

Vraag nr. 155
van 6 juli 2000
van mevrouw ANN DE MARTELAER

Voorkooprecht – Gebiedsafbakening

Op basis van artikel 85 van de Vlaamse Wooncode krijgen de VHM (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij), de sociale huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkingsgebied en de gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op onder meer percelen bestemd voor woningbouw die gelegen zijn in een door de Vlaamse regering te bepalen bijzonder gebied.

1. Heeft de Vlaamse regering reeds gebieden afgebakend en zo ja, welke ?
2. Wat is de basis om te beslissen dat bepaalde gebieden worden afgebakend ?

Antwoord

De minister bevoegd voor het huisvestingsbeleid heeft in dertig gemeenten statistische sectoren erkend als bijzonder gebied in het kader van het recht van voorkoop door gemeentebesturen en sociale huisvestingsmaatschappijen. Deze gemeenten zijn : Antwerpen, Asse, Beersel, Bertem, Bever, Dilbeek, Drogenbos, Grimbergen, Hoeilaart, Huldenberg, Koksijde, Kortenberg, Kraainem, Linkebeek, Machelen, Mechelen, Meise, Merchtem, Mesen, Overijse, Ronse, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Tervuren, Vilvoorde, Voeren, Wemmel, Wemmelbeek-Oppem, Zaventem, Zemst.

De erkenning betreft 506 van 5.020 statistische sectoren die als woningbouw- of woonvernieuwingsgebied werden erkend bij besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998.

De lijst van de erkende bijzondere gebieden is opgenomen als **bijlage**.

Voor de 26 gemeenten in de Vlaamse Rand en het taalgrensgebied werd in het uitvoeringsbesluit van 6 oktober 1998 bepaald dat alle woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden als bijzonder gebied worden erkend.

Voor de gemeenten Antwerpen, Koksijde, Mechelen en Zemst is de afbakening van de bijzondere gebieden gebeurd op basis van een aanvraagdossier van de gemeente, waarin zij de noodzaak tot erkenning als bijzonder gebied argumenteert. Deze argumentatie is respectievelijk :

Zemst

- de druk op de lokale woonmarkt door kapitaal-krachtige inwijkelingen en de noodzaak om terzake een gemeentelijk beleid te kunnen voeren ;
- de noodzaak om het bestaande patrimonium beter af te stemmen op de lokale demografische evolutie ;
- de noodzaak om de herhuisvesting van permanente campingbewoners te versnellen ;

Mechelen

- de dringende nood aan stadsvernieuwing en de grote behoefte aan sociale woningbouw in de betrokken sectoren ;

Antwerpen

- de inschakeling van het recht van verkoop in het stedelijk grond- en pandenbeleid ;
- de behoefte aan instrumenten om de leegstand en verkrotting duurzaam te bestrijden ;

Koksijde

- de druk op de lokale woonmarkt en de noodzaak om voor inwoners met een laag inkomen voldoende aanbod te realiseren ;
- het lage aantal sociale woningen in de gemeente.

Het uitvoeringsbesluit voorziet eveneens in het erkennen als bijzonder gebied van alle woonvernieuwingsgebieden waar het aandeel sociale huurwoningen minder dan 20 % van het woningaanbod uitmaakt. De grens van 20 % heeft tot doel het aandeel sociale huurwoningen in deze buurten niet al te hoog te maken.

De erkenning van bijzondere gebieden op vraag van de gemeenten wordt voor sectoren met 20 % of meer sociale huurwoningen daarom beperkt tot het uitoefenen van het recht van voorkoop uit het oogpunt van sociale koopwoningen. Dit is het geval voor één gebied in Zemst, en voor vier gebieden in Antwerpen.

(Bovenvermelde bijlage ligt ter inzage bij het Algemeen Secretariaat van het Vlaams Parlement, dienst Schriftelijke Vragen – red.)