



Vlaams
Parlement

vergadering **C17 – WON3**
zittingsjaar 2010-2011

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 7 oktober 2010

INHOUD

Interpellatie van de heer Jan Penris tot de heer Kris Peeters, minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid, over de gevolgen van het arrest van het hof van beroep van Gent voor het woonrecht in Doel
- 210 (2009-2010)

3

■

Waarnemend voorzitter: de heer Wim Wienen**Interpellatie van de heer Jan Penris tot de heer Kris Peeters, minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid, over de gevolgen van het arrest van het hof van beroep van Gent voor het woonrecht in Doel - 210 (2009-2010)**

De voorzitter: Het antwoord wordt gegeven door minister Crevits.

De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris: Voorzitter, minister, collega's, de woonkwaliteit en woonzekerheid van de dorpskern van Doel werd tot 31 augustus 2009 via een tijdelijk bewoningsrecht verzekerd. Dit werd onder meer geregeld via een zogenaamd 'zakelijk recht van tijdelijke bewoning' dat aanvankelijk werd toegekend tot eind 2006 en later eenmalig werd verlengd tot 31 augustus 2009. Dankzij deze verlenging met meer dan 2,5 jaar, werd aan de overblijvende bewoners van Doel de kans geboden om tijdig te verhuizen.

Bij het aflopen van dit tijdelijk woonrecht op 1 september 2009 werd vastgesteld dat nog 46 gezinnen in Doel verbleven. 11 van hen hadden hun huis al voor 2004 aan de Maatschappij Linkerscheldeoever verkocht maar woonden nog steeds – en gratis – in hun verkochte woning. 15 gezinnen zijn na de uitdoofplannen nog in het Scheldedorp komen wonen dankzij het 'zakelijk recht van tijdelijke bewoning'. Nog eens 11 gezinnen zijn nog eigenaar van hun huis en voor hen is het einde van de bewoning niet van toepassing. 9 families verblijven in een woning van de Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij die voor hen een andere woning zoekt.

Omwille van de versnelde verkrotting van een aantal gebouwen ten gevolge van leegstand, vandalisme en illegale bewoning, diende de maatschappij – vooral om veiligheidsredenen en om het kraken van panden te beletten – tot de afbraak van talrijke leegstaande woningen over te gaan. Tevens werd een afbraakplan opgesteld voor de sloop van die woningen die niet meer in overeenstemming waren met de Vlaamse Wooncode.

Bij vonnis van 30 april 2009 besliste het hof van beroep in Gent en op 3 juni 2009 de rechter in Dendermonde in kort geding dat – op grond van het feit dat Doel nog altijd woongebied is – de sloop van woningen in het dorp diende te worden stopgezet. Het einde van het tijdelijk woonrecht op 31 augustus 2009 betekent niet dat de overblijvende bewoners zomaar uit hun huizen werden gezet. Met diegenen die uitzicht hebben op een nakende verhuizing kon een akkoord worden gesloten. Voor wie weigerde te vertrekken, konden er echter dwingende maatregelen nodig zijn.

In het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) dat in de maak is, zal Doel evenwel niet langer als woongebied zijn aangeduid. Bijgevolg zullen de bevoegde instanties de noodzakelijke onteigeningsplannen opmaken voor de resterende percelen en gebouwen die nog niet in der minne zijn aangekocht.

De Vlaamse Regering wilde het woonrecht niet verlengen, maar Doel 2020 ging in beroep tegen die beslissing bij de rechtbank van Dendermonde. Het hof van beroep van Gent heeft de Doelenaars vandaag – op het moment dat ik mijn vraag opstelde was het 13 juli 2010 – blijkbaar gelijk gegeven in hun strijd tegen het Vlaamse Gewest en de Maatschappij Linkerscheldeoever. Concreet betekent dit dat de sloop niet mag worden voortgezet en het woonrecht voorlopig wordt verlengd.

Concreet komen de arresten van het hof van beroep volgens Doel 2020 neer op de volgende drie maatregelen. Ten eerste is er een definitief sloopverbod. "Het hof bepaalde dat de sloop van de afgelopen jaren onwettig is, onder meer omdat die een schending betekent van het gewestplan. Dergelijke massale sloop in een woongebied kan volgens het hof niet". De dwangsom voor wie zich hier niet aan houdt, is vastgelegd op 50.000 euro per dag.

Daarnaast bepalen de arresten dat de Maatschappij Linkerscheldeover de noodzakelijke beveiligingswerken moet uitvoeren aan de woningen in Doel. De maatschappij verwierf 90 procent van de woningen in Doel en zou die bewust laten verkrotten door onder meer ramen en deuren open te laten staan.

Tot slot blijft het woonrecht bij wijze van voorlopige maatregel behouden tot minstens maart-april volgend jaar.

Minister, wat is uw reactie en die van de Vlaamse Regering op de besproken arresten? Welke beleidsstappen worden nu gezet?

De voorzitter: De heer Watteeuw heeft het woord.

De heer Filip Watteeuw: Voorzitter, ik ben evenzeer benieuwd naar het antwoord van de minister.

Wat mij vooral bevreemdt, is dat sommige mensen en sommige organisaties nog altijd niet hebben begrepen dat je in Doel zomaar niet doet wat je wilt. Als ik zie dat de burgemeester van Beveren zeer gretig een aantal woningen sloop – onder het mom van veiligheid, maar eigenlijk volgens de agenda van de Maatschappij Linkerscheldeover – dan vind ik dat vreemd. Als ik lees welke de plannen zijn voor Doel – onder meer het spoorwegcomplex dat vorige week in Knack werd vermeld –, dan begrijp ik dit allemaal niet. Het arrest van het hof van beroep in juli 2010, waar collega Penris naar verwees, was heel duidelijk: het is nog altijd woongebied en sloopvergunningen zijn onwettig. Het is heel duidelijk dat mensen er mogen blijven wonen tot de bouwvergunning van het Saeftinghedok is afgeleverd, en dat zal nog wel even duren.

Minister, wat is uw reactie?

De voorzitter: De heer Roegiers heeft het woord.

De heer Jan Roegiers: Voorzitter, ik denk dat het enerzijds heel goed is dat deze interpellatie op de agenda staat zodat er een reactie van de Vlaamse Regering wordt uitgelokt. Anderzijds is er volgens mij geen echt groot verschil met de bespreking die we hebben gehad over het verzoekschrift van Doel als woon- en kunstdorp naast de haven. Collega Penris, u hebt die besprekingen ook meegemaakt. We hebben er een besluit uit getrokken.

Fundamenteel lijkt er voor mij niet veel veranderd. Er is inderdaad een uitspraak die een aantal zaken eventueel kan vertragen, maar ten gronde verandert er niets. Dat is ook wat we in het regeerakkoord hebben afgesproken. Het is goed om ons ook aan het regeerakkoord te houden, zij het dat we rekening moeten houden met de uitspraak van de rechtbank nu. Ik ben ook benieuwd naar het standpunt van de minister, maar ten gronde is er niet zo veel veranderd.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Voorzitter, minister, het is eigenlijk wel erg dat de burger naar de rechtbank moet stappen om in deze zaak zijn gelijk te halen. Het hele verhaal van Doel is eigenlijk slecht begeleid. Als een project maatschappelijk maar ook socio-economisch in twijfel wordt getrokken, dan heeft dat tot gevolg dat alles op de lange baan wordt geschoven.

Ik verwijs ook graag naar de onteigeningen die in mijn achtertuin zijn gebeurd voor de ontwikkeling van het Kluizendok in Evergem op de grens met Gent. Het is een gelijkaardige situatie als die van Doel, behalve dat de ontwikkeling van het Kluizendok er vrij vlot is verlopen. Het neemt niet weg dat het ook moeilijk was om mensen ervan te overtuigen om te verhuizen of zich te laten onteigenen. Het neemt niet weg dat het ook een zeer lastige oefening is geweest, maar de bemiddelaar is dezelfde.

Minister, wat is het verschil van aanpak bij het Kluizendok en bij Doel?

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Voorzitter, zonder vooruit te willen lopen op het antwoord van de minister, mogen we toch stellen dat de juridische veldslag die men nog voert, waarschijnlijk of met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid weinig soelaas zal bieden. We moeten toch oppassen dat we de weinige resterende bewoners geen rad voor de ogen draaien.

Ik ben het eens met collega Roegiers dat de laatste maanden de toestand, puur politiek en praktisch bekeken, niet veel veranderd is. We zullen het antwoord van de minister afwachten en bij de repliek hebben we de kans om ons standpunt te verduidelijken. Ik beschuldig collega Penris zeker niet van die intentie – ik zou niet durven –, maar we moeten oppassen dat we sommige mensen die toch nog een bepaalde hoop koesteren, geen valse hoop geven.

De voorzitter: Minister Crevits heeft het woord.

Minister Hilde Crevits: Voorzitter, collega's, ik apprecieer de betogen die hier zijn gehouden. Ik verwijs ook naar de vroegere discussie in de commissie over Doel en de toekomst, maar ook naar een aantal vragen om uitleg en actuele vragen die over dit dossier al zijn gesteld.

Collega Penris, het is een moeilijk dossier, met heel wat juridische procedures. Ik vind het toch wel belangrijk om u een kleine schets te geven van wat er is veranderd en van de stand van zaken in de drie procedures die tot op vandaag lopen.

De basisprocedure is hangende bij de Raad van State. Die procedure loopt tegen het gewestplan zoals het is vastgesteld in 2000. Dat gewestplan herbestemde de woonkern van Doel tot zeehavengebied en is sinds 2002 geschorst in afwachting van een definitieve uitspraak door de Raad van State over het verzoek ten gronde tot vernietiging. Het is nu 2010 en er is nog geen uitspraak gedaan. Collega Roegiers, wat dat betreft, blijven we dus in dezelfde fase.

Wat is er intussen wel in de vernietigingsprocedure gebeurd? Op 11 maart 2009 heeft de Raad van State een tussenarrest gevelde. Hierbij werd het zevende middel inzake de natuurcompensaties verworpen en werden vervolgens de debatten heropend om de auditeur toe te laten de overige middelen te onderzoeken. Intussen heeft de tegenpartij op 21 juni 2010 een verzoek tot wraking van de rechters van de Raad van State ingediend. De zaak zal bijgevolg op 22 oktober worden hernomen. Bovendien diende de tegenpartij midden september 2010 een verzoekschrift in tot herziening van het tussenarrest van 11 maart 2009.

Initieel dacht men dat er vrij vlot een uitspraak ten gronde van de Raad van State zou komen, maar het ziet er nu dus naar uit dat het nog wel een tijdje kan duren. Ik vertel dit om te duiden waarom het hof van beroep hoogstwaarschijnlijk vroeger uitspraak heeft gedaan dan het eigenlijk van plan was. Het hof van beroep had aangekondigd – zo zeiden de advocaten toch – dat er in september een uitspraak zou worden gedaan, maar die uitspraak is al gevelde op 6 juli 2010.

Laat ons eens bekijken wat die uitspraken precies inhouden. Collega Roegiers, er zijn toch wat verschillen tussen de uitspraken in eerste aanleg en de uitspraak in beroep. Ik ga ze even duiden. Het is evident dat uitspraken moeten worden nageleefd.

Er zijn dus twee arresten gevelde. Er is het dossier over de milieustakingsvordering tegen de sloop van gebouwen en er is een tussenarrest aangaande het tijdelijk woonrecht te Doel. Het ene gaat dus over het recht om te wonen, het andere over het recht om te slopen. Wat de milieustakingsvordering betreft, is er een verschil tussen wat de rechtbank van eerste aanleg van Dendermonde heeft gezegd en wat het hof van beroep in zijn arrest stipuleert.

De rechtbank van Dendermonde heeft op 3 juni 2009 aan de Maatschappij Linkerscheldeoever een algemeen sloopverbod opgelegd. Het hof van beroep zegt dat het geen algemeen sloopverbod kan opleggen omdat het niet aan het hof toekomt om dat te doen. Het hof toetst de concrete sloopvergunningen die verleend zijn, en dat waren er een hele serie, en het zegt dat die onwettig zijn. Er is geen algemeen verbod, maar wat men vergund heeft

gekregen, is onwettig en men mag ze niet verder uitvoeren. Het is dus geen algemene beschikking, maar een zeer individuele beschikking op basis van de verleende sloopvergunningen.

Het arrest legt verder nog, en dat is hier door de heer Penris heel correct geciteerd, een aantal verplichtingen op voor de Maatschappij Linkerscheldeover om een aantal beveiligingswerken te doen aan de woningen die er vandaag staan. Men meldt mij dat die werken uitgevoerd worden zoals ze opgelegd zijn, maar dat de maatschappij toch wel wat moeilijkheden voorziet als de bewarende maatregelen gedaan zijn, bijvoorbeeld het slotvast maken van deuren en het ontoegankelijk maken van gebouwen. Dat wordt vaker ongedaan gemaakt en dat maakt het moeilijk om constant te voldoen aan de verplichtingen. Daarom moet men bijna elk instandhoudingswerk dat wordt uitgevoerd, laten vaststellen door een deurwaarder. Dat stond ook in het arrest en dat moet ook uitgevoerd worden.

In september 2010 is de Maatschappij Linkerscheldeover overgegaan tot het slopen van drie woningen in Doel – daarom mijn algemene uitleg van daarnet over het algemeen verbod op slopen of onwettige sloopvergunningen. De basis was een bevel van de burgemeester – dat is hier ook gesteld – op basis van de openbare veiligheid. Het is in het kader van wat het hof gesteld heeft in verband met de beveiligingswerken, dat men tot de sloop moest overgaan. Als er een dergelijk bevel komt, kan men niet anders dan dat na te leven. De woningen waren in een bijzonder slechte staat waarbij er een risico bestond op een gedeeltelijke instorting van een aantal delen. Daarom heeft men gesloopt. Dat is de motivering die gegeven wordt, en u hebt allemaal gehoord dat de burgemeester dat bevel ook gegeven heeft.

Het tweede arrest is dat van 6 juli 2010. Het is een tussenarrest, geen eindarrest, en daarin staan een aantal zaken over het tijdelijk woonrecht in Doel. Vanaf 25 september 2009 tot 30 juli 2010 – en nu komt de reden waarom men tot 30 juli uitspraak heeft gedaan – was er een voorlopige maatregel van kracht waardoor 36 mensen die de Maatschappij Linkerscheldeover hadden gedagvaard, niet uit hun woning mochten worden gezet of in hun woongenot verstoord mochten worden, op straffe van een dwangsom.

Over de grond van de zaak moet nog uitspraak worden gedaan, maar het hof heeft bij wijze van tussenarrest gezegd dat ten aanzien van de geïntimeerden, zij die verweerders zijn in beroep en nog steeds inwoners van Doel, men de voorlopige maatregel moet verlengen tot 30 dagen na de betekening van het eindarrest te gronde. Het is een vrij logische maatregel, want als men in een procedure zit en de deadline loopt plots af, kan dat tot verkeerde conclusies aanleiding geven. Het is logisch dat het hof die verlenging heeft uitgesproken.

In de voorlopige maatregel staat geen einddatum meer, mede natuurlijk gelet op het feit dat men niet precies weet wanneer het eindarrest geveld wordt. Anders moet men constant verlengen als men met het eindarrest in vertraging dreigt te geraken.

De arresten van 6 juli moeten worden nageleefd. Men meldt me dat die ook nageleefd zijn. Die zijn voor een stuk bevestiging of verlenging van wat in eerste aanleg uitgesproken was, maar voor een stuk ook niet. Ik verwijs naar het deel over de sloopvergunningen.

Zeer belangrijk is nu het verdere verloop van de procedure voor de Raad van State en het eindarrest dat hopelijk ook zal kunnen worden geveld. Ik ben sinds een paar jaar wat beter vertrouwd met het dossier, maar ik denk dat het echt wel belangrijk is dat er een einduitspraak ten gronde komt. Dat hangt ook samen met de afbakening van het GRUP, waarvan de procedure nu ook loopt. Het Milieueffectenrapport is afgerond en de heer Roegiers heeft ondertussen al verwezen naar het regeerakkoord, waarvan de bepalingen heel duidelijk zijn.

De volgende stap die in het hele dossier moet worden gezet, is de afbakening van het GRUP. Dat moet gebeuren door de Vlaamse Regering.

Er is nog een vraag gesteld over de verschillen tussen de procedure in Evergem en Doel, waar dezelfde bemiddelaar optreedt. Ik heb mijn raadgever meegebracht en die zegt dat er in se geen verschil is in procedures. Het is dezelfde aanpak, maar het is niet omdat de aanpak identiek is dat het dossier op dezelfde manier verloopt.

Dat is mijn interpretatie van de huidige stand van zaken en dat zijn mijn verwachtingen over het verdere verloop van de procedure waarin arresten van de hoven van beroep bijzonder belangrijk zijn, maar waarin ook vooral de uitspraak van de Raad van State van groot belang is.

De heer Jan Penris: We hebben hier een omstandige uiteenzetting gekregen van wat de juridische stand van zaken is. Het is voer voor juristen. Het is zeker geen eenvoudige aangelegenheid omdat het administratieve en burgerlijk recht een beetje door elkaar loopt. Dat is de keuze van een aantal juristen die zich in dit dossier vast hebben gebeten met een hardnekkigheid en voorlopig blijkbaar ook met een aantal successen.

Voor alle duidelijkheid, mijnheer Hendrickx, ik ben er niet de man naar om mensen valse hoop te geven. Als u me gisteren gehoord hebt in het Opeldebat, dan weet u dat ik de waarheid niet uit de weg ga. Er zijn andere partijen die mensen wel dikwijls een rad voor de ogen draaien, die moeten niet in de oppositie worden gezocht, maar situeren zich vaak in de meerderheid.

Mijn bedoeling met deze interpellatie was duidelijkheid krijgen, en die heeft de minister vandaag gegeven samen met nuances, omdat mensen die het dossier op een afstand volgen, dikwijls niet meer weten hoe het nu juist in elkaar steekt. Konden die drie huizen wel gesloopt worden als er in Gent een hof van beroep is dat stelt dat ze niet meer gesloopt mogen worden? De minister heeft goed uiteengezet waarom dat blijkbaar wel kon. Het is onze taak om dat ook naar onze achterban te communiceren. Ik ga uw antwoord zeker meenemen, minister, waarvoor mijn dank.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Ik heb die negatieve kwaliteit zeker niet aan de heer Penris willen toedichten, maar na het antwoord van de minister is het voor ons alleszins duidelijk dat na het tussenarrest van het Gentse hof van beroep Doel de facto onleefbaar en onveilig blijft. Het is eens te meer duidelijk dat we moeten blijven inzetten op het onroerend erfgoed dat nog aanwezig is, en ik denk dat er in de komende weken en maanden nog heel veel staat te gebeuren.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■