

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:**

- Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 februari 2021 tot vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.78 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de voortgangstoets van 2020
- Definitieve goedkeuring

## Samenvatting

De Vlaamse Regering stelt de gewijzigde lijst van gemeenten vast, zoals vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het kader van de voortgangstoets van 2020. Het gaat om de gemeenten met een aandeel sociale huurwoningen van ten minste 9% ten opzichte van het aantal huishoudens in de nulmeting. In die gemeenten moeten aanbiedingen voor het voorkeepsrecht verplicht voor advies worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

## 1. SITUERING

### A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld wonen

Cf. Beleids- en begrotingstoelichting Wonen Begrotingsjaar 2021

- Inhoudelijk structurelement 3: Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt
  - SD 5 Een beter en breder woonaanbod
    - OD 5.4 Kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod

### B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.78 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het kader van de voortgangstoets van 2020 (B.S.25/02/2021)

## 2. INHOUD

### A. ALGEMENE TOELICHTING

Op 5 februari 2021 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.78 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de voortgangstoets van 2020.

Dit besluit betreft gemeenten met een aandeel sociale huurwoningen van ten minste 9% ten opzichte van het aantal huishoudens in de nulmeting. In die gemeenten moeten aanbiedingen voor het voorkeurecht verplicht voor advies worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Ten gevolge van een materiële vergissing werden 8 gemeenten ten onrechte toegevoegd aan deze lijst. Het betreft gemeenten waar het gerealiseerd en gepland sociaal huuraanbod ten minste 9% bedraagt. Doch de adviesplicht heeft enkel betrekking op gemeenten waar het gerealiseerd sociaal huuraanbod minstens 9% bedraagt. Volgende gemeenten dienen dus te worden geschrapt van de lijst van gemeenten:

- 1) Avelgem;
- 2) Heist-op-den-Berg;
- 3) Houthalen-Helchteren;
- 4) Lier;
- 5) Moerbeke;
- 6) Oudenburg;
- 7) Roeselare;
- 8) Tongeren.

In het voorliggende ontwerpbesluit beperkt de Vlaamse Regering zich tot de vaststelling van de lijst in kwestie. Het ontwerpbesluit bevat geen nieuwe normen. Een ontwerpbesluit dat geen wijziging inhoudt van de geldende materiële rechtsregels, is geen reglementair besluit in de zin van artikel 3 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, en moet dan ook niet aan de afdeling wetgeving van de Raad van State worden voorgelegd.<sup>1</sup>

### B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

**Artikel 1.** In dit artikel wordt de gecorrigeerde lijst van gemeenten vastgesteld die, uitgaand van de resultaten van de meting van het sociaal woonaanbod in het kader van de voortgangstoets van 2020, een aandeel sociale huurwoningen hebben van ten minste 9% ten opzichte van het aantal huishoudens in de nulmeting van het sociaal woonaanbod. In die gemeenten moeten aanbiedingen voor het voorkeurecht verplicht voor advies worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Ten opzichte van de vorige lijst, die werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 5 februari 2021 zijn volgende 8 gemeenten verwijderd: Avelgem, Heist-op-den-Berg, Houthalen-Helchteren, Lier, Moerbeke, Oudenburg, Roeselare en Tongeren.

**Artikel 2.** Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

---

<sup>1</sup> Cf. bv. het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State nr. 46.548/1 van 4 juni 2009 bij de lijst van gemeenten voor het toepassingsgebied van de regeling m.b.t. wonen in eigen streek.

### **3. BESTUURLIJKE IMPACT**

#### **A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID**

Voorliggend ontwerp van besluit heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap. Het advies van de Inspectie van Financiën met kenmerk KDW/MVW/21/0134 werd verleend op 17 maart 2021 en is gunstig.

In toepassing van artikel 6, §5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2001 houdende regeling van de begrotingscontrole en –opmaak dient het gemotiveerde begrotingsakkoord niet ingewonnen te worden.

#### **B. ESR-TOETS**

Niet van toepassing.

#### **C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID**

Voorliggend ontwerp van besluit heeft geen weerslag op het personeelsbestand en het personeelsbudget van de Vlaamse overheid.

#### **D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN**

1. Personeel: geen weerslag.
2. Werkingsuitgaven: geen weerslag op de lopende uitgaven van de lokale besturen.
3. Investerings en schuld: geen weerslag.
4. Ontvangsten: geen weerslag.
5. Conclusie: voorliggend ontwerp van besluit heeft geen weerslag op de lokale besturen, voor wat de bovengenoemde aspecten betreft.

Het ontwerpbesluit heeft wel degelijk een weerslag op de taakstelling van de lokale besturen. In steden en gemeenten met een aandeel sociale huur van minstens 9% ten opzichte van het aantal huishoudens in de nulmeting kan het recht van voorkoop slechts uitgeoefend worden na een gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen.

### **4. VERDER TRAJECT**

Bekendmaking aan de betrokken lokale besturen en sociale woonactoren via nieuwsbrieven Wonen-Vlaanderen en VMSW.

## 5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 februari 2021 tot vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.78 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het kader van de voortgangstoets van 2020.
- 2° de Vlaamse minister bevoegd voor het woonbeleid te gelasten het voormelde besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 februari 2021 tot vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.78 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het kader van de voortgangstoets van 2020 te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Mathias DIEPENDAELE