Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen

Hoorzitting conceptnota ‘wonen in eigen streek’

donderdag 11 januari 2018 om 14u

Filiep Loosveldt
voorzitter SARO

www.sarovlaanderen.be

SARO
Strategische Adviesraad
RUIMTELIJKE ORDENING - ONROEREND ERFGOED

SARO-ADVIES 20 DECEMBER 2017

1) Bemerkingen m.b.t. vorige WIES-regeling

2) Mismatch met principes uit Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

3) Bemerkingen van operationele aard bij vernieuwde WIES-regeling

1) REFLECTIES MBT VORIGE WIES-REGELING

- **SARO-advies bij voorontwerp decreet Grond- en Pandenbeleid (2008)**
- **Arresten Grondwettelijk Hof en Europees Hof van Justitie (2013)**
- **Nieuwe WIES-regeling stapt af van benadering via ruimtelijke ordening**
  - Toetsing GWH en EHJ?
  - Evaluatie vorige regeling?

2) MISMATCH MET WITBOEK BRV

- **Strijdig met ruimtelijk beleid**
- **Mismatch inzake vier principes:**
  - Kwaliteit en diversiteit van woonontwikkelingen
  - Ruimtelijk rendement en kernversterking
  - Locaties nabij collectieve vervoersknopen en voorzieningen
  - Bovenlokale woonprogrammaties en regionale woningmarkten

2) MISMATCH MET WITBOEK BRV

- **Witboek gaat uit van kwaliteit, diversiteit, multifunctionaliteit van woonontwikkelingen**

  - Van strikte prognoses en quota naar woonprogrammaties met de nodige flexibiliteit.

  - Uitdaging is het woningbestand te laten evolueren naar kwalitatieve compacte woongelegenheden, nieuwe vormen van samenwonen en het realiseren van een sociale mix.

- **WIES beoogt kwantitatieve verhoging woningaanbod voor specifieke doelgroep**

2) MISMATCH MET WITBOEK BRV

- **Witboek zet maximaal in op ruimtelijk rendement en kernversterking**
  - 93.000 bijkomende woongelegenheden tegen 2020
  - Nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen krijgen plaats binnen huidig ruimtebeslag
  - Ruimtelijke uitbreiden als uitzondering
- **WIES richt zich op primaire woningmarkt en gaat voorbij aan potentieel secundaire woningmarkt**

2) MISMATCH MET WITBOEK BRV

- **Witboek zet maximaal in op locaties nabij collectieve vervoersknopen en voorzieningen**

  - Nieuwe woongelegenheden op wandel- en fietsafstand van voldoende pakket aan basisvoorzieningen

- **WIES gaat voorbij aan nabijheidsprincipe**

2) MISMATCH MET WITBOEK BRV

- **Witboek erkent dat woningmarkten op bovenlokaal niveau functioneren**
  - Nood aan samenhangende benadering
  - Studie regionale woningmarkten West-Vlaanderen
- **WIES ent zich op gemeentelijk schaalniveau en gaat voorbij aan dynamieken en specifieke karakteristieken van regionale woningmarkten**

3) BEMERKINGEN OP OPERATIONEEL NIVEAU

- **WIES-last**
- **Positionering t.o.v. sociaal en bescheiden woonaanbod**
- **Finaliteit, opmaak, actualisatie en toewijzing WIES-lijst**
- **Onderscheid in percentages tussen publieke en private ontwikkelaars**
- **Overgangsmaatregelen**