

Openbare vergadering van donderdag 25 juni 2026

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, schepenen
Eddie BOELEN, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Manon BAS, Ewoud DE MEYER, Tom GAUDAEN, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

BSO 2026-2042 - GEMEENTELIJKE ACTIEPROGRAMMA: EIGENDOMMEN VAN VLAAMSE BESTUREN INZETTEN VOOR SOCIALE WONINGBOUW - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Artikels 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- ☐ Boek 2, Deel 2, Titel 2 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 (VCW).
- ☐ Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering - definitieve goedkeuring 5 juni 2026.
- ☐ Besluit van de gemeenteraad van 26 februari 2015 betreffende de goedkeuring van het actieprogramma onbebouwde percelen.
- ☐ Besluit van de gemeenteraad van 20 februari 2020 betreffende de kennisname resultaten actieprogramma (on)bebouwde bouwgronden van (semi)publieke eigenaars.
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 juni 2026 betreffende de principiële goedkeuring van het gemeentelijke actieprogramma: eigendommen van Vlaamse besturen inzetten voor sociale woningbouw.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

In het kader van het Bindend Sociaal Objectief (BSO) 2026-2042 worden gemeenten verplicht om:

- ☐ het bouwpotentieel te onderzoeken van onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen;
- ☐ deze gronden te inventariseren;
- ☐ en een actieprogramma op te maken gericht op de inzet ervan voor sociaal wonen.

Het actieprogramma bevat minstens:

- ☐ analyse van kansen en belemmeringen
- ☐ beoordeling van geschiktheid per locatie
- ☐ inschatting van het aantal realiseerbare sociale woningen
- ☐ noodzakelijke randvoorwaarden (RUP, infrastructuur, ...)
- ☐ concrete engagementen en afspraken met eigenaars

De berekening van de gezamenlijke oppervlakte moet gebeuren:

- ☐ uiterlijk tegen 31 oktober 2026, of
- ☐ tegen 1 juli 2026 indien deze gebruikt wordt in functie van een verlaging van de specifieke inhaalbeweging.

De resultaten blijven geldig tot en met 31 december 2042. Indien een gemeente het groeipad niet volgt en in categorie 2 wordt ingedeeld bij de voortgangstoets: moet minstens 25% van de geïnventariseerde oppervlakte effectief worden ingezet voor sociaal wonen.

Volgende gronden worden niet opgenomen (artikel 5.107, 1° VCW):

- ☐ gronden in gebruik voor publieke taak
- ☐ collectieve voorzieningen (bv. park, speelplein)
- ☐ gronden met erfpacht/opstal/vruchtgebruik
- ☐ verpachte gronden (met bewijs)
- ☐ landbouwgronden opgenomen in het GBCS
- ☐ gronden met bouwverbod of andere publieke erfdienstbaarheden
- ☐ percelen die feitelijk niet bebouwbaar zijn
- ☐ gronden met geplande niet-woonbestemming (RUP/plan in opmaak)

Deze oefening kadert in de regierol van de gemeente inzake lokaal woonbeleid, in het bijzonder met het oog op de opmaak van de verplichte tweepartijenovereenkomst met de woonmaatschappij tegen 1 november 2026 en een aanvraag tot vermindering van de specifieke inhaalbeweging tegen uiterlijk 1 juli 2026.

Daarnaast wordt aanbevolen om ook gronden van semipublieke besturen en van woonmaatschappijen mee te analyseren, hoewel dit niet verplicht is. De analyse van de eigendommen van de woonmaatschappij wordt meegenomen in de aanvraag tot vermindering van de specifieke inhaalbeweging en de opmaak van de tweepartijenovereenkomst. Hoewel dit niet verplicht is, werden ook de bebouwde eigendommen onderzocht op hun potentieel.

Hierbij wordt een overzicht gegeven van de eigendommen van Vlaamse besturen met bouwpotentieel. De eigendommen van de Koninklijke Schenking worden niet opgenomen in de berekening, aangezien deze niet behoren tot de Vlaamse besturen.

Capakey	Eigenaar	Opp. in m ²	Acties
23005A0140/00B000 23005A0141/00B000	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Grimbergen	15567,91 4109,71	Schatting: 8 BSO woningen. MLT – gebonden aan medewerking van particuliere eigenaars. Gesprekken zijn lopende met HVW. Er is nog eerst een inrichtingsstudie nodig.
23036B0361/00E000	Gemeente Grimbergen	1534,31	In de pastorie van Humbeek of op deze locatie zijn bepaalde ontwikkelingen mogelijk. Het is mogelijk dat dit gepaard gaat met de realisatie van enkele BSO-woningen. Omdat dit nog in onderzoek is, kunnen we hier nog geen getal op

			kleven, maar dit zal sowieso bescheiden zijn.
23084A0583/00L000 23084A0590/00E000 23084A0592/00D000	Belgische Staat / Donation Royale – Koninklijke Schenking	342,39 9353,95 24014,89	40-tal BSO-woningen. 25 sociaal en 15 Vlabinvest. Ontwerpend onderzoek Acacialaan is lopende. Studie is gesubsidieerd door de provincie. Vervolgens kan het RUP worden opgestart. Afhankelijk van Koninklijke Schenking.
23403G0382/00R000	Agentschap voor woon- en zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant (Vlabinvest)	1637,85	Potaarde: Volgens het gewestplan ligt het in agrarisch gebied met overdruk reservegebied voor woonwijken. Hier dient een RUP voor opgemaakt te worden. Dit werd niet opgenomen in MJP. Zie ook Oude Mechelsestraat (lopende projecten) Projectgebied met verschillende eigenaars (Matexi en privaat) waardoor een dwingende ontwikkeling naar sociale woningen niet eenvoudig is.
23403F0081/00X000	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Grimbergen	2141,27	Wordt nog verder besproken omwille afhankelijkheid van private eigenaars. Het perceel in eigendom van het OCMW Grimbergen zal moeten dienen als waterbuffer want ligt in overstromingsgevoelig gebied.
Totale opp.: 58.702,28 m²			
Totale opp. onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse besturen die (momenteel) niet vallen onder de uitzonderingsgrond (artikel 5.107, 1°): 24.991,05 m²			

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Met 17 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 12 stemmen tegen (Eddie BOELENS, William DE BOECK, Caroline DENIL, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Laurent VANBINST), 1 onthouding (Ann DAAMEN)

BESLUIT:

Artikel 1.

Het actieprogramma inzake bebouwde en onbebouwde eigendommen van de Vlaamse besturen, toegevoegd als bijlage bij dit besluit, met inbegrip van de acties die gekoppeld werden aan de percelen met bouwpotentieel, goed te keuren:

- 23005A0140/00B000 en 23005A0141/00B000 (OCMW Grimbergen): Deze percelen zijn gebonden aan particuliere eigenaars. Gesprekken met de woonmaatschappij zijn lopende. Voor deze site is eerst een inrichtingsstudie noodzakelijk. Er wordt een realisatie van 8 BSO-woningen op middellange termijn geraamd;
- 23036B0361/00E000 (gemeente Grimbergen): In de pastorie van Humbeek of op deze locatie zijn bepaalde ontwikkelingen mogelijk. Het is mogelijk dat dit gepaard gaat met de realisatie van enkele BSO-woningen. Omdat dit nog in onderzoek is, kunnen we hier nog geen getal op kleven, maar dit zal sowieso bescheiden zijn;
- 23084A0583/00L000 en 23084A0590/00E000 en 23084A0592/00D000 (Koninklijke Schenking - geen Vlaams Bestuur): Voor de site Acacialaan loopt momenteel een ontwerpend onderzoek. De verdere ontwikkeling is afhankelijk van de Koninklijke Schenking. Er wordt een realisatie van een veertigtal BSO-woningen geraamd;
- 23403G0382/00R000 (Vlabinvest): Dit betreft een projectgebied met verschillende particuliere eigenaars (Potaarde) waar voorlopig geen akkoord gevonden kan worden. Vooraleer verdere ontwikkeling mogelijk is, dient eerst een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) te worden opgemaakt en
- 23403F0081/00X000 (OCMW Grimbergen): Dit perceel is gelegen in overstromingsgevoelig gebied (Fluviaal) wat het zeer moeilijk bebouwbaar maakt en de ontwikkeling is afhankelijk van de private eigenaars van de percelen aan de Waardbeekdreef waar tevens een geïnventariseerde woning op staat.

Art. 2.

De berekening van de gezamenlijke oppervlakte van de onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van de Vlaamse besturen, zoals voorgelegd op basis van het uitgewerkte actieprogramma, goed te keuren en vast te stellen dat deze oppervlakte voor Grimbergen 24.991,05m² bedraagt.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 29 juni 2026

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad