

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 108

van **MICHIEL AWOUTERS**

datum: 14 november 2025

aan **MELISSA DEPRAETERE**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD

Sociale woningbouw - Benutting FS3-middelen

De Vlaamse Regering heeft voor deze legislatuur een recordbedrag van 6 miljard euro aan leningskredieten gereserveerd voor sociale woningbouw en renovatie, goed voor 1 miljard euro per jaar. Tegelijk staan bijna 200.000 personen op de wachtlijst voor een sociale woning.

In het plenaire debat stelde de minister dat woonmaatschappijen sinds de aanpassing van de financiering "tegen min 2 procent in plaats van min 1 procent kunnen lenen" en dat de minister "in oktober veel meer projecten" ziet en "op twee à drie weken tijd al een toename ziet van het aantal projecten".

Deze uitspraken wens ik graag cijfermatig gestaafd te zien, zowel op het niveau van projecten als op het niveau van effectief toegewezen FS3-middelen.

1. Kan de minister een geactualiseerd overzicht bezorgen van de stand van zaken van:

- a) het FS3-jaarbudget 2024 dat werd overgedragen naar 2025;
- b) het FS3-jaarbudget 2025;

telkens met vermelding hoeveel er tot en met de meest recente datum in 2025 effectief is toegewezen en welk deel nog niet is vastgelegd (in euro en in procent)? Kan de minister in dat overzicht ook het onderscheid maken tussen middelen voor nieuwbouw (inclusief vervangingsbouw op aangekochte niet-sociale panden) en middelen voor renovatie/vervangingsbouw van bestaand sociaal patrimonium?

2. Kan de minister voor het jaar 2025 een overzicht bezorgen van de toegewezen FS3-middelen per maand en per provincie, met:

- a) een onderscheid tussen middelen uit het overgedragen FS3-jaarbudget 2024 en het FS3-jaarbudget 2025;
- b) een bijkomende uitsplitsing naar nieuwbouw en renovatie?

3. Kan de minister voor de periode 1 januari 2025 tot en met 30 september 2025 en voor de periode 1 oktober 2025 tot en met de meest recente datum aangeven:

- a) hoeveel projecten in elke periode werden goedgekeurd of opgestart waarvoor FS3-middelen worden ingezet (aantal projecten, opgesplitst per provincie);

- b) welke FS3-bedragen in elke periode effectief zijn toegewezen (totaal en per provincie);
 - c) welk aandeel daarvan naar nieuwbouw gaat en welk aandeel naar renovatie? Op basis van welke concrete cijfers kwam de minister in de plenaire vergadering tot de conclusie dat ze "in oktober veel meer projecten" ziet en "op twee à drie weken tijd al een toename ziet van het aantal projecten"? Kan de minister die cijfers expliciet overmaken? In welke mate bevestigen of nuanceren deze cijfers het beeld dat er de voorbije weken effectief een versnelling is in het uitgeven van de beschikbare kredieten?
4. Welke verwachting heeft de administratie van de minister op dit ogenblik over de mate waarin de beschikbare FS3-middelen voor sociale woningbouw en renovatie in 2025 effectief zullen worden vastgelegd tegen het einde van het jaar, zowel voor het overgedragen FS3-budget 2024 als voor het jaarbudget 2025? Hoe groot is volgens de huidige inschatting het bedrag aan FS3-leningskredieten dat in 2025 gedeeltelijk of geheel onbenut dreigt te blijven, en hoe wordt dat bedrag verdeeld per provincie en per type project (nieuwbouw/renovatie)? In welke bijkomende maatregelen of bijstellingen voorziet de minister nog in 2025 om te vermijden dat aanzienlijke kredieten onbenut blijven terwijl de nood aan sociale woningen en renovatie bijzonder hoog is?
5. Is de minister van plan op een structurele basis (bijvoorbeeld per kwartaal) een publiek toegankelijk overzicht te publiceren van de benutting van de FS3-middelen voor sociale woningbouw en renovatie, met een uitsplitsing per jaarbudget, per provincie, per type project (nieuwbouw/renovatie) en, waar mogelijk, per woonmaatschappij?

Zo ja, vanaf wanneer en in welke vorm zal dit gebeuren?

Zo niet, waarom niet, gelet op de omvang van de vooropgestelde budgetten en de blijvend grote nood aan sociale woningen?

MELISSA DEPRAETERE

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD

ANTWOORD

op vraag nr. 108 van 14 november 2025

van **MICHIEL AWOUTERS**

1. In bijlage 1 vindt u de geactualiseerde cijfers van het toegewezen FS3-jaarbudget 2024 voor de maanden januari tot en met oktober 2025. Het FS3-jaarbudget van 2025 werd nog niet gebruikt.
2. In bijlage 1 vindt u het overzicht van het toegewezen FS3-jaarbudget 2024 opgesplitst per provincie en per budget nieuwbouw (FS3NB) en renovatie (FS3RENO).
3. In bijlage 1 vindt u het overzicht van het aantal projecten opgesplitst per provincie en per budget nieuwbouw (FS3NB) en renovatie (FS3RENO) die zijn opgenomen op het FS3-jaarbudget.

De toename van projecten in oktober is echter nog niet zozeer af te lezen van de toewijzingen op het jaarbudget, wat helemaal aan het einde van de programmacyclus valt. We zien dit eerder in de vroegere stadia, nl. op niveau van de ingediende ontwerpen en aanbestedingsklare dossiers.

4. De verwachting is dat de verhoging van de FS3-tussenkost van -1% naar -2% zal bijdragen tot een betere benutting van het overgedragen FS3-budget 2024. Verdere maatregelen in 2025 zijn niet meer voorzien. Het blijft moeilijk om op dit moment een exacte raming te geven van de onderbenutting van het jaarbudget 2024. Het jaarbudget 2025 zal naar alle waarschijnlijkheid integraal via de eenjarige ruiter worden overgedragen naar 2026.

De bijkomende maatregelen uit het beleidstraject rond rationalisatie van de financiering en de eengemaakte huurprijsberekening zullen naar verwachting een positief effect hebben op de benutting, maar deze treden pas in werking in 2026. Daarin zijn onder meer een aantal ondersteunende initiatieven opgenomen die de Stuurgroep Bouwkracht voor Sociaal Wonen had voorgesteld. Begin volgend jaar worden ook concrete aanbevelingen verwacht van de Taskforce Wonen-Ruimte om het aanbod aan sociale woningen op goed gelegen locaties te versterken.

5. Het agentschap onderzoekt de mogelijkheden om een rapport publiekelijk te ontsluiten.

BIJLAGE

Toegewezen FS3-jaarbudget in 2025

Bijlage 1 bij SV108 van 14 november 2025: Toegewezen FS3-jaarbudget in 2025

Som van Initieel bedr Kolomlabels

Rijlabels	2025										Totaal 2025	Eindtotaal
	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober		
FS3NB	46,479,096	16,043,621	25,844,507	46,282,102	32,993,481	22,480,159	23,489,059	12,924,644	31,771,436	31,297,439	289,605,544	289,605,544
Antwerpen	10,494,968	5,507,960	9,509,466	11,205,996	12,741,468	5,181,198	85,993	1,331,213	9,855,535	3,891,426	69,805,224	69,805,224
Limburg	5,152,047	2,656,688	48,686	10,320,287	5,701,381	10,996,348	519,402	0	8,017,086	5,101,586	48,513,512	48,513,512
Oost-Vlaanderen	18,404,564	432,921	6,382,601	1,952,766	4,667,978	3,395,128	2,930,241	3,129,513	1,349,345	28,722	42,673,780	42,673,780
Vlaams-Brabant	295,308	381,899	2,328,865	17,374	8,140,767	277,119	8,155,641	990,766	1,430,509	13,563,673	35,581,922	35,581,922
West-Vlaanderen	12,132,208	7,064,152	7,574,889	22,785,679	1,741,887	2,630,367	11,797,781	7,473,153	11,118,960	8,712,031	93,031,107	93,031,107
FS3RENO	46,957,682	14,271,537	33,575,239	15,101,525	46,653,003	9,572,960	13,340,061	30,125,402	108,788,569	35,533,283	353,919,261	353,919,261
Antwerpen	21,240,757	4,998,526	4,999,065	9,487,622	8,083,985	1,747,119	4,407,206	2,932,534	55,808,839	25,799,034	139,504,687	139,504,687
Limburg	2,166,896	1,533,678	0	45,270	16,839,261	77,723	624,744	2,452,814	5,625,183	2,398,034	31,763,603	31,763,603
Oost-Vlaanderen	16,922,226	2,576,812	8,729,504	3,426,152	4,724,079	1,630,597	2,705,791	4,147,452	37,373,029	4,925,931	87,161,573	87,161,573
Vlaams-Brabant	576,277	540,100	191,756	406,478	2,316,835	959,196	2,312,517	20,444,234	5,967,858	239,540	33,954,791	33,954,791
West-Vlaanderen	6,051,525	4,622,421	19,654,915	1,736,003	14,688,843	5,158,325	3,289,804	148,367	4,013,659	2,170,745	61,534,607	61,534,607
Eindtotaal	93,436,779	30,315,158	59,419,747	61,383,626	79,646,484	32,053,119	36,829,120	43,050,046	140,560,005	66,830,722	643,524,805	643,524,805

Aantal projecten opgenomen op het FS3-jaarbudget

Projecten	Kolomlabels										Eindtotaal	
	2025											
Rijlabels	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober		
FS3NB												
Antwerpen	11	8	8	8	8	9	14	3	13	7	12	76
Limburg	6	1	1	4	4	3	9	3	1	6	6	36
Oost-Vlaanderen	7	7	7	15	15	15	8	14	12	11	1	81
Vlaams-Brabant	5	3	4	1	3	3	5	2	2	3	5	31
West-Vlaanderen	7	10	12	15	15	11	7	14	15	14	13	90
FS3RENO												
Antwerpen	27	10	12	19	18	18	16	18	25	17	20	145
Limburg	12	6	4	7	7	17	2	8	7	9	7	70
Oost-Vlaanderen	20	23	33	39	39	13	19	9	17	7	17	179
Vlaams-Brabant	8	6	5	9	9	6	5	10	9	7	9	59
West-Vlaanderen	21	16	17	9	9	22	16	9	15	19	20	140
Eindtotaal	124	90	103	126	126	117	100	90	116	100	110	905