

## **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 559

van **SARAH SMEYERS**

datum: 13 juli 2023

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

### *Projectenlijst sociale woningen - Actualisering*

Naar aanleiding van het actualiteitsdebat van 19 januari 2022 over het woonbeleid van de Vlaamse Regering stelde ik de minister schriftelijke vraag nr. 300 van 21 maart 2022 over de actualisering van sociale woonprojecten. De minister antwoordde toen: "De actualisatie is op dit moment nog bezig. Ik verwacht tegen midden mei de resultaten." Verder stelde de minister: "Ik heb intussen al een aantal maatregelen genomen om de doorstroming te verbeteren:

- de toewijzing op de meerjaren- en korte termijnplanning gebeurt nu wekelijks;
- de woonbeleidsconvenanten zijn toegekend;
- de ontwerpleidraad is aangepast;
- de simulatietabel is verhoogd;
- de groepsaanbestedingen worden frequenter georganiseerd en uitgebreid;
- de raamcontracten worden uitgebreid;
- er wordt een voorbeeldbestek voor design and build ter beschikking gesteld;
- er wordt een oproep voor innovatieve projecten gelanceerd."

We zijn nu anderhalf jaar verder. Daarom wil ik de minister graag een aantal vragen stellen.

1. In welke mate ondervonden projecten in 2021 en 2022 problemen bij hun doorstroming dan wel realisatie? Beschikt de minister over cijfermateriaal, bijvoorbeeld wat betreft het aantal projecten, aantal woningen, de duur van de vertraging enzovoort?
2. Heeft de minister dienaangaande ook al een beeld van de eerste maanden van 2023 en kan hij desgevallend nu al een prognose maken voor de rest van het jaar?
3. Wat waren de oorzaken van die problemen?
4. Hoeveel projecten van sociale huisvestingsmaatschappijen liepen het voorbije decennium een fundamentele vertraging op specifiek door protest en beroepsprocedures van omwonenden? Hoe lang was de gemiddelde vertragingstijd (tijd tussen de vooropgestelde oplevering en de werkelijke oplevering)? Over hoeveel woningen gaat het?
5. Leverden de door de minister getroffen maatregelen voor de doorstroming de gewenste resultaten op? Hoe evalueert de minister elk van die maatregelen?



**Vlaams  
Parlement**

**ANTWOORD**

op vraag nr. 559 van 13 juli 2023  
van **SARAH SMEYERS**

---

1. Naar aanleiding van o.a. de onderbenutting van investeringsbudgetten voor sociale huisvesting verzocht ik het steunpunt Wonen om een studie uit te voeren naar de doorlooptijden van sociale woonprojecten. De onderzoeksvragen waren de volgende:
  - Wat zijn de voornaamste oorzaken van de onderbenutting van de investeringsbudgetten voor nieuwbouw en renovatie van sociale woningen?
  - Welke maatregelen kunnen bijdragen tot versnelde en verhoogde investeringen in nieuwbouw en renovatie van sociale woningen (binnen de beschikbare investeringsenveloppes)?

Het steunpunt kwam uiteindelijk tot een lijst van 24 aanbevelingen. Een globale conclusie is dat er niet één hoofdreden is waarom het investeringsritme vertraagt. De verklaring ligt in een breed scala van redenen, die niet alleen verband houden met het institutionele kader van de sociale huisvesting. Verdragende factoren zijn te vinden zowel op Vlaams als op lokaal niveau en bij verschillende actoren. Het kan gaan over specifieke regelgeving, wijzigende visies op ruimtegebruik of strengere energetische ambities. De redenen waarom projecten een lange doorlooptijd kennen, zijn ook vaak specifiek voor het project waar het over gaat.

De administratieve afhandeling van een project kent meerdere stappen, waarbij in het verleden op verschillende momenten een advies of akkoord van het Vlaamse niveau vereist was. De laatste jaren is dit proces al vereenvoudigd en zijn procedures aangepast zodat projecten deze procedure sneller kunnen doorlopen.

Het cijfermateriaal vindt u terug in het rapport ([Investeren in sociaal wonen: hoe het investeringsritme versnellen of verhogen – steunpuntwonen.be](#)).

2. Een belangrijke indicator van het investeringsritme en dus ook de doorlooptijd zijn de toewijzingen. Op einde juni van dit jaar hebben we al een voorsprong van meer dan 100 miljoen ten opzichte van einde juni van vorig jaar. Dit is significant en is hopelijk een aanloop zijn naar een structurele versnelling van de doorlooptijd.
3. Zie antwoord op vraag 1.
4. Lokale overheden registreren dit op verschillende manieren in verschillende softwaresystemen wat het onmogelijk maakt om deze op Vlaamse niveau te centraliseren.
5. Zoals het rapport al aangaf, zijn de oorzaken velerlei. Ik heb dan ook gereageerd met een heel gamma aan maatregelen om op elk van deze oorzaken in te spelen. U verwijst zelf naar de door mij genomen maatregelen maar daarnaast hebben we uiteraard ook gewerkt aan de professionalisering van de sociale huisvestingssector met de vorming van de woonmaatschappijen. Deze is vanaf 1 juli dit jaar afgerond en zal dan ook in de doorlooptijden zijn effect hebben. Het geheel van de maatregelen begint effect te genereren zoals aangegeven in mijn antwoord op uw tweede vraag.