



Opschrift

Vergadering van 12 maart 2026

Nummer: 2026_MV_00251

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Gaëlle De Smet: Bouwboost betaalbaar wonen

Raadslid(-leden):

Gaëlle De Smet - Groen

Bevoegd: Filip Watteeuw

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Recent verschenen in de pers berichten over de lancering van de Bouwboost door minister Brouns. Volgens die berichtgeving werden ongeveer 800 potentiële sites geselecteerd om te activeren voor bijkomende woningbouw, waarvan 22 in Gent. In de artikels wordt gesproken over verlaten bedrijfsgebouwen die zouden kunnen worden omgevormd tot woongelegenheden, en over een versnelde procedure en fiscale stimuli voor projectontwikkelaars.

Ik stelde al een schriftelijke vraag om wat meer duiding te krijgen over welke percelen het gaat, in welke mate de stad betrokken is, en wat het potentieel is van deze sites. Uit het antwoord van schepen Peeters bleek dat de stad op geen enkele manier betrokken is geweest bij het selecteren van de sites, en dat het dus ook niet duidelijk is over welke sites het precies gaat.

Ondertussen verscheen er nog bijkomende informatie in de pers met een detaillering van deze 22 percelen per deelgemeente.

Gezien de nood aan bijkomende woningen in het algemeen en sociaal en betaalbaar wonen in het bijzonder en de mogelijkheden die minister Brouns hiervoor voorziet, is het toch wenselijk om hier als stad bij betrokken te zijn.

Daarom volgende vragen.

Vraag:

- Hoe kan de Bouwboost van minister Brouns een opportuniteit worden voor de stad Gent voor meer betaalbaar wonen?
- Hoe gaat de stad trachten om daar betrokken te worden bij het proces?
- Zal de schepen contact opnemen met kabinet van de minister?

Antwoord

Zoals u weet is betaalbaar wonen dé topprioriteit van dit college. Als we dan horen dat Vlaanderen een boost wil geven aan bijkomende betaalbare woningen zijn wij natuurlijk geïnteresseerd. Dat prikkelt ons.

Het onderwerp kwam dinsdag ook aan bod in de Commissie voor Leefmilieu, Natuur en Ruimtelijke Ordening van het Vlaams Parlement, waar minister Brouns antwoordde op vragen.

Dat was teleurstellend. Wij stellen vast dat deze ‘bouwboost’ weinig meer is dan een persbericht. De toets met de lokale praktijk is nog niet gemaakt en eigenlijk ligt de focus ook verkeerd. Ik kom daar straks op terug.

Het voorstel kadert in het traject van de Vlaamse Taskforce Wonen-Ruimte, die ruim een jaar geleden werd opgericht. In die taskforce zijn steden of gemeenten niet rechtstreeks betrokken, maar wel via de VVSG vertegenwoordigd. In het kader van die Taskforce is het bouwpotentieel in Vlaanderen in kaart gebracht. Dat zijn (vinger)oefeningen op basis van data- en GIS- analyse, dus die moeten met de nodige voorzichtigheid worden behandeld.

Over welke sites het nu juist gaat - de 22 in Gent maar ook die in de rest van Vlaanderen - is nog altijd totaal onduidelijk. Het gaat over leegstaande bedrijfsruimten gelegen in ‘goedgelegen woongebied’. Hoewel de lijst met sites volgens de minister vrij toegankelijk is, hebben noch wij, noch de leden van de commissie de lijst gezien. Het monster van Loch Ness: de ene beweert er foto’s van te hebben, maar de meesten blijven zoeken. Maar gelukkig volharden we in de boosheid. Aangezien we weten hoe hij de lijst is samengesteld, kunnen we zelf grofweg de potentie inschatten. De Vlaamse oefening is gebaseerd op de inventaris leegstaande bedrijfsruimten. Maar het is niet bij alle sites mogelijk of zelfs verstandig om die in te zetten voor wonen. Hoe dan ook gaat het voor Gent eerder een beperkt bouwpotentieel, als je kijkt naar het aantal sites. Dit zal dus geen boost geven aan bouwen, laat staan aan betaalbaar wonen.

In Gent zijn er 22 gronden geselecteerd, in heel Vlaanderen zijn dat 766 bedrijfsgronden. Ook daarvoor is de vaststelling dat ‘de potenties eerder beperkt zijn’. Dat zeggen wij niet, voor alle duidelijkheid, dat zegt de Taskforce zélf. Dat geldt dus niet alleen in Gent, maar in heel Vlaanderen.

Daarnaast haalt minister Brouns ook 30.000 leegstaande woningen in Vlaanderen aan. Ook daar zullen we door het relatief lage aantal en de versnipperde ligging, niet de grote sprong voorwaarts maken.

Wat je wel kan doen, en wat dit stadsbestuur ook doet, is leegstand effectiever belasten. Gezien het hoog aantal woningen zonder domicilie zijn er wel wat leegstaande woningen die onder de radar blijven. Dat pakken we in Gent aan.

Dit wil niet zeggen dat we leegstaande bedrijfssites en leegstaande woningen niet moeten activeren, dat doen we ook. Maar de noodzakelijke boost zal dit niet geven.

Ik vind het wel bijzonder dat minister Brouns hier groot mee uitpakt. Het lijkt voorlopig niet veel meer dan een persbericht met een blitse titel, de BouwBoost bekt wel goed, dat moet ik toegeven. Maar met een storm in een glas water raak je niet ver.

In de taskforce wonen-ruimte is het bouwpotentieel in Vlaanderen in zijn totaliteit verkend en zijn er verschillende strategieën onderzocht om via transformaties van het bestaand bebouwd weefsel bijkomende woningen te realiseren.

Wat minister Brouns dus eigenlijk gedaan heeft, is de strategie met het minste potentieel eruit gepikt om te lanceren. Natuurlijk, het kan ook de makkelijkste weg zijn, de strategie met het minste weerstand.

Er zijn nog andere paden verkend. Zo is gekeken naar verdichtingsmogelijkheden in stedelijke gordels en dorpen. In heel Vlaanderen wordt daar een potentie ingeschat van ca 570.000 woningen. Vooral in de stedelijke gebieden is daar nog grote winst te boeken. Voor Gent alleen al betekent dat meer dan 50.000 woningen extra. Dat is al een pak meer dan die 30.000 voor heel Vlaanderen.

Opnieuw: dat is een theoretische oefening. Maar ze geeft wel aan waar het grootste potentieel ligt. Maar de stedelijk rand transformeren, dat doe je niet zomaar op 1,2,3. Een lokaal bestuur heeft instrumenten nodig om dat potentieel te kunnen aanboren. En daar ligt de grootste uitdaging. Instrumenten om ervoor te zorgen dat in dat bijkomend aanbod het aandeel betaalbaar wonen kan gegarandeerd worden.

Ik heb dus eerder nood aan dat soort bouwboost. Een bouwboost die ons instrumenten geeft om dat potentieel te faciliteren. Ik zal dat ook zeggen aan de betrokken minister Brouns en minister Bonte.

Kortom, mevrouw De Smet: als we echt meer betaalbare woningen willen, moeten we inzetten waar het grootste potentieel zit én lokale besturen de instrumenten geven om te realiseren.

Vandaag zie ik een voluntaristische minister met een persbericht, maar zonder hefboomen. Wij blijven vragende partij voor een echte bouwboost: één die steden en gemeenten in staat stelt om verdichting te realiseren, betaalbaar wonen te garanderen en de juiste projecten vooruit te trekken.

Zonder die instrumenten is de grote sprong die Brouns belooft maar een klein huppeltje en blijft het bij een blitse titel Bouwboost.
