nieuws

“Niemand weet hoeveel die bouwshift zal kosten”

nieuws

Vorige week kondigde de Vlaamse regering onverwacht het langverwachte akkoord over de betonstop aan, intussen tot 'bouwshift' omgedoopt. “De Vlaamse regering is erin geslaagd een bouwstop af te kondigen die er geen is”, reageert docent ruimtelijke planning Hans Leinfelder (KU Leuven). “De rush op bouwgronden wordt nu groter dan ooit.”

14 DECEMBER 2020 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 DECEMBER 2020 21:00

Lees meer over:
ruimtelijke ordening



Met de voorstelling van de nieuwe bouwshift werden de schijnwerpers gericht op de stolp die voor twintig jaar op de woonuitbreidingsgebieden wordt gezet. En op de vaststelling dat de factuur van de bouwshift wordt afgewenteld op de gemeenten, die een hoge schadevergoeding moeten betalen wanneer ze de bestemming van bouwgrond willen wijzigen.

Financiële prikkel voor verkavelen blijft

“Maar over de olifant in de kamer wordt niet gepraat”, reageert Hans Leinfelder, hoofddocent Ruimtelijke Planning (KULeuven). “De hele discussie over de schadevergoeding gaat er immers van uit dat gemeenten er effectief belang bij hebben om bouwgrond te herbestemmen. Dat is niet het geval. Gemeenten hebben een financiële prikkel om te blijven verkavelen. Hun inkomsten hangen er immers van af: ze halen de helft van hun budget bij hun inwoners en de bedrijven. Meer gebouwen betekent meer geld in de gemeentekas. En aan die prikkel wordt niet geraakt.”

> **Stedelingen die een oude hoeve kopen, die afbreken en een villa in de plaats zetten: dat mag nog altijd**
>
> Hans Leinfelder - Hoofddocent Ruimtelijke Planning KUL

De discussie gaat vooral over de woonuitbreidingsgebieden. Maar over de bouwgronden in woongebied wordt niet gesproken. “Terwijl het gros van de vrije gronden in woongebied ligt”, weet Hans Leinfelder. “Die zitten niet onder een stolp. En omdat ze meer waard zijn dan gronden in woonuitbreidingsgebied, worden ze ook duurder om te herbestemmen. Daar zal gewoon verder op gebouwd worden. Aan de groei van de 13.000 kilometer linten wordt op die manier niet geraakt.”
Ook de sluipende inname van het platteland door de zogenaamde 'villabewoners' kan doorgaan. “De contracten om eindeloos functiewijzigingen van oude hoeves toe te laten, zijn geschrapt”, duidt de docent Ruimtelijke Planning. “Maar er is nog altijd een vast lijstje met wijzigingen mogelijk. Stedelingen die een oude hoeve kopen, die afbreken en een villa in de plaats zetten: dat mag nog altijd. Zoals die hoeves nog altijd deels kunnen dienen als architectenbureau of verzekeringskantoor.”

Hete aardappel wordt doorgeschoven

Het nieuwe pakket maatregelen zal volgens Hans Leinfelder de bouwshift niet verwezenlijken. “Het kalf is verdronken”, verzucht hij. “We hebben met experts alle problemen van het systeem aangekaart in parlementaire hoorzittingen. Maar zo goed als niets daarvan is overgenomen. Deze regering is, op enkele details na, gewoon doorgegaan met wat op tafel lag.”

> **Ofwel koopt de grondeigenaar met de vergoeding een kat in een zak. Ofwel spiegelen ze de planners een rad voor de ogen. In elk geval varen we blind**
>
> Hans Leinfelder - Hoofddocent Ruimtelijke Planning KUL

Daarboven komt een tegenstrijdige communicatie. “De burger krijgt te horen dat hij een royale vergoeding krijgt als zijn bouwrecht vervalt”, aldus Hans Leinfelder. “De experts sust men door te stellen dat de exacte vergoedingen nog moeten berekend worden binnen de landcommissies. Die commissies beweren dat hun formules ertoe zullen leiden dat de bouwshift toch betaalbaar blijft. Die formules zijn op dit moment de black box. Ofwel koopt de grondeigenaar met de vergoeding een kat in een zak. Ofwel spiegelen ze de planners een rad voor de ogen. In elk geval varen we blind: niemand weet hoeveel die bouwshift werkelijk zal kosten.”
De regering heeft volgens de docent de hete aardappel doorgeschoven: naar de gemeenten die er geen belang bij hebben om te stoppen met verkavelen, en naar de toekomstige Vlaamse bestuurders. “Dat getuigt niet echt van een gevoel voor verantwoordelijkheid”, besluit hij.

Bron: De Standaard

VILT vzw
Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact
M • info@vilt.be

Volg ons op:
screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/
screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws
screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |