Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 1020
van **INEZ DE CONINCK**
datum: 21 mei 2021

---

aan **ZUHAL DEMIR**
VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Bouwshift - Taskforce

Op 29 maart 2021 schreven de Boerenbond, de Bond Beter Leefmilieu, Natuurpunt, het Netwerk Architecten Vlaanderen en de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning een gemeenschappelijke open brief over de betaalbaarheid van de bouwshift. Het gebeurt niet vaak dat deze verenigingen met andere belangen elkaar in een gemeenschappelijk standpunt vinden.

In de plenaire vergadering van 31 maart jongstleden gaf de minister aan dat zij dit momentum wil gebruiken om een taskforce op te zetten waarin zowel ruimteplanners, financieel experts als zijzelf in zullen zitten. Deze taskforce moet zich buigen over een tijdpad naar 2040 en nagaan wat de totale kostprijs zal zijn van de regeling die nu voorligt in het parlement.

Bij de realisatie van de Blue Deal heeft de minister succesvol gewerkt met een taskforce droogte die bestond uit gouverneurs, beleidsmakers en wetenschappers (naast haarzelf). Deze manier van werken heeft zichzelf al bewezen. Het is dan ook een goede zaak om ook op het gebied van de bouwshift op deze manier te werk te gaan.

1. Kan de minister reeds meer duidelijkheid verschaffen over de samenstelling van deze taskforce?
2. Kan de minister reeds meer duidelijkheid verschaffen over de timing van de werkzaamheden van deze taskforce?
3. Kan de minister de precieze scope van de opdracht van de taskforce nader toelichten?

ZUHAL DEMIR
VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

ANTWOORD
op vraag nr. 1020 van 21 mei 2021
van **INEZ DE CONINCK**

---

1. De taskforce bestaat uit een brede groep van experten in verschillende disciplines, met de nadruk op ruimtelijke planners, juristen en vastgoedexperten. Volgende personen en organisaties maken deel uit van de taskforce:

- VRP - VVSG - VVP - Departement Omgeving - Vlabel, dienst Vastgoedtransacties - Vlaamse Confederatie Bouw (VCB) - BVS - Netwerk Architecten Vlaanderen (NAV) - Orde van Architecten - NBB / Planbureau	- Jan Bouckaert (Stibbe) - Geert Van Hoorick - Tom Dewaele - Joris Voets - Peter Lacoere - Mieke Paelinck

   Tegelijk is voorzien in een klankbordgroep, samengesteld uit een breed spectrum van stakeholders en maatschappelijke actoren, waarmee ik de bredere maatschappelijke reflectie mogelijk wil maken over de voorstellen van de taskforce. In die klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van VOKA, Unizo, BBL, Natuurpunt, Boerenbond, VCB, BVS, VVSG, VVP, SARO en de Bouwmeester.

2. De taskforce wordt opgericht met als einddatum november 2021. Het is de bedoeling dat de taskforce op regelmatige basis terugkoppelt met mijn kabinet.

3. De taskforce heeft tot doel:
   - correcte, geactualiseerde cijfergegevens te verzamelen als vertrekbasis voor de vervolgstappen,
   - een haalbare en betaalbare strategie en een roadmap met acties uit te werken om de bouwshift in de praktijk om te zetten,
   - inzicht te geven in de budgettaire impact van de maatregelen en het instrumentendecreet en
   - duidelijkheid te geven over de manier van realisatie van een billijke vergoeding via planschade of andere acties (zoals planologische ruil, verwerving, koopplicht, ...) om de bouwshift in de praktijk om te zetten, met concrete taakverdelingen en afspraken over te reserveren middelen.

   De doelstelling zoals beschreven in de strategische visie van het BRV blijft daarin de leidraad: "*De daling van de gemiddelde dagelijkse ruimte-inname van 6 ha/dag naar 0 ha/dag volgt een ambitieus ritme, waarbij tegen 2025 de dagelijkse ruimte-inname beperkt is tot 3 Ha/dag. Een daling op korte termijn vereist de inzet van een pakket maatregelen dat zich hierop richt. Deze maatregelen richten zich ook op gedragswijziging bij burgers, ontwikkelaars en bestuurders. Het veranderingstraject vereist een gefaseerde aanpak. Vlaanderen neemt op korte termijn een reeks doortastende maatregelen om het bijkomend ruimtebeslag op slecht gelegen locaties te stoppen. Vlaanderen onderneemt in elke fase een reeks uitvoerende maatregelen*

en acties en bereidt tegelijk mogelijke maatregelen en acties in de volgende fase(s) voor.".

Tegelijk houdt de strategie rekening met de bepaling in de strategische visie BRV inzake: "*Vlaanderen bouwt in overleg met de gemeenten het overtollige en slecht gelegen juridisch aanbod af. De rechtszekerheid is steeds gegarandeerd en het spreekt voor zich dat overheden zorgvuldige participatieve procedures hanteren en voorzien in een billijke vergoeding*".

Die maatregelen omvatten adequate instrumenten en sluitende en rechtszekere regelgeving om

- het overtollige en slecht gelegen juridisch aanbod af te bouwen,
- bijkomend ruimtebeslag in openruimte bestemmingen te verminderen en
- verdichting op goed gelegen locaties te realiseren.

We maken hierbij de koppeling met andere beleidsdoelstellingen inzake betaalbaar wonen rekening met woonbehoefte, klimaat, blue deal, biodiversiteit, landbouw, economische vitaliteit, extra bos, …

Voor het uitwerken van een billijke vergoeding zal de Taskforce vertrekken van de basisprincipes zoals voorzien in het voorstel van instrumentendecreet. Om de betaalbaarheid in te schatten, is een realistische raming van de planschadekost zoals voorzien in het voorstel van nieuwe planschaderegeling, essentieel.

In het bijzonder wordt in functie van de analyse van de te reserveren middelen ook aandacht besteed aan het uitwerken van enkele "typevoorbeelden" in diverse bestemmingen en onder diverse omstandigheden (bv. ontwikkelkans en ontwikkelkost van het gebied, het installeren van een zogenaamde "Vlaamse stolp" via het voorstel van decreet woonreservegebieden, ...) en het overeenstemmende (substantiële) verschil qua impact op de venale waardebepaling. Tegelijk wordt ook nagegaan of en hoe een inschatting kan worden gemaakt van het aantal hectare dat onder de diverse bestemmingen en de desbetreffende verschillende omstandigheden ressorteert.

Daarnaast kan in functie van de betaalbaarheid of een efficiënte realisatie van de bouwshift de taskforce bijkomende suggesties en voorstellen formuleren.