

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 49
van **AN MOERENHOUT**
datum: 22 oktober 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Stijgende woningprijzen - Community land trust

Recentelijk kwamen er cijfers van de notarissen naar buiten over de verkoop van woningen in het derde kwartaal van 2020. In de maanden juli, augustus en september lagen de prijzen volgens die cijfers gemiddeld 5,5% hoger dan de gemiddelde prijzen in 2019.

We evolueren naar een samenleving waarin het heel moeilijk wordt voor jongeren en jonge gezinnen om een woning aan te kopen (toch minstens zonder dat ouders genoodzaakt zijn hun eigen spaargeld te investeren in een woning voor hun kinderen). We zien al jaren dat wonen in Vlaanderen steeds minder betaalbaar wordt voor een steeds groter deel van de bevolking. Achter de feiten blijven aanhollen is niet langer verantwoord als we zien dat de gemiddelde woningprijzen op een jaar tijd met 5,5% gestegen zijn.

Het is de verantwoordelijkheid van de Vlaamse Regering om wonen betaalbaar te houden. Ze kan daarvoor verschillende maatregelen nemen, maar één die ons erg nuttig lijkt is het concept van de community land trusts, waarbij een publieke actor de gronden in eigendom houdt maar kopers de woning in eigendom verwerven, waardoor er geen aankoopkosten voor de grond verschuldigd zijn en wonen dus gevoelig goedkoper wordt.

Bekijkt de minister hoe dat gestimuleerd kan worden? De creatie van een duidelijk wettelijk kader zou al een eerste stap zijn die op korte termijn verwezenlijkt kan worden. Is dat iets waar de minister op wil inzetten? Zo ja, welke stappen wil hij daarvoor zetten?

ANTWOORD

op vraag nr. 49 van 22 oktober 2020

van **AN MOERENHOUT**

Om een antwoord te bieden op uw vraag, verwijs ik in eerste instantie naar mijn beleidsnota en de maatregelen die zowel worden ingezet aan de vraagzijde als op de aanbodzijde. Aan de aanbodzijde wil ik inzetten op het creëren van de juiste randvoorwaarden om het aanbod aan nieuwe woonvormen te verhogen en te faciliteren.

Deze oefening wordt op een gestructureerde en gefaseerde wijze aangepakt, eerder dan ad hoc in te zetten op afzonderlijke wetgevende initiatieven per type woonvorm. Hierbij zal via drie sporen worden gewerkt: het leren uit lopende experimenten, het creëren van een aangepast juridisch kader voor nieuwe woonvormen en het informeren en inspireren van geïnteresseerden. Er bestaan evenwel wisselwerkingen tussen deze werksporen.

Momenteel biedt de proefomgeving experimentele woonvormen, opgestart door mijn voorganger Liesbeth Homans, een regelluw kader waarbinnen kennis wordt opgebouwd m.b.t. diverse vormen van innovatie. Het project Community Land Trusts (CLT) Gent is één van de 28 projecten die gedurende 6 jaar de mogelijkheid heeft om deze innovatieve woonvorm op het terrein waar te maken. Het project zit momenteel in de voorbereidende fase. Gaandeweg zal er zicht komen op de mate waarin een CLT ook op het terrein kan bijdragen tot het verhogen van een betaalbaar woonaanbod en welke knelpunten zich hierbij stellen.

Om te komen tot een aangepast juridisch kader voor nieuwe woonvormen, werk ik momenteel parallel aan een inventarisatie van bestaande knelpunten die zich voordoen inzake nieuwe woonvormen binnen de regelgeving van het beleidsdomein wonen. Deze oefening is gebaseerd op eigen onderzoek, beschikbare resultaten uit de eerste tussentijdse evaluatie van de projecten in de proefomgeving en wetenschappelijk onderzoek. Het project inzake CLT wordt meegenomen in deze oefening.

Zoals reeds gezegd zal deze oefening gefaseerd worden uitgevoerd. In een eerste fase wordt de nadruk gelegd op het wegwerken van de knelpunten die zich bevinden binnen het eigen instrumentarium van het beleidsveld Wonen. Deze oefening zal daarna ook gebeuren voor knelpunten binnen de andere beleidsdomeinen van de Vlaamse overheid. Vervolgens zal ik ook overleg plegen met de federale overheid om obstakels op dat niveau weg te werken.