

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 441

van **ADELINE BLANCQUAERT**

datum: 6 juni 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Renovaties in de sociale huisvestingssector - Woonunits

De sociale huisvestingssector staat voor een enorme uitdaging zowel wat het bouwen van nieuwe sociale woningen betreft, als voor het renoveren van het verouderde patrimonium van de sociale huisvestingssector.

Als gevolg van de klimaatdoelstellingen waarbij woningen tegen 2050 over een energielabel A moeten beschikken, ligt er een enorme druk op de sociale huisvestingssector. Gert Eyckmans, directeur van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH), gaf tijdens een hoorzitting in de commissie Vlaams Energie- en Klimaatplan aan dat er in totaal ongeveer 123.000 sociale woningen gerenoveerd dienen te worden om over het energielabel A te beschikken.

Hij wil meteen gaan voor het A-label omdat dat kostenefficiënter zou zijn. Tevens gaf hij aan dat er op wijkniveau gerenoveerd zal moeten worden en niet langer een-per-een.

Om de wachtlijsten niet verder te laten escaleren, omdat er heel wat verhuisbewegingen zullen gebeuren bij een dergelijke doorgedreven renovatiegolf, zal er in de toekomst meer ingezet worden op woonunits om huurders van sociale woningen in renovatie tijdelijk te huisvesten.

Wonen in Vlaanderen kocht in totaal 111 woonunits die sociale huisvestingsmaatschappijen (woonmaatschappijen) kunnen huren. De eerste van die woonunits staan nu in Hasselt bij Cordium (het toekomstige Wonen in Limburg) en in Gent als nooddorp. Die woonunits zijn er in de eerste plaats voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen, en kunnen nadien gebruikt worden voor herhuisvesting van sociale huurders bij renovaties.

1. Zal Wonen in Vlaanderen in de nabije toekomst nog meer van die woonunits bijbestellen of laten leveren? Zeker met het oog op het groot aantal te renoveren sociale woningen. Wanneer zouden ze eventueel geleverd worden en over hoeveel woonunits zou het gaan?
2. Hoeveel van die woonunits worden momenteel gebruikt voor herhuisvesting van sociale huurders?
3. Kan de plaatsing bij Cordium in Hasselt gezien worden als een proefproject? Wanneer denkt de minister daarvan de eerste resultaten te kennen?
4. Hoeveel woonunits schat de minister nodig te hebben om de enorme renovatiegolf en de daarbij horende herhuisvesting van sociale huurders op een degelijke manier te laten verlopen?

5. Hoeveel huisvestingsmaatschappijen maken al gebruik van woonunits die niet door Wonen in Vlaanderen ter beschikking gesteld worden?
6. Hoe evalueert de minister de cijfers en welke initiatieven zal hij in de nabije toekomst nog nemen?

ANTWOORD

op vraag nr. 441 van 6 juni 2023

van **ADELINE BLANCQUAERT**

1. Er zijn op dit ogenblik geen plannen om het aantal woonunits uit te breiden.
2. De woonunits worden, zolang dit noodzakelijk is, ingezet voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne. Nadien zullen ze ingezet worden om herhuisvesting bij renovatie van sociale woningen op te vangen.
3. De plaatsing van de woonunits bij Cordium kan inderdaad gezien worden als proefproject, aangezien het volledig kadert binnen het opzet van de aankoop van de woonunits: in eerste instantie huisvesten ze ontheemden uit Oekraïne en door hun strategische plaatsing tussen twee sociale woonwijken, zullen ze nadien aansluitend op dezelfde locatie ingezet kunnen worden voor het opvangen van verhuisbewegingen bij renovatie van sociale woningen. De eerste reacties op de woonunits zijn alvast positief.
4. Door de verscheidenheid van de omvang van de energetische renovaties is het moeilijk om een inschatting te maken van het benodigde aantal woonunits. Een deel van de noodzakelijke energetische renovaties aan het sociale huurpatrimonium zal immers gebeuren met blijvende bewoning, een ander deel heeft nood aan herhuisvesting. De renovatiegolf zal ook niet enkel met de tijdelijke woonunits van Wonen in Vlaanderen opgevangen worden maar naargelang de eigenheid van de specifieke renovatie met blijvende bewoning, herhuisvesting in ander sociaal patrimonium, herhuisvesting in tijdelijke woonunits van Wonen in Vlaanderen of zelfs herhuisvesting in woonunits van derden. Om de energetische renovaties te versnellen, werken we ook een procedure uit waarbij specifiek ingezet wordt op snelle energetische renovaties. De inschrijver zal in die procedure, indien de woonmaatschappij geen mogelijkheden tot herhuisvesting heeft, de keuze krijgen tussen een doorgedreven begeleiding van de huurders bij blijvende bewoning of herhuisvesting van de bewoners in eigen woonunits.
5. Hierover zijn geen gegevens beschikbaar.
6. De cijfers maken duidelijk dat bijkomende acties op brede schaal noodzakelijk zijn. Hiervoor laat ik naast de al bestaande initiatieven een aantal bijkomende pistes onderzoeken die elk op een eigen manier bijdragen aan de versnelling van het bouw- en renovatievolume binnen sociaal wonen. Hieronder een niet-exhaustieve opsomming:
 - Design & Renovate voor snelle energetische renovatie (zie ook punt 4);
 - Het raamcontract Design & Insulate voor de isolatie van daken;
 - Het raamcontract Design & Insulate voor het vullen van spouwmuren;
 - Nieuw raamcontract voor de bouw van modulaire woningen (permanente bewoning);
 - Uitbreiding van de bestaande CBO-procedure naar renovatie.