
Omzendbrief

Omzendbrief RWO/2014/1

**Vlaams minister van Energie, Wonen,
Steden en Sociale Economie**
Martelaarsplein 7
1000 Brussel
Tel. 02 552 61 00 - Fax 02 552 61 01
kabinet.vandenbossche@vlaanderen.be

**Vlaams minister van Financiën, Be-
groting, Werk, Ruimtelijke Ordening
en Sport**
Koning Albert II-laan 19 bus 11
1210 Brussel
Tel. 02 552 67 00 - Fax 02 552 67 01
kabinet.muyters@vlaanderen.be

**Betreft: Mogelijkheden om sociaal wonen in ruimtelijke uitvoeringsplannen
te verankeren**

1 Doel van de omzendbrief

Deze omzendbrief is gericht aan plannende en vergunningverlenende overheden.

Bij arrest nr. 145/2013 van 7 november 2013 heeft het Grondwettelijk Hof de bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (hierna het decreet Grond- en Pandenbeleid) over de normen sociaal woonaanbod en de sociale lasten vernietigd. Een uittreksel uit dat arrest werd op 10 februari 2014 in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. Meer informatie over de gevolgen van dit arrest van het Grondwettelijk Hof kan u terugvinden op de websites www.ruimtelijkeordering.be en www.wonenvlaanderen.be.

De gemeenten dienen, als regisseur van het lokale woonbeleid, nog steeds de nodige acties te ondernemen om het bindend sociaal objectief te bereiken. Deze decretale verplichting, het bindend sociaal objectief, werd immers niet vernietigd door het Grondwettelijk Hof.

Het Grondwettelijk Hof heeft in zijn overwegingen ook gesteld dat het opleggen van een sociale last via ruimtelijke ordeningsinstrumenten of vergunningen een beperking van het recht op het gebruik van de eigendom inhoudt. Het Hof stelde verder dat het opleggen van een sociale last aan private actoren – zonder enige vorm van compensatie en zonder rekening te houden met de inspanningen van de publieke sector zelf – niet evenredig is met de Vlaamse doelstelling om een bijkomend sociaal woonaanbod te verwezenlijken.

Tegelijk hebben zowel het Grondwettelijk Hof als het Europees Hof van Justitie geoordeeld dat de bescherming van weinig kapitaalkrachtige groepen op de woningmarkt een dwingende reden van algemeen belang kan vormen die dergelijke beperkingen

kan rechtvaardigen. Om die beperking te rechtvaardigen, is wel vereist dat ze evenredig is, t.t.z. noodzakelijk en geschikt om het nagestreefde doel te bereiken. Daarbij hoort de overheid rekening te houden met de kritiek van het Hof dat de sociale last van toepassing was op private actoren, "ongeacht de inspanningen die de gemeenten en de SHM's zelf doen in het kader van het realiseren van de sociale doelstelling en ongeacht het aantal gronden in bezit van de gemeenten en andere openbare overheden die nog voor sociale woningbouw kunnen worden ingezet".

Het Grondwettelijk Hof vernietigde om deze redenen ook de bepalingen in het decreet grond- en pandenbeleid met betrekking tot de verplichting om eigenstandige normen op te nemen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Er dient duidelijkheid te komen op welke manier en onder welke voorwaarden specifieke voorschriften gericht op het realiseren van bijkomend sociaal woonaanbod alsnog kunnen opgenomen worden in ruimtelijke ordeningsinstrumenten.

Gemeenten moeten hun rol als regisseur van het lokale woonbeleid ten volle kunnen waarmaken. In een ruimtelijk structuurplan of woonplan kunnen algemene beleidsdoelstellingen worden opgenomen over een differentiatie van het woonaanbod en het behalen van het bindend sociaal objectief. Het decreet Grond- en Pandenbeleid bepaalt ook dat een lokaal grond- en pandenbeleidsplan opgenomen kan worden in het gemeentelijk structuurplan.

Op basis van deze algemene beleidsdoelstellingen kan de gemeente in overleg treden met de sociale huisvestingsmaatschappijen in functie van het bindend sociaal objectief. In tweede instantie zullen gemeenten met de private actoren in overleg treden voor het opzetten van een samenwerking met het oog op het realiseren van een gemengd woonaanbod.

Tenslotte blijft het mogelijk om in ruimtelijke uitvoeringsplannen gebiedsspecifieke voorschriften gericht op een sociaal woonaanbod op te nemen, zowel ten aanzien van (semi)publieke rechtspersonen als ten aanzien van private eigenaars of ontwikkelaars, op voorwaarde dat dit gebiedsspecifiek, evenredig en rechtszeker gebeurt.

Deze omzendbrief verduidelijkt deze voorwaarden, waarbij rekening wordt gehouden met de elementen uit het arrest van het Grondwettelijk Hof.

- De **noodzaak** dient gemotiveerd te worden en afgewogen bij de opmaak van het RUP. Deze motivering gaat uit van een substantieel tekort aan sociale woningen, waarvan het bindend sociaal objectief en de beschikbaarheid van gronden van (semi)publieke rechtspersonen elementen zijn.
- De **gebiedsspecifieke en evenredige** benadering in RUP's biedt de garantie op inspraak en rechtsbescherming voor de eigenaar(s) of ontwikkelaar(s).

2 Algemeen afwegingskader

Plannende overheden die overwegen om in een ruimtelijk uitvoeringsplan gebiedsspecifieke voorschriften gericht op een sociaal woonaanbod op te nemen, dienen in hun motivatie rekening te houden met de hierna volgende elementen.

2.1 Bepaling van de nood aan sociaal woonaanbod en het bouwpotentieel van de (semi)publieke rechtspersonen

Om een initiatief voor sociaal wonen in een RUP te kunnen verankeren, motiveert een gemeente de nood aan een bijkomend sociaal woonaanbod op haar grondgebied.

Het vertrekpunt is met andere woorden een substantieel tekort aan sociale woningen en/of sociale kavels in de gemeente. Het bindend sociaal objectief is daarbij een belangrijke parameter. Bij het bepalen van de nood aan sociaal woonaanbod moet niet enkel rekening worden gehouden met het sociaal woonaanbod dat al effectief werd gerealiseerd, maar ook met projecten die reeds vergund zijn en nog in uitvoeringsfase zitten.

Niettemin kan er ook sprake zijn van een nood aan bijkomend sociaal woonaanbod in een gemeente waar het bindend sociaal objectief al werd bereikt. Een analyse van de wachtlijsten met aandacht voor de gewenste variatie in woontypologie is in dat kader zeker aangewezen.

Bestaande beleidsdocumenten zoals ruimtelijke structuurplannen of lokale woonplannen kunnen in dat verband nuttige informatie bevatten. Ook de woonbehoeftestudie die onder bepaalde voorwaarden opgemaakt dient te worden in het kader van de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied, kan nuttige elementen opleveren, evenals bepaalde demografische en socio-economische gegevens.

De gemeente onderzoekt of het sociaal woonaanbod kan gerealiseerd worden op gronden in bezit van de sociale organisaties¹ enerzijds en van de Vlaamse besturen² en Vlaamse semipublieke rechtspersonen³ anderzijds. Uit het arrest van het Grondwettelijk Hof volgt immers dat het niet evenredig is om een norm of percentage sociaal woonaanbod op te leggen op gronden van private actoren en ontwikkelaars, als er nog voldoende mogelijkheden zijn op gronden van de (semi)publieke en rechtspersonen, zonder dat de gemeente motiveert waarom deze gronden niet kunnen worden aangesneden voor de bouw van sociale woningen.

In uitvoering van de bepalingen in artikel 4.1.7 juncto 7.3.9 van het decreet Grond- en Pandenbeleid moet de gemeente sowieso een overzicht opmaken van de gronden in eigendom van de sociale woonorganisaties, de Vlaamse besturen en Vlaamse semipublieke rechtspersonen op haar grondgebied. Op ten minste een kwart van die ge-

¹ Zie artikel 2, §1, eerste lid, 26°, van de Vlaamse Wooncode. Het gaat om de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, een sociale huisvestingsmaatschappij, het Vlaams Woningfonds, een sociaal verhuurkantoor of een huurdersbond.

² Zie artikel 1.2, eerste lid, 20°, van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

³ Zie artikel 1.2, eerste lid, 21°, van het decreet Grond- en Pandenbeleid. Een niet-limitatieve opsomming van Vlaamse semipublieke rechtspersonen is beschikbaar op de website van Wonen-Vlaanderen.

zamenlijke oppervlakte moet een sociaal woonaanbod gerealiseerd worden. De gemeente waakt erover dat dit effectief gebeurt en stelt een actieprogramma vast.

Het actieprogramma moet een aantal "acties" of "initiatieven" bevatten die ervoor moeten zorgen dat ten minste 25% van de oppervlakte van de gronden in handen van Vlaamse besturen (en eventueel van de Vlaamse semipublieke rechtspersonen) in de periode 2009-2023 effectief voor een sociaal woonaanbod wordt ingezet. Dit betekent dat er uitspraak wordt gedaan over mogelijke ontwikkelingen op de bebouwbare gronden, de timing van realisatie van het sociaal woonaanbod en de mogelijke knelpunten. Ook hier wordt bekeken wat het bouwpotentieel is, rekening houdend met criteria inzake bebouwbaarheid (cf. artikel 3.2.1, 1°, van het decreet Grond- en Pandenbeleid) en ligging van de grond (evenwichtige spreiding, bestaand sociaal woonaanbod, reeds aanwezige woningtypologieën...). Op basis van dat onderzoek wordt beslist op welke gronden een sociaal woonaanbod kan worden gerealiseerd. Het lokaal woonoverleg is een goed forum om dit te bespreken, omdat de lokale sociale woonorganisaties hierop aanwezig zijn.

2.2 Overleg met private actoren over de realisatie van een sociaal woonaanbod

De gemeente onderzoekt – samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen – de mogelijkheden om op vrijwillige basis en in samenwerking met private grondeigenaars en ontwikkelaars een sociaal woonaanbod te realiseren op haar grondgebied.

Artikel 28 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna de Vlaamse Wooncode) stelt dat de gemeente verantwoordelijk is voor het uitwerken van haar lokaal woonbeleid en somt de prioriteiten op: de gemeente stimuleert sociale woonprojecten, ondersteunt woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden en bewaakt de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving.

Als regisseur van het lokaal woonbeleid kan een gemeente in overleg treden met private grondeigenaars en ontwikkelaars om te zoeken naar ontwikkelingsmogelijkheden die zowel kansen bieden voor sociale huisvesting als voor privéontwikkeling. Dergelijk overleg behelst het informeren over, het coördineren of het regisseren van publiek-private samenwerking. Een lokaal woonplan en een grondig gevoerd lokaal woonoverleg zijn de aangewezen instrumenten om een visie en argumenten te ontwikkelen die de basis leggen voor succesvolle onderhandelingen.

Een gemeente beschikt over een aantal publiekrechtelijke en privaatrechtelijke instrumenten die zij in het kader van haar overleg met private grondeigenaars en ontwikkelaars kan suggereren. Een overzicht van dat instrumentarium vindt u hierna, onder nr. 2.4.

2.3 Mogelijkheid van verankering van sociaal wonen in RUP

Gemeenten kunnen voorschriften gericht op de realisatie van een sociaal woonaanbod verankeren in een ruimtelijk uitvoeringsplan als ze concluderen dat dit noodzakelijk is om de lokale sociale woonbehoefte te kunnen opvangen.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan komt tot stand na het doorlopen van een proces waarbij eerst grondig werd onderzocht en overlegd waar en hoe het sociaal woonaanbod zou kunnen gerealiseerd worden.

In elk geval moet de plannende overheid nakijken welke instrumenten ze kan gebruiken en hoe ze deze zal inzetten. Dit zorgt ervoor dat het ruimtelijk uitvoeringsplan niet enkel de bestemmingswijziging doorvoert, maar ook dat deze bestemming effectief gerealiseerd kan worden. Daarnaast is de verankering van sociaal wonen in een ruimtelijk uitvoeringsplan enkel mogelijk indien dit gebiedsspecifiek gebeurt, alsook op een evenredige en rechtszekere wijze.

Gebiedsspecifiek

Gebiedsspecifiek betekent dat er op basis van de bepaling van de lokale sociale woonbehoefte, structuurplannen en andere beleidsdocumenten gezocht moet worden naar de meest aangewezen gronden om een sociaal woonaanbod te realiseren. Dit gebied, dat het plangebied zelf kan omvatten, moet ondubbelzinnig worden aangeduid in het ruimtelijk uitvoeringsplan. De plannende overheid moet motiveren waarom dat bepaald gebied wordt gekozen voor het realiseren van een sociaal woonaanbod. Ze moet hierbij rekening houden met de vereisten van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt het volgende:

"De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit."

Ook andere elementen kunnen een rol spelen, zoals de eigendomsstructuur van het gebied, de relatie met andere bouwprojecten, de mogelijke toepasbaarheid van een aantal instrumenten ter realisatie van het sociaal woonaanbod,...

Het voorgaande impliceert dat een generieke bepaling voor de volledige gemeente of voor elke vergunning vanaf een bepaalde grootorde, niet tot de mogelijkheden behoort. Evenmin kan men standaard een bepaald percentage sociaal woonaanbod voorzien telkens wanneer er in een RUP een gebied van een bepaalde grootte wordt herbestemd naar een woonzone. Een stedenbouwkundige verordening of een RUP dat van toepassing is op het volledige grondgebied van de gemeente is niet mogelijk.

Evenredig

Als een plannende overheid er door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor opsteert om een zone geheel of gedeeltelijk te bestemmen voor sociaal wonen, heeft dat tot gevolg dat voor de gronden in kwestie specifieke beperkingen en randvoorwaarden gelden. Om die beperkingen te rechtvaardigen, is vereist dat ze grondig worden gemotiveerd en evenredig zijn, dit wil zeggen dat moet worden aangetoond dat aanduiding noodzakelijk is en de gronden geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken.

Om evenredig te zijn, zal men bij de aanduiding van de gronden rekening moeten houden met de inspanningen die de gemeenten en SHM's zelf doen in het kader van het realiseren van de sociale doelstelling, alsook met het aantal gronden welke in het bezit zijn van de gemeenten en andere openbare overheden, die nog voor sociale woningbouw kunnen worden ingezet. De nood aan bijkomend sociaal woonaanbod en het bouwpotentieel van de (semi)publieke rechtspersonen naast de resultaten van het overleg met de private actoren vormen hiervoor de basis.

Het opleggen van sociale lasten aan private actoren kan enkel evenredig zijn mits compensatie of wanneer een win-win situatie ontstaat voor de overheid en de eigenaar of ontwikkelaar. In dat kader speelt het overleg met de private actoren een cruciale rol.

Rechtszeker

Volgens het rechtszekerheidsbeginsel moeten de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan op een voldoende duidelijke wijze worden geformuleerd. De voorschriften moeten voorspelbaar en nauwkeurig zijn, maar dat verhindert niet dat ze flexibel kunnen worden opgevat, noch dat er binnen redelijke grenzen een beoordelingsvrijheid bestaat voor de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een concrete vergunningsaanvraag. Stedenbouwkundige voorschriften mogen evenwel niet tot gevolg hebben dat een eigenaar niet in redelijke wijze kan voorzien of bepaalde handelingen of vergunningsaanvragen al dan niet verenigbaar zijn met die voorschriften.⁴ Het moet voor alle belanghebbenden voldoende duidelijk zijn welke handelingen al dan niet toegelaten zijn op basis van de stedenbouwkundige voorschriften.

Een voorschrift dat gericht is op de realisatie van een sociaal woonaanbod, heeft tot gevolg dat vergunningsaanvragen onderworpen zijn aan specifieke beperkingen en randvoorwaarden. Voor private grondeigenaars en ontwikkelaars is het in het kader van de voorzienbaarheid belangrijk om te weten op welke percelen het sociaal woonaanbod gerealiseerd moet worden.

- In het geval dat er een volledige zone wordt bestemd voor een sociaal woonaanbod, is het uiteraard duidelijk op welke percelen het sociaal woonaanbod zal worden gerealiseerd. Wel is het belangrijk dat deze grondeigenaars en ontwikkelaars duidelijkheid hebben over de te gebruiken instrumenten ter realisatie van het sociaal woonaanbod. Het is aangewezen om dit uit te klaren in het voorafgaand overleg met de private actoren. Zo weten de private grondeigenaars en ontwikkelaars ook al van begin af aan waar ze aan toe zijn;
- In het geval slechts een gedeelte van een zone wordt bestemd voor een sociaal woonaanbod, dient deze op het grafisch plan te worden aangeduid;

⁴ Zie o.a. R.v.S. 14 september 2009, nr. 195.995, VAN POLLAERT e.a.; R.v.S. 2 december 2009, nr. 198.439, LAUREZ e.a.; R.v.S. 28 juni 2011, nr. 214.212 LAUWERS e.a.; R.v.S. 1 februari 2012, nr. 217.644, VAN RIET e.a..

- Indien er verscheidene grondeigenaars zijn, kan het louter opleggen van een percentage binnen de totale zone leiden tot onzekerheid. Zo zouden bijvoorbeeld de eigenaars of ontwikkelaars die als eerste een vergunningsaanvraag indienen voor een ontwikkeling binnen de zone, kunnen ontsnappen aan de verplichting tot realisatie van een sociaal woonaanbod, terwijl de laatste aanvragers dan het volledige percentage sociaal woonaanbod zouden moeten realiseren. De laatste aanvragers zullen op deze wijze afhankelijk zijn van hetgeen de andere eigenaars of ontwikkelaars hebben aangevraagd. Het ruimtelijk uitvoeringsplan moet zo opgesteld worden dat een dergelijke situatie zich niet kan voordoen.

Het is sowieso aangewezen dat er op voorhand wordt samengezeten met de verscheidene grondeigenaars en ontwikkelaars om te bekijken hoe een bepaald percentage sociaal woonaanbod gerealiseerd kan worden. Er kan gestreefd worden naar een samenwerking tussen de eigenaars, waarbij zij gronden ruilen, verkopen of een gezamenlijk project op zetten.

Daarnaast is het van belang dat private grondeigenaars niet voor onbepaalde tijd in het ongewisse worden gelaten over de daadwerkelijke realisatie van de voorschriften inzake sociaal woonaanbod. De gronden zijn immers niet realiseerbaar door de private eigenaar zelf. Het uitblijven van een realisatie van de bestemming mag niet onredelijk lang uitblijven. Ook om deze reden is het aangewezen om voorafgaand aan het RUP na te gaan welke instrumenten gebruikt zullen worden en hoe deze zullen worden ingezet.

2.4. Instrumenten voor de realisatie van een sociaal woonaanbod

In wat voorafgaat, werd benadrukt dat overleg tussen alle betrokken partijen essentieel is bij initiatieven om een sociaal woonaanbod te realiseren. Hierna worden enkele instrumenten opgesomd die voor de realisatie van een sociaal woonaanbod ingezet kunnen worden. Naast het RUP zijn er nog andere specifieke instrumenten die gericht en in onderling overleg kunnen ingezet worden om een bijkomend sociaal woonaanbod te realiseren.

1. Constructieve Benadering Overheidsopdrachten (CBO)

De CBO-procedure bestaat al sinds 2001 als een vorm van samenwerking tussen de publieke actoren binnen de sociale huisvesting en de privésector voor de realisatie van nieuwe sociale huurwoningen. Doel van CBO is het afsluiten van één of meerdere aannemingsovereenkomsten, binnen het kader van een onderhandelingsprocedure met bekendmaking, met private inbreng van grond, ontwerp en bouw van sociale huurwoningen.

De CBO-procedure bestaat uit drie fasen: (1) de oproep naar private initiatiefnemers, (2) de uitnodiging van de geselecteerden tot de opmaak van een voorontwerp en prijsopgave voor grond en opbouw en (3) de onderhandelingsfase tussen de sociale huisvestingsmaatschappij en de private initiatiefnemer voor opmaak van het uitvoeringsdossier.

Meer informatie over de CBO-procedure is te vinden op de website van de VMSW: <http://www.vmsw.be/nl/professionelen/cbo-pps/cbo->

De VMSW lanceert periodiek een CBO-procedure. Tot voor kort bestond ze enkel voor de realisatie van sociale huurwoningen. In 2012 werd beslist om de procedure op te splitsen in een Koop- en Huur-procedure om zo ook sociale koopwoningen via CBO te realiseren.

Gemeenten kunnen private ontwikkelaars motiveren om hun gronden in de CBO-procedure in te brengen waarop ze in opdracht van een sociale huisvestingsmaatschappij sociale woningen bouwen.

2. Design & Build (D & B)

In 2012 heeft de VMSW voor private initiatiefnemers een bijkomende mogelijkheid ontwikkeld om sociale woningen te realiseren, nl. Design & Build. Deze formule voorziet in de ontwikkeling van sociale huur- of koopwoningen op gronden van de VMSW, een SHM of een andere (sociale) woonactor. De private initiatiefnemer staat in voor het ontwerp, de vergunningen, de bouw van het project en eventueel de infrastructuurwerken. Dit biedt het voordeel dat er sneller en efficiënter gewerkt kan worden: er dient slechts één procedure gevoerd te worden.

Meer informatie over de Design & Build is te vinden op de website van de VMSW: <http://www.vmsw.be/nl/professionelen/design-and-build>

Gemeenten kunnen private ontwikkelaars trachten te vinden om via deze procedure op gronden in handen van sociale woonactoren en/of van Vlaamse (semi)publieke rechtspersonen sociale woningen bouwen.

3. Overeenkomsten en convenanten met private actoren

Publiek-private samenwerking met een aandeel sociaal woonaanbod.

4. Vrijwillige verkoop van gronden en panden

Een overheid of sociale huisvestingsmaatschappij verwerft de eigendom van een grond of pand op basis van een afspraak met de eigenaar en realiseert op de betrokken grond of in het betrokken pand een sociaal woonaanbod.

5. Onteigening ten algemene nutte van gronden en panden

Een overheid of sociale huisvestingsmaatschappij verwerft de eigendom van een grond of pand door een gerechtelijke of minnelijk onteigening en realiseert op de betrokken grond of in het betrokken pand een sociaal woonaanbod.

Artikel 2.4.3 e.v. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorzien in de mogelijkheid om gelijktijdig met het RUP een onteigeningsplan op te maken.

6. Verwerving van gronden en panden door toepassing van de ruil en aankoopplicht, vermeld in artikel 5 en 20 van het decreet van 16 juni 2006 houdende oprichting van de Vlaamse Grondenbank

De Vlaamse Grondenbank kan, op verzoek en in naam en voor rekening van de administratieve overheden in het Vlaamse Gewest, aan de personen die onteigend worden, gelijkwaardige gronden aanbieden (artikel 5).

Een overheid kan de eigendom verwerven van een grond of pand door toepassing van de aankoopplicht. Vervolgens realiseert zij op de betrokken grond een sociaal woonaanbod of vormt het betrokken pand om tot een of meer sociale woningen (artikel 20).

7. Verwerving van gronden en panden door toepassing van een voorkooprecht in de zin van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten

Een overheid of sociale huisvestingsmaatschappij verwerft de eigendom van een grond of pand door toepassing van een recht van voorkoop en realiseert op de betrokken grond of in het betrokken pand een sociaal woonaanbod.

Artikel 2.4.1 e.v. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorzien in de mogelijkheid om in een RUP zones aan te duiden waar een recht van voorkoop geldt.

Brussel, 04 APR. 2014

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,



Freya VAN DEN BOSSCHE

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport,



Philippe MUYTERS