



Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het werkingsgebied Oost-Brabant-West

Rechtsgrond

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.37, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021.

Vormvereiste

De volgende vormvereiste is vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 8 december 2021.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Artikel 4.37 van de Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat de Vlaamse Regering de werkingsgebieden voor de woonmaatschappijen vaststelt;

-Overwegende dat het werkingsgebied Oost-Brabant-West:

- voldoet aan de voorwaarde om uit één of meerdere geografisch aaneensluitende gemeenten te bestaan;
- geen ander werkingsgebied (van een woonmaatschappij) omsluit;
- een afwijking impliceert op het principe dat werkingsgebieden binnen de door de Vlaamse regering afgebakende referentieregio's moeten vallen, de welke gemotiveerd kan worden door de specifieke omstandigheden;
- voldoende sociale huurwoningen bevat opdat de woonmaatschappij die er gevormd zal worden kan voldoen aan de minimale schaalgrootte, zoals vermeld in art. 4.46/2 van de VCW van 2021;
- de gemeenteraden van Keerbergen, Boortmeerbeek, Haacht, Herent, Kortenberg, Bertem, Tervuren, Huldenberg, Overijse, Hoeilaart, Wezembeek-Oppem, Kraainem en Zaventem een advies hebben gegeven omtrent de afbakening van een werkingsgebied;
- in die adviezen - met uitzondering van het advies van de gemeente Wezembeek-Oppem - een gezamenlijk draagvlak bestaat voor de afbakening van een

werkingsgebied bestaande uit de gemeenten Keerbergen, Boortmeerbeek, Haacht, Herent, Kortenberg, Bertem, Tervuren, Huldenberg, Overijse en Hoeilaart, waarbij de meeste gemeenten ook adviseren om Wezembeek-Oppem, Kraainem en Zaventem toe te voegen, indien een uitzondering kan worden toegestaan op het principe dat een werkingsgebied van een woonmaatschappij binnen de referentieregio's moet vallen;

- het advies van de gemeente Wezembeek-Oppem erin bestaat om binnen de referentieregio Halle-Vilvoorde één werkingsgebied af te bakenen, bestaande uit deelgebieden die het grondgebied van aaneengesloten gemeenten met eenzelfde DNA omvatten, waarbij Wezembeek-Oppem deel zou uitmaken van het deelgebied met de gemeente Kraainem en bij uitbreiding Zaventem;
- het quasi unanieme lokale draagvlak voor de gevraagde afwijking op het principe dat een werkingsgebied van een woonmaatschappij binnen de referentieregio's moet vallen, dat ook beleidsmatig verantwoord kan worden omdat de betrokken gemeenten Zaventem en Kraainem:
 - op de grens van twee referentieregio's (regio's Halle-Vilvoorde en Oost-Brabant) gelegen zijn;
 - reeds grensoverschrijdende samenwerkingsverbanden met de buurgemeenten heeft lopen en met Tervuren, Overijse en Hoeilaart een zeer specifieke context delen namelijk de impact op de prijszetting door de nabijheid en de relatie met het Brusselse gewest;
 - de bestaande samenwerkingsverbanden rond Vlabinvest eveneens gekoppeld zijn aan de samenwerking met de aangrenzende gemeenten uit de referentieregio Oost-Brabant;
- aangenomen kan worden dat de gemeente Wezembeek-Oppem aan dezelfde kenmerken voldoet als de gemeenten Zaventem en Kraainem, zoals hierboven uiteengezet;
- het brede draagvlak voor de gevraagde afwijking op het principe dat een werkingsgebied van een woonmaatschappij binnen de referentieregio's moet vallen niet in verhouding staat tot het draagvlak van het advies van de gemeente Wezembeek-Oppem dat zich tot een zeer beperkt aantal gemeenten uit de regio Halle-Vilvoorde richt;
- het toevoegen van de gemeenten Zaventem en Kraainem aan een werkingsgebied dat bestaat uit de gemeenten Keerbergen, Boortmeerbeek, Haacht, Herent, Kortenberg, Bertem, Tervuren, Huldenberg, Overijse, Hoeilaart de gemeente Wezembeek-Oppem volledig zou isoleren, wat zou ingaan tegen het principe dat een werkingsgebied geen andere unieke gemeente mag omsluiten omdat die gemeente dan ongewild geïsoleerd dreigt te raken, terwijl de werkingsgebieden de woonmaatschappijen (en lokale besturen) net in staat moeten stellen om de uitdagingen wat betreft (sociaal) wonen bovenlokaal aan te pakken;
- de gemeente Wezembeek-Oppem in haar advies verwijst naar haar wens om deel uit te maken van dezelfde cluster van gemeenten als Zaventem en Kraainem;
- er geen andere valabele alternatieven zijn om een aaneensluitend werkingsgebied te kunnen afbakenen.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. De gemeenten Bertem, Boortmeerbeek, Haacht, Herent, Hoeilaart, Huldenberg, Keerbergen, Kortenberg, Kraainem, Overijse, Tervuren, Wezembeek-Oppem en Zaventem vormen het werkingsgebied Oost-Brabant-West.

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE