

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 179

van **MARC HENDRICKX**

datum: 16 januari 2019

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Eigendomsvoorwaarde kandidaat-huurders - Bouwgrond

In een recente communicatie verduidelijkte de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) de interpretatie inzake 'bouwgrond' als beslissingsfactor voor de zogenaamde eigendomsvoorwaarde voor kandidaat-huurders van sociale woningen. De eigendomsvoorwaarde verbiedt naast (volledige, gedeeltelijke of naakte) eigendom van een woning ook het bezit van een bouwgrond aan kandidaat-huurders. Zo wordt aangegeven dat een kadastrale inschrijving als 'weiland' niet noodzakelijk betekent dat het geen bouwgrond is, maar louter de aard ervan omschrijft.

Niet elke bouwgrond is evenwel te bebouwen. Denk aan een nog niet aangesneden woonuitbreidingsgebied, of een voor bewoning aangewezen gebied dat nog een RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan) vereist vooraleer het kan worden bebouwd. Percelen in zo'n gebied hebben wel de status van bouwgrond, maar het is er (voorlopig) onmogelijk om er een woning op te trekken. De vraag rijst dan ook naar het interpretatief kader ter zake.

Hoe wordt een 'perceel bestemd voor woningbouw' afgebakend wat betreft de effectieve bebouwbaarheid ervan? Geldt dit alleen voor onmiddellijk te bebouwen percelen, of vallen ook percelen die wel deze bestemming hebben maar nog niet bebouwbaar zijn hier onder?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 179 van 16 januari 2019
van **MARC HENDRICKX**

Het ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid, dat op 20 juli 2018 principieel werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering, voegt de definitie van 'perceel, bestemd voor woningbouw' in het Kaderbesluit Sociale Huur toe. Er wordt immers vastgesteld dat op het terrein onduidelijkheid heerst over wat dat daar precies wordt onder verstaan. Een perceel bestemd voor woningbouw wordt als volgt gedefinieerd: "onbebouwde percelen in het woongebied, vermeld op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of op de plannen van aanleg, die aan een uitgeruste weg liggen als vermeld in artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, alsook alle percelen waarvoor een niet-vervallen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden bestaat". Die definitie is afgestemd met de administratieve ruimtelijke ordening. De bedoeling is om de gronden met actuele bouwrechten te omvatten. Het ontwerp is nog niet definitief goedgekeurd maar kan al als interpretatief kader dienen.