

Vraag nr. 40
van 15 oktober 1996
van mevrouw NELLY MAES

Vlabinvest – Beleidsoptie Vlaamse Rand

De poging om via Vlabinvest sociale woningen voor Vlamingen in de rand rond Brussel te creëren, kan moeilijk een succes worden genoemd. Sinds 1991 werden slechts enkele woningen gerealiseerd.

Waarom werd voor deze methode geopteerd ?

Zou het niet beter zijn geweest de beschikbare kredieten aan te wenden voor subsidiering van huurwoningen, opdat Vlaamse ambtenaren en jonge Vlamingen zich in de betrokken gemeenten zouden vestigen ?

Antwoord

Vlabinvest werd opgericht vanuit de vaststelling dat er zich in de verstedelijkte zone rond Brussel reeds jaren een specifieke problematiek aftekent op het vlak van de sociale verdringing van de autochtone bevolking.

Het blijkt voor particulieren in het betrokken gebied zeer moeilijk te zijn een geschikte woning of bouwgrond te vinden tegen aanvaardbare prijzen. De opdracht van Vlabinvest bestaat er dan ook in via een aangepast grond- en woonbeleid een sociaal-correctieve actie op gang te brengen, zodanig dat jonge, autochtone gezinnen wier inkomen een onvoldoende draagvlak biedt voor de hoge vastgoedprijzen in de streek tegen billijke voorwaarden een woongelegenheden kunnen vinden.

Het grote probleem voor de particulieren is het vinden van goed gelegen gronden of woningen tegen een redelijke kostprijs.

Wegens de cumulatie van problemen werd geopteerd voor een gemeenschappelijke aanpak met de administraties en kabinetten bevoegd voor huisvesting, ruimtelijke ordening, infrastructuur, financiën en begroting.

Dankzij een gecoördineerde aanpak moet het mogelijk zijn het aanbod aan gronden en woningen te verhogen. Vlabinvest heeft hiertoe de bevoegdheid gekregen te onteigenen. Het kan gemakkelijker onderhandelen met openbare instanties om publieke domeinen te mobiliseren. Vlabinvest werkt daarenboven samen met intercommunales en sociale huisvestingsmaatschappijen die nog over grondreserves beschikken in deze regio.

Dankzij een cofinanciering kunnen via deze initiatiefnemers ook woonprojecten sneller dan anders worden gerealiseerd en aan het doelpubliek worden aangeboden tegen prijzen die lager zijn dan die op de privé-markt.

De concurrentie met kapitaalkrachtiger personen wordt uitgesloten door het Vlabinvest-aanbod uitsluitend te reserveren voor personen die beantwoorden aan vooropgestelde criteria.

Vlabinvest zal op zeer korte termijn een aantal projecten realiseren in St.-Genesius-Rode, Kraainem en Wemmel. Vlabinvest zal in het kader van het actieplan van de Vlaamse regering voor de rand binnen twee jaar minimaal 200 woningen of bouwpercelen aanbieden.

Dankzij deze inspanningen wordt een extra aanbod gecreëerd. Dit effect zou niet worden bereikt bij het louter en alleen toekennen van huursubsidies aan Vlaamse ambtenaren. Daarenboven blijven de maatregelen van de Vlaamse regering van toepassing die in het kader van het sociaal grond- en huisvestingsbeleid ertoe bijdragen dat gezinnen met een laag inkomen een aangepaste woning tegen een sociaal aanvaardbare prijs kunnen huren, kopen of bouwen.