

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 299

van **SARAH SMEYERS**

datum: 16 april 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Verhuur parkeerplaatsen aan private huurders

Op de webstek van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) kan men bij de normen en richtlijnen voor sociale woningbouw doorklikken naar een aantal gerelateerde documenten. Bij deze documenten vindt men ook de 'ontwerprichtlijnen infrastructuur'.

Bij punt 1.4 'Parkeerplaatsen' van deze ontwerprichtlijnen kan men onder andere lezen: "Er dient een duidelijk onderscheid te worden gemaakt tussen parkeerplaatsen voor bewoners en voor bezoekers. Parkeerplaatsen voor bewoners worden gerealiseerd op het privédomein. Privéparkeerplaatsen zijn onlosmakelijk verbonden met woningbouw."

En verder: "Algemeen kan gesteld worden dat voor sociale woningbouw de volgende regel geldt: één privéparkeerplaats per gezin. Uitzondering kan worden gemaakt voor centrumgebieden met een zeer goed aanbod van openbaar vervoer. Parkeerplaatsen voor bezoekers worden op het openbaar domein voorzien. Voor de sociale woningbouw kan het Nederlandse kerncijfer worden gehanteerd: 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers per woning. Indien er een gemeentelijk parkeerreglement van toepassing is, gelden uiteraard deze voorwaarden. Zelfs als er geen gemeentelijk reglement voorhanden is, hebben de gemeentes een grote inspraak. Het is dus noodzakelijk om voor elk project bij de gemeente na te gaan welke voorwaarden er worden gesteld."

Een huisvestingsmaatschappij, actief in Aalst, voorzag voor een project van 10 appartementen in 10 parkeerplaatsen. Toen deze niet allemaal verhuurd raakten, werd volgende regeling uitgewerkt : 4 parkeerplaatsen gingen naar de sociale huurders zelf, 4 parkeerplaatsen werden voorbehouden voor privéhuurders/niet-huurders, 1 parkeerplaats moest gebruikt worden om de doorgang te verzekeren en 1 parkeerplaats werd voorzien voor de verhuur (privé en/of sociaal) als parkeerplaats voor bromfietsen.

1. Hoeveel SHM's verhuren ook parkeerplaatsen aan niet-huurders? Graag een opdeling per SHM.
2. Uitgaand van de veronderstelling dat bovenvermeld voorbeeld kan worden geëxtrapoleerd naar de andere projecten: als wordt vastgesteld dat uiteindelijk bijna de helft van de parkeerplaatsen wordt gebruikt voor niet-huurders, kan men dan niet stellen dat de voorgestelde norm van 1 parkeerplaats per gezin te hoog gegrepen is? Zo ja, is het niet aangewezen om de norm te herzien en de vrijgekomen ruimte en middelen te gebruiken voor andere doeleinden?

ANTWOORD

op vraag nr. 299 van 16 april 2020

van **SARAH SMEYERS**

1. Als bijlage vindt u een overzicht van de door de verschillende SHM's apart verhuurde parkeerplaatsen in december 2019.

- De cijfers hebben betrekking op garages die apart verhuurd worden door de SHM's en dus niet op de garages waarvan de huurprijs in de huurprijs van de woning verrekend is.
- Een huurder is een persoon die in dezelfde maand bij dezelfde SHM een woning huurde.

Uit deze cijfergegevens blijkt dat 55% van de garages verhuurd zijn aan sociale huurders, 20% aan niet-huurders en 25% staat leeg.

2. Steden en gemeenten leggen parkeernormen op in hun vergunningsbeleid. Vaak zijn deze verschillend voor sociale en private bouwprojecten. De VMSW legt geen normen op over het minimum aantal parkeerplaatsen, maar geeft wel richtlijnen.

Binnen de normen en richtlijnen voor sociale woningbouw bestaat de ontwerpleidraad voor sociale woningbouw enerzijds en de ontwerprichtlijnen infrastructuur anderzijds.

In de ontwerpleidraad woningbouw (2018) werd bewust gekozen geen richtlijnen meer op te nemen inzake parkeerplaatsen. We streven er immers naar om zoveel mogelijk sociale woningen te realiseren binnen de beschikbare budgetten.

In de simulatietabel die bij de ontwerpleidraad hoort en het maximum financieringsbudget voor sociale woningen bepaalt, is opgenomen dat we maximum één parkeerplaats per woongelegenheid met een FS3-lening financieren. Daarnaast bestaat er ook een forfait voor duurzame mobiliteit dat toelaat om per niet-gerealiseerde private parkeerplaats tot 5000 euro aan het financieringsplafond toe te voegen.

BIJLAGE

[Overzicht apart verhuurde garages per SHM](#)