

BOUW – Rijkste Belgen stomen zich klaar voor 1 miljard aan sociale woningbouw

Date : 28 november 2023

Vorig jaar stonden in Vlaanderen iets meer dan 176.000 mensen op een wachtlijst voor een sociale woning. De Vlaamse overheid gaat nu gespreid over vier jaar 1,04 miljard euro lenen aan sociale bouwmaatschappijen om op die manier de nieuwbouw van sociale woningen te versnellen. Via een minicompetitie werden drie groepen weerhouden om die bouw uit te voeren. De bouwmaatschappijen kunnen die drie bedrijven dan per project in een eigen competitie plaatsen. Het gaat om CIT Blaton, in handen van de Brusselse [familie Le Clercq-Blaton](#), de combinatie van de Limburgse familie Dethier met de [familie Machiels](#) en als derde de firma Skilpod uit Geel die samenwerkt met de [familie Van Roey](#). De nieuwe woningen moeten modulair zijn opgebouwd, dus met prefab elementen die vooraf in de betonfabriek worden gegoten.

De Vlaamse overheid trekt volgens het kabinet van Vlaams minister Mathias Diependaele maximaal 260 miljoen euro per jaar uit gedurende vier jaar. Dat geld is alleen beschikbaar in de vorm van leningen aan woonmaatschappijen of lokale besturen. Het gaat om marktconforme leningen van 33 jaar, waarbij de overheid op de datum van de aflossing tussenkomt. De initiatiefnemer kan genieten van een negatieve rente van ongeveer 1 procent.

Het volledig Limburgse bouwteam van Bouwbedrijf Dethier, Machiels Building Solutions en B+ Architecten kwam als beste inschrijving uit de bus. De drie laureaten zijn op voorhand grondig doorgelicht, waardoor er meteen opdrachten kunnen uitgeschreven worden en de voorziene budgetten snel kunnen ingezet worden. De consortia moeten werken met modulair bouwtechnieken waarbij in een fabriek modules van woningen worden gemaakt die op de locatie in elkaar worden gezet. Dat vermindert de afhankelijkheid van het weer en er kan tegelijk in de fabriek en op de werf worden gewerkt. Die techniek moet een beduidend snellere doorlooptijd opleveren dan een klassieke werf. Kevin Dethier schat dat als alle woningen gemiddeld twee slaapkamers krijgen er ongeveer 6.000 kunnen worden gebouwd met het raamcontract. Op voorwaarde dat al het geld aangesproken wordt.