

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 329

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 3 april 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Nieuw Beleidsplan Ruimte - Provincie Vlaams-Brabant

De provincie Vlaams-Brabant heeft de ambitie om dit jaar een nieuw Beleidsplan Ruimte klaar te hebben dat bepaalt hoe het grondgebied op de lange termijn gebruikt kan worden voor wonen, werken, mobiliteit, landbouw en natuur. Hiermee wil de provincie zich voorbereiden op een nakende bevolkingsgroei de komende decennia door inwijking uit Brussel.

Het beleidsplan moet woonkernen en knooppunten zoals bedrijventerreinen en stations versterken, maar ook natuurgebieden met elkaar verbinden. Daarnaast legt de provincie in haar beleidsplan een minimumaandeel van 50 procent huur- en sociale woningen op voor ontwikkelingen in woonuitbreidings- en reservegebieden.

1. Is de provincie hiervoor bevoegd?
2. Tekenden lokale besturen hiertegen al bezwaar aan?
3. Wat is de visie van de minister op dat Beleidsplan Ruimte? Graag ook specifiek ingaan op de beperking van de lokale autonomie van lokale besturen.
4. Heeft de minister hierover met zijn college-minister Demir overlegd? Zo ja, wat waren de conclusies?
5. Wat zal de minister doen om aanbod te vrijwaren dat al zo inelastisch is?
6. Wanneer komt er een plan van de minister met bindende objectieven over het aanbod? Nu bestaat dat voor sociaal wonen, maar wat met privaat wonen?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 329 van 3 april 2023

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1-4. Als minister van Wonen ben ik niet bevoegd voor ruimtelijke beleidsplannen, dit valt onder de bevoegdheid van mijn collega bevoegd voor Omgeving, minister Demir. Ik ben wel van mening dat het een goede zaak is dat er gepleit wordt voor een mix van sociale en private huur. Dit is immers ook mijn betrachting in mijn initiatief rond de geconventioneerde verhuur.

5. Om de druk op de volledige woningmarkt te verlichten, moet het aanbod aan sociale en betaalbare private huurwoningen omhoog. Als we vanuit het woonbeleid willen inwerken op het aanbod en de betaalbaarheid, is het dus van belang om dat gericht te blijven doen.

Vooreerst ga ik de onderbenutting van de budgetten tegen. Hieromtrent heeft het Steunpunt Wonen een onderzoek uitgevoerd naar de doorlooptijden dat aanbevelingen bevat om het investeringsritme te versnellen en te verhogen. Deze studie werd reeds besproken, o.a. in de commissie van 16 februari 2023.

Er werden ook meerdere maatregelen gelanceerd om de beschikbare middelen aan te wenden: dit werd o.a. behandeld in de commissie van 2 maart 2023 in de vraag om uitleg nr. 1628 van collega An Moerenhout.

De Vlaamse Regering heeft ook besloten om een extra stimulans uit te werken, nl. geconventioneerde verhuur. Private initiatiefnemers en woonmaatschappijen zullen via een subsidie financieel worden gemotiveerd om woonprojecten met sociale en geconventioneerde huurwoningen te realiseren. Zo'n woonproject bestaat in principe uit minstens een derde sociale huurwoningen, minstens een derde geconventioneerde huurwoningen en het overige gedeelte woningen mag de private initiatiefnemer vrij invullen. De huurwoningen uit het sociale segment worden ingehuurd door een woonmaatschappij. De verhuring van het geconventioneerde segment verloopt via een typehuurovereenkomst. De huurprijs voor de geconventioneerde huurwoning is de marktprijs, die wordt vastgesteld op basis van een webapplicatie, verminderd met een korting van minimaal 15% van de markthuursprijs. Zo wordt er niet enkel ingezet op een uitbreiding van sociaal woonaanbod, maar evenzeer op betaalbare private huurwoningen.

6. Op dit moment is er inderdaad een Bindend Sociaal Objectief (BSO) wat enkel de uitbreiding en spreiding van sociale woningen omvat. Dit BSO loopt af in 2025. De werkzaamheden voor het vernieuwd BSO zijn opgestart en ik zal ten gepaste tijde hierover verder communiceren.