

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 180
van **GWENNY DE VROE**
datum: 2 december 2015

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Lokale besturen - Realisatie van nieuwe woonvormen

Op 15 oktober 2015 keurde het Vlaams Parlement de resolutie betreffende het bevorderen van nieuwe woonvormen goed. Een van de punten die daarin worden gevraagd aan de regering is om de eventuele problemen die de nieuwe woonvormen ondervinden op de verschillende bestuursniveaus duidelijk in kaart te brengen en daarover te rapporteren aan het parlement.

Die vraag komt niet zomaar uit de lucht gevallen. Een aantal lokale besturen bekijkt het opdelen van woningen of het bewonen van huizen door atypische huishoudens met enige argwaan. Daar hebben sommige lokale besturen begrijpelijke redenen voor, zoals de angst voor huisjesmelkerij en onwaardige huisvesting voor vluchtelingen. In andere gemeenten is er niet noodzakelijk sprake van kwade trouw, maar eerder van verouderde reglementeringen, zoals verkavelingsvoorschriften die eenzijdig gericht zijn op het bouwen van gezinswoningen.

Andere lokale besturen staan dan weer constructief ten aanzien van nieuwe woonvormen. Zo heeft de stad Kortrijk aangekondigd dat er op de Pradosite in 2017 een cohousingproject komt.

Recentelijk werd de onderzoeksopdracht gemeenschappelijk wonen door het Steunpunt Wonen opgeleverd. Binnen het kader van deze onderzoeksopdracht heeft het Steunpunt Wonen de bestaande praktijken en knelpunten van het gemeenschappelijk wonen in kaart gebracht. De knelpunten situeren zich niet alleen op het vlak van Wonen maar ook het vlak van ruimtelijke ordening en het lokaal gevoerde vergunningenbeleid.

1. Welke concrete knelpunten worden binnen bovengenoemde onderzoeksopdracht van het Steunpunt Wonen aangehaald die betrekking hebben op de problematiek van ruimtelijke ordening?
2. Zal de minister op korte termijn initiatieven nemen om hieraan te verhelpen? Graag een overzicht per knelpunt en de maatregel(en) die de minister wil treffen.
3. Beschikt de minister over aanwijzingen dat er lokale besturen zijn die het opdelen van woningen en het realiseren van nieuwe woonvormen ontmoedigen?
4. Hoe zal de minister de lokale besturen sensibiliseren en aanmoedigen om zich in te schrijven in een beleid dat opdelen van woningen en nieuwe woonvormen mogelijk maakt?

ANTWOORD

op vraag nr. 180 van 2 december 2015

van **GWENNY DE VROE**

1. Om de toekomstige uitdagingen in Vlaanderen het hoofd te kunnen bieden, is een geïntegreerde ruimtelijke strategie nodig. Zo stellen we vast dat de Vlaamse bevolking groeit, maar ook dat de beschikbare ruimte eindig is. Om ervoor te zorgen dat ook de toekomstige generaties nog over voldoende kwalitatieve ruimte beschikken om te wonen, te werken, zich te ontspannen, voedsel te produceren enzovoort, is een drastische omslag in ons ruimtebeslag nodig. Deze omslag is ingebed in zowel het Vlaamse regeerakkoord als de beleidsnota Omgeving en sluit aan op Europees beleid.
2. In het kader van het optimaliseren van het ruimtelijk rendement zijn acht acties voorgesteld om bijkomende ruimte-inname zoveel mogelijk te vermijden.
 1. Het opstellen van een leidraad als stimulans voor zorgvuldig ruimtegebruik, die focust op vier principes: intensivering, verweving, hergebruik en tijdelijk ruimtegebruik. De leidraad is een hulpmiddel voor zowel de initiatiefnemer als de stedenbouwkundig ambtenaar om op participatieve wijze een hoger ruimtelijk rendement te bereiken. Het resultaat is een onderhandeld project op maat van de lokale context, waarbij opportuniteiten aan bod zijn gekomen om het programma te verrijken, de locatie zo gepast mogelijk te maken en de oppervlakte te beperken. Dit veronderstelt een lokale projectregie die gelijklopende of combineerbare ruimteclaims in verrijkte programma's kan doen samensmelten. Het is een leidraad voor zowel publieke als private investeringen.
 2. Het remediëren van verouderde of te gedetailleerde planvoorschriften. Hiervoor worden eerst bestaande mogelijkheden in de regelgeving belicht, maar er worden tevens nieuwe pistes onderzocht die een aanpassing aan de regelgeving vergen.
 3. Het flexibiliseren van oude verkavelingen. Het permanente karakter van een verkaveling, en niet langer actuele voorschriften, wordt bekeken in functie van de realisatie van ruimtelijk rendement. Hiervoor zou een combinatie van artikelwijzigingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de meest aangewezen piste vormen.
 4. Het kritisch bekijken van de gewoonteregels. Deze vormen op zich geen wetgeving, maar bieden eerder een onofficiële houvast voor de toepassing van de regelgeving. Door bovengenoemde leidraad worden gemeenten gestimuleerd om op een vernieuwende manier inspirerende projecten juridisch te motiveren.
 5. Het uitwerken van een kader aangaande gemeenschappelijke woonvormen waarin de diverse gemeenschappelijke woon-initiatieven worden ondersteund.
 6. Onderzoek naar de toepasbaarheid van het instrument van verhandelbare ontwikkelingsrechten met het oog op het ontwikkelen van bijvoorbeeld verdichtingsgebieden.
 7. De mogelijkheden van stedenbouwkundige lasten en voorwaarden als instrument voor een verhoging van het ruimtelijk rendement nagaan.
 8. Nagaan hoe het tijdelijk ruimtegebruik kan worden geflexibiliseerd. Hier gaat het bijvoorbeeld om het tijdelijk gebruik van een bestaande site voor een functie die volgens het planningsinstrumentarium niet is toegelaten.
3. In het kader van de subsidiariteit is het ruimtelijk beleid op lokaal niveau in grote mate een gemeentelijke bevoegdheid. Ik beschik niet over gegevens die systematisch

de door u aangehaalde problematiek in kaart brengen. Er zijn me ook geen gevallen bekend van gemeenten die een dergelijke strategie hanteren.

4. Als aanvulling op de reeds aangehaalde leidraad zijn er de bijkomende acties die zich richten op het verhogen van het draagvlak voor de principes van ruimtelijk rendement.
 - De negende actie maakt de individuele bouwer bewust van alternatieven en kostprijs.
 - De tiende actie richt zich op het secundair onderwijs waar leerlingen via de lessen Aardrijkskunde met ruimtelijk rendement in aanraking komen.
 - Hierbij sluit de elfde actie aan. Die richt zich op het integreren van de principes van ruimtelijk rendement in de ontwerpopleidingen (architectuur en stedenbouw).
 - De twaalfde actie leunt hier nauw bij aan, door het ontwikkelen van een collectieve reflex bij de bouwprofessionals.
 - Ook bij de beoordeling van projecten kan verdere ondersteuning worden voorzien. Dit wordt in een dertiende actie geconcretiseerd, die zich specifiek richt op gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaren.
 - Tot slot worden de beleidsmakers betrokken via een veertiende actie.