

Vraag nr. 113
van 23 april 2004
van de heer KRIS VAN DIJCK

Bouwgrondprijzen – Evolutie – Betaalbaarheid

Op 17 februari stelde ik de minister een uitgebreide schriftelijke vraag over het aantal sociale huurwoningen in de provincie Vlaams-Brabant en de wachtlijsten in Vlaanderen. Ik ontving een zeer uitgebreid antwoord, waaruit ik veel wijzer werd.

Wat onmiddellijk in het oog sprong, was de spectaculaire stijging van de prijzen voor bouwgronden in Vlaams-Brabant. In zijn antwoord stelde de minister dat de bouwgrondprijzen in Vlaams-Brabant stegen van 37 euro/m² in 1995 tot 83 euro/m² in 2002, of een stijging met 127 %, terwijl ze voor Vlaanderen stegen van 32 euro/m² naar 77 euro/m², of een stijging met 140 %.

Aansluitend op de vraag gaf de minister een zeer interessant overzichtje van de evolutie van de bouwgrondprijzen in Vlaams-Brabant per gemeente.

Volgende bijkomende vragen wil ik graag stellen.

1. Waaraan wijt de minister de spectaculaire grondprijsstijging ?

Wat zijn de toekomstverwachtingen (daling – stabiel – stijging) ?

2. Welke mogelijkheden bestaan er om de bouwgrondprijzen betaalbaar te houden ?

Hoe kunnen we de eigen Vlaamse jonge gezinnen een soort van "vestigingsrecht" in de eigen gemeente geven ? Dit klinkt misschien zwaar, maar op dit ogenblik is het een groot probleem dat de jongvolwassen kinderen van inwoners uit bijvoorbeeld de Rand of de Noorderkempen onmogelijk betaalbare grond kunnen kopen in hun eigen gemeente en dus "verdreven" worden naar goedkopere gebieden (Tienen, Limburg, ...) of naar goedkope (sociale) woningen in de grootsteden (Antwerpen).

Iedereen weet dat dit op lange termijn niet houdbaar is.

Wat is de beleidsvisie van de minister terzake ?

3. Kan de minister het overzicht van de evolutie (van 1995 tot 2002) van de bouwgrondprijzen per gemeente voor heel Vlaanderen geven (opgesplitst per arrondissement en provincie) ?

Antwoord

1. De bouwgrondprijzen in Vlaanderen zijn van het midden van de jaren '90 tot nu meer dan verdubbeld. Vooral naar het einde van de jaren '90 kenden de bouwgrondprijzen een sterke stijging. Vorig jaar was de stijging veel minder uitgesproken. Op basis van de cijfers van de eerste negen maanden van 2003 zijn de bouwgronden in 2003 gemiddeld maar 4 % duurder geworden. Per arrondissement zijn er wel een aantal opmerkelijke verschillen. In sommige arrondissementen zijn de bouwgrondprijzen in vergelijking met 2002 zelfs gedaald.

Over het algemeen kan worden gesteld dat de prijzevolutie voor de bouwgronden over het Vlaamse land volgens twee snelheden verloopt. In Vlaanderen zijn er een aantal arrondissementen met een gemiddeld zeer hoge bouwgrondprijs en andere met een gemiddeld lagere prijs, arrondissementen met een gematigde toename van de bouwgrondprijs en andere met een spectaculaire stijging van deze prijs.

Deze evoluties zijn volgens de Vlaamse Confederatie Bouw (2004) als volgt te verklaren. In een aantal arrondissementen zijn de bouwgronden wegens hun aantrekkelijke ligging sterk gegeerd. Hun prijs ligt dan ook veel hoger dan het gemiddelde. Precies in een aantal van deze arrondissementen blijkt het stijgingspercentage nu een stuk gematigder, wat erop wijst dat een plafond werd bereikt. Dit is het geval voor onder andere de arrondissementen Mechelen, Sint-Niklaas en Halle-Vilvoorde. Niet toevallig zijn dit gebieden die goed gelegen zijn in het centrum van Vlaanderen.

In andere arrondissementen, waar de bouwgrondprijzen in 1995 nog vrij laag waren, zijn ze sindsdien enorm gestegen. Dit is voornamelijk het geval voor de Limburgse arrondissementen, waar de prijs meer dan verdrievoudigde, en voor een aantal West-Vlaamse arrondissementen. In

arrondissementen met aanvankelijk lagere bouwgrondprijzen heeft zich dus een inhaalbeweging voorgedaan tegenover arrondissementen met aanvankelijk hogere bouwgrondprijzen. Ook hier blijkt de ligging een verklaring te bieden. De inhaalbeweging heeft voornamelijk betrekking op arrondissementen die buiten het economisch centrum van Vlaanderen zijn gelegen en in het algemeen voor de particulier minder aantrekkelijk zijn. (Zie ook vraag 3)

Omtrent de toekomstige evoluties inzake prijzen op de woningmarkt zijn de meningen verdeeld.

Enerzijds hebben de makelaars vertrouwen in de toekomst, wat betekent dat men verdere prijsstijgingen verwacht.

Volgens ERA (2002) ziet de toekomst voor België er in 2004 positief uit. De gemiddelde Belg verhuist éénmaal in de 32 jaar, maar ERA voorspelt dat dit cijfer zal dalen. Voorts verwacht de makelaarsgroep dat de vraag/aanbodverhouding gelijk zal blijven in de meeste markten zolang de intrestvoeten niet belangrijk wijzigen. Dat ligt niet direct in de verwachting.

Ook de Trends Vastgoedgids (2002, p. 9) stelt dat de Belgische residentiële markt in "blakende gezondheid" verkeert en dat de prijzen normaal gezien hun opgang zouden moeten voortzetten. Verder voorspellen zij: "Vraag is uiteraard hoe de economie in het algemeen en de werkgelegenheid in het bijzonder de komende jaren zullen evolueren. Ook het beursklimaat zal een doorslaggevende rol spelen. En ten slotte kan Brussel, en van de weeromstuit de naaste omgeving van de stad en vervolgens ook de andere provincies, profiteren van de uitbreiding van Europa. De barometer zal normaal gezien dus nog een tijdje op mooi weer staan".

Indien verondersteld wordt dat ook inzake de prijsevoluties een convergerende trend in de Europese landen zal doorzetten, kan in België een verdere prijsstijging worden verwacht.

Anderzijds verwacht Philippe Janssens van het vastgoedbureau Stadim dat de vastgoedprijzen niet verder zullen stijgen (De Morgen, 2004-02-

25). Volgens hem bleef de vastgoedmarkt onder meer door de fiscale stimuli van overheidswege de afgelopen jaren, ondanks de hoge prijzen, op een hoog niveau draaien, maar lijkt de markt nu op zijn hoogtepunt te zijn aanbeland. En ook de forse prijsstijgingen hebben hun hoogtepunt bereikt. Die waren volgens Janssens vooral een gevolg van de daling van de rente, die zijn laagste punt in veertig jaar heeft bereikt, en van het opbod tussen de potentiële kopers van een eigen woonst. "De correctie op de markt is gebeurd. Misschien blijven de prijzen nog een tijdje op een hoog niveau, maar als de verkopers merken dat ze niet snel een koper vinden zal de correctie snel volgen."

2. Met betrekking tot betaalbare bouwgrondprijzen kan worden verwezen naar de resolutie betreffende de behoefte aan betaalbare bouwgronden (Stuk 748 (2000-2001), Nr. 3, 10 juli 2001).

1° Stimuleren van het aanbod bouwkavels in stedelijke gebieden

Het aanbod van sociale kavels wordt indirect gestimuleerd via de subsidies voor infrastructuurwerken. De infrastructuurwerken hebben betrekking op de wegnutrusting, het rioolnet, de openbare verlichting, het watervoorzieningsnet en de omgevingswerken. (Dit is een bevoegdheid Ruimtelijke Ordening.)

2° Renovatie stimuleren

Het stimuleren van de renovatie van bestaande woningen gebeurt via diverse maatregelen. Enerzijds zijn er een aantal ondersteunende maatregelen voor particulieren, zoals de verbeterings- en aanpassingspremie en de goedkope leningen bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) en het Vlaams Woningfonds voor onder meer renovatiewerken.

De socialehuisvestingsmaatschappijen (SHM) werken ondertussen verder aan een inhaalprogramma voor de renovatie van sociale huurwoningen. Anderzijds worden eigenaars gestimuleerd en aangezet tot het uitvoeren van de noodzakelijke werken aan de woning via de implementatie van het instrumentarium van de kwaliteitsbewaking uit de Vlaamse Wooncode.

3° Sociale woonbehoeften op gemeentelijk niveau

Er wordt gestreefd naar een aanbod aan sociale woningen in elke gemeente. Het te creëren aanbod aan sociale koop- en huurwoningen en kavels dient evenwel afgestemd te worden op de lokale of regionale behoefte aan die verschillende types. Het lokaal woonbeleid en de uitbouw van een sociaal woningaanbod dienen te worden gebaseerd op een realistische en wetenschappelijk onderbouwde inschatting van de woonbehoeften.

Gemeenten die helemaal niet of slechts over een beperkt aanbod beschikken, worden gestimuleerd om, in overleg en samenwerking met de lokale SHM's, hun verantwoordelijkheid terzake op te nemen. Evenwel dient hierbij de gemeentelijke autonomie gerespecteerd te worden.

4° Instrumenten sociaal grondbeleid

Het grond- en pandenbeleid in het kader van de Vlaamse Wooncode werd via het besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van de besluiten van de Vlaamse regering van 19 december 1996 met betrekking tot de subsidies van het Vlaams Gewest voor sociale huisvestingsprojecten hervormd, waardoor de initiatiefnemers van sociale woningen (huur, koop) een substantiële subsidie kunnen krijgen voor de verwerving van gronden en panden.

5° Verkavelingen

Met betrekking tot de sociale kavels is onder meer als voorwaarde gesteld dat de koper binnen een termijn van vijf jaar op de kavel moet bouwen.

Voor private kavels gelden nu in heel wat gemeenten lokale belastingen. (Dit is een bevoegdheid Ruimtelijke Ordening.)

6° Stimuleren van groepswoningbouw

Particuliere groepsbouw en groepsbewoning kan voor bepaalde groepen een aantrekkelijke en betaalbare huisvestingsmogelijkheid bieden.

Daarnaast zijn er de ondersteunende maatregelen zoals huursubsidie en de versoepeling

van het aankopen van een sociale huurwoning door de huurders.

Naast de maatregelen in de sector van de (sociale) huisvesting heeft de Vlaamse regering de afgelopen jaren ook initiatieven genomen op andere vlakken om het wonen betaalbaar te houden. Deze behoren niet tot mijn bevoegdheid, maar ik geef ze aan omwille van de volledigheid en de complementariteit van de maatregelen.

Fiscale maatregelen

De Vlaamse regering heeft ondertussen haar bevoegdheid inzake de fiscaliteit bij verwerving aangewend om daar tot belangrijke verminderingen te komen (vermindering registratierechten, gratis verzekering tegen inkomensverlies).

Ook de schenkingsrechten werden aangepast zodat bouwgronden sneller kunnen "doorgegeven" worden aan de kinderen.

De tegemoetkomingen via de algemene personenbelasting op federaal niveau leveren de kopers of bouwers van de eigen eerste woning een groter financieel voordeel op.

Maatregelen inzake ruimtelijke ordening

Actief aanbodbeleid in de groot- en regionaalstedelijke gebieden

Via de reeds afgeronde en nog lopende afbakingsprocessen van de groot- en regionaalstedelijke gebieden wordt een woningprogramma opgesteld die voorziet in duizenden bijkomende woningen per stedelijk gebied. Waar nodig worden bestemmingen van het gewestplan herzien om meer woonzone te bestemmen.

Voor een overzicht van de reeds afgeronde plannen kan de Vlaamse volksvertegenwoordiger terecht op de website www.ruimtelijkeordening.be, doorklikken naar gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Eenzelfde oefening zal worden gedaan door de provincies voor de kleinstedelijke gebieden.

Versoepeling aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden

Gemeenten hebben de mogelijkheid om via hun gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op lokaal vlak het aanbod op de woonbehoefte af te stemmen. Om dit laatste te vergemakkelijken, is eind 2002 ook de omzendbrief in verband met het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden gewijzigd door minister van Ruimtelijke Ordening Van Mechelen (omzendbrief RO/2002/03 van 25/10/2002).

Opdat de bijkomende woonzones ook effectief op de markt zouden worden gebracht, beschikt de gemeente over diverse mogelijkheden: bouwverplichting, ordening gebieden met verplichte mix doelgroepen (zowel qua type woning als naar inkomen (bv. huur- of koopwoningen)), eigen verwerving of onteigening gronden, afspraken met verkavelaars omtrent het toewijzen van loten, ...

Ondersteunende instrumenten van het grond- en pandenbeleid

Via de maatregelen van het grond- en pandenbeleid is bijvoorbeeld financiering van strategische projecten mogelijk en worden gemeenten financieel ondersteund in de opmaak van een register van onbebouwde percelen (zicht hebben op het beschikbare aanbod is immers een vereiste om er zinvol te kunnen op ingrijpen).

Op basis van het register van onbebouwde percelen kan een gemeente zelf via een belasting de vrij liggende percelen mobiliseren. De mogelijkheid tot het heffen van deze belasting is overigens in het decreet op de ruimtelijke ordening opgenomen (art. 143). Momenteel beschikken een 120-tal gemeenten over een dergelijk register.

Opdat iemand prijsregulerend zou kunnen optreden inzake bouwgronden is een strategische inzet van een voldoende groot marktaandeel noodzakelijk. Voorzover de Vlaamse overheid dit al zou willen, dan zijn hiervoor zoveel middelen nodig dat dit in de praktijk niet haalbaar is. Daarom wordt momenteel ook maximaal met de privé samengewerkt om via PPS (publiek-private samenwerkingsverbanden) een groter aanbod woningen op de markt te brengen. Ik pleit er enerzijds in elk geval voor dat de volgende regering voldoende middelen ter beschikking stelt om een actief woonbeleid vanuit

Vlaanderen te kunnen voeren. Anderzijds hebben ook de gemeenten een belangrijke rol in het stimuleren van een lokaal woonbeleid en aanbodbeleid. Uit analyse van het register van onbebouwde percelen van de gemeenten blijkt immers dat vooral gemeenten, steden, OCMW's, kerkfabrieken, socialehuisvestingsmaatschappijen, enzovoort nog wat gronden hebben liggen.

Ingrijpen in de overeenkomst bij de verkoop van onroerend goed is niet mogelijk op basis van het inkomensniveau van de koper, noch op basis van de woonplaats van de gegadigden.

3. Zie **Bijlage**

Vele statistieken in verband met (sociale) huisvesting vindt men op de website van de Vlaamse overheid:

http://aps.vlaanderen.be/statistiek/cijfers/stat_cijfers_wonen.htm

Gegevens over het register van onbebouwde percelen, de reeds opgemaakte en nog in onderzoek zijnde gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de stedelijke gebieden en de strategische projecten gesubsidieerd in verband met het grond- en pandenbeleid vindt men op de website van www.ruimtelijk_ordening.be.

Bijlage : prijsstijging per m² bouwgrond - referentiejaar 1995 en 20

Provincie	Arrondissement	Gemeente	Stijging
Antwerpen	Antwerpen	AARTSELAAR	266,71
		ANTWERPEN	39,26
		BOECHOUT	147,47
		BOOM	308,39
		BORSBEEK	66,44
		BRASSCHAAT	105,93
		BRECHT	88,64
		EDEGEM	143,15
		ESSEN	123,4
		HEMIKSEM	-9,01
		HOVE	229,24
		KALMTHOUT	158,41
		KAPELLEN	53,06
		KONTICH	78,74
		LINT	177,41
		MORTSEL	61,51
		NIEL	849,47
		RANST	329,05
		RUMST	140,25
		SCHELLE	378,9
		SCHILDE	125,11
		SCHOTEN	38,35
		STABROEK	118,57
		WIJNEGEM	195,54
		WOMMELGEM	51,65
		WUUSTWEZEL	110,3
		ZANDHOVEN	91,8
		ZOERSEL	186,01
		ZWIJNDRECHT	31,51
	Mechelen	MALLE	145,18
		BERLAAR	245,07
		BONHEIDEN	241,48
		BORNEM	158,41
		DUFFEL	136,19
		HEIST-OP-DEN-BERG	149,58
		LIER	110,96
		MECHELEN	182,51
		NIJLEN	113,24
		PUTTE	117,94
		PUURS	78,83
		SINT-AMANDS	214,85
		SINT-KATELIJNE-WAVER	164,08
		WILLEBROEK	116,49
	Turnhout	ARENDONK	363,23
		BAARLE-HERTOG	422,46
		BALEN	191,58
		BEERSE	172,88
		DESSEL	579,5
		GEEL	152,02

		GROBBENDONK	98,48
		HERENTALS	123,11
		HERENTHOUT	137,27
		HERSELT	75,67
		HOOGSTRATEN	317,02
		HULSHOUT	168,75
		KASTERLEE	203,77
		LILLE	146,44
		MEERHOUT	194,65
		MERKSPLAS	247,43
		MOL	250,69
		OLEN	248,5
		OUD-TURNHOUT	158,15
		RAVELS	263,59
		RETIE	211,07
		RIJKEVORSEL	121,61
		TURNHOUT	207,19
		VORSELAAR	170,56
		VOSSELAAR	78,58
		WESTERLO	230,21
		LAAKDAL	230,69
Prov. Antwerpen			143,27
Vlaams-Brabant	Halle-Vilvoorde	ASSE	62,88
		BEERSEL	55,96
		BEVER	206,56
		DILBEEK	76,3
		GALMAARDEN	63
		GOOIK	76,22
		GRIMBERGEN	155,41
		HALLE	146,31
		HERNE	152,75
		HOEILAART	69,42
		KAMPENHOUT	-26,06
		KAPELLE-OP-DEN-BOS	181,85
		LIEDEKERKE	140,53
		LONDERZEEL	174,61
		MACHELEN	672,64
		MEISE	70,45
		MERCHTEM	122,33
		OPWIJK	110,62
		OVERIJSE	130,48
		PEPINGEN	197,48
		SINT-PIETERS-LEEUEW	52,19
		STEENOKKERZEEL	57,77
		TERNAT	126,26
		VILVOORDE	31,07
		ZAVENTEM	60,98
		ZEMST	127,39
		ROOSDAAL	131,22
		DROGENBOS	-12,47
		KRAAINEM	40,42

Leuven	LINKEBEEK	202,95	
	SINT-GENESIUS-RODE	117,09	
	WEMMEL	133,25	
	WEZEMBEEK-OPPEM	46,97	
	LENNIK	140,69	
	AFFLIGEM	88,7	
	AARSCHOT	129,16	
	BEGIJNENDIJK	204,58	
	BEKKEVOORT	305,84	
	BERTEM	151,18	
	BIERBEEK	108,93	
	BOORTMEERBEEK	74,63	
	BOUTERSEM	110,6	
	DIEST	94,18	
	GEETBETS	107,83	
	HAACHT	103,14	
	HERENT	103,48	
	HOEGAARDEN	255,27	
	HOLSBEEK	106,59	
	HULDENBERG	107,18	
	KEERBERGEN	107,3	
	KORTENAKEN	266,13	
	KORTENBERG	57,47	
	LANDEN	160,81	
	LEUVEN	262,15	
	LUBBEEK	141,81	
	OUD-HEVERLEE	81,93	
	ROTSELAAR	172,15	
	TERVUREN	109,12	
	TIENEN	164,96	
	TREMELO	137,14	
	ZOUTLEEuw	95,35	
	LINTER	142,15	
	SCHERPENHEUVEL-ZICHEM	172,4	
	TIELT-WINGE	121,65	
	GLABBEEK	58,15	
Prov. Vlaams-Brabant*		126,75	
West-Vlaanderen	Brugge	BEERNEM	180,04
		BLANKENBERGE	117,39
		BRUGGE	155,6
		DAMME	135,09
		JABBEKE	40,82
		OOSTKAMP	156,57
		TORHOUT	178,07
		ZEDELGEM	139,67
		ZUIENKERKE	221,24
		KNOKKE-HEIST	309,55
	Diksmuide	DIKSMUIDE	307,68
		HOUTHULST	161,43
		KOEKELARE	74,05
		KORTEMARK	167,09
		LO-RENINGE	76,28

Prov. West-Vlaanderen*	Ieper	IEPER	265,98
		MESEN	216,91
		POPERINGE	64,08
		WERVIK	112,72
		ZONNEBEKE	216,27
		HEUVELLAND	50,01
		LANGEMARK-POELKAPELLE	243,2
	Anzegem	VLETEREN	314,22
		ANZEGEM	102,63
		AVELGEM	117,17
		DEERLIJK	79,39
		HARELBEKE	121,17
		KORTRIJK	89,44
		KUURNE	116,06
		LENDELEDE	131,46
		MENEN	128,01
		WAREGEM	168,96
		WEVELGEM	82,87
		ZWEVEGEM	161,98
	Oostende	SPIERE-HELKIJN	313,17
		BREDENE	274,35
		GISTEL	232,66
		ICHTEGEM	153,61
		MIDDELKERKE	400,49
		OOSTENDE	162,27
		OUDENBURG	189,33
	Roeselare	DE HAAN	162,92
		HOOGLEDE	244,76
		INGELMUNSTER	243,71
		IZEGEM	124,28
		LEDEGEM	115,28
		LICHTERVELDE	215,4
		MOORSLEDE	84,79
	Tielt	ROESELARE	133,5
		STADEN	70,81
		DENTERGEM	167,05
		MEULEBEKE	132,41
		OOSTROZEBEKE	88,75
		PITTEM	51,14
		RUISELEDE	55,91
	Veurne	TIELT	384,65
		WIELSBEKE	178,49
		WINGENE	193,78
		ARDOOIE	247,08
		ALVERINGEM	149,15
		DE PANNE	190,3
		KOKSIJDE	57,62
	NIEUWPOORT	160,11	
VEURNE	294,17		
Prov. West-Vlaanderen*			148,3
Oost-Vlaanderen	Aalst	AALST	64,3
		DENDERLEEUEW	90,69

Dendermonde	GERAARDSBERGEN	173,93
	HAALTERT	91,68
	HERZELE	119,2
	LEDE	156,78
	NINOVE	90,95
	SINT-LIEVENS-HOUTEM	137,47
	ZOTTEGEM	130,94
	ERPE-MERE	78,66
	BERLARE	135,16
	BUGGENHOUT	84,64
	DENDERMONDE	139,48
	HAMME	116,61
	LAARNE	113,77
	LEBBEKE	67,71
	WAASMUNSTER	123,09
	WETTEREN	89,02
	WICHELEN	108,65
	ZELE	185,49
Eeklo	ASSENEDE	115,98
	EEKLO	185,41
	KAPRIJKE	86,57
	MALDEGEM	229,31
	SINT-LAUREINS	80,25
Gent	ZELZATE	63,19
	AALTER	117,38
	DEINZE	194,77
	DE PINTE	243,82
	DESTELBERGEN	55,22
	EVERGEM	119,98
	GAVERE	133,42
	GENT	67,89
	KNESSELARE	15,2
	LOCHRISTI	223,72
	LOVENDEGEM	115,86
	MELLE	132,47
	MERELBEKE	110,34
	MOERBEKE	122,94
	NAZARETH	204,48
	NEVELE	99,23
	OOSTERZELE	144,23
	SINT-MARTENS-LATEM	111,77
	WAARSCHOOT	101,67
	WACHTEBEKE	240,27
Oudenaarde	ZOMERGEM	32,56
	ZULTE	186,15
	KRUISSHOUTEM	172,28
	OUDENAARDE	78,71
	RONSE	88,77
	ZINGEM	134,33
	BRAKEL	130,22
	KLUISBERGEN	141,32
	WORTEGEM-PETEGEM	177,03
	HOREBEKE	168,16

		LIERDE	69,13
		MAARKEDAL	166,18
		ZWALM	141,97
	Sint-Niklaas	BEVEREN	131,22
		KRUIBEKE	249,63
		LOKEREN	79,9
		SINT-GILLIS-WAAS	141,86
		SINT-NIKLAAS	138
		STEKENE	111,51
		TEMSE	121,01
Prov. Oost-Vlaanderen*			115,52
Limburg	Hasselt	AS	164,84
		BERINGEN	233,51
		DIEPENBEEK	191,33
		GENK	53,11
		GINGELOM	206,08
		HALEN	140,77
		HASSELT	216,8
		HERK-DE-STAD	121,45
		LEOPOLDSBURG	126,59
		LUMMEN	168,89
		NIEUWERKERKEN	618,11
		OPGLABBEEK	268,93
		SINT-TRUIDEN	135,97
		TESSENDERLO	178,17
		ZONHOVEN	243,41
		ZUTENDAAL	267,18
		HAM	212,07
		HEUSDEN-ZOLDER	190,22
	Maaseik	BOCHOLT	284,69
		BREE	269
		KINROOI	159,49
		LOMMEL	301,92
		MAASEIK	201,68
		NEERPELT	222,03
		OVERPELT	187,9
		PEER	241,02
		HAMONT-ACHEL	268,04
		HECHTEL-EKSEL	274,84
		HOUTHALLEN-HELCHTEREN	263,73
		MEEUWEN-GRUITRODE	232,95
		DILSEN-STOKKEM	192,77
		MAASMECHELEN	223,05
	Tongeren	ALKEN	208,42
		BILZEN	222,15
		BORGLOON	157,41
		HEERS	133,36
		HERSTAPPE	0
		HOESEL	87,29
		KORTESSEM	43,97
		LANAKEN	276,9
		RIEMST	172,11

	TONGEREN	206,25
	WELLEN	378,27
	VOEREN	128,17
Prov. Limburg*		196,91
Vlaanderen*		140,1

*: de geaggregeerde cijfers werden berekend op basis van het totaal aantal verkochte m² bouwgrond binnen de betrokken entiteit.

bron: STADIM