke redenen werden kandidaatstellingen niet geselecteerd?
4. Hoeveel sociale woningen (huurmarkt en koopmarkt afzonderlijk) werden opgeleverd aan de hand van de SVK Pro-procedure in elk van bovengenoemde jaren, opgedeeld per provincie?
5. Hoeveel oproepen tot de bouw van sociale woningen via de SVK Pro-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. 256 van 2 maart 2023

van **VERA JANS**

1. We lanceerden intussen drie procedures in het kader van SVK PRO. Hieronder vindt u het overzicht van het aantal privé-initiatiefnemers die een projectvoorstel indienden.

	SVK Pro - Privé-initiatiefnemers		
	SVK Pro-proefprocedure	SVK Pro 2020	SVK Pro 2021
West-Vlaanderen	0	0	1
Oost-Vlaanderen	4	3	0
Antwerpen	1	1	2
Vlaams-Brabant	0	1	0
Limburg	0	0	0

2. De gunningen vindt u in onderstaande tabel:

	SVK Pro - Gunningen		
	SVK Pro-proefprocedure	SVK Pro 2020	SVK Pro 2021
West-Vlaanderen	0	0	0
Oost-Vlaanderen	1	1	0
Antwerpen	0	0	0
Vlaams-Brabant	0	1	0
Limburg	0	0	0

De procedure SVK Pro 2021 bevindt zich nog in de onderhandelingsfase.

3. In een eerste fase (selectiefase) worden de inschrijvers beoordeeld op enkele uitsluitings- en selectiecriteria.

We merken op dat heel wat inschrijvers wel geselecteerd werden maar toch afhaakten voor de volgende fase en geen projectvoorstel indienden.

Redenen waarom ingediende voorstellen uiteindelijk niet gegund werden zijn:

- Niet verkrijgen van een bouwvergunning.
- Niet verkrijgen van de bouwgrond.
- Project is financieel niet meer haalbaar.

4. U vindt in onderstaande tabel de gevraagde gegevens:

	SVK Pro - Aantal sociale woningen (oplevering)		
	SVK Pro-Proefprocedure	SVK Pro 2020	SVK Pro 2021
West-Vlaanderen	0	0	0
Oost-Vlaanderen	15	8	0
Antwerpen	0	0	0
Vlaams-Brabant	0	15	0
Limburg	0	0	0

* Het totale project bestaat uit 17 woningen, 9 woningen moeten nog worden gebouwd.

SVK Pro richt zich enkel op de huurmarkt.

5. Mijn administratie lanceerde 3 oproepen voor de bouw van sociale woningen via de SVK Pro-procedure. SVK Pro is een succes m.b.t. het aantal deelnemende SVK's en lokale besturen die intekenen op de procedure, maar het aantal kandidaat-verhuurders ligt veel lager dan verwacht. Op 20 april 2022 organiseerde ik een rondetafelgesprek ter evaluatie van SVK Pro. Volgende elementen kwamen naar voor:
 - De doorlooptijd (ongeveer 1 jaar) wordt als vrij lang ervaren waardoor investeerders soms andere opportuniteiten voor hun project verkiezen.
 - Het laag rendement voor privé-initiatiefnemers. De hoge bouwkost in combinatie met de lagere huurprijzen die gelden bij sociale huur maakt dat het rendement voor de investeerder te laag ligt.
 - De privé-initiatiefnemer moet zelf de grond aanbieden waarop men wil bouwen.