

## **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 953

van **MIEKE SCHAUVLIEGE**

datum: 7 juli 2023

---

aan **ZUHAL DEMIR**

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

---

### *Gronden in woongebieden en woonreservegebieden - Eigenaarschap*

Op 24 mei jongstleden werden in het Vlaams Parlement het Instrumentendecreet en het Decreet Woonreservegebieden goedgekeurd in het kader van de uitvoering van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV), de bouwshift met als ambitie 0 hectare netto bijkomend ruimtebeslag tegen 2040. Het eerste decreet voorziet in de bundeling en afstemming van omgevingsinstrumenten met het oog op ruimtelijke realisaties op het terrein. Het gaat om een aantal realisatiegerichte en grondgebonden instrumenten uit verschillende regelgevingen.

Het Decreet Woonreservegebieden wijzigt de bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening over de woonuitbreidingsgebieden. De nieuwe regeling heeft niet alleen betrekking op de woonuitbreidingsgebieden, maar ook op een aantal gebieden die destijds een specifiek gewestplanvoorschrift kregen: reservegebied voor woonwijken, woonreservegebied, woonaansnijdingsgebied. De regeling om die gebieden nog aan te snijden, wordt grondig gewijzigd om de langetermijndoelstellingen van de bouwshift mee te realiseren.

Volgens een recente studie is er tegen 2035 een extra behoefte van ongeveer 295.000 woningen in Vlaanderen. De ruim 40.000 hectare die een of andere woonbestemming kregen en nog onbebouwd zijn in Vlaanderen zijn er sowieso te veel. Een aanzienlijk deel ervan zal moeten worden opgezet in een openruimtebestemming.

1. Kan de minister de recentst bekende cijfers geven van de onbebouwde gronden in particulier, respectievelijk publiek bezit (de verschillende overheden: steden, gemeenten en OCMW's, woonmaatschappijen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), kerkfabrieken, intercommunales, provincies, polders, ...), uitgedrukt in zowel het aantal percelen als in oppervlakte. Graag een onderscheid tussen gronden in woongebied en gronden in woonreservegebied.
2. Kan de minister voor de onbebouwde gronden in privaat bezit de recentst bekende cijfers geven onderverdeeld in de categorieën natuurlijk personen, vennootschappen, verenigingen en eventueel andere? Graag in aantal percelen en in oppervlakte. Graag een onderscheid tussen gronden in woongebied en gronden in woonreservegebieden.
3. Kan de minister voor de gronden in privaat en overheidsbezit volgens de recentst bekende cijfers het aantal eigenaars aangeven dat 1, 2 à 10 of meer dan 10 percelen in bezit heeft? Met telkens per categorie het aantal eigenaars, het aantal percelen, en de oppervlakte. Graag ook een onderscheid tussen gronden in woongebied en gronden in woonreservegebied.

**ANTWOORD**

op vraag nr. 953 van 7 juli 2023  
van **MIEKE SCHAUVLIEGE**

1-2.De meest recente gegevens over eigendomsstructuur van onbebouwde percelen in woongebieden en woonreservegebieden dateren van 2019. In tabellen 1 en 2 zijn de gegevens opgesplitst in enerzijds het type eigenaar en de bestemming (woongebieden vs. woonreservegebieden). Daarnaast is er een beperkte groep die gelegen is buiten de woongebieden; dit betreft oude verkavelingen in landbouwgebied. De cijfers zijn gebaseerd op data van de AAPD (Algemene administratie voor patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën).

Tabel 1: aantallen percelen (2019)

| Categorie                   | Binnen woongebied (aantal) | Binnen woonreservegebied (aantal) | Buiten woongebied (aantal) | Totaal (aantal) | %           |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------|-------------|
| <b>Natuurlijk persoon</b>   | <b>136.855</b>             | <b>17.160</b>                     | <b>2.809</b>               | <b>156.824</b>  | <b>55,6</b> |
| <b>In gemeenschap</b>       | <b>60.734</b>              | <b>6.267</b>                      | <b>1.354</b>               | <b>68.355</b>   | <b>24,2</b> |
| <b>Andere</b>               | <b>844</b>                 | <b>83</b>                         | <b>12</b>                  | <b>939</b>      | <b>0,3</b>  |
| <b>Rechtspersonen</b>       | <b>44.377</b>              | <b>7.968</b>                      | <b>2.539</b>               | <b>54.884</b>   | <b>19,4</b> |
| Immobilien en bouwbedrijven | 14.149                     | 2.251                             | 735                        | 17.135          | 6,1         |
| Steden en gemeenten         | 8.660                      | 1.547                             | 744                        | 10.951          | 3,9         |
| SHM/ VMSW                   | 2.502                      | 1.309                             | 411                        | 4.222           | 1,5         |
| Kerkfabriek                 | 2.324                      | 446                               | 61                         | 2.831           | 1,0         |
| OCMW                        | 1.159                      | 493                               | 60                         | 1.712           | 0,6         |
| Vlaamse Overheid            | 1.745                      | 281                               | 59                         | 2.085           | 0,7         |
| Intercommunale              | 966                        | 346                               | 134                        | 1.446           | 0,5         |
| Autonoom gemeentebedrijf    | 259                        | 40                                | 6                          | 305             | 0,1         |
| NMBS                        | 600                        | 86                                | 5                          | 691             | 0,2         |
| Provincies                  | 153                        | 59                                | 12                         | 224             | 0,1         |
| Belgische Staat             | 265                        | 25                                | 1                          | 291             | 0,1         |
| Overige rechtspersonen      | 11.595                     | 1.085                             | 311                        | 12.991          | 4,6         |
| <b>Geen data</b>            | <b>1.102</b>               | <b>119</b>                        | <b>62</b>                  | <b>1.283</b>    | <b>0,5</b>  |
| <b>TOTAAL</b>               | <b>243.912</b>             | <b>31.597</b>                     | <b>6.776</b>               | <b>282.285</b>  | <b>100</b>  |

Bron: AAPD, 2019

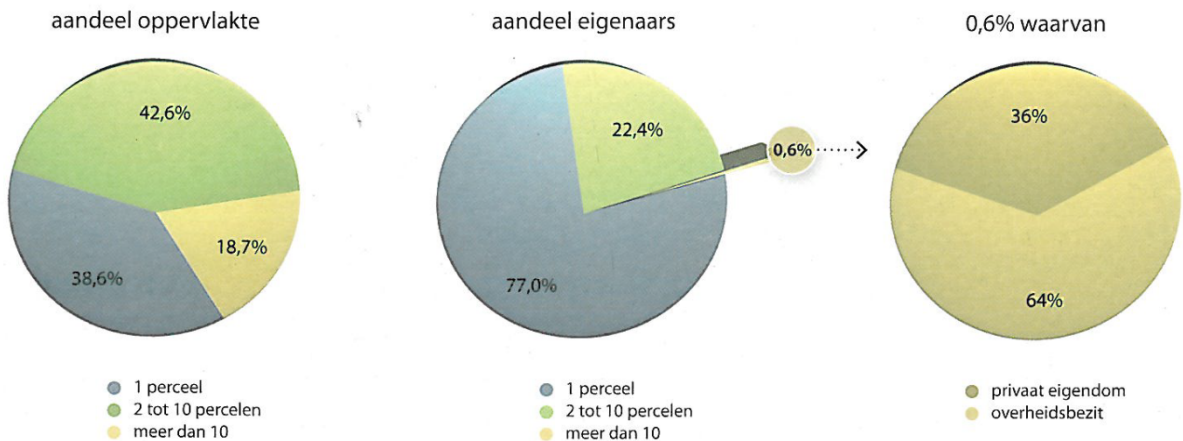
Tabel 2: oppervlakte (ha) percelen (2019)

| Categorie                   | Binnen woongebied (ha) | Binnen woonreservegebied (ha) | Buiten woongebied (ha) | Totaal (ha)   | %            |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------|--------------|
| <b>Natuurlijk persoon</b>   | <b>18.013</b>          | <b>5.056</b>                  | <b>486</b>             | <b>23.555</b> | <b>54,3</b>  |
| <b>In gemeenschap</b>       | <b>7.143</b>           | <b>1.635</b>                  | <b>196</b>             | <b>8.974</b>  | <b>20,7</b>  |
| <b>Andere</b>               | <b>99</b>              | <b>26</b>                     | <b>1</b>               | <b>126</b>    | <b>0,3</b>   |
| <b>Rechtspersonen</b>       | <b>7.010</b>           | <b>3.055</b>                  | <b>443</b>             | <b>10.508</b> | <b>24,2</b>  |
| Immobilien en bouwbedrijven | 1.973                  | 785                           | 99                     | 2.857         | 6,6          |
| Steden en gemeenten         | 1.246                  | 537                           | 129                    | 1.912         | 4,4          |
| SHM/ VMSW                   | 405                    | 601                           | 80                     | 1.086         | 2,5          |
| Kerkfabriek                 | 604                    | 185                           | 17                     | 806           | 1,9          |
| OCMW                        | 363                    | 230                           | 25                     | 618           | 1,4          |
| Vlaamse Overheid            | 286                    | 153                           | 10                     | 449           | 1,0          |
| Intercommunale              | 163                    | 96                            | 24                     | 283           | 0,7          |
| Autonoom gemeentebedrijf    | 68                     | 15                            | 1                      | 84            | 0,2          |
| NMBS                        | 58                     | 17                            | 0                      | 75            | 0,2          |
| Provincies                  | 33                     | 24                            | 3                      | 60            | 0,1          |
| Belgische Staat             | 31                     | 7                             | 0                      | 38            | 0,1          |
| Overige rechtspersonen      | 1.780                  | 405                           | 55                     | 2.240         | 5,2          |
| <b>Geen data</b>            | <b>178</b>             | <b>24</b>                     | <b>16</b>              | <b>218</b>    | <b>0,5</b>   |
| <b>TOTAAL</b>               | <b>32.443</b>          | <b>9.796</b>                  | <b>1.142</b>           | <b>43.381</b> | <b>100,0</b> |

Bron: AAPD, 2019

3. Recente gegevens over het aantal percelen per eigenaar of per type eigenaar zijn niet beschikbaar. GDPR-regelgeving belet een aantal analyses. De meest recente gegevens dateren dan ook van 2006. Uit die cijfers bleek dat 77% van de eigenaars slechts één perceel bezat, goed voor bijna 48% van de oppervlakte aan woon(reserve)gebieden. 22% bezat 2 tot 10 percelen en minder dan 1% van de eigenaars bezat toen meer dan 10 percelen. Deze berekeningen kunnen niet herhaald worden op de door de AAPD aangeleverde data.

Samengevat in grafiek levert dit volgend beeld op (naar oppervlakte):



Bron: **Loris I.** (2010). Particulier bezit meeste bouwgrond. *Ruimte, jan-feb., 50-53.*