

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2026/092

Zitting van 29/04/2026

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Jan Fonderie, Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Marcel Claes,

Julie De Clerck, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens,

Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Sociale en/of bescheiden last 'in natura' bij toekomstige private bouwprojectontwikkelingen + kleinschalige sociale woonoplossingen

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Op 7 april 2026 verscheen er een artikel op VRT NWS met als titel: *'Vlaanderen wil tegen 2042 zo'n 56.000 sociale woningen bijbouwen: hoeveel moeten erbij komen in jouw gemeente?'*

Via een interactieve Vlaamse landkaart ontdekten we samen dat in Bonheiden-Rijmenam 148 extra sociale woningen moeten gebouwd worden in de komende 16 jaar: Vlaanderen wil tegen 2042 zo'n 56.000 sociale woningen bijbouwen: hoeveel moeten erbij komen in jouw gemeente? | VRT NWS Nieuws

Bevoegd Vlaams Minister van wonen Hans Bonte vatte als volgt samen:

- *Massaal sociale woningen bijbouwen, is onze topprioriteit. Daarbij is het belangrijk dat elke gemeente zijn deel doet en dat we gemeenten ook voldoende ondersteunen. Want of je nu in Aalter of Zaventem woont, iedereen heeft recht op een betaalbare woning.*
- *Om het bouwtempo te versnellen, kunnen de woonmaatschappijen rekenen op een voordelige lening, zodat ze de kosten met 20% kunnen reduceren.*

We zochten verder en vonden volgende verontrustende artikels:

- Link: Last bescheiden wonen bij vergunningen | Vlaanderen.be
- Link: Noorderkempen hinkt achterop met bouw van sociale woningen: "We zitten met enorme wooncrisis" | VRT NWS Nieuws

Voorgeschiedenis

- Er zijn de voorbije 6 jaren in onze gemeente om diverse redenen 2 belangrijke sociale woonprojecten van Woonstroom gestrand, namelijk Hogenopstal fase 3 en site Olmenlaan.
- De Groen-fractie is al langer dan vandaag bezorgd over het niet behalen van het bindend sociaal objectief (BSO) in onze gemeente en deed daarom op de

gemeenteraad van januari 2025 een oproep om het BSO eveneens te behalen via andere wegen dan alleen via de woonmaatschappij Woonstroom.

- We deden op die gemeenteraad aan het gemeentebestuur de suggestie om zich te informeren bij Het Pandschap (Zorgeloos renoveren & sociaal verhuren | Het Pandschap) en Wooncoop (wooncoop - Samen eerlijk en duurzaam wonen.).

Feiten en context

- Voor de Groen-fractie is het behalen van het BSO niet alleen de taak van de woonmaatschappij.
- Het is eveneens de taak van het gemeentebestuur van Bonheiden-Rijmenam om lokale instrumenten aan te reiken om de realisatie van die 148 woningen te versnellen.
- Dat kan bv. door in elke (grote) bouwprojectontwikkeling een bescheiden en/of een sociale last in natura op te leggen, zodat de private ontwikkelaar ook concreet bijdraagt aan die gigantische inhaaloperatie.
 - Een goed voorbeeld daarvan is een 'gemengd' woonproject in de buurgemeente Keerbergen, waar 7 sociale woningen (± 20%) werden opgelegd als sociale last in een private ontwikkeling van 37 appartementen:
 - Meer info op: Residentie Kerkebergen - Nieuwbouw appartementen te koop in Keerbergen - Immoweb en Subsidies van de provincie voor de ontwikkeling van Knollebol
- Het is bovendien niet meer van deze tijd om alleen grootschalige sociale woonprojecten te realiseren, die vaak voeling missen met de bestaande woon- en leefomgeving. Het is belangrijk en hoog tijd om eveneens in te zetten op kleinschalige en geïntegreerde oplossingen in het gemeentelijk woonweefsel.
 - Een mooi voorbeeld daarvan is het project 'Knollebol' van 3 gestapelde sociale woonappartementen in Keerbergen, die ingebed zijn in het lokaal woonweefsel in het centrum van de gemeente, weliswaar met subsidies van de provincie Vlaams-Brabant.
 - Meer info eveneens op: Subsidies van de provincie voor de ontwikkeling van Knollebol
- Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd een grondig onderzoek op te starten:
 - op welke manier in een toekomstige private bouwprojectontwikkeling in de gemeente Bonheiden-Rijmenam voortaan – mits een gemeentelijke verordening - een bescheiden en/of een sociale last 'in natura' kan opgelegd worden, waarbij de private ontwikkelaar zelf sociale woningen bouwt.
 - en naar kleinschalige en geïntegreerde sociale woonoplossingen.

Argumentatie

De fractie Groen ziet een belangrijke rol weggelegd voor de schepenen van sociale zaken en ruimtelijke ordening, ondersteund door hun resp. diensthoofden.

Bijzonderheden bij de besluitvorming

Schepen Bart Vanmarcke van de meerderheidsfractie Team2820, wenst volgend amendement toe te voegen:

Aanpassing van de volgende zin in 'feiten en context' en in het besluit':

'Aan de gemeenteraad wordt gevraagd een grondig onderzoek op te starten' naar:

'Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd een grondig onderzoek op te starten'.

Het amendement wordt met éénparigheid van stemmen aangenomen.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Enig artikel – Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd een grondig onderzoek op te starten :

- op welke manier in een toekomstige private bouwprojectontwikkeling in de gemeente Bonheiden-Rijmenam voortaan – mits een gemeentelijke verordening - een bescheiden en/of een sociale last 'in natura' kan opgelegd worden, waarbij de private ontwikkelaar zelf sociale woningen bouwt.
- En naar kleinschalige en geïntegreerde sociale woonoplossingen.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]