

C226 – LEE33

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2006-2007

26 juni 2007

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR LEEFMILIEU EN NATUUR, LANDBOUW, VISSERIJ EN
PLATTELANDSBELEID EN RUIMTELIJKE ORDENING EN ONROEREND ERFGOED

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Tinne Rombouts tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over het afleveren van stedenbouwkundige attesten door ontvoogde gemeenten	1
Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over de achterstand bij de behandeling van de bouwdoSSIers van socialehuisvestingsmaatschappijen bij de diensten van AROHM West-Vlaanderen	3

Waarnemend voorzitter: de heer Karlos Callens

Vraag om uitleg van mevrouw Tinne Rombouts tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over het afleveren van stedenbouwkundige attesten door ontvoogde gemeenten

De voorzitter: Mevrouw Rombouts heeft het woord.

Mevrouw Tinne Rombouts: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wordt onder artikel 193, paragraaf 1, vermeld dat om als gemeente zelfstandig vergunningen te mogen afleveren, eerst voldaan moet worden aan vijf voorwaarden. Een gemeente moet beschikken over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en moet een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen hebben. Na de officiële vaststelling van deze vijf voorwaarden door de Vlaamse Regering en de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad, kan vanaf dag één van de tweede maand na de publicatie het vernieuwde vergunningensysteem in die gemeente worden toegepast.

In het kader van het overhevelen van bepaalde bevoegdheden naar de gemeenten is dit een goede regeling. We staan er volledig achter. Het werken via ontvoogde gemeenten is een sterk punt, maar toch stellen we vast dat de regeling nog niet volledig sluitend is en dat een aantal probleemsituaties kunnen worden vastgesteld.

Gemeenten ontvangen heel wat aanvragen voor stedenbouwkundige attesten. Iemand die een stuk grond bezit en wil weten wat erop gebouwd kan worden, vraagt een stedenbouwkundig attest aan bij de gemeente in de hoop om op die manier uitsluitel te krijgen over de mogelijke bebouwingen op die grond. Veelal wordt het stedenbouwkundig attest ook gebruikt bij de verkoop van gronden. Een verkoper die over een stedenbouwkundig attest beschikt, kan zijn grond beter aanprijzen bij kopers. Het is goed mogelijk dat een koper op basis van dat stedenbouwkundig attest een stuk grond koopt en er nadien de bouwvergunning op wil afstemmen – wat toch een beetje de bedoeling is van een stedenbouwkundig attest – door een aanvraag voor een bepaalde woning bij de gemeente in te dienen.

Ook in het geval dat de gemeente zegt dat de aanvraag werd bekeken en zal worden goedgekeurd, omdat er ook een stedenbouwkundig attest werd afgeleverd, is het echter mogelijk dat de stedenbouwkundige ambtenaar

nog in beroep gaat bij de aanvraagprocedure van de vergunning. Dat wil zeggen dat de persoon die het stuk grond heeft gekocht op basis van het stedenbouwkundige attest, een kat in de zak heeft gekocht. Hij doet immers een aanvraag, maar toch blijkt dat het stedenbouwkundig attest niet volledig uitgevoerd kan worden omdat de stedenbouwkundige ambtenaar van de provincie in beroep gaat.

Dat wil zeggen dat het stedenbouwkundig attest weinig of geen juridische waarde heeft aangezien de stedenbouwkundige ambtenaar in beroep gaat. Waarom wordt zo iets niet bij het begin van de procedure opgemerkt? Blijkbaar omdat in de procedure van de stedenbouwkundige aanvragen voor ontvoogde gemeenten niet in een procedure werd voorzien waardoor de stedenbouwkundige ambtenaar van de provincie in beroep zou kunnen gaan. Bij de aflevering van de stedenbouwkundige attesten komt de stedenbouwkundige ambtenaar van de provincie totaal niet tussen.

Op zich kunnen we zeggen dat het om een ontvoogde gemeente gaat en dus om de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het klopt dat dit het principe van de ontvoogding betreft, maar het zou voor de gemeenten wellicht veiliger zijn om een advies te vragen, maar door het vragen van een advies wordt het principe van de ontvoogde gemeente een beetje onderuitgehaald. Het is beter dat in het decreet ook wordt voorzien in een beroepsprocedure voor het afleveren van stedenbouwkundige attesten zodat de mensen die grond kopen op basis van een stedenbouwkundig attest, geen kat in de zak kunnen kopen.

Bent u zich bewust van deze problematiek? Welke oplossing denkt u naar voren te kunnen schuiven? Is het haalbaar om bijvoorbeeld in een beroepsprocedure te voorzien, ook voor stedenbouwkundige attesten of is het de bedoeling dat we allemaal adviezen vooraf vragen aan de stedenbouwkundige ambtenaar? In dat laatste geval is het trouwens niet zeker dat hij advies zal willen geven, want momenteel wordt niet in die verplichting voorzien. Binnen welke tijdsperiode kan werk worden gemaakt van oplossingen?

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, toen ik uw vraag las, dacht ik dat er sprake moest zijn van een misverstand. In uw vraag stelt u immers dat pas later, bij de aanvraag van de definitieve bouwvergunning, een advies wordt gevraagd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dat klopt niet. Ik wil dus even schetsen hoe alles verloopt.

Het gaat over enerzijds de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning en anderzijds over de aanvraag van een stedenbouwkundig attest. Met betrekking tot de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning in een ontvoogde gemeente beslist het college van burgemeester en schepenen autonoom over de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen. Vanzelfsprekend moet het daarbij wel een aantal verplichte adviezen inwinnen, waarvan een paar adviezen bindend, maar de meeste niet bindend zijn. Sowieso moeten adviezen die niet worden gevolgd, formeel worden weerlegd. Laat me heel duidelijk zijn: het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar moet daarbij niet worden gevraagd. Voor het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning is het dus het college dat autonoom beslist over de aanvraag. Wel moeten er adviezen worden ingewonnen, bijvoorbeeld bij het Agentschap Wegen inzake rooilijnen en dergelijke, maar er wordt in geen geval advies gevraagd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het kan zijn dat het college een openbaar onderzoek over de aanvraag moet organiseren. Dat hangt af van het project zelf.

Als het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleent, dan zijn er nadien uiteraard beroepsmogelijkheden. Met het nieuwe decreet van 18 mei 1999 is bij de stedenbouwkundige vergunning, autonoom afgeleverd door een ontvoogde gemeente, een beroep mogelijk door de aanvrager, bijvoorbeeld tegen eventuele voorwaarden waar hij het niet mee eens is, door derden onder welbepaalde voorwaarden, door de adviesverlenende instanties en door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar – dit wordt een conformiteitsonderzoek genoemd. U weet dat dit beroep moet worden ingediend bij de bestendige deputatie, die zich erover zal uitspreken.

Hoe verloopt nu de procedure voor het stedenbouwkundig attest in ontvoogde gemeenten? De procedure is geregeld door het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 2005 tot bepaling van de nadere regels voor de aanvraag en de afgifte van het stedenbouwkundig attest. De aanvraag wordt op basis van vrij summiere schetsen ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Als bij de definitieve bouwaanvraag adviezen moeten worden ingewonnen, moeten die adviezen ook worden ingewonnen bij het stedenbouwkundig attest. Er is dus sprake van eenzelfde procedureverloop qua adviesverlening. Als er advies nodig is bij een stedenbouwkundige vergunning, moet dat advies ook bij een stedenbouwkundig attest worden ingewonnen. Dat gebeurt inderdaad om te verhinderen dat men bij de definitieve bouwaanvraag geconfronteerd zou worden met een al dan niet bindend ongunstig advies van een van deze adviesverlenende instanties, zoals het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Omdat een ontvoogde gemeente met betrekking tot een stedenbouwkundige aanvraag geen advies moet vragen

aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, hoeft ze ook in de procedure van het stedenbouwkundig attest dat advies niet te vragen. Het is dus het college van de ontvoogde gemeente dat autonoom beslist over het verlenen van het attest.

Wat is nu het verschil tussen de beide procedures? Het opvallendste verschil is dus dat er geen openbaar onderzoek over het attest wordt gehouden. Dit is natuurlijk zo gedaan om vrij snel een attest te kunnen verlenen, en vooral om het inzicht te kennen van de vergunningverlenende overheid. In dit geval is dat het college van burgemeester en schepenen. Vanzelfsprekend is er over een attest geen beroep mogelijk bij de bestendige deputatie. Dat is ook nooit zo geweest.

Wat zijn nu de gevolgen? Er kan worden gesteld dat een stedenbouwkundig attest steeds onder voorbehoud wordt gegeven en de procedure tot het krijgen van een stedenbouwkundige vergunning niet vervangt. Het ene is het ene, en het andere het andere: laat ons daar duidelijk over zijn. Dat is vandaag zo, en het is ook altijd zo geweest. Dat heeft een aantal mogelijke gevolgen voor de definitieve aanvraag, ook al werd er een gunstig stedenbouwkundig attest verleend. Zo zou een openbaar onderzoek over de definitieve aanvraag bijvoorbeeld kunnen leiden tot talrijke bezwaren of nieuwe gegevens kunnen opleveren, zonder dat het college van burgemeester en schepenen dit had voorzien bij het verstrekken van het attest. Het zou kunnen dat er veel verzet rijst, bijvoorbeeld van omwonenden. Ook kunnen derden bij de bestendige deputatie in beroep gaan tegen een stedenbouwkundige vergunning, wat vroeger niet kon en nooit aan de orde is geweest bij stedenbouwkundige attesten. Ten slotte kan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, in het kader van zijn legistisch toezicht, bij de bestendige deputatie in beroep gaan tegen een stedenbouwkundige vergunning verstrekt door de gemeente. Meestal is dat beroep gebaseerd op het feit dat de gemeente in strijd is met haar eigen bepalingen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Indien de bestendige deputatie ter zake een ander oordeel heeft dan de gemeente, kan dit uiteindelijk leiden tot een weigering van de aanvraag.

Mevrouw Rombouts, u vroeg welke oplossingen er mogelijk zijn. De problematiek is vrij eenvoudig op te lossen, maar elke eenvoudige oplossing zorgt ervoor dat er nieuwe nadelen ontstaan. Ik geef een voorbeeld. Men zou een aanvraag tot een stedenbouwkundig attest uiteraard ook kunnen onderwerpen aan een verplicht openbaar onderzoek, met alle termijnen die dat met zich meebrengt. Men zou kunnen bepalen dat derden ook tegen een stedenbouwkundig attest in beroep kunnen gaan. Dan is het openbaar onderzoek een *conditio sine qua non*. Anders weet men natuurlijk niet dat er een attest is aangevraagd en verleend. Men kan gaan bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ook tegen een stedenbouwkundig attest in beroep zou kun-

nen gaan. De wetgever kan natuurlijk alles bepalen, maar de vraag is alleen hoe dit ons vooruit helpt.

Mijn besluit is het volgende. De procedure om een stedenbouwkundig attest aan te vragen, is vandaag een klassieke procedure, die vrij bekend is als beleidsinstrument. Bijkomende voorwaarden zouden leiden tot een procedure die bijna even zwaar en tijdrovend is als de echte vergunningsprocedure, zodat de meerwaarde van het attest vervaagt, zeker als we bedenken dat er vandaag om het attest aan te vragen geen architectenplannen nodig zijn. Komt er een wijziging, dan zou er sprake zijn van een openbaar onderzoek aan de hand van schetsen. Men moet in het leven wel weten wat men wil.

Het doel van het stedenbouwkundig attest is vandaag hetzelfde als vroeger, namelijk snel de mening van de vergunningverlenende overheid krijgen over een schetsontwerp, wat leidt tot inzicht in wat al dan niet kan. Dat staat natuurlijk enigszins haaks op de maximale rechtszekerheid die een veel zwaardere procedure eventueel zou kunnen opleveren. Als u vraagt wat mijn persoonlijke voorkeur is: ik zou het bij het huidige instrumentarium willen laten. Vanzelfsprekend zal proefondervindelijk moeten blijken wat dit in de toekomst met zich meebrengt. Ik kan u wel zeggen dat, bij beroepen die in het verleden bij mij werden ingediend, het meermaals is gebeurd dat een stedenbouwkundige vergunning, ondanks het verlenen van een stedenbouwkundig attest, door mij werd verworpen. Met andere woorden, het stedenbouwkundig attest en de uiteindelijke stedenbouwkundige vergunning verschilden dermate van elkaar dat er voldoende rechtsgrond was om gemotiveerd die stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Vandaag kan een college van burgemeester en schepenen zonder probleem hetzelfde doen. Dit kan ook gebeuren als gevolg van een beroep door derden, die erop kunnen wijzen dat de schets en de stedenbouwkundige vergunning erg uiteenlopen, waarbij bijvoorbeeld blijkt dat die laatste niet overeenstemt met de aangegeven draagkracht. Daarover kan uiteindelijk in beroep worden beslist.

Ik stel dus voor de formule van het stedenbouwkundig attest niet te wijzigen. Het is een indicatieve procedure, waarbij wordt geprobeerd een duidelijke richting aan te geven, op basis waarvan snel een vergunning kan worden gekregen. In de nieuwe procedure kan er beroep worden aangetekend bij de ontvoogde gemeenten, ook door derden. Dat is essentieel bij de procedure van de ontvoogde gemeenten. Op die manier moeten ook derden hun rechtszekerheid kunnen doen gelden.

De voorzitter: Mevrouw Rombouts heeft het woord.

Mevrouw Tinne Rombouts: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw zeer duidelijke antwoord. Ik ga ermee akkoord dat we de procedures niet te veel mogen verzwaren. Ik kan me ook vinden in de stelling dat zich bij het

merendeel van de stedenbouwkundige attesten waarschijnlijk geen problemen zullen voordoen. Als de vergunning volledig in dezelfde lijn ligt, is er geen probleem. Als de vergunning volledig afwijkt, moet dat voldoende worden gemotiveerd. Ik stel me echter de vraag wat er zal gebeuren met randgevallen, ook al vormen die een minderheid. Als een grond wordt gekocht op basis van een stedenbouwkundig attest waartegen de stedenbouwkundige ambtenaar uiteindelijk in beroep gaat, dan stel ik me daar vragen bij. De overheid geeft eigenlijk de zekerheid over een bepaald attest als de vergunning in dezelfde lijn ligt. Als er een probleem rijst, dan is dit pijnlijk op het vlak van behoorlijk bestuur. Is het niet interessant dat enkel de stedenbouwkundige ambtenaar op dat moment de mogelijkheid zou hebben tot beroepsprocedure ten opzichte van een stedenbouwkundig attest? Ik begrijp natuurlijk wel dat de procedure niet dermate mag worden verzwaard dat het nut van ontvoogde gemeenten wordt tenietgedaan. We moeten wel die enkele gevallen opvangen die pijnlijk zijn en niet getuigen van behoorlijk bestuur.

Minister Dirk Van Mechelen: Er is een substantieel verschil. Bij een stedenbouwkundige vergunning geeft de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar geen advies meer. Ook bij een stedenbouwkundig attest geeft hij geen advies. Alleen op het einde van de rit wanneer een vergunning wordt afgeleverd, komt het de stedenbouwkundige ambtenaar toe om te controleren of de afgeleverde vergunning in overeenstemming is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. In de praktijk zien we dat men bij een attest tot bebouwing probeert om bij het indienen van de stedenbouwkundige aanvraag de kantjes eraf te lopen. Op dat moment kan hij corrigerend optreden. Ik heb nog nooit meegeemaakt dat eerst een stedenbouwkundig attest tot bebouwing wordt afgeleverd waarna wordt gezegd dat er niet mag worden gebouwd, en ik ben nu al acht jaar minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over de achterstand bij de behandeling van de bouwdoSSIERS van socialehuisvestingsmaatschappijen bij de diensten van AROHM West-Vlaanderen

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, op 26 april 2007 heeft de heer Decaluwe al een vraag gesteld over de vertraging in wegenisdoSSIERS van socialebouwmaatschappijen (*Hand.* VI. Parl. 2006-07, nr.

C176). U had het in uw antwoord over de doorlooptijd van de 'dossiers artikel 127'. Artikel 127 van het decreet op de ruimtelijke ordening handelt over de bouwaanvragen van publiekrechtelijke rechtspersonen en bouwaanvragen die betrekking hebben op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang. U hebt erop gewezen dat de behandeling van die dossiers in West-Vlaanderen niet echt vlot verloopt.

De Brugse socialehuisvestingsmaatschappij Vivendo wordt geconfronteerd met heel wat bouw dossiers die hangende zijn: 149 nieuwe sociale woningen zouden vastzitten bij de diensten van AROHM. De middelen zijn er, maar uit cijfers van vorig jaar blijkt dat de productie achteruitgaat. Daar zijn redenen voor, maar die moeten zo snel mogelijk worden opgelost. De vertragingen zouden te wijten zijn aan personeelsgebrek bij de bevoegde diensten, maar hebben allicht ook te maken met een aantal onregelmatigheden die vorig jaar aan het licht zijn gekomen bij AROHM West-Vlaanderen. Er zijn een aantal ambtenaren overgeplaatst, maar niet vervangen. In de hele provincie West-Vlaanderen zou het om ongeveer 500 dossiers gaan. Ik heb geen idee over hoeveel woningen het dan precies gaat, maar het zijn er een hele reeks.

Op 23 maart 2006 hebt u aan mevrouw Schauvliege in verband met de onregelmatigheden in de diensten van AROHM West-Vlaanderen geantwoord dat u de leidende ambtenaar van de administratie de opdracht had gegeven om de nodige maatregelen te nemen die de continuïteit van de openbare dienst zouden waarborgen (*Hand. VI. Parl. 2005-06, nr. C195*). Gezien de nood aan bijkomende sociale woningen, is het te betreuren dat er heel lang moet worden gewacht op de goedkeuring.

Mijnheer de minister, bent u nagegaan wat de oorzaken van de problemen zijn? Welke maatregelen kunt u op korte termijn nemen om een en ander te versnellen? Hoeveel socialehuisvestingsprojecten wachten nog op behandeling?

De heer Karlos Callens: Mijnheer de minister, de meeste gemeenten hebben schrik om de 50 dagenregel toe te passen. Deze regel houdt in dat gemeenten bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen kunnen voorbijgaan aan de adviesvereiste van de gemachtigde ambtenaar, als die zijn advies niet binnen een termijn van 50 dagen heeft verstrekt. De gemeente kan dan via een aangetekend schrijven zelf een beslissing nemen en een gunstig of ongunstig advies uitspreken. Gemeenten durven dit echter dikwijls niet aan omdat de ambtenaar het dossier dan zeer snel afhandelt en een negatief antwoord geeft.

Er is nog een tweede probleem, namelijk dat de gemeenten niet graag hebben dat de bewuste ambtenaren hen scheef gaan bekijken doordat ze hen er regelmatig op

wijzen dat ze na vijftig dagen nog geen antwoord hebben gegeven. Misschien kunt u daar iets aan doen via een schrijven aan de gemeenten.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Ik wil me aansluiten bij de vraag van mevrouw Heeren. We kennen inderdaad enorme wachtlijsten in de socialehuisvestingssector. Vandaag stond nog in de krant dat liefst 180.000 gezinnen in aanmerking zouden komen voor een sociale woning maar vandaag niet krijgen waar ze recht op hebben. Deze discussie moet gevoerd worden met minister Keulen, en ze is ook al regelmatig gevoerd in de commissie Wonen. De klemtoon van deze vraag ligt natuurlijk op de goedkeuring van de dossiers bij AROHM in Brugge en de vertraging die zich daar voordoet.

Ik heb het artikel in De Standaard van een aantal weken geleden ook gelezen, waarin gedeputeerde De fauw, die voorzitter is van de socialebouwmaatschappij in Brugge, een aantal dingen aan de kaak stelt. Die problematiek stelt zich natuurlijk niet alleen in Brugge. Ik heb contacten gehad met een aantal andere West-Vlaamse socialehuisvestingsmaatschappijen die me gelijkaardige signalen zenden, namelijk dat als gevolg van de situatie die zich enige tijd geleden heeft voorgedaan, zich een aantal problemen stellen omdat geen van de mensen die destijds in verdenking zijn gesteld of verdacht zijn, momenteel nog werkzaam zijn op Stedenbouw. Ze zijn niet vervangen. Er zijn wel een aantal mensen in de plaats gekomen die blijkbaar minder ervaring hebben. Ik wil geen uitspraak doen over de inhoudelijke kwaliteiten van die mensen, ik wil alleen de wrevel bij de socialehuisvestingsmaatschappijen, promotoren en architecten weergeven en wijzen op de vertraging die er is. Blijkbaar was er voordien niet een zodanig groot probleem met de wachttijden, terwijl vandaag de termijnen wel eens durven oplopen tot negen maanden, zo wordt mij althans verteld.

Het probleem is de verlenging van die termijnen. Qua toegankelijkheid is de situatie er ook helemaal niet op vooruitgegaan. Men gaat alles veel strikter interpreteren, wat logisch is als er dergelijke feiten aan het licht komen. Men gaat vaak zo streng de interpretatie doorvoeren dat de betrokkenen met enorme wachttermijnen en vertragingen opgezadeld worden. Blijkbaar is er ook de vrees om de vinger op de wonde te leggen, uit schrik voor de reactie bij Stedenbouw. Ik sluit me aan bij de vragen van mevrouw Heeren en kijk met belangstelling uit naar de antwoorden van de minister.

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk van Mechelen: Mijnheer de voorzitter, geachte leden, ik verwijs naar de commissievergade-

ring van 26 april 2007, amper anderhalve maand geleden, toen we zeer lang gedebatteerd hebben over de problematiek van vergunningsaanvragen en -dossiers van socialehuisvestingsmaatschappijen, in antwoord op een vraag van de heer Decaluwe. Ik zal dat antwoord nu niet herhalen; u vindt het integraal in het verslag (*Hand. Vl. Parl. 2006-07, nr. C176*).

We hebben gewezen op het feit dat nogal wat oorzaken met betrekking tot vertraging bij de behandeling niet en zelfs in meerdere mate niet afhankelijk zijn van de werking van mijn administratie maar dat ze te wijten zijn aan andere instanties. Om voor eens en altijd een einde te maken aan deze discussie, zal ik straks man en paard noemen; dat bespaart me verdere vragen hierover.

Het is heel belangrijk te weten dat een bouwaanvraag in het kader van artikel 127 rechtstreeks wordt gericht aan de stedenbouwkundige ambtenaar van het Vlaamse Gewest. In tegenstelling tot bijvoorbeeld een bouwaanvraag die van een gemeentebestuur komt voor advies, staat onze administratie, het Agentschap R-O Vlaanderen, zelf in voor het inwinnen van de verschillende adviezen van nogal wat organisaties en meer in het bijzonder van het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente die al dan niet uitgenodigd wordt tot het organiseren van een openbaar onderzoek.

Voor projecten waarvoor de aanleg van nieuwe wegenis noodzakelijk is – en dat was de vraag van de heer Decaluwe – geldt bovendien een decretale koppeling: het bouwproject kan slechts vergund worden na goedkeuring van het wegenisdossier, dat zijn parcours moet afleggen, tot en met goedkeuring door de gemeenteraad. Mijn administratie stelt vast – en dat geldt niet alleen voor West-Vlaanderen maar voor heel Vlaanderen – dat nogal wat socialehuisvestingsmaatschappijen nog altijd dossiers indienen die deze koppeling niet volgen. In principe moet eerst het wegenisdossier worden goedgekeurd door de gemeenteraad en moet een aanvraag ingediend worden bij Stedenbouw. Na goedkeuring kan pas het huisvestingsdossier ingediend worden bij het agentschap. Het spreekt voor zich dat hierdoor nogal wat dossiers een supervetraging oplopen omdat wij het dossier dan moeten terugsturen naar de gemeente met de vraag om eerst het wegenisdossier goed te keuren.

Dat heeft tot gevolg dat het afleveren van een vergunning voor een project van een socialehuisvestingsmaatschappij in sommige gevallen langer dan een half jaar en zelfs een jaar kan duren. Er zijn nogal wat voorbeelden bekend.

Ik heb een schema laten maken van waar het in Brugge over gaat en wat de gevallen zijn. Uit de analyse van de dossiers ingediend door Vivendo, die de administratie nog moet behandelen, blijkt dat het over elf dossiers gaat. Het twaalfde dossier is recentelijk, namelijk op 7

juni, geweigerd omdat het strijdig was met het bijzonder plan van aanleg. Ook een socialehuisvestingsmaatschappij moet de spelregels van de BPA's volgen. Van de twaalf dossiers is er dus ondertussen één geweigerd. Er blijven nog elf dossiers over. Het gaat over een belangrijk pakket sociale woningen die moeten worden gebouwd. Daarom zijn we gaan kijken wat er met die elf dossiers gebeurt.

Van de elf dossiers zijn er op dit ogenblik twee klaar voor behandeling en afwerking door de administratie. Er zijn ook termijnen op gekleefd waarbinnen men denkt dit te kunnen doen. Er zijn nog negen van de elf dossiers in behandeling. Daarvan stellen we vast dat er ofwel nog adviezen ontbreken, ofwel een vergunning noodzakelijk is voor het wegenisdossier. Daarbij werd bijvoorbeeld het wegenisdossier niet ingediend. Ik heb hier een voorbeeld van een dossier in Malehof in Beerem voor zeventien koop- en woonappartementen. Er is nog een advies van de VMM (Vlaamse Milieu Maatschappij) onderweg. De gemeenteraad heeft nu gemeld dat hij op 24 mei 2007 het wegenisdossier heeft goedgekeurd. In dit geval is op 11 januari 2007 aan de gemeente een advies gevraagd en gemeld dat het wegenisdossier niet in orde was. Van 11 januari tot 24 mei kunnen mijn diensten dus niets doen omdat het wegenisdossier niet is goedgekeurd door de gemeenteraad.

Van de elf dossiers zijn er zes waarbij het advies van het college van burgemeester en schepenen gevraagd wordt en niet is ingestuurd. Voor Brugge wordt bijvoorbeeld advies gevraagd op 4 januari 2007 en is dat niet ontvangen. Voor het dossier in Brugge, Lisseweegs Vaartje, is op 23 juni 2006 advies gevraagd en niet ontvangen. Voor het dossier in Brugge, Molenwiekstraat-Oost, van 34 huur- en 13 koopappartementen, is advies gevraagd op 9 april en nog niet ontvangen. In Brugge in de Vossensteert is er een dossier van twee huurwoningen, waarbij op 3 januari advies is gevraagd en niet is ontvangen. Tot slot is er het dossier De Leeuwerik, een dossier voor de renovatie van nogal wat appartementen, waarbij op 7 mei advies is gevraagd en nog niet is ontvangen. In zes van de elf gevallen zit Stedenbouw dus te wachten op het advies van de gemeente om het dossier verder te kunnen afhandelen. Er is een geval waarbij er nog een advies moet komen van de VMM. Dan zijn er nog een aantal waar men bijvoorbeeld het openbaar onderzoek moet verwerken. Twee zijn er klaar.

Als we de optelsom maken van deze elf dossiers, kan ik mijn ambtenaren niets verwijten. Zelfs in de moeilijke omstandigheden waarin we vandaag in West-Vlaanderen functioneren, probeert men dit met een zekere ernst te doen en is men zich zeer goed bewust van de precaire situatie waarin men moet opereren. Ook vanuit het centrale agentschap gebeurt er heel wat nazorg om de administratie op de been te houden en

om ze door deze moeilijke periode, ook vanuit psychologisch oogpunt, te loodsen.

Ik ben me er dus van bewust dat het afhandelen van dossiers artikel 127 moeizaam gaat, maar het gaat om een gedeelde verantwoordelijkheid. Ik heb naar aanleiding van de vraag van de heer Decaluwe gezegd dat ik daarover met de VVSG eens in overleg wil treden. Ons zo de zwartepiet toespelen, is natuurlijk geen manier van werken.

We werken op dit ogenblik met het agentschap aan een pak nieuwe principes in het licht van 'corporate governance' en van transparantie. We hebben daarbij het vierogenprincipe ingevoerd, zeker in West-Vlaanderen, want daar moeten minstens twee behandelaars elke aanvraag opvolgen.

U weet dat we op dit ogenblik systematisch in alle agentschappen een soort overlegmoment aan het creëren zijn met het agentschap, de gemeenten, de betrokken socialehuisvestings-maatschappijen en de projectontwikkelaars, inzonderheid bij grote of moeilijke bouw-aanvragen. We creëren proactieve overlegmomenten, op basis van wat al 3, 4 jaar succesvol loopt in de provincie Vlaams-Brabant. Daarbij proberen we om in overleg bijvoorbeeld te zeggen: 'We gaan akkoord, maar er is een geval dat niet behandeld kan worden omdat er eerst een verkavelingswijziging moet worden goedgekeurd.' Het gaat dus om een geval dat door de socialehuisvestingsmaatschappij wordt neergelegd, maar waarna wordt vastgesteld dat er geen verkavelingswijziging werd goedgekeurd. U weet dat het om een hele procedure gaat met instemming van alle inwoners van de verkaveling met twee derden. Het gevolg is natuurlijk dat de doorlooptermijnen afschrikwekkend lang zijn. Als we alles per dossier nakijken, merken we dat veel te maken heeft met onvolkomenheden in de dossiers.

Wat was de situatie bij de afdeling R-O West-Vlaanderen op 22 juni? Ik geef u niet uitgezuiverde, approximatieve cijfers. Er waren 981 aanvragen 'artikel 127', maar staart u zich daar niet blind op, want het betreft ook ongelooflijk veel gsm- en UMTS-masten waarvoor ook het advies van de gemeenten wordt gevraagd. Die gemeenten worden geconfronteerd met buurtprotesten, willen de kelk aan zich laten voorbijgaan en laten het advies liggen, waardoor de dossiers niet afgewerkt worden. Ik merk dit ook in mijn eigen gemeente, Kapellen. Ook daar ontstaat een revolve in verband met een bepaalde pyloon of paal. Als er bovendien een bekende actrice in de buurt woont, wordt alles gegarandeerd voer voor de regionale televisieomroepen. Het gevolg is dat het gemiddelde van de doorlooptermijnen enorm wordt opgeblazen door dit soort dossiers.

Wat betekent dit in Vlaanderen? De cijfers zijn significant om te benchmarken. We merken dat er in Limburg inzake 'artikel 127', 167 dossiers zijn, waarvan 17 van

socialehuisvestingsmaatschappijen. Dat is zeer goed. In Oost-Vlaanderen gaat het om 344 dossiers inzake artikel 127, waarvan 33 van socialehuisvestingsmaatschappijen. U merkt dat we aan een gemiddelde van 10 percent zitten. Voor Vlaams-Brabant gaat het om 224 aanvragen artikel 127, waarvan 15 van socialehuisvestingsmaatschappijen. Dat is ongeveer 7 percent. In West-Vlaanderen gaat het om 981 aanvragen artikel 127. U merkt dat er sprake is van een achterstand in de totaliteit van de artikels 127. Initieel ging het om 122 dossiers, maar men heeft laten weten dat het nu om ongeveer 90 dossiers van socialehuisvestingsprojecten gaat, maar wel met vrij grote moeilijkheden.

Ik was bijvoorbeeld op werkbezoek bij Stefaan De Clerck in Kortrijk. Hij had een probleem met twee dossiers. We zijn zelf beginnen rondbellen om ze in beweging te krijgen, en toen bleek dat het om misverstanden in adviezen en documenten ging. Bij wijze van spreken werd het probleem in een week tijd opgelost. In Antwerpen – maar men heeft me bevestigd dat dit echt te maken heeft met de verhuizing – zijn er 882 aanvragen, waarvan 101 van socialehuisvestingsmaatschappijen. We komen uit op 12 percent, wat dus boven het gemiddelde van 10 percent uitkomt.

Mevrouw Heeren, het is belangrijk om onze mensen te ondersteunen om de dossiers inzake artikel 127 correct af te werken. Ik zou u aanraden om uw inzet en kennisgeving te gebruiken om de gemeenten en de socialehuisvestingsmaatschappijen ertoe aan te zetten om behoorlijk onderbouwde dossiers in te dienen die liefst het voorwerp hebben uitgemaakt van een voorafgaand overleg.

Ik geef u een voorbeeld. De Antwerpse socialehuisvestingsmaatschappij De Ideale Woning doet een aanvraag voor de verbouwing van een feestzaal met zeven of acht nieuwe woonegelegenheden, maar er wordt vastgesteld dat uiteindelijk een feestzaal met een blinde muur wordt verbouwd tot appartementen die gelegen zijn naast een partij tuinen waardoor inkijk ontstaat. Dat is natuurlijk niet vergunbaar. Met alle respect voor de socialehuisvestingsmaatschappij die de ruimte optimaliseert door de feestzaal te verbouwen en woningen te creëren, het kan niet dat plots woningen worden gecreëerd met een rechtstreekse inkijk in vier of vijf belendende tuinen. Vaak zit het hem in de aanpak van de architecten. We hebben ter plaatse overleg georganiseerd met de stedenbouwkundige ambtenaren en met de socialehuisvestingsmaatschappij om uit te leggen wat er kan en wat niet kan. Op die manier geraakt men eruit, maar de goede wil moet van twee kanten komen. Dat is de boodschap die ik wil meegeven.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik wil u danken voor uw openheid. Ik

heb nog een suggestie. U spreekt over de VVSG, maar waarom werkt u niet ook samen met de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen), waarvoor minister Keulen verantwoordelijk is? Er worden zoveel omzendbrieven en informatie gestuurd naar de socialebouwmaatschappijen. Ik vind het nogal vreemd dat niet eerst het dossier van de wegenissen wordt aangevraagd en pas daarna het huisvestingsdossier. Ik moet wel zeggen dat bij AGI (Administratie Gesubsidieerde Infrastructuur) ook heel wat achterstand bestond, maar die wordt stilaan weggewerkt. Ondertussen was er ook de hele BBB-operatie. Ik veronderstel dat die ook leidt tot een vlottere samenwerking. Alles is nu ongeveer 1 jaar bezig en binnenkort zouden er toch resultaten zichtbaar moeten worden, zeker bij een samenwerking met de VVSG en de VMSW, die instaat voor de dienstverlening tegenover de bouwmaatschappijen.

Een ander aspect, maar dat valt niet onder uw bevoegdheid, betreft het responsabiliseren en professionaliseren van de actoren.

Minister Dirk Van Mechelen: Ik kan u vertellen dat er naar aanleiding van eerdere berichten overleg is geweest, nominatief per dossier, tussen het agentschap R-O Vlaanderen en de VMSW. Dat overleg vond dus al plaats. Toevallig heb ik vandaag om 16 uur afgesproken met mijn collega-minister in verband met de afstemming op elkaar van Ruimtelijke Ordening en Wonen. We blijven vaststellen dat er soms toch sprake is van voluntarisme – ik wil het woord amateurisme niet gebruiken – bij het indienen van dossiers met betrekking tot het oprichten van sociale woningen. Het gaat om dossiers die werkelijk onvoldoende onderbouwd zijn. Het gaat inderdaad om een gedeelde verantwoordelijkheid. ‘Gouverner, c’est prévoir.’ Door het voorkomen, kan heel veel miserie achteraf worden uitgesloten. Het wil ook zeggen dat wij ons meer open moeten opstellen en dat we meer bereid moeten zijn tot vooroverleg. Het gaat om het doorbreken van de spiraal van het tijdsgebruik. Ondertussen zijn we aan het investeren in informatica en in de juridische capaciteit in het agentschap zelf. We hebben ook het akkoord gekregen om bijkomende topambtenaren aan te trekken om de diensten te versterken, maar op het moment dat we denken dat alles in orde is, zijn er weer vijf vertrokken.

Mevrouw Veerle Heeren: Was dat vroeger ook zo of is het iets van de laatste jaren?

Minister Dirk Van Mechelen: Het is zeker geen fenomeen van de laatste tijd. Toen ik begon in 1999, bedroeg de gemiddelde doorlooptermijn in Antwerpen 132 dagen. Nu zitten we decretaal onder de 50 dagen, maar de verhuisoperatie speelt ons vier weken parten en slaat ons opnieuw voor 6 tot 9 maanden met 30 dagen achteruit. Dat is catastrofaal. De heer Callens merkte op dat er een decretaal middel is. Als Stedenbouw niet vraagt om de

adviestermijn van 50 dagen te verlengen, dan mag het college van burgemeester en schepenen overgaan tot het afleveren van de bouwvergunning. We moeten niet aarzelen, het gaat om een decretale machtiging die werd voorzien. Wat doet men bijvoorbeeld op dit moment in Antwerpen? Men doet er een snelle selectie en bepaalt waar wel of niet problemen te verwachten zijn. Eenmaal de 50 dagen gepasseerd zijn, mag aan de adviesverplichting voorbij worden gegaan. Er zijn trouwens nogal wat gemeenten die dat doen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.
