Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 496
van **SARAH SMEYERS**
datum: 3 mei 2021

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvesting - Projecten in woonuitbreidingsgebied

Woonuitbreidingsgebieden kunnen vandaag op twee manieren worden ontwikkeld: ofwel na de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) ofwel door de aanvraag van een omgevingsvergunning voor 'groepswoningbouw' op basis van artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Daarnaast kan de vergunningsaanvraag ook steunen op een zogenaamd principieel akkoord (PRIAK) en de decretale bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het bijzonder artikel 5.6.6. Voor sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) geldt eveneens - vanuit de maatschappelijke behoefte aan een bijkomend aanbod aan sociale woningen - een specifieke regeling, zoals is bepaald in de VCRO.

Een woonuitbreidingsgebied is in de eerste plaats bedoeld voor groepswoningbouw of sociale woningbouw. In totaal vallen er 411.000 percelen, goed voor 12.000 hectare, onder de noemer woonuitbreidingsgebied. Sociale huisvestingsmaatschappijen zijn alvast goed voor bijna 1000 van de 12.000 hectare.

Eind vorig jaar bereikten de Vlaamse meerderheidspartijen een akkoord over de betonstop/bouwshift. Zonder een grondig debat kan een woonuitbreidingsgebied niet meer worden omgezet naar een woongebied. Voortaan kan dit enkel nog via de opstelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een vrijgavebesluit. Dat betekent dat er altijd een debat moet zijn in de gemeenteraad en dat er altijd openbare onderzoeken moeten gebeuren waarbij bijvoorbeeld het natuurbehoud wordt afgewogen tegen het bouwen van extra woningen.

Volgens een recent rapport van de Hogeschool Gent (Ruimtebeslag en Risico op bijkomend ruimtebeslag - PWO project Ruimtelijke en financiële simulatie Betonstop 2020-2040) moeten niet de kleine bouwgronden de inzet worden van de bouwshift, maar moet worden gekeken naar "de grote eigenaars, die aaneengesloten gebieden bezitten: families, gemeenten, OCMW's, ontwikkelaars en huisvestingsmaatschappijen".

Vorig jaar werd nog een voorstel van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 voor de woonreservegebieden ingediend. Als dit voorstel van decreet wordt goedgekeurd, zal dat uiteraard verregaande gevolgen hebben voor de werking van de SHM's.

Omtrent het aantal gronden van SHM's die gelegen zijn in woonuitbreidings- en woonreservegebieden stelde zowel ik als collega Schauvliege de minister in het verleden al een aantal (schriftelijke) vragen. Over de bouwshift zelf vond op 16 december 2020 nog een actualiteitsdebat plaats.

1. Hoeveel projecten van SHM's lopen er momenteel in woonuitbreidingsgebieden? Over hoeveel kavels en hectare grond gaat het? Graag een uitklaring per SHM.
2. Plannen er momenteel nog SHM's projecten in woonuitbreidingsgebieden? Over hoeveel kavels en hectare grond gaat het? Graag een uitklaring per SHM.

MATTHIAS DIEPENDAELE
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD
op vraag nr. 496 van 3 mei 2021
van **SARAH SMEYERS**

---

1. Er zijn momenteel 4 sociale bouwprojecten in uitvoering op gronden gelegen in woonuitbreidingsgebied.

2. Er zijn momenteel eveneens 4 sociale bouwprojecten gepland (voorontwerp goedgekeurd) op gronden gelegen in woonuitbreidingsgebied.

BIJLAGEN

1. Projecten in uitvoering
2. Projecten in planning