

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 1997-1998

10 december 1997

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, STADSVERNIEUWING EN HUISVESTING

Interpellatie van de heer Francis Vermeiren tot de heer Leo Peeters, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting, over de criteria die door de stedenbouwkundige diensten worden gehanteerd bij het al dan niet verlenen van een bouwvergunning voor de vervanging van sociale woningen door nieuwbouw in woongebieden
Met redenen omklede motie

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Stadsvernieuwing en Huisvesting

Woensdag 10 december 1997

VOORZITTER : De heer Georges Cardoen

– *De interpellatie wordt gehouden om 10.07 uur.*

Interpellatie van de heer Francis Vermeiren tot de heer Leo Peeters, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting, over de criteria die door de stedenbouwkundige diensten worden gehanteerd bij het al dan niet verlenen van een bouwvergunning voor de vervanging van sociale woningen door nieuwbouw in woongebieden

De voorzitter : Aan de orde is de interpellatie van de heer Vermeiren tot de heer Peeters, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting, over de criteria die door de stedenbouwkundige diensten worden gehanteerd bij het al dan niet verlenen van een bouwvergunning voor de vervanging van sociale woningen door nieuwbouw in woongebieden.

De heer Vermeiren heeft het woord.

De heer Francis Vermeiren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, het woningpatrimonium is in vele delen van Vlaanderen vrij oud. Het aantal woningen dat niet voldoet aan de normen inzake hygiëne en comfort werd in het jaarboek 1995 van het departement LIN op 300.000 geraamd. Het gaat vooral om sociale woningen uit de jaren '20 die nog altijd worden bewoond.

In een vorige interpellatie heb ik gewezen op de noodzaak om na een kwantitatieve inhaaloperatie, Domus Flandria, de nadruk te leggen op de kwalitatieve aspecten. De minister zelf had trouwens in zijn beleidsbrief onderstreept dat 15 percent van het woningbestand zware gebreken vertoonde en dat we inzake de uitrusting van woningen in Vlaanderen – ondanks een merkbare verbetering – internationaal vrij laag scoren.

We zijn toen de minister bijgetreden in zijn betrachting om op het vlak van het woonbeleid te streven naar een verbetering van de kwaliteit van het wonen met bijzondere aandacht voor de herwaardering van het bestaande patrimonium en een renovatiebeleid. Wat dit laatste punt betreft, heb ik er in mijn vorige interpellatie op gewezen dat de best bedoelde renovatieprojecten de toestand de eerste tijd niet zullen veranderen.

De vraag die vele socialehuisvestingsmaatschappijen zich moeten stellen is : loont het de moeite met renovatieprojecten uit te pakken ? Ik dien er u nauwelijks op te wijzen dat renovatie een dure aangelegenheid is. Het slurpt veel financiële middelen op en zelfs als de gerenoveerde woning meer comfort biedt, blijft het de vraag of dit aan de verzuchtingen van de bewoners beantwoordt. Het is in elk geval het probleem waarmee vele huisvestingsmaatschappijen worden geconfronteerd. Valt nieuwbouw niet te verkiezen boven hoge renovatiekosten ?

Het is een dilemma voor de beheerders van de huisvestingsmaatschappijen. Vaak wordt de voorkeur gegeven aan afbraak en volledige vernieuwing. De bewoners vragen immers meer dan voorheen een ingerichte badkamer, een ingerichte keuken, een garage. Aan die verwachtingen kan renovatie niet tegemoetkomen. Vele oude sociale woningen hebben een gevelbreedte die onvoldoende is om bij de renovatie een garage te bouwen. Bovendien ligt de woonoppervlakte meestal aanzienlijk onder de drempel die onlangs werd vastgelegd voor de toekenning van het lagere BTW-tarief, namelijk 100 vierkante meter voor een appartement en 190 vierkante meter voor een woning. Een groot aantal sociale woningen uit de jaren twintig haalt niet eens die 100 vierkante meter.

Men zou dus moeten begrip opbrengen voor de initiatieven van de socialehuisvestingsmaatschap-

Vermeiren

pijen die proberen een meerwaarde te geven aan hun patrimonium door over te gaan tot afbraak en volledige vernieuwing. Sommige beheerders verkiezen op het perceel of op de percelen – wanneer het om meerdere woningen gaat – in plaats van eengezinswoningen, meergezinswoningen op te trekken, hetgeen uiteraard een meer aangepaste inrichting veronderstelt, die uiteraard afwijkt van de bestaande schikking.

Dit zint de diensten van stedenbouw niet. Ik heb hier een beslissing van een dienst Ruimtelijke Ordening, meer bepaald een bouwweigerings. De bouwvergunning wordt geweigerd omdat het perceel volgens het gewestplan in het woongebied ligt terwijl de aanvraag in het slopen van 12 eengezinswoningen voorziet, om deze te vervangen door twee meergezinsgebouwen. Dit is volgens ons stedenbouwkundig verantwoord, adequaat en gegeerd door de betrokkenen. Ik vermoed dat het niet om een alleenstaand geval gaat.

Er worden een aantal argumenten aangevoerd om de bouwweigerings te wettigen, zoals het volume en de bouwdiepte van het woongebouw dat de aanpalende woningen zou verdrukken. Het feit dat in 1998 achteraan een parkeerterrein zou worden aangelegd, kan blijkbaar ook niet door de beugel omdat dit de openheid van de omgeving zou schaden. De burenhinder in de omgeving zou groter zijn dan normaal en verder zou het karakter van de wijk zonder stedenbouwkundige motivering worden gewijzigd. Mijnheer de minister, u bent verantwoordelijk voor het toezicht op dergelijke projecten.

Het spijt me, maar dit zijn argumenten die de dienst stedenbouw uit de mouw schudde, wellicht zonder ooit de situatie ter plaatse te verkennen. Mits een onderzoek ter plaatse kunnen al deze argumenten van tafel worden geveegd.

Het gaat om twaalf onbewoonbare woningen op 100 meter van een autosnelweg en op minder dan 1 kilometer van de luchthaven. Hoe kan men dan spreken van burenoverlast ? Wat het volume betreft, heb ik al vermeld dat een groter woonvolume door de bewoners – ook van sociale woningen – ervaren wordt als een verbetering van het comfort.

Sociale woningen kunnen nu eenmaal niet meer worden ingeplant zoals dit het geval was in de jaren '20 toen overal cités uit de grond rezen. Alleen blijkt de administratie van Ruimtelijke Ordening het zo niet te zien. Hoeveel parkeerter-

reinen werden er niet aangelegd rond appartementsgebouwen ? Voor een kleine sociale woningwijk mag dat blijkbaar niet.

Ik durf niet te denken dat die mensen niet over een wagen mogen beschikken. De vraag nu is, of de bewoners verplicht worden om het openbaar vervoer te gebruiken. Is dat de filosofie ?

Voor de socialehuisvestingsmaatschappijen die geconfronteerd worden met een dergelijke bureaucratische ingesteldheid wordt het bijzonder moeilijk om hun patrimonium aan te passen aan de hedendaagse normen van comfort en hygiëne. Bureaucratie vormt ook een hinderpaal bij een sociaal gerichte huisvestingspolitiek. We hebben de inspanningen van de minister op dat vlak steeds met grote aandacht gevolgd. Persoonlijk ben ik ten zeerste bekommerd om de huidige staat van de sociale woningen. Vorig jaar heb ik daarover ook een interpellatie tot u gericht.

Ik vrees echter dat er krachten spelen die niet dezelfde appreciatie hebben ten overstaan van uw beleid. De tegenwerking die ik waarneem in de stugge houding van de diensten van stedenbouw betreur ik heel erg. Om te kunnen inspelen op de evolutie is soepelheid op elk niveau vereist, ook op het vlak van het socialewoningpatrimonium. Hiervoor dient de administratie begrip op te brengen en die is nergens te bespeuren.

Zult u, mijnheer de minister, initiatieven nemen om te beletten dat uw beleid wordt gedwarsboomd door bepaalde diensten ? Vele socialehuisvestingsmaatschappijen willen weten of ze kunnen rekenen op hun minister.

De voorzitter : Minister Peeters heeft het woord.

Minister Leo Peeters : De heer Vermeiren heeft uiteindelijk de vraag gesteld of deze maatschappijen kunnen rekenen op hun minister. Daarover bestaat geen twijfel.

U mag echter niet veralgemenen. U moet een onderscheid maken tussen het concrete dossier dat u aanbrengt en de algemene conclusies die u eraan verbindt. Elk dossier moet afzonderlijk worden bekeken. Aan de betrokken maatschappijen moet worden gevraagd of ze overgaan tot renovatie of tot nieuwbouw. Die keuze hebben ze. Er zijn een aantal criteria voorgeschreven, waarop ze zich moeten baseren. Die criteria hebben te maken met ruimtelijke aspecten, de kostprijs enzovoort.

Peeters

U hebt ook gezegd dat ik niet de bevoegde maar wel de verantwoordelijke minister ben. Dat is een mooie benadering.

Alles heeft te maken met een aantal richtlijnen inzake ruimtelijke ordening. De richtlijnen vanuit de VHM aan de socialehuisvestingsmaatschappijen zijn duidelijk en worden strikt geïnterpreteerd. Daarnaast moet men natuurlijk zien of iets wel in het ruimtelijk geheel kadert. Er zijn een aantal technieken die het mogelijk maken een bepaald project voor te leggen aan de bevoegde ambtenaren van de diensten van ruimtelijke ordening. Ofwel bespreekt men het dossier gewoon met hen ofwel organiseert men een plenaire vergadering.

De heer Francis Vermeiren : U mag niet denken dat men niet tot een dialoog wil komen. In de voorbije jaren zijn nog nooit zoveel inspanningen gedaan om met de gemachtigde ambtenaren en hun vertegenwoordigers te praten. Het is gewoon niet eenvoudig om het te doen. Het moet op bepaalde uren binnen bepaalde termijnen.

Minister Leo Peeters : Laten we dit niet veralgemenen. Op heel veel plaatsen doen de diensten van stedenbouw inspanningen om dergelijke projecten mee te beoordelen. Ik zeg niet dat er niets meer schort. We moeten naar mechanismen zoeken waardoor het dossier in vrij korte tijd wordt opgevolgd. Het is daarbij nodig om de bevoegde ambtenaren om de tafel te brengen. Ik vind de plenaire vergaderingen daartoe een heel geschikt instrument. Als zij daar afwezig zijn, dan kan dat alleen maar betreurd worden.

De heer Francis Vermeiren : Het zou niet fraai zijn als we hier in deze interpellatie de indruk wekken dat de fout bij de ambtenaren ligt. We weten allemaal dat de instructies van bovenaf komen. Er moet een dialoog komen tussen u en de minister van Ruimtelijke Ordening om een punt te zetten achter de actuele gang van zaken.

Minister Leo Peeters : Het is helemaal niet mijn bedoeling om de ambtenaren de schuld te geven. Ik geef alleen aan wat mijns inziens een geschikt instrument is om dossiers snel en efficiënt te behandelen. De verschillende verantwoordelijken moeten om de tafel gaan zitten om de dossiers uit te praten. Ik engageer me om met de minister van Ruimtelijke Ordening naar een oplossing te zoeken.

U haalt nu een dossier aan waar het niet goed loopt. Ik kan een hele lijst van dossiers opsommen die snel behandeld zijn, maar daarover wordt natuurlijk niet gepraat. Ik zal bekijken of het instrument van de plenaire vergadering kan worden bijgestuurd.

Ik wil dat deze dossiers sneller worden afgehandeld. Op dergelijke bijeenkomsten moet er duidelijkheid heersen over de standpunten van de verschillende diensten in verband met deze problematiek. En de bekommernis om het wooncomfort te verbeteren, met de nodige aandacht voor de leefomgeving, moet in het gevoerde beleid worden ingebed.

U had het hier over een concreet dossier. Ik zal dat eens bekijken. Wellicht moeten we er dan eens over praten, zodat we een oplossing kunnen vinden.

De voorzitter : De heer Vermeiren heeft het woord.

De heer Francis Vermeiren : Ik wil enkel nog zeggen dat iedereen weet waarover het gaat. We hopen dat er nu enige vooruitgang wordt geboekt.

De voorzitter : De heer Van der Poorten heeft het woord.

De heer Mark Van der Poorten : Mensen die op het terrein van de huisvesting actief zijn, begrijpen erg goed de ondertoon in de uiteenzetting van de heer Vermeiren. Ikzelf heb enige ervaring op dat terrein opgedaan. Ook ik ben ervan overtuigd dat concrete vooruitgang inzake huisvesting niet kan zonder een coördinatie met het ruimtelijk beleid.

Ik geef een concreet voorbeeld. In 1994 hebben we twee vergaderingen gewijd aan de afwerking van een dossier. De ambtenaren die niet aanwezig konden zijn, hebben toen hun opmerkingen schriftelijk overgemaakt. Ze verbonden er zich toe om hun instemming met het project te betuigen. Maar nu moet de afdeling Woonbeleid het advies van de afdeling Ruimtelijke Planning inwinnen. Daar wordt men geconfronteerd met een omzendbrief van 12 mei 1997, verspreid in juni, over de woonbehoeftestudie. Daarin wordt duidelijker omschreven wat allemaal het voorwerp van die studie moet uitmaken. Vandaag, eind 1997 dus, hebben we nog steeds geen zekerheid of dat project nu al dan niet kan worden uitgevoerd. De maatschappij heeft in dat verband vele initiatieven genomen. Er werd daarover vergaderd; er zijn verbintenissen aangegaan; enzovoort, maar uiteindelijk belandden we in

Van Der Poorten

deze toestand. Daarom begrijp ik goed wat de heer Vermeiren hier heeft gezegd. We moeten streven naar een betere coördinatie tussen huisvesting enerzijds, en het ruimtelijk beleid anderzijds.

Met redenen omklede motie

De voorzitter : Door de heer Vermeiren c.s. werd tot besluit van deze interpellatie een met redenen omklede motie ingediend. Ze zal worden gedrukt en rondgedeeld.

Het Vlaams Parlement zal zich daarover tijdens een volgende plenaire vergadering uitspreken.

Het incident is gesloten.

[...]

– *De vergadering wordt gesloten om 11.45 uur.*
