

# Sociale lasten en lasten inzake de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod voor private gronden

Sociaal woonaanbod

Bescheiden woonaanbod

|                                                     |                                                 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONDER gemeentelijk reglement sociaal wonen         | Reguliere vergunningsaanvraag                   | 10-20% | Zonder reglement blijven de decretale percentages van toepassing (art. 4.1.8). De vergunningverlener bepaalt het percentage binnen de verdeling.                                                                                                                                                                                                                                       | 20%    | Zonder reglement geldt altijd 20% bescheiden woonaanbod (art. 4.2.1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| VOOR het bereiken van het Bindend Sociaal Objectief | Vergunningsaanvraag in welbepaalde plangebieden | 10-25% | Deze percentages gelden ongeacht of er een reglement is. Het minimum is 10% indien de planificerende overheid dit motiveert vanuit het bestaande en geplande sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het nieuwe woongebied (art. 4.1.12).                                                                                                | 10-30% | Deze percentages gelden ongeacht of er een verordening is. Hier geldt een percentage van 40%, verminderd met het vastgestelde percentage sociaal woonaanbod. Er dient minimaal 10% te worden gehanteerd indien de planificerende overheid dit motiveert vanuit het bestaande en geplande sociaal en bescheiden woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het geordende woongebied (art. 4.2.4) ongeacht het te realiseren sociaal woonaanbod.                                                                                                                                                                                                                                               |
| MET gemeentelijk reglement sociaal wonen            | Reguliere vergunningsaanvraag                   | 5-20%  | Het reglement kan voorzien in de mogelijkheid voor het vergunningverlenende bestuursorgaan om bij het afleveren van de vergunning een afwijking toe te staan op het te realiseren sociaal woonaanbod tot maximaal de helft (art. 4.1.9). Het lagere percentage geldt niet als standaard maar op basis van een objectieve en pertinente motivering bij het afleveren van de vergunning. | 0-15%  | Hier geldt een percentage van 20%, verminderd met het opgelegde percentage sociaal woonaanbod (art. 4.2.1), zodat het te realiseren bescheiden woonaanbod tot 0% kan worden herleid. Een verordening kan voorzien in de mogelijkheid voor het vergunningverlenende bestuursorgaan om bij het afleveren van de vergunning een afwijking toe te staan op het te realiseren bescheiden woonaanbod tot maximaal de helft. Het lagere percentage geldt niet als standaard maar op basis van een objectieve en pertinente motivering bij het afleveren van de vergunning (art. 4.2.2). De verordening is bijgevolg niet van toepassing op het procentueel objectief maar op het te realiseren bescheiden woonaanbod na de berekening. |
| ZONDER gemeentelijk reglement sociaal wonen         | Reguliere vergunningsaanvraag                   | 10-20% | Zonder reglement blijven de decretale percentages van toepassing (art. 4.1.8). De vergunningverlener bepaalt het percentage binnen de verdeling.                                                                                                                                                                                                                                       | 20%    | Zonder reglement blijven de decretale percentages van toepassing (art. 4.2.1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| NA het bereiken van het Bindend Sociaal Objectief   | Vergunningsaanvraag in welbepaalde plangebieden | 0-25%  | Deze percentages gelden ongeacht of er een reglement is. Vanaf het bereiken van het BSO kan de planificerende overheid een percentage tot 0% opleggen (art. 4.1.12).                                                                                                                                                                                                                   | 0-100% | Het gekozen percentage is een beleidskeuze. De planificerende overheid kan ervoor kiezen om een percentage tussen 0-100% op te leggen. De bovengrens van 100% komt voort uit het feit dat een RUP/BPA een eigenstandig procentueel objectief kan vaststellen, conform art. 4.2.4, §1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| MET gemeentelijk reglement sociaal wonen            | Reguliere vergunningsaanvraag                   | 0-20%  | Het reglement kan bepalen, na bekendmaking van een gemeentelijk bericht waaruit blijkt dat het BSO behaald is, welk percentage van toepassing is. Dit kan tot 0% gebracht worden (art. 4.1.8), het betreft een beleidskeuze.                                                                                                                                                           | 0-20%  | Het percentage bescheiden woonaanbod kan op 0% gebracht worden. Voor het bereiken van het BSO was dit enkel mogelijk door het maximum percentage sociaal woonaanbod in te schrijven. Na bekendmaking van een gemeentelijk bericht waaruit blijkt dat het BSO behaald is, kan een <b>verordening</b> dit percentage eveneens tot 0% herleiden (art. 4.2.1 en 4.2.2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| werkblad 1 (privaat)                                |                                                 |        | reglement = gemeentelijk reglement Sociaal Wonen<br>verordening = gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Bescheiden Wonen                                                                                                                                                                                                                                                         |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |