

DE VLAAMS MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD EN DE VLAAMSE
MINISTER VAN BEGROTING EN FINANCIËN, VLAAMSE RAND, ONROEREND ERFGOED EN
DIERENWELZIJN

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft:

- Voorontwerp besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek
- Principiële goedkeuring

Samenvatting

De dertien fusietrajecten van gemeenten vereisen een aanpassing in het WIES-besluit, aangezien de gemeenten waarop het WIES-besluit van toepassing is nominatief benoemd worden en een aantal van die gemeenten sinds 1 januari 2025 gefuseerd zijn.

1 SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsdomein: Omgeving
Beleidsveld: Wonen

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan:

- Het wetgevingstechnisch en taaladvies nr. 2024/312 van 22 november 2024;
- Het advies van de Inspectie van Financiën met referentie KDW/2024004641 van 28 november 2024;
- Het begrotingsakkoord van 16 december 2024.

2 INHOUD

De Vlaamse Regering bekrachtigde op 19 april 2024 13 fusiedecreten. Hierdoor werden op 1 januari 2025 13 nieuwe fusiegemeenten gevormd, wat het totaal aantal Vlaamse gemeenten deed dalen van 300 naar 285.

Deze fusies hebben een invloed op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek (verder WIES-besluit).

Met het WIES-besluit werd een instrument geïmplementeerd voor gemeenten met de hoogste vastgoedprijzen om betaalbaar wonen mogelijk te maken en sociale verdringing tegen te gaan. Artikel 2 van dit besluit stelt de volgende criteria vast voor de selectie van gemeenten die in aanmerking komen voor deze regeling:

- De mediaanprijzen van huizen over de laatste vijf jaar, vastgesteld door Statbel. Gezien de beperkte jaarlijkse verkoopcijfers per gemeente en de mogelijke prijsschommelingen, wordt aanbevolen een voortschrijdend gemiddelde over meerdere jaren te gebruiken. De 25% hoogste gemiddelde mediaanprijzen worden hierbij meegenomen.
- De 'cluster 2'-gemeenten van bijlage 19 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Voor de vaststelling van de lijst van gemeenten, werd per gemeente een liggingscoëfficiënt vastgesteld op basis van de verkoopprijzen van woningen, afkomstig van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën.

De lijst van gemeenten die aan deze criteria voldoen, is als bijlage toegevoegd aan het WIES-besluit. Door de gemeentefusies moet de bijlage worden aangepast, met de volgende wijzigingen:

- Merelbeke en Melle worden samengevoegd, want die gemeenten fuseerden tot de nieuwe gemeente Merelbeke-Melle;
- Borsbeek is gefuseerd met Antwerpen en kan dus worden geschrapt;
- De Pinte en Nazareth worden samengevoegd, want die gemeenten fuseerden tot de nieuwe gemeente Nazareth-De Pinte.

Daarnaast is WIES van toepassing in Zwijndrecht dat fusioneerde met Beveren en Kruibeke. In deze gemeenten is het WIES-kader momenteel niet van toepassing. Door de fusie met Zwijndrecht wordt voorgesteld om het WIES-kader in deze gemeenten ook uit te rollen.

C. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

Met dit artikel wordt de bijlage bij het WIES-besluit vervangen. In artikel 2 van dat besluit wordt vastgesteld welke gemeenten begrepen worden onder de WIES-gemeenten met de hoogste vastgoedprijs. In de bijlage worden de gemeenten opgesomd. De wijzigingen ten opzichte van de initiële bijlage zijn louter het gevolg van de gemeentefusies die vanaf 1 januari 2025 plaatsvonden.

Artikel 2

Dit besluit treedt retroactief in werking op 1 januari 2025. De terugwerkende kracht is noodzakelijk voor de goede werking van de diensten en tast in beginsel geen verkregen rechten aan.

Artikel 3

Dit artikel voorziet in een uitvoering door de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, en de Vlaamse minister, bevoegd voor de Vlaamse Rand.

3 BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

De voorgestelde aanpassingen hebben geen budgettaire gevolgen.

Advies van Inspectie van Financiën

Het advies van de Inspectie van Financiën met referentie KDW/2024004641 werd op 28 november 2024 verleend en is gunstig.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

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

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Voorliggend voorontwerpbesluit heeft geen impact op de lokale besturen.

4 VERDER TRAJECT

De principieel goedgekeurde tekst zal voor advies worden voorgelegd aan de Raad van State.

5 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te geven aan het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023 tot uitvoering van het decreet van 23 juni 2023 over wonen in eigen streek;
- 2° de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd en de Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand, Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn te gelasten over het voormelde voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies van de Raad van State in te winnen, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Melissa DEPRAETERE

De Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand, Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn

Ben WEYTS

Bijlagen:

1. Het voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering;
2. Het advies van de Inspectie van Financiën;
3. Het begrotingsakkoord.