

6

# HET AANBOD AAN BETAALBARE WONINGEN VERHOGEN EN VERDELEN

## UITDAGINGEN

Naast de strategieën en tools van het huisvestingsbeleid (die met name gericht zijn op het diversifiëren van de geboden antwoorden en het ontwikkelen van tools ter ondersteuning van de vraag, naast het werken aan het aanbod), wil Share The City fungeren als hefboom voor:

**Het aanbod aan betaalbare woningen in brede zin verhogen door tegelijk een evenwichtige dichtheid te garanderen (SR 4)**

**Het woningaanbod afstemmen op de behoeften van de bevolking**, door in te spelen op:

- bescheiden, middelgrote en sociale woningen - met als doel een sociale mix te bereiken en publieke of private operatoren te mobiliseren (Huisvestingscode, artikel 2, § 2)
- de huur- en koopwoningen (Huisvestingscode, artikel 2, § 2), en met name het coöperatief wonen
- woningen gerealiseerd met eender welk productiemiddel: ten eerste door het bestaande woningbestand te socialiseren, gebouwen te renoveren en te verbouwen, en ten tweede door nieuwe woningen te bouwen, waarvan het aanbod beter moet worden afgestemd op de behoeften

**Ervoor zorgen dat de bestaande voorraad op termijn behouden blijft door voorrang te geven aan het openbare beheer van deze woningen en/of van de gronden**

**Zorgen voor een evenwichtige verdeling van de betaalbare woningen op het gewestelijke grondgebied**

**De huisvestingsbestemming voor winstgevendere concurrerende functies behouden, zoals tijdelijke huisvesting, waarvan de ontwikkeling de voorraad aan toegankelijke woningen vermindert en de kosten verhoogt**

## VERBAND MET HET GBP

Volgens nog vast te stellen procedures en na bestudering van de juridische haalbaarheid van de aanpak van de kwestie van betaalbare huisvesting in het GBP, zal de wijziging van het GBP gericht zijn op:

- De wenselijkheid van het definiëren van typologieën bestuderen die de verschillende soorten van aangeboden woningen specificeert, om de bescherming van welbepaalde segmenten te garanderen (in coördinatie met de huidige of toekomstige definities - zie de Huisvestingscode)
- Voorzien in voorschriften en/of mechanisme(n) om de vestiging van betaalbare woningen aan te moedigen en te vergemakkelijken door, afhankelijk van het gebied, te verduidelijken welke specifieke segmenten moeten worden aangemoedigd of beperkt. Het GBP draagt dus bij aan de regulering van de grondwaarden
- De territoriale dekking van het GBP gebruiken om op verschillende schalen te handelen en prioriteit te geven aan de locatie: het perceel, meer bepaald het gebouw, meer in het algemeen het huizenblok of zelfs het maasprincipe (nog nader te bepalen), en zo te werken aan een betere ruimtelijke verdeling



<p><b>Wat het GBP voorschrijft in verband met de SR</b></p>	<p><b>Te onderzoeken aanpassingen om de SR te bereiken</b></p>
<p>AV 0.6 (binnenterreinen van huizenblokken)                      AV 0.9 (behoudsclausule)                      AV 0.12 (vrijwaring van huisvesting)</p> <p>BV voor de gebieden waar huisvesting is toegestaan (WGRK, WG, GG, SGG, AG, GV, OGSO, GGB)</p> <p>Woordenlijst: huisvesting, continuïteit van de huisvesting</p> <p>Kaart 3 (bestemmingen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De wenselijkheid van het definiëren van de huisvestingscategorieën en segmenten (sociaal, van sociale aard, openbaar, permanent, tijdelijk) bestuderen door aan te geven welke moeten worden geprioriteerd/gestimuleerd of juist afgeremd, afhankelijk van het gebied Deze definities coördineren met de andere wetteksten over dit onderwerp (woordenlijst)</li> <li>• De reikwijdte van AV 0.12 specificeren in verband met het begrip van betaalbare woning (AV)</li> <li>• Een nieuw mechanisme bestuderen voor het monitoren van de ruimtelijke spreiding. Dit zou een mechanisme kunnen zijn met een hefboom per maas - van het type 'omgekeerde KaTKS' (op voorwaarde dat het in de praktijk kan worden gebracht), d.w.z. gebaseerd op een minimum dat moet worden bereikt (en niet een maximum dat niet mag worden overschreden)(overdruk of specifieke kaart + AV)</li> <li>• Een mechanisme bestuderen om het grondgebruik te reguleren (overdruk + specifieke kaart + AV)</li> <li>• Voorzien in quota voor betaalbare huisvesting in de gebieden met een ontwikkelingspotentieel en waar de functie niet in concurrentie treedt met andere kritieke functies: GGB, AG. En/of in grootschalige vastgoedprojecten in alle soorten gebieden (AV en BV)</li> <li>• De mogelijkheid tot het creëren van huisvesting in gebieden voor voorzieningen beperken tot het creëren van betaalbare woningen, en door proportionele limieten op te leggen om ervoor te zorgen dat er nog steeds prioriteit aan de voorziening wordt gegeven (BV)</li> <li>• Een beter onderscheid maken tussen huisvesting en hotelvoorzieningen, inclusief nieuwe vormen van toeristische accommodatie (woordenlijst)</li> <li>• ...</li> </ul>