



VLAAMS MINISTER VAN ENERGIE, WONEN, STEDEN EN SOCIALE ECONOMIE
MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

BETREFT: Afsluiten van sociaal woonbeleidsconvenanten

1. SITUERING

Op 27 maart 2009 bekrachtigde de Vlaamse Regering het Decreet Grond- en pandenbeleid dat vanaf 1 september 2009 in werking trad. Artikel 4.1.4 bevat het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen. In dit artikel wordt aangegeven hoe de 43.440 sociale huurwoningen, over Vlaanderen worden verspreid. 8.207 woningen kunnen worden ingevuld via de woonbeleidsconvenanten.

2. DOEL CONVENANTEN

Voor steden/gemeenten, waar volgens de resultaten van de meest recente voortgangstoets een sociaal huuraanbod van ten minste negen procent van het in de nulmeting vermelde aantal huishoudens voorhanden is, geldt er geen verplichte toenameregeling. Deze steden/gemeenten kunnen zich engageren om een bepaald aantal sociale huurwoningen te realiseren door een sociaal woonbeleidsconvenant af te sluiten. Bij het afsluiten van het sociaal woonbeleidsconvenant doet de Vlaamse Regering toezeggingen over de financiering van dat sociaal huuraanbod.

De steden/gemeenten verbinden zich ertoe, binnen de geldigheidsduur van het convenant, de uitvoering of gunningsprocedure op te starten van de verrichtingen die zijn opgenomen op een lijst, als bijlage bij het convenant gevoegd.

De steden/gemeenten verbinden zich er eveneens toe erop toe te zien dat de bij de VMSW aangemelde projecten en de verrichtingen die er deel van uitmaken, gerealiseerd worden volgens de op het lokaal woonoverleg gemaakte afspraken.

De huidige sociaal woonbeleidsconvenanten worden afgesloten voor een periode van 3 jaar, zijnde 2014 – 2016.

3. TRAJECT OPMAAK CONVENANTEN

Na de meting van het sociaal woonaanbod, in het kader van de voortgangstoets 2012, op 31 december 2011, hadden 26 gemeenten minimaal 9% sociaal huurwoningen op hun grondgebied.

Antwerpen, Baarle-Hertog, Boom, Dendermonde, Dilsen-Stokkem, Duffel, Genk, Gent, Hamme, Kortrijk, Lokeren, Maaseik, Maasmechelen, Menen, Mesen, Schelle, Sint-Amands, Spiere-Helkijn, Temse, Veurne, Vilvoorde, Wachtebeke, Wervik, Willebroek, Zelzate en Zwevegem.

Door de VMSW ondernomen stappen in het totstandkomingsproces.

- Aanschrijven op 31 januari 2013 van bovengenoemde gemeenten om hun intentie een convenant af te sluiten voor de periode 2014-2016, al dan niet te herbevestigen tegen 30 april 2013.
Baarle-Hertog, Hamme, Lokeren, Zelzate, Vilvoorde, Mesen en Spiere-Helkijn gaven te kennen geen convenant te willen afsluiten.
- Vragen om tegen 31 mei 2013 om, per e-mail, een excelbestand in te vullen en dit aangevuld terug te bezorgen tegen 10 juni 2013. Bij nazicht van de ingediende documenten bleek immers dat sommige projecten, zoals ze opgegeven werden, niet bij VMSW gekend waren, dit omwille van een andere naam of een ander aantal woningen.
- Controleren van de projecten op haalbaarheid binnen de duur van het convenant en nakijken of de op te nemen projecten aangemeld werden bij de VMSW en besproken werden op het lokaal woonoverleg met de betrokken actoren. Vooropstellen van 20 oktober 2013 als streefdatum, om samen met de gemeenten tot twee lijsten te komen. Enerzijds de met zekerheid op te nemen projecten, anderzijds deze met de projecten waar nog onzekerheid over bestaat.

Het ingediende voorstel van Boom (20 woningen) werd niet weerhouden omdat deze reeds op het programma opgenomen was.

Finaal zullen voor 18 steden een eerste convenant voor de periode 2014 – 2016 afgesloten worden voor in totaal 3 513 wooneenheden of afgerond 43% van de beoogde doelstelling.

4. FINANCIERING CONVENANTEN

De Vlaamse Regering voorziet in het besluit van de Vlaamse regering van 19.07.2013 houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten, verder het Procedurebesluit Wonen een voorrang, voor de verrichtingen die zijn opgenomen in het convenant, met betrekking tot de programmatie (= de opname op de meerjarenplanning en korte termijnsplanning) in functie van de aangevraagde gesubsidieerde financiering, voor zover het dossier tijdig ontwikkeld wordt en er voldoende middelen beschikbaar zijn op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap. De procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van sociale woonprojecten is opgenomen in het Procedurebesluit Wonen.

5. COORDINATIE EN EVALUATIE CONVENANTEN

Teikens de omstandigheden dit vereisen, en minstens 1 keer per jaar, zal de uitvoering van het convenant geevalueerd en, in voorkomend geval, bijgestuurd worden op een overleg waarbij de VMSW optreedt als ondersteunende entiteit tussen de partijen. De stad/gemeente brengt bij die gelegenheid schriftelijk verslag uit van de ondernomen acties in het kader van dit convenant en geeft een overzicht van de uitvoeringsaspecten.

6. OVERZICHT INTENTIES CONVENANTEN PERIODE 2014-2016

Provincie ANTWERPEN			
5 convenanten	Aantal projecten	Aantal bijk.huurwgl.	Raming
ANTWERPEN	27	1 344	185 040 506,67
BAARLE-HERTOG		0	0,00
BOOM		0	0,00
DUFFEL	1	16	1.778 440,00
SCHELLE	1	5	750.000,00
SINT-AMANDS	2	28	3.090 000,00
WILLEBROEK	4	170	25 566 000,00
Totaal	35	1.563	216.224 946,67

Provincie LIMBURG			
4 convenanten	Aantal projecten	Aantal bijk huurwgl	Raming
DILSEN-STOKKEM	4	40	6.630 000,00
GENK	4	130	16 800 000,00
MAASEIK	1	24	3 120.000,00
MAASMECHELEN	2	20	2 550 000,00
Totaal	11	214	29.100 000,00

OOST-VLAANDEREN			
4 convenanten	Aantal projecten	Aantal bijk huurwgl.	Raming
DENDERMONDE	6	110	15 454 930,13
GENT	45	1 307	182.696 380,47
HAMME		0	0,00
LOKEREN		0	0,00
TEMSE	7	99	11 380 000,00
WACHTEBEKE	1	15	2 250 000,00
ZELZATE		0	0,00
Totaal	59	1.531	211.781 310,60

WEST-VLAANDEREN			
5 convenanten	Aantal projecten	Aantal bijk huurwgl	Raming
KORTRIJK	2	54	6.437.158,00
MENEN	2	39	4 100 000,00
MESEN		0	0,00
SPIERE-HELKIJN		0	0,00
VEURNE	4	46	5 850 000,00
WERVIK	1	10	1.500.000,00
ZWEVEGEM	3	56	8 400 000,00
Totaal	12	205	26.287.158,00
18 convenanten	117	3.513	483 393 415,27

onder voorbehoud aanmelden + LWO van alle projecten

Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie

~~Joris Vandenbroucke
Kabinetschef~~

Freya VAN DEN BOSSCHE