

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 176

van **GWENNY DE VROE**

datum: 5 december 2022

aan **BEN WEYTS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN ONDERWIJS, SPORT, DIERENWELZIJN EN VLAAMSE RAND

'Wonen in Eigen Streek' - Vlaamse Rand

Op woensdag 30 november jl. antwoordde de minister op drie gekoppelde actuele vragen over de nieuwe regeling m.b.t. 'Wonen in Eigen Streek' (WIES) dat hij specifiek voor de gemeenten in de Vlaamse Rand voor middelen zou zorgen om lokale besturen te ondersteunen bij het uitvoeren van de regeling. De minister gaf daarbij aan dat hij zal bekijken welke middelen van het Vlaamse Randfonds vrijgemaakt kunnen worden voor gemeenten die WIES willen realiseren. Collega-minister Diependaele nuanceerde die stelling enigszins en wees erop dat lokale besturen eigen middelen kunnen vrijmaken of zelf gronden ter beschikking kunnen stellen. De besturen zouden namelijk opnieuw eigenaar worden van die gronden wanneer de woning overgaat naar een 'niet-WIES'. Zo zou de WIES-regeling geen budgettaire impact hebben op lange termijn.

1. a) Op welke manier wil de minister concreet middelen vanuit het Vlaamse Randfonds uittrekken voor WIES?
b) Op welke manier zal het geld dat gereserveerd wordt concreet aangewend worden?
c) Hoe zorgt men ervoor dat dit op een budgetneutrale manier gebeurt?
d) Welke gemeenten zullen hier gebruik van kunnen maken?
e) Op welke manier wordt er in een dergelijke financiering voorzien voor gemeenten die niet behoren tot de Vlaamse Rand?
2. De minister gaf aan dat de gemeente Dilbeek al aangegeven heeft gebruik te willen maken van de WIES-regeling.
a) Heeft Dilbeek al duidelijk gemaakt voor welke concrete projecten het hiervan gebruik wil maken? Zo ja, welke?
b) Welke andere gemeenten hebben aangegeven de WIES-regeling te implementeren?
3. Hoeveel kavels, gronden en renovatieprojecten hoopt de minister met de nieuwe WIES-regeling voor te behouden voor mensen uit de eigen streek?
4. Werd er al nagegaan in welke mate er sprake is van sociale verdringing in gemeenten die behoren tot de Vlaamse Rand?
Zo ja, hoe groot was de uitstroom van jonge alleenstaanden en koppels de afgelopen tien jaar? Graag een opsplitsing per gemeente.



**Vlaams
Parlement**

Zo niet, zal de minister dan vanuit zijn bevoegdheid voor de Vlaamse Rand het initiatief nemen om zo'n onderzoek op te starten met het oog op het correct inschatten van de omvang van de problematiek?

BEN WEYTS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN ONDERWIJS, SPORT, DIERENWELZIJN EN VLAAMSE RAND

ANTWOORD

op vraag nr.176 van 5 december 2022

van **GWENNY DE VROE**

1. Momenteel ga ik na hoe de ondersteuning via het Randfonds vorm kan krijgen. Het regelgevend traject van het decreet is momenteel nog volop lopende. De ondersteuning van het Randfonds hoeft voor de Vlaamse overheid niet op een budgetneutrale manier te gebeuren aangezien het Randfonds net middelen voorziet om de uitdagingen van de Vlaamse Rand aan te gaan. De ondersteuning zal beschikbaar zijn voor lokale besturen in de Vlaamse Rand.
2. Aangezien het decreet nog moet worden goedgekeurd evenals mogelijke uitvoeringsbesluiten is het nog te vroeg om te spreken van concrete projecten.
3. Er is geen specifieke doelstelling op Vlaamse niveau, aangezien het aan de gemeenten is om zelf uit te maken of ze van de regeling willen gebruik maken. Uiteraard wens ik als minister van de Vlaamse Rand dat zoveel mogelijk gemeenten in de Vlaamse Rand er gebruik van maken.
4. Er zijn twee relevante en concrete wetenschappelijke bronnen die zicht geven op woongedrag in de Vlaamse Rand. Ten eerste is er de Gemeente-Stadsmonitor, die driejaarlijks een burgerbevraging organiseert. Deze bevraging bevat twee specifieke vragen die toelaten om het woongedrag in de Vlaamse Rand te vergelijken met dat in de rest van Vlaanderen. Ten tweede zijn er ook cohorte-data beschikbaar voor de randgemeenten. Deze brengen in kaart in welke mate inwoners in dezelfde gemeenten bleven wonen sinds 2010.

Bron 1: Gemeente – en stadsmonitor

De meest recente burgerbevraging van de Gemeente-Stadsmonitor werd in 2020 afgenomen. Op basis van twee indicatoren uit die bevraging kunnen we het woongedrag in de Vlaamse Rand vergelijken met dat in de rest van Vlaanderen.

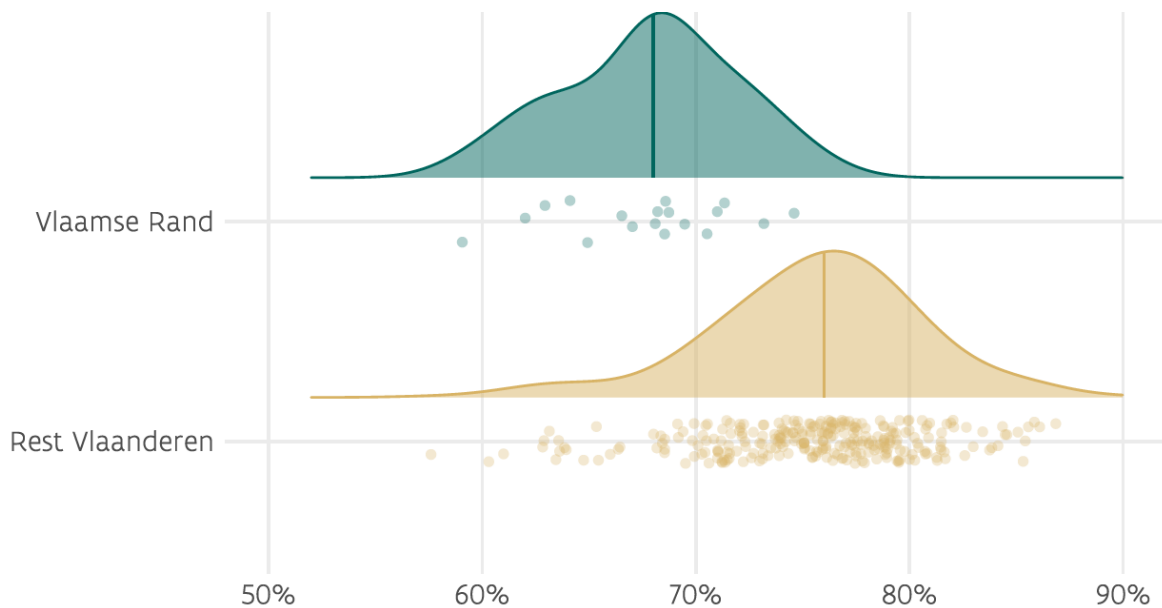
De eerste indicator is de woonduur van de inwoners van een gemeente. Op basis van deze indicator uit de Gemeente-Stadsmonitor selecteerden we voor elke Vlaamse gemeente het aandeel inwoners dat naar eigen zeggen al meer dan tien jaar in zijn/haar gemeente woont. Figuur 1 maakt een visuele opsplitsing tussen de cijfers voor de Vlaamse Rand (groen) en de rest van Vlaanderen (lichtbruin). Terwijl elk punt één specifieke gemeente vertegenwoordigt, illustreert de bijhorende curve waar de meeste gemeenten zich bevinden. De lijn binnen de curve duidt het gemiddelde aan. De figuur illustreert dat de **woonduur in de randgemeenten** lager ligt. Terwijl in de rest van Vlaanderen gemiddeld 76% van de inwoners al meer dan 10 jaar in dezelfde gemeente wonen, gaat het in de Vlaamse Rand om slechts 67%.

De tweede indicator is de verhuisintentie van de inwoners van een gemeente. Op basis van deze indicator uit de Gemeente-Stadsmonitor selecteerden we voor elke Vlaamse gemeente het aandeel inwoners dat naar eigen zeggen van plan is om in de komende vijf jaar naar een andere gemeente te verhuizen. Figuur 2 maakt een visuele opsplitsing tussen de cijfers voor de Vlaamse Rand (groen) en de rest van Vlaanderen (lichtbruin).

Terwijl elk punt één specifieke gemeente vertegenwoordigt, illustreert de bijhorende curve waar de meeste gemeenten zich bevinden. De lijn binnen de curve duidt het gemiddelde aan. De figuur illustreert dat **de verhuisintentie in de randgemeenten** hoger ligt. Terwijl in de rest van Vlaanderen gemiddeld 9% van de inwoners in de komende vijf jaar naar een andere gemeente wil verhuizen, gaat het in de Vlaamse Rand om 14%. Hoewel het voor dit onderzoek niet specifiek gevraagd werd, weten we op basis van eerder onderzoek dat de woonkost vaak een doorslaggevende rol speelt bij de woonstkeuze.

Figuur 1. De woonduur van Randbewoners ligt lager

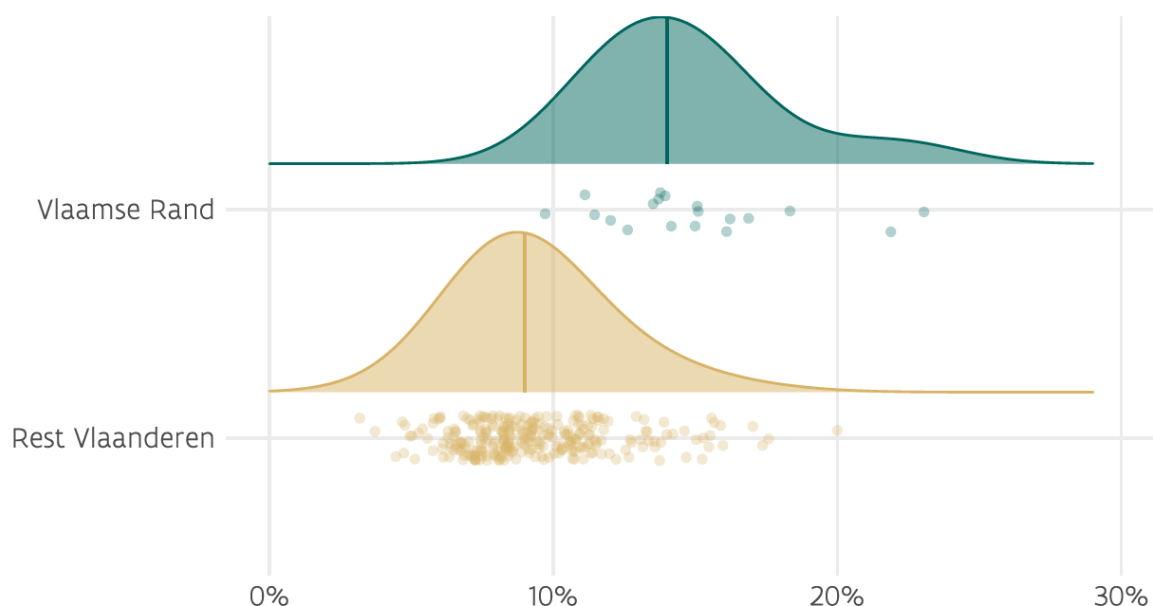
Aandeel inwoners die al meer dan 10 jaar in gemeente wonen



Bron: Gemeente-Stadsmonitor (2020)

Figuur 2. De verhuisintentie van Randbewoners ligt hoger

Aandeel inwoners die binnen 5 jaar naar andere gemeente willen verhuizen



Bron: Gemeente-Stadsmonitor (2020)

Bron 2: Cohorte-data

Net zoals dat eerder gebeurde voor de centrumsteden* werden recent cohorte-data aangemaakt voor de negentien gemeenten van de Vlaamse Rand. Cohorte-data volgen dezelfde mensen gedurende een bepaalde periode. De groep die tijdens deze periode gevolgd wordt, kan een cohorte genoemd worden. In dit geval zijn dit alle personen die op 1 januari 2010 als inwoner van een bepaalde gemeente geregistreerd stonden. Vervolgens werd voor deze groep de blijfkans gedurende een bepaalde periode berekend: **hoeveel procent van deze inwoners woont X aantal jaren later nog steeds in dezelfde gemeente?**† Tabel 1 geeft een overzicht van hoeveel procent van de volledige groep inwoners‡ nog steeds in de desbetreffende gemeente woonden na een periode van tien jaar (2010-2020) en na een periode van elf jaar (2010-2021).

Tabel 1: Blijfkansen per randgemeente

Gemeente	2010-2020	2010-2021
Asse	67,9%	65,8%
Beersel	65,9%	63,2%
Dilbeek	69,1%	66,6%
Drogenbos	53,7%	51,1%
Grimbergen	66,2%	63,6%
Hoeilaart	66,5%	64,2%

* <https://www.vlaanderen.be/stedenbeleid/cijfers-en-tools-over-stedenbeleid>

† Het gaat hierbij niet noodzakelijk om een onafgebroken verblijf. Personen die overleden tijdens deze periode worden niet opgenomen in de data, waardoor we een accuraat beeld krijgen van de inwoners die naar elders verhuisden.

‡ Het is immers niet mogelijk om per gemeente uitsplitsingen te maken op basis van burgerlijke staat (alleenstaanden vs. koppels).

Kraainem	54,0%	51,1%
Linkebeek	56,5%	54,4%
Machelen	62,4%	59,4%
Meise	68,0%	65,6%
Merchtem	71,5%	69,3%
Overijse	64,1%	61,7%
Sint-Genesius-Rode	58,8%	56,0%
Sint-Pieters Leeuw	66,4%	63,8%
Tervuren	62,4%	60,0%
Vilvoorde	65,6%	63,1%
Wemmel	59,4%	56,6%
Wezembeek-Oppem	58,1%	55,3%
Zaventem	60,8%	58,0%

Tussen 2010 en 2021 bleef gemiddeld 60% van de inwoners in dezelfde randgemeente wonen. De blijfkansen zijn het laagst in faciliteitengemeenten Drogenbos en Kraainem. In de afgelopen elf jaar bleef in deze gemeenten slechts iets meer dan de helft (51%) van de inwoners in de gemeente wonen. In Merchtem bleven sinds referentiejaar 2010 dan weer het meeste inwoners wonen (69%).

Aangezien de vastgoedprijzen in de Vlaamse Rand significant hoger liggen dan het Vlaamse gemiddelde, is het vanuit financieel oogpunt zwaarder om er een duurzame woonst te verwerven. Zeker omdat het verschil in vastgoedprijzen niet evenredig goedgemaakt wordt door een gemiddeld hoger inkomen. De inkomens zijn in de Vlaamse Rand gemiddeld genomen wel hoger dan in de rest van het Vlaams Gewest, maar minder dan wat nodig is om de kloof in vastgoedprijzen te dichten. Die kloof zorgt ervoor dat er meer dan elders in Vlaanderen sociale verdringing optreedt aangezien het inkomen van mensen de meest doorslaggevende factor is bij het al dan niet kunnen verwerven van een voldoende hoge lening om de eigen woning mee te betalen.