

VLAAMS PARLEMENT



vergadering **C225 – LEE34**

zittingsjaar 2009-2010

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening
en Onroerend Erfgoed

van 12 mei 2010

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Peter Gysbrechts tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de gevolgen van een arrest van de Raad van State voor de parkgebieden	3
Vraag om uitleg van de heer Ivan Sabbe tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de omzendbrief inzake de activering van het Grond- en Pandendecreet	6
Vraag om uitleg van de heer Lode Ceyskens tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de manier waarop adviesinstanties omgaan met hun adviesrecht in het kader van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen	10
Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over het gebrek aan eenduidigheid in verband met het vergunnen van logiesverstrekkende verblijven	12

■

Voorzitter: de heer Bart Martens

Vraag om uitleg van de heer Peter Gysbrechts tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de gevolgen van een arrest van de Raad van State voor de parkgebieden

De voorzitter: De heer Gysbrechts heeft het woord.

De heer Peter Gysbrechts: Minister, voorzitter, collega's, begin 2006 dienden buurtbewoners van een zwembad in het park Boekenberg een bezwaarschrift in. De stad Antwerpen wou het verouderde openluchtzwembad meer integreren in het landschap door het zwembad om te vormen tot een ecologische zwembad en de verouderde bijhorende infrastructuur te vervangen. Deze plannen kregen een gunstig advies van Monumenten en Landschappen en van de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening.

De buurt vreesde echter te veel overlast van de vele bezoekers en oordeelde dat dergelijke vorm van recreatie niet thuishoort in een park. De Raad van State volgde die redenering en vernietigde de vergunning in zijn arrest van 26 maart: een teleurstellend resultaat van een procedure die al loopt sinds 2006.

Met dit arrest zet de Raad van State elke vorm van recreatie in parken op de helling. Hij oordeelt immers dat in een parkgebied slechts handelingen en werken kunnen worden vergund die behoren of bijdragen tot de inrichting van het parkgebied. Parkgebied wordt hier geïnterpreteerd als een terrein dat door beplanting met bomen en heesters tot een wandel- en rustplaats is ingericht. Moet ik hier dan uit afleiden dat in parkgebied zelfs een speeltuig of een zandbak niet zijn toegestaan?

De vrees van de buurtbewoners valt zeker in overweging te nemen. Er moeten voldoende flankerende maatregelen zijn en de veiligheid en de rust van de buurtbewoners moeten worden gegarandeerd. We mogen echter niet, naar analogie met het motorcross, vervallen in een soort nimbyeffect (not in my backyard). De omschrijving van parkgebied in het arrest is voor mij althans geen park. Een park is een plaats waar iedereen tot rust moeten kunnen komen en zich moet kunnen ontspannen. De sociale functie van een park houdt voor mij ook een recreatieve rol in.

Minister, bent u van plan stappen te ondernemen om recreatie in parken in de toekomst veilig te stellen? Zo ja, welke stappen en op welke termijn wilt u die realiseren? Wat is nu de juiste definitie van een parkgebied? Welke aspecten horen dan wel of niet thuis in parkgebied? Hoeveel sportclubs in Vlaanderen maken gebruik van parkgebied voor hun activiteiten? Hoeveel clubs worden potentieel getroffen door dit arrest? Zijn er nog andere klachten met betrekking tot andere locaties in Vlaanderen? In hoeverre heeft dit arrest impact op de parkgebieden in Vlaanderen?

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Voorzitter, minister, als meisje uit Deurne ligt de zwembad Boekenberg mij erg na aan het hart en als groen meisje uit Deurne nog meer. Het was schepen Chantal Pauwels die destijds opteerde voor een zwembad. Tegen veel cynische opmerkingen in en met veel ongeloof vanuit de oppositie, heeft ze haar wil doorgedrukt en het bestaande zwembad vervangen door een ecologische zwembad. Intussen zegt iedereen dat dit een zeer goede zaak is.

Het is bijzonder spijtig dat een oppositiepartij uit de Antwerpse gemeenteraad een aantal mensen ondersteunde om naar de Raad van State te stappen, op basis van de thesis dat die zwembad niet in het park thuishoort. Intussen is er nog één bewoner die standhoudt. De anderen hebben zich teruggetrokken. Die ene bewoner heeft nu verkregen dat de bouwvergunning vernietigd is. Dat is erg spijtig. Vroeger was er een zwembad waar regelmatig chloor uit lekte, wat erg slecht was voor het park en de natuurlijke omgeving. Die zwembad is dat niet, maar die wordt nu vernietigd.

Minister, ik weet dat u er op dit moment nog weinig aan kunt doen, want intussen is de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening veranderd. De stad heeft een nieuwe bouwaanvraag ingediend, maar het is spijtig dat er termijnen moeten lopen waardoor we er deze zomer, die hopelijk warmer wordt dan het nu is, niet zullen kunnen zwemmen. Ook de IJsberen zwemmen verder bij deze temperaturen, maar ook zij zullen de komende maanden de zwemvijver niet kunnen gebruiken.

Ik wil me aansluiten bij de heer Gysbrechts. Lopen er nog andere klachten over parken bij de Raad van State? Kan er niets gebeuren in de richting van een regularisering van andere parken waar er sportinfrastructuur bestaat en waar er eventueel nog problemen zouden kunnen rijzen? Maar intussen weet ik best dat u op dit moment aan de Boekenbergvijver niet veel meer kunt doen.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Voorzitter, minister, voor zover ik het begrepen heb uit de pers en uit uw reactie in de pers, was er in eerste instantie een verkeerde interpretatie door de Raad van State. Ook de stad Antwerpen was een beetje in de fout gegaan, omdat ze na het openbaar onderzoek de plannen nog heeft gewijzigd. Er kwam een tweede toegang bij.

Minister, ik neem aan dat de procedure deels of volledig opnieuw moet worden doorlopen. Hoe lang gaat dat duren? Kunt u een timing geven? Kunt u zeggen wanneer de procedure afgerond zou kunnen zijn en vanaf wanneer de vijver opnieuw toegankelijk zou kunnen zijn?

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: De artikelen in de pers hebben heel wat lokale besturen verontrust omdat ze niet weten of ze gelijkaardige problemen zullen hebben. Minister, het zou goed zijn dat de administratie een initiatief neemt om voorbeelden te geven over recreatiemogelijkheden in een park. In het park van Brasschaat gaan beide – parkfunctie en recreatie – perfect samen. Uiteraard moet regelmatig de procedure worden doorlopen als men op dat vlak wijzigingen wenst aan te brengen. Wij hebben dat ook moeten doen. Oorspronkelijk was er voorzien in een gebied voor dagrecreatie. Samen met de Vlaamse Regering en Toerisme Vlaanderen zullen we er nu een jeugd- en verblijfscentrum realiseren. We hebben ook een omzetting moeten maken naar verblijfsrecreatie. De procedures ter zake zijn er om er de gepaste bestemming aan te geven.

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Als jongen uit Antwerpen ben ik natuurlijk ook betrokken bij het dossier.

Ik kan vrij eenvoudig antwoorden op de eerste vraag. Het antwoord daarop is nee, want de stappen zijn al allemaal genomen. Dat is natuurlijk in feite het leuke aan de zaak. Uit dit arrest afleiden dat elke vorm van recreatie onmogelijk is, is niet correct. Zoals mevrouw Vogels heeft gezegd, is sinds de inwerkingtreding van de codex op 1 september de recreatiemogelijkheid in parken uitdrukkelijk verzekerd. Dat maakt dat we eigenlijk geen nieuwe initiatieven moeten nemen. Ik verwijs naar artikel 4.4.4 van de codex, dat duidelijk recreatief medegebruik in alle bestemmingsgebieden mogelijk maakt, weliswaar onder bepaalde voorwaarden. Dat lijkt me ook logisch. Artikel 4.4.9 van de codex maakt het mogelijk om de zogenaamde typevoorschriften voor de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) toe te passen op de gewestplannen. De Raad van State heeft een uitspraak gedaan op basis van het decreet van 2006. Dat is er nu niet meer.

Mijnheer Gysbrechts, met uw eerste vraag ga ik meteen in op een aantal andere punten die naar voren zijn gebracht. Mevrouw Homans heeft gelijk dat er twee elementen waren die geleid hebben tot de vernietiging door de Raad van State. Het tweede element was de tweede toegang, die blijkbaar na het openbaar onderzoek uiteindelijk toch niet werd gebruikt. Ik veronderstel dat de nieuwe vergunning een oplossing geeft via artikel 4.4.4 van de codex. Dat

artikel biedt een oplossing voor de recreatie binnen het parkgebied. Het feit dat een tweede toegang niet wordt gebruikt, zal daarvoor ook een oplossing bieden. Dat maakt ook dat heel wat van de klachten zijn weggevallen.

Wat de timing betreft, moet de stad natuurlijk de vergunning aanvragen. Enkel de stad kan dat doen. Ik ben er niet 100 percent zeker van, maar ik denk dat het al gebeurd is. Het openbaar onderzoek loopt dan over een termijn van 30 dagen. De stad moet vervolgens een advies geven op de reacties die volgen uit het openbaar onderzoek. Daarna kan het dossier worden ingediend bij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Ten slotte kan dan de vergunning worden afgeleverd.

Als iedereen zijn uiterste best doet, moet men normaal gezien tijdens een misschien warme zomer kunnen zwemmen. Iedereen moet dan wel zijn best doen. Als de vergunning nu is aangevraagd, het openbaar onderzoek nu loopt, dan zijn we midden juni. Als de stad dan snel reageert op de opmerkingen, dan kan alles snel gebeuren.

U vroeg ook wat de juiste definitie is van een parkgebied. Dat is niet zo eenvoudig, onder meer door de wijziging van de wetgeving. Enerzijds is er het gewestplan van de jaren 70, waarin de Raad van State een zeer enge interpretatie geeft aan die definitie, namelijk “een terrein dat door beplanting met bomen en struiken tot een publieke wandelplaats wordt ingericht”. De Raad van State stelt daarbij dat enkel handelingen die bijdragen tot de sociale functie zijn toegelaten. Alle andere handelingen met andere bestemmingen – residentiële, industriële, agrarische, commerciële of recreatieve – zijn dan uitgesloten.

Anderzijds is er het typevoorschrift voor parkgebied van 2008. Die neemt de sociale functie van het park over, maar recreatie wordt er ook als een volwaardige nevensgeschikte functie aangeduid. Recreatie is bijgevolg toegelaten in het parkgebied. Uiteraard is er steeds een afweging in concreto nodig voor elk dossier.

Hoeveel sportclubs in Vlaanderen gebruik maken van parkgebieden, is mij niet bekend. Ik heb er geen inventaris van. Gelet op de codex en het feit dat andere beroepen me niet bekend zijn, is dat eigenlijk niet nodig. Wie nog een klacht zou hebben, kan zich baseren op de codex om de toelaatbaarheid van recreatie in parkgebied mee op te nemen.

Ik wil ook zeer duidelijk zijn. Een arrest van de Raad van State heeft nooit een rechtstreeks effect op alle andere situaties. Het geldt alleen voor het ene dossier in kwestie. En daarvoor is er een oplossing.

De voorzitter: De heer Gysbrechts heeft het woord.

De heer Peter Gysbrechts: Minister, ik dank u voor uw antwoord. We zijn niet blijven staan bij de situatie in Boekenberg, maar hebben de situatie opengetrokken tot de situatie van parken in het algemeen en de bezorgdheid om recreatie, het nuttig gebruik van de natuur door de mensen mogelijk te maken. Dat is nodig binnen een bepaalde vorm en binnen bepaalde afspraken. U hebt duidelijkheid geschapen door nog eens te verwijzen naar de codex. Vanaf nu zou het niet meer mogelijk zijn om bepaalde vonnissen te vellen. Het is wat jammer dat men moet teruggaan naar de situatie van toen. Ik denk dat de Raad van State ook andere interpretatiemogelijkheden had.

We willen hier enkel een bezorgdheid uiten over het gebruik van onze parkgebieden in het algemeen. Uiteraard heeft een dergelijk arrest nooit rechtstreeks effect op andere dossiers. Maar ik kom nogmaals terug op die ongerustheid. Als mensen horen dat er een arrest is en er heel wat vergelijkbare zaken zijn, dan moeten we toch zorgen voor een verdere ondersteuning. Door de aandacht en de visie die u vandaag naar voren brengt, ben ik persoonlijk al wat gerustgesteld. Het is echter ook belangrijk om die duidelijk openbaar te maken.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Ivan Sabbe tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de omzendbrief inzake de activering van het Grond- en Pandendecreet

De voorzitter: De heer Sabbe heeft het woord.

De heer Ivan Sabbe: Minister, u weet dat ik geen voorstander ben van het grond- en pandenbeleid. U was dat vroeger ook niet, maar inmiddels bent u minister geworden en liggen de kaarten natuurlijk anders.

Het Grond- en Pandendecreet verplicht elke gemeente om tegen 2020 te voldoen aan een minimum aantal bijkomend te realiseren sociale koopwoningen. Op die manier moeten er in Vlaanderen tegen 2020 zo'n 64.000 extra sociale woningen en 1000 extra sociale kavels komen. De lokale besturen zijn verantwoordelijk voor de inplanting van de nieuwe sociale woningen op hun grondgebied.

Tijdens de vergadering van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed van 6 januari gaf u aan dat, ondanks het feit dat het decreet nog maar net van toepassing is, het toch al de nodige problemen geeft. U kwam dan ook samen met uw collega-minister Van den Bossche aandragen met een omzendbrief om een eenvormige toepassing van het decreet te garanderen en de integrale uitvoering van het decreet waar te maken.

Het Grond- en Pandendecreet stuit niet alleen vanuit onze kant, maar ook vanuit verschillende andere hoeken op heel wat terechte kritiek. Zo krijgt de socialehuisvestingssector zodanig veel macht, dat hij de verkavelingsplannen zou kunnen verhinderen als hij zijn zin niet krijgt, en worden privé-investeerders en projectontwikkelaars mogelijk verplicht om onder de prijs te verkopen. Dat was een opmerking die ik toen al had geformuleerd en die ook zeer veel organisaties, onder andere het Vlaams Netwerk van Ondernemingen (Voka) en dergelijke, hebben geuit.

Enige tijd geleden gaf u zelf aan dat het decreet ingewikkeld en niet werkbaar zou zijn. In plaats van het decreet grondig aan te passen, zou u de steden en gemeenten een beetje paaien met een omzendbrief. Met die omzendbrief erkent u volgens mij impliciet dat het grond- en pandenbeleid een aantal tekortkomingen heeft. Zult u die tekortkomingen wegwerken? Welke maatregelen zult u daartoe nemen?

U hebt erkend dat het Grond- en Pandendecreet te ingewikkeld en niet werkbaar is. Ik hoop dat u daar nog steeds van overtuigd bent. Bent u de mening toegedaan dat dit decreet het beste kader is om te voorzien in een kwalitatieve en betaalbare huisvesting? De verkavelaar wordt verplicht gronden en woningen voor de sociale woningbouw te verkopen tegen forfaitaire maximumprijzen. De projectontwikkelaars zijn geen vzw's en zullen hun verlies op de sociale kavels dus doorrekenen aan de andere kopers, die in dezelfde zone een privéwoning aanschaffen. Dat zal er ontegensprekelijk toe leiden dat de modale Vlaming, die op een normale manier een kavel of een huis wil kopen, de factuur daarvoor zal moeten betalen. Hoe denkt u dat uit te sluiten of te neutraliseren?

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Voorzitter, minister, collega's, vorig jaar stemde dit parlement in met het decreet op het grond- en pandenbeleid. Een grote meerderheid hechtte heel veel belang aan een decreet met een evenwichtig geheel aan maatregelen om sociale huisvesting in Vlaanderen te stimuleren. Ik druk er dan ook op dat deze maatregelen de sociale huursector ten goede komen, maar ook sociale woningen en zelfs sociale kavels.

Al sinds het begin van deze legislatuur merken we echter dat Lijst Dedecker zich amuseert met het te pas en te onpas afbranden van dit decreet. Dat is natuurlijk het democratische recht van de heer Sabbe en LDD, maar ik zou de mensen van LDD toch aanraden om het decreet

zelf eens heel goed te lezen en zich niet enkel te concentreren op persberichten vanuit één welbepaalde hoek.

In de eerste zin van uw vraag, mijnheer Sabbe, vrees ik dat u al de mist ingaat. Het decreet verplicht gemeenten namelijk niet om in een minimaal aantal extra sociale koopwoningen te voorzien. Het decreet legt wel doelstellingen op voor sociale huur, en de doelstellingen voor sociale koop en sociale kavels worden vastgesteld na onderling overleg op provinciaal niveau.

Dat bij een compleet nieuw decreet na een jaar enige technische bijstellingen noodzakelijk zijn, zegt mijns inziens niets over de relevantie van het decreet. Wel integendeel: als een zo omvattend decreet geschreven wordt dat zo veel maatschappelijke inzichten met zich meebrengt, nieuwe instrumenten aanreikt en bestaande instrumenten bundelt, is het onvermijdelijk dat er vragen rijzen over bepaalde interpretaties en toepassingen op het terrein. Dus in tegenstelling tot wat u aangeeft in uw suggestieve vraagstelling, betekent dit niet dat de criticasters van dit decreet gelijk hadden. Om dat te begrijpen, is het natuurlijk wel nuttig om het decreet en de omzendbrief grondig te hebben gelezen.

Minister, vanuit CD&V feliciteren wij u met de omstandige omzendbrief die u in overleg met uw collega Van den Bossche hebt opgesteld. Ik ben ervan overtuigd dat de omzendbrief heel veel vragen die nog leefden op het terrein, zal uitklaren en dat dit document zal helpen om de toepassing van het decreet op het terrein te vereenvoudigen. Wij van CD&V blijven voor 100 procent achter de doelstellingen van het Grond- en Pandendecreet staan.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Mijnheer Sabbe, ik vind het niet echt correct dat u de minister probeert te pakken op uitspraken die hij in het verleden in een andere hoedanigheid heeft gedaan. De heer Muylers is nu minister van onder andere Ruimtelijke Ordening, vroeger was hij actief bij Voka. We zijn allemaal volwassen genoeg om die twee zaken van elkaar te scheiden.

U zegt dat een omzendbrief impliceert dat er problemen waren. In mijn ogen dient een omzendbrief om bepaalde zaken te verduidelijken. Ik meen dat we daar de gemeentebesturen en alle betrokken actoren enkel maar mee helpen. Ik zie niet in waarom een omzendbrief zou impliceren dat er problemen zijn.

De voorzitter: Mijnheer Sabbe, ik wil ook onderstrepen dat deze discussie al eerder werd gevoerd. Dat gebeurde ten tijde van de bespreking van het Grond- en Pandendecreet. *(Opmerkingen van de heer Ivan Sabbe)*

Dat weet ik, mijnheer Sabbe, en dat is ook de reden waarom uw vraag ontvankelijk werd verklaard, maar als u de verslagen erop naleest, zult u zien dat men zich heeft uitgeput in argumenten om aan te geven dat de sociale last, zoals u dat noemt, waarbij gronden trouwens niet aan een forfaitaire maximumprijs, zoals u in uw derde vraag zegt, maar aan een schattingsprijs worden verkocht, niet leidt tot een kostprijsstijging van de overige gronden van die projectontwikkelaar. Die discussie werd toen gevoerd en beslecht, en ik meen op een goede manier. De omzendbrief scheidt enkel maar verduidelijking over de wijze waarop het Grond- en Pandendecreet moet worden toegepast ten behoeve van het sociaal en betaalbaar wonen.

Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Eigenlijk moet ik hier niets meer aan toevoegen, maar ik zal toch nog eens herhalen wat al werd gezegd.

Ik wil in de eerste plaats zeggen dat ik me geëngageerd heb voor het Vlaams regeerakkoord, dat ik net zoals mijn collega's-ministers zal uitvoeren. Voor wat het grond- en pandenbeleid betreft, betekent dit het integraal en onverkort uitvoeren ervan.

Ik ben mij ervan bewust dat elke nieuwe wetgeving die wat verleggend is, onduidelijkheden of problemen met zich kan meebrengen. Mijn administratie heeft dan ook al heel wat initiatieven genomen ten aanzien van gemeenten, architecten en bouwheren. Dat gebeurde met infosessies, met toelichtingsbrieven, met documentatie en ook met informatie op de website.

Ik denk dat dit de juiste weg is om ervoor te zorgen dat wat bedoeld is, ook wordt uitgevoerd, maar we hebben ook moeten vaststellen dat er een aantal punten waren waarbij het nodig was om iets meer te doen dan gewoon informatie geven. Vandaar dat mijn collega, minister Van den Bossche, en ikzelf een gezamenlijke omzendbrief hebben uitgewerkt waarmee we over de voornaamste knelpunten en interpretatieproblemen verduidelijken hoe het moet binnen het huidige regelgevend kader. Daarnaast zal de Vlaamse Regering – indien nodig – een aantal technische aanpassingen aan het decreet in overweging nemen. Ik meen dat dat iets is dat ook in het verleden regelmatig gebeurde bij nieuwe decreten die toch wel omvattend zijn.

Maar uiteraard moeten we blijven zorgen voor voldoende ondersteuning van de lokale overheden en moeten we inzetten op de praktische werkbaarheid van het decreet. Ik kan u vertellen dat we momenteel bekijken hoe we een gemengde werkgroep kunnen samenstellen met lokale besturen, huisvestingsmaatschappijen en met de bouwsector om de praktijkervaring te delen. Ik meen dat dit belangrijk is in het licht van een evaluatie. Dat zal wellicht gebeuren binnen de Vlaamse Woonraad. Ik meen dat dit een belangrijk aspect is.

En zo kom ik bij uw tweede vraag, want het decreet zelf voorziet in een evaluatiemoment in 2014. Dan moeten we de discussie ten gronde voeren aan de hand van die evaluatie en van de relevante gegevens over het Grond- en Pandendecreet, over waar er wel of niet iets moet worden aangepast, als dat al nodig zou blijken.

Wat uw laatste opmerking betreft, dat is gewoon een element van foute lezing – dat heeft de voorzitter ook al opgemerkt. Het klopt dat de verkoop van een sociale woning gebeurt aan de plafondprijs of maximumprijs, maar de verkoop van de gronden gebeurt op basis van een schattingsprijs. En aangezien de bouwheer of verkavelaar zelf kan kiezen hoe hij de sociale last kan uitvoeren, kan ik u verzekeren dat ontwikkelaars zeer snel de rekening zullen maken. Bij een verkoop aan schattingsprijs wordt absoluut niet per definitie verlies gemaakt, want de schattingen kunnen zelfs aan de hoge kant liggen.

Dit is de situatie. Ik veronderstel dat wanneer we een evaluatie maken met de betrokkenen, dit een element zal zijn dat kan en zal worden bekeken.

De voorzitter: De heer Sabbe heeft het woord.

De heer Ivan Sabbe: Voorzitter, minister, het verheugt me dat er zo geanimeerd gereageerd wordt op mijn vraag. Dat betekent dat dit een thema is dat zeker onze aandacht behoeft. Er zijn hier een aantal zaken gezegd die niet kloppen.

Ten eerste wil ik erop wijzen dat als men sociaal is, men moet bekijken wat de beste maatregel is om sociale woningen aan de man te brengen. Het probleem is – en hiermee ga ik naar de kern van de zaak – dat de sociale huisvestingsmaatschappijen, waarmee ik trouwens in het verleden in mijn regio heb gewerkt, telkens minder efficiënt blijken te zijn dan de privéondernemingen die huizen bouwen. Dat betekent ook, en daarover werd een studie gemaakt door de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB), dat er tussen een sociale woning die gebouwd wordt met gelijke standaard door een privémaatschappij en door een sociale huisvestingsmaatschappij een verschil is van 35 en 43 percent in bouwkostprijs.

Dit is een eerste punt, vandaar dat we ons de volgende fundamentele vraag moeten stellen – en ik wil hiermee reageren op wat mevrouw Taeldeman heeft gezegd. Ik ben ervan overtuigd dat sociale woningen bouwen door de overheid, niet de juiste manier is om iedereen snel en zo goed mogelijk betaalbare woningen te verschaffen. Ik denk dat de bestaande huurcheque, die nu enkel bestaat in het geval van een verhuis, een veel betere oplossing is. Daarmee laten

we de privésector volledig competitief werken om woningen te bouwen. Dat kan via aanbestedingen gebeuren of op basis van een privé-initiatief. Die huizen worden gebouwd en dan geeft de overheid, in plaats van te investeren in een heel apparaat om zelf huizen te bouwen via sociale huisvestingsmaatschappijen die de huizen op de markt brengen, een huurcheque aan degenen die het nodig hebben. De huurcheque heeft immers nog een bijkomend voordeel. Het nadeel van iemand die in een sociale woning woont van wie de sociale status verandert, is dat die persoon in die woning blijft wonen terwijl dat eigenlijk niet meer nodig is. Op dit punt is de huurcheque al duidelijk een veel betere oplossing dan de bouw van sociale woningen door de overheid.

Ten tweede is er toch een zekere contradictio in terminis, we moeten daar eerlijk over zijn. De vraag is of een sociale koopwoning überhaupt een verantwoord sociaal middel is, want tussen 'koopwoning' en 'sociale woning' ontwaart ik toch een contradictio in terminis. Daarom blijf ik ervoor pleiten dat we streven naar een sociale huurcheque, zoals die ten dele al bestaat bij de verhuis, die veel beter beperkbaar is in de tijd voor de noodzakelijkheid en die een heel ander kostprijsniveau zou hebben.

Bij de schattingswaarde heb ik bedenkingen. De schattingswaarde van industriegrond in West-Vlaanderen ligt tussen 65 en 85 euro. Aan de afrit in Waregem is 20 hectare verkocht aan 185 euro. Ik trek de parallel door naar het aanbesteden van woonuitbreidingsgebieden door verkavelaars. Er zal mogelijk een zeer grote discrepantie zijn tussen de schattingswaarde en de marktwaarde. Bepaalde gebieden staan vandaag een beetje onder druk en hebben daardoor een veel hogere prijs dan de schattingswaarde aangeeft.

We moeten kijken naar de doelstelling, namelijk zo snel mogelijk zo veel mogelijk mensen die het nodig hebben dat soort woningen verschaffen. Ik blijf erbij dat de beste weg is om de privésector onder competitieve voorwaarden te laten spelen en de huurcheque te veralgemenen. Dan kunnen we de achterstand veel sneller en veel efficiënter wegwerken. Dan gaan we ook de verzuiling tegen, een punt dat bepaalde partijen misschien minder graag horen. In de meeste sociale huisvestingsmaatschappijen vinden we mensen die heel dicht staan bij de intense politiek en banden hebben in de structuur van de zuil. Daarom gaan we beter naar een privé-initiatief.

De heer Dirk de Kort: De heer Sabbe toont aan dat hij zich best eens verder verdiept in het Grond- en Pandendecreet. Hij heeft niet gelezen dat dit decreet nu de mogelijkheid geeft aan private aannemers om sociale huur- en koopwoningen te realiseren. Dat hebben we duidelijk naar voren gebracht bij de bespreking in de commissie en wanneer er acties werden georganiseerd.

Een tweede mogelijkheid is er voor de private maatschappijen via de CBO-procedure (constructieve benadering overheidsopdrachten). Als zij een zakelijk recht hebben op gronden, kunnen ze een project indienen en een goedkeuring verkrijgen via de VMSW. Heel wat aannemers en ontwikkelaars maken gebruik van die mogelijkheid.

In het verleden is er ook al eens een inhaaloperatie gebeurd in verband met sociale huisvesting, met Domus Flandria. Toen heeft men moeten vaststellen, mijnheer Sabbe, dat de kwaliteit van afwerking van die huizen niet altijd zo goed was als wanneer het gebeurt door de sociale huisvestingsmaatschappij. Door een negatieve evaluatie te maken van de sociale huisvestingsmaatschappijen is men daar kort door de bocht gegaan.

In verband met de huurcheques is er ook het initiatief van minister Van den Bossche om voor mensen die langer dan 5 jaar op een wachtlijst staan, iets uit te werken, hun een toelage te geven.

Het is bijzonder goed dat er tijdens deze legislatuur een inhaalbeweging gebeurt voor sociale huisvesting in huur- en koopwoningen. Het zal zeker bijkomend werk creëren voor de sector. De sociale huisvestingsmaatschappijen doen een beroep op de private markt.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Ik sluit me graag aan bij de heer de Kort.

Bedankt voor uw antwoord, minister. De boodschap wordt nog eens gegeven dat het regeerakkoord integraal zal worden uitgevoerd, ook wat betreft het Grond- en Pandendecreet. Ik ben blij dat u van plan bent om een gemengde werkgroep op te richten om praktijkervaringen uit te wisselen. Dat lijkt me heel interessant en leerrijk.

Mijnheer Sabbe, het Grond- en Pandendecreet is uniek. Waar het vroeger enkel de sociale huisvestingsmaatschappijen of de lokale besturen waren, wordt er nu voor de eerste keer ruimte gecreëerd voor de privésector om sociale woningen te bouwen in Vlaanderen en mee te helpen aan de noodzakelijke inhaalbeweging op het vlak van sociale huisvesting.

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Minister, het zou goed zijn als u een beetje zou monitoren welke sociale huisvesting er wordt gecreëerd. Dat heb ik ook al aan minister Van den Bossche gezegd. Er bereiken mij berichten dat sommige lokale besturen vooral inzetten op sociale huisvesting voor senioren. Daar valt uiteraard niets op te zeggen, maar er is vooral een heel grote nood aan sociale gezinswoningen. De Vlaamse Regering zou een en ander moeten kunnen sturen. Ik kan me voorstellen dat een burgemeester van een gegoede gemeente kiest voor sociale seniorenflats voor het eigen volk, om te vermijden dat er kansarme gezinnen naar zijn gemeente komen. Dat kan niet de bedoeling zijn.

De heer Ivan Sabbe: Nog twee slotopmerkingen. In het kader van wat gezegd is door de collega's van CD&V, is het waar dat de privésector kan meespelen, maar het is zeer complex. Er is geen gemakkelijke toegang voor de privésector. Er zijn heel wat randvoorwaarden, die de trechter heel smal maken en het slaagpercentage heel laag.

Men heeft het over de kwaliteit van de koopwoningen. De heer Reekmans heeft dat ook aangetoond. Voor de kwaliteit van de woningen, ook gebouwd door sociale huisvestingsmaatschappijen, heeft de overheid een controlerende rol. Dat is met alles zo. Als je een wetgevend kader hebt en een lastenboek, heb je mensen nodig die ervoor zorgen dat er conform dat lastenboek en de vooropgestelde uitvoering wordt gebouwd. Dat geldt voor de privé en voor de overheid: voor iedereen dus. Onze overheid heeft het Europees Parlement asbestvrij gemaakt, maar die sanering kostte wel vier keer meer dan wat het moest kosten. Er is dus nood aan voortdurende controle.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Lode Ceysens tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de manier waarop adviesinstanties omgaan met hun adviesrecht in het kader van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen

De voorzitter: De heer Ceysens heeft het woord.

De heer Lode Ceysens: Voorzitter, minister, collega's, enkele maanden geleden, op 27 januari, ondervroeg ik u in deze commissie over de adviezen van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). De vraag rees toen of dat thema hier wel moet worden besproken. Toen is duidelijk gezegd dat in het kader van het partnerschap waarin ruimtelijke ordening de leiding neemt, dat inderdaad hier moet gebeuren. We hadden het dus over voorlopige ongunstige adviezen, die dikwijls slecht of zelfs niet zijn gemotiveerd. U sprak in uw antwoord over overleg met minister Crevits en over een brief die zou worden gericht aan het Agentschap Wegen en Verkeer om aan deze praktijken paal en perk te stellen.

Tot mijn ontsteltenis stel ik nu, enkele maanden later, vast dat die praktijken zich nog altijd voordoen. Ik verwijst naar de commissie-Sauwens en de commissie-Berx. Gedurende drie

maanden heeft een groep volksvertegenwoordigers zich in de commissie-Sauwens vastgebeten in een materie die bij alle partijen zwaar op de maag ligt. Er is toen gezegd dat dringend verbeteringen aan de procedures moeten worden aangebracht, zonder overhaast en blindelings te werk te gaan. Maar er moet iets gebeuren: de commissie-Sauwens formuleerde 76 voorstellen aan de Vlaamse Regering. Als ik me niet vergis, is daarin ook een standpunt ingenomen over de uitvoering van de decreten door ambtenaren. Er mag geen ruimte zijn voor verschillende interpretaties.

Ik wil terugkomen op de suggesties die ik u toen heb gedaan. Ik citeer uit de Handelingen van toen: “Als we hier niet in slagen, zijn er toch twee mogelijkheden die we achter de hand kunnen houden. Om het advies al vroeger niet meer bindend te maken, moeten we een decretaal initiatief nemen. Of er kan een omzendbrief worden gestuurd, waarin duidelijk wordt gestipuleerd dat ook als men een negatief advies geeft, dit duidelijk gemotiveerd moet zijn.” Minister, tenzij u me nu kunt garanderen dat de adviezen waarover ik het heb de allerlaatste in de rij zullen zijn, heb ik een eenvoudige vraag: hoe wilt u dit probleem oplossen?

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Voorzitter, collega's, ik wil erg duidelijk zijn en vooraf stellen dat deze praktijken absoluut niet toelaatbaar zijn. Ik heb dat toen met minister Crevits besproken en dat naar aanleiding van uw vraag opnieuw gedaan. Zij zei me ook dat ze naar aanleiding van het gesprek van januari als voogdijminister een brief naar het Agentschap Wegen en Verkeer heeft gestuurd, met de duidelijke boodschap dat deze handelwijze niet aanvaardbaar is. Minister Crevits liet me weten dat deze kwestie ook werd besproken in de directieraad van AWV. Naar aanleiding van uw huidige vraag werd dit donderdag opnieuw op de directieraad aangekaart. Aan de afdelingshoofden werd de opdracht gegeven om hierover concrete overzichten op te stellen, zo laat ze me weten, zodat in kaart wordt gebracht waar de problemen zich situeren en men gericht kan optreden.

U stelt als oplossing voor om via een codexwijziging het bindend karakter van het advies van de wegbeheerder te schrappen. Dat is een fundamentele oplossing, maar we lopen daarmee wel een risico: als aan het ongunstig advies van de wegbeheerder wordt voorbijgegaan, moet er enkele jaren later misschien onteigend worden, met alle problemen van dien. Ik ben die oplossing dus niet genegen, maar de afweging en het initiatief om een wijziging door te voeren, ligt in handen van het parlement.

De maatregelen die minister Crevits neemt en het feit dat alles nu opnieuw in kaart wordt gebracht en opnieuw op de directieraad wordt besproken, zou misschien tot een oplossing kunnen leiden.

Een andere oplossing zou erin kunnen bestaan dat de vergunningverlener voorbijgaat aan het ongemotiveerde ongunstige advies van de wegbeheerder. Dit mag echter niet automatisch gebeuren, want alleen als een inhoudelijke motivering volledig ontbreekt, kan het ongunstige advies van de wegbeheerder worden genegeerd. Op die wijze kunnen de gemeenten toch de vergunningen uitreiken en worden de burgers niet het slachtoffer. Als de wegbeheerder daartoe redenen ziet, kan hij nog een beroep aantekenen bij de deputatie. Het is dus geen perfecte oplossing.

De beste oplossing zie ik nog steeds in de eerste piste: AWV geeft een advies zoals het moet, aangezien voorbijgaan aan ongunstige adviezen een risico kan inhouden. Over mogelijke richtlijnen inzake de adviespraktijk aan de wegbeheerders raad ik u aan om collega Crevits te ondervragen. Wat ons betreft, doen we in overleg met minister Crevits al het nodige om AWV ertoe te brengen om adviezen zoals het hoort te verlenen, getuige het verslag van minister Crevits over de bijeenkomst van de directieraad.

De voorzitter: De heer Ceysens heeft het woord.

De heer Lode Ceysens: Ik dank de minister voor zijn antwoord. Ik hoop, net als hij, dat dit laatste initiatief een oplossing kan bieden. Het klopt dat ik een decretaal initiatief heb gesuggereerd. Ik heb professor Backes tijdens de ad-hoccommissie horen vertellen dat we niet alles met decreten moeten proberen op te lossen. Op die manier zullen we het nooit oplossen. Ik wens deze vraag dan ook te blijven stellen. Het gaat erom dat we een decreet hebben goedgekeurd, maar dat de ambtenaren dit decreet op een andere manier wensen te interpreteren. Dit is een globale problematiek. We moeten dringend komaf maken met deze attitude.

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Ik zie duidelijk welk punt de heer Ceysens wil maken. Ik denk dat de initiatieven die worden genomen en die we zullen blijven nemen, een antwoord op zijn vraag vormen. Dit mag hem er niet van weerhouden deze problematiek mee op te volgen. Indien deze praktijken worden voortgezet, mag hij dit steeds signaleren. Ik zal in dit verband zeker contact opnemen met minister Crevits.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over het gebrek aan eenduidigheid in verband met het vergunnen van logiesverstrekkende verblijven

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Voorzitter, in toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend om het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen, gedeeltelijk in een complementaire functie te wijzigen. Hiervoor moet aan twee voorwaarden worden voldaan. Als het maximaal acht tijdelijke verblijfsgelegenheden betreft, moet de complementaire functie betrekking hebben op het gebruik als een toeristisch logies, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café. Daarnaast moet de aanvraag voor voorafgaand advies aan Toerisme Vlaanderen worden voorgelegd.

Het Vlaams Parlement probeert al jaren toeristische logies in Vlaanderen mogelijk te maken. Op die manier kunnen we Vlaanderen meer als een interessante toeristische bestemming aanprijzen. Bovendien stellen we vast dat de hotelaccommodatie op sommige plaatsen niet volstaat om de reeds bestaande vraag op te vangen. Daarnaast kan het toelaten van toeristische logies in, bijvoorbeeld, landelijke gebieden een motor zijn voor de ontwikkeling van plattelandstoerisme en dergelijke.

In de praktijk blijkt dat stedenbouwkundige diensten, na overleg met de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar, de regelgeving ter zake heel streng interpreteren. De stedenbouwkundige diensten vinden dat het niet mogelijk is gastenkamers te vergunnen in gebieden die worden gedekt door een bijzonder plan van aanleg (BPA) voor zones enkel bestemd voor vrijstaande eengezinswoningen. Het zou hier niet gaan om een zonevreemde functiewijziging. Hierdoor zou het hierboven aangehaalde uitvoeringsbesluit van het Logiesdecreet hierop niet van toepassing zijn. Volgens deze interpretatie zou het besluit wel van toepassing zijn op alle gebieden die niet voor wonen bestemd zijn. In verkavelingen biedt de aanvraag van een verkavelingwijziging de mogelijkheid gastenkamers te vergunnen.

Deze interpretatie is natuurlijk al te gek. We maken een zonevreemde toepassing mogelijk. Hieruit wordt dan geconcludeerd dat dit in woongebieden plots niet zou kunnen. We kunnen hieruit op zijn minst concluderen dat er geen eenduidigheid bestaat over de regelgeving voor de vergunning van logiesverstrekkend verblijf in een eengezinswoning.

Minister, vindt u ook niet dat het mogelijk moet zijn een kleine bed and breakfast in een eengezinswoning te vergunnen? Dit blijft immers een gezinswoning. Welke maatregelen overweegt u te treffen om tot eenduidigheid te komen? In hoeverre bent u op de hoogte van de aangehaalde verschillen in interpretatie die ervoor zorgen dat we moeilijk over eenduidigheid kunnen spreken?

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Voorzitter, ik ben het eens met de heer de Kort dat een bed and breakfast in een eengezinswoning mogelijk moet zijn. Het moet wel een eengezinswoning blijven en geen hotel worden. Het is een goede zaak dat de regelgeving dit toelaat.

In een woongebied bestaat er een vrijstelling van vergunningsplicht voor beperkte complementaire functies met een oppervlakte van maximaal 100 vierkante meter. De stedenbouwkundige voorschriften, bijvoorbeeld de voorschriften in een BPA, kunnen een functie van deze vrijstelling uitsluiten. Voor een bed and breakfast met een grotere oppervlakte of strijdig met de voorschriften bestaat er vergunningsplicht. Indien het gevraagde van de bestemmingsvoorschriften afwijkt, voorziet de codex in de reeds aangehaalde mogelijkheid van een zonevreemde functiewijziging. Deze mogelijkheid geldt ook in BPA's.

Elke concrete aanvraag moet natuurlijk aan een opportuniteitsbeoordeling worden onderworpen en moet aan de toepassingsvoorwaarden worden getoetst. Het klopt niet dat de afwijkingsbepaling in woongebieden niet van toepassing zou zijn.

Mijns inziens is de regelgeving voldoende eenduidig. Ik zie niet wat er nog moet worden verduidelijkt. Ik heb de door de heer de Kort gesignaleerde interpretatieverschillen aan de administratie doorgegeven. Ik heb duidelijk de opdracht gegeven dit item op de agenda van het overleg met de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren te plaatsen. Ik veronderstel dat het probleem hierna opgelost zal zijn.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Minister, ik denk dat u niet enkel onze fractie, maar ook de N-VA tevreden hebt gesteld. Deze vraag is immers al eerder aan minister Bourgeois voorgelegd. Ik denk dat de toeristische sector in Vlaanderen uw antwoord graag zal horen. We zullen het verder kenbaar maken. In elk geval dank ik u voor het antwoord dat u hier vandaag hebt gegeven.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■