

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1990-1991

4 JULI 1991

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heer J. De Seranno —

**houdende wijziging van het decreet van 16 juni 1982
houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid**

AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heer J. De Seranno

Artikel 2

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

„Artikel 2

Artikel 2 van het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid wordt vervangen door de volgende bepaling :

“Met het oog op het voeren van een sociaal grondbeleid ten behoeve van de woningbouw, kan de Vlaamse Executieve zijn waarborg verlenen voor de goede afloop van de leningen die worden aangegaan door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, door de gemeenten en door de verenigingen van gemeenten voor de verwerving van een of meerdere ongebouwde of gebouwde onroerende goederen en voor het bouwklaar maken ervan.”.

VERANTWOORDING

Sinds het van kracht worden van het decreet van 16 juni 1982 is de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij tot stand gekomen. Het is derhalve aangewezen in het decreet aan te duiden dat deze maatschappij kan worden ingeschakeld voor het voeren van een sociaal grondbeleid.

Zie :

437 (1990-1991)

— Nr. 1 : Voorstel van decreet

— Nr. 2 : Amendement

Artikel 3

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

“Artikel 3

Artikel 3 van voornoemd decreet wordt vervangen door de volgende bepaling :

“Binnen de perken van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap kan door de Vlaamse Executieve aan de besturen en de instellingen bedoeld in artikel 2 een tegemoetkoming worden verleend in de grondkosten van onroerende goederen die worden verworven en aangewend in het raam van een sociaal grondbeleid ten behoeve van de woningbouw. ”.

VERANTWOORDING

Dit amendement maakt de binding tussen het artikel 3 van het voorstel van decreet en artikel 3 van het decreet van 16 juni 1982.

Artikel 4

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

“Artikel 4

Artikel 4 van voornoemd decreet wordt vervangen door de volgende bepaling :

“Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

1. onroerend goed : een of meer ongebouwde en/of gebouwde onroerende goederen gelegen in het toepassingsgebied en verkaveld of te verkavelen overeenkomstig de ter plaatse geldende minimale woningdichtheid ;

2. toepassingsgebied : de gebieden als zodanig vastgesteld krachtens de wetgeving op de ruimtelijke ordening, met name de woongebieden alsmede de woonuitbreidingsgebieden ;

3. minimale woningdichtheid

a) voor de woongebieden de gemiddelde woningdichtheid van het woongebied waarin het betrokken project gelegen is ;

b) voor de woonuitbreidingsgebieden : de gemiddelde woningdichtheid van het aangrenzende of van het dichtstbijgelegen woongebied ;

De gemiddelde woningdichtheid zal echter in het toepassingsgebied minstens 1.5 woningen per hectare bedragen.

4. grondkosten : de waarde van de onroerende goederen op basis van aankoopakte, verhoogd met de kosten van verwerving en met de rentelasten gedurende een periode van maximaal 5 jaar vanaf de verwerving ;

5. woning . het huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een enkel gezin ;

6. aanvang der werken : begin van het verwerken van de bouwmaterialen ten behoeve van en op de plaats waar de woning wordt opgericht. ”.

VERANTWOORDING

Dit amendement verduidelijkt de begrippen minimale woningdichtheid, grondkosten en aanvang der werken.

Artikel 5

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

‘Artikel 5

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 5 toegevoegd dat luidt als volgt :

“De aanvragen tot het bekomen van deze tegemoetkoming moeten per aangetekende zending op de daartoe bestemde formulieren worden ingediend bij de Vlaamse Executieve.

Bij de aanvragen moet een globale verantwoording van het voorgenomen project worden gevoegd rekening houdend met de woonbehoeften in de betrokken gemeente.

In een verkavelingsplan van het te verwerven onroerend goed moet worden aangetoond dat de voorziene woningdichtheid beantwoordt aan de in artikel 4 bepaalde minimale dichtheid.

Bovendien moet bij de aanvraag een verslag worden gevoegd dat de volgende gegevens over de betrokken gemeente inhoudt :

— het aantal onbebouwde percelen op basis van de inventaris vermeld onder artikel 63, § 2 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ;

— de demografische evolutie tijdens de jongste tien jaar alsmede van het aantal bouwvergunningen voor de oprichting van woningen tijdens dezelfde periode.”.

VERANTWOORDING

Dit amendement herneemt de bepalingen van artikel 3 van het voorstel van decreet, met uitzondering van de eerste alinea.

Artikel 6

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

“Artikel 6

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 6 toegevoegd dat luidt als volgt :

“De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeenten en de verenigingen van gemeenten moeten de volgende verbintenissen onderschrijven :

a) particulariseren in de gelegenheid stellen een zakelijk recht op een van de percelen te verkrijgen om er een woning op te bouwen of te laten bouwen ;

b) voor dat goed ten hoogste een bedrag, beantwoordend aan de overeenkomstig artikel 4 bepaalde grondkosten, in aanmerking nemen, te verhogen met de reële werkingskosten ;

c) dat de verkrijgers van het hierboven genoemd zakelijk recht op de datum van het verlenen van dat recht geen andere woning of een ander bouwterrein volledig in eigendom of in vruchtgebruik mogen hebben, nog een zakelijk recht hebben erop te bouwen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt er geen rekening gehouden met de vervreemdingen, door een der belanghebbenden, van een gedeelte van de eigendom of van het vruchtgebruik tijdens de twee jaar die de voormelde datum voorafgaan ;

d) dat de verkrijgers er zich moeten toe verbinden binnen

5 jaar op de bouwka­vel een woning op te richten en deze volledig te bewo­nen met hun ge­zin en er hun hoofdverblijf te vestigen gedurende ten minste vijf jaar vanaf de voltooiing van de bouwverrichtingen.

Het ge­bouw­d on­roerend goed mag gedurende dezelfde termijn niet of geheel worden vervreemd noch geheel of gedeel­telijk in huur ge­geven. ”.

VERANTWOORDING

Voor de duidelijkheid herneemt dit amendement de bepaling voor­zien in artikel 4 van het voorstel van decreet.

Artikel 7

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

“Artikel 7

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 7 toegevoegd dat luidt als volgt :

“De Vlaamse Executieve stelt de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeenten en de verenigingen van gemeenten binnen 3 maanden na de ingediende aanvraag in kennis van het aan de aanvraag gegeven gevolg.”.

VERANTWOORDING

Dit amendement herneemt omwille van de duidelijkheid de inhoud van het artikel 5 van het voorstel.

Artikel 8

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

“Artikel 8

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 8 toegevoegd dat luidt als volgt :

“De in artikel 5 genoemde tegemoetkoming wordt verleend in de vorm van een premie van maximum 30 ten honderd op de totale grondkosten.

De Vlaamse Executieve kan bepalen aan welke besturen en instellingen bedoeld in artikel 2 prioriteit wordt verleend. ”.

VERANTWOORDING

De Vlaamse Executieve moet, in functie van de beschikbare bud­gettaire middelen, prioriteiten kunnen stellen, ook in verband met de besturen en instellingen die het meest aangewezen zijn om in bepaalde gevallen initiatieven te nemen.

Artikel 9 (nieuw)

Een nieuw artikel 9 toevoegen dat luidt als volgt :

“Artikel 9

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 9 toegevoegd dat luidt als volgt :

“Wanneer blijkt dat één of meer verkrijgers van een zakelijk recht niet langer voldoen aan de in artikel 6 gestelde voorwaarden dan zijn de Vlaamse Huisvestingmaatschappij, de gemeen­te en de verenigingen van gemeenten gehouden de tegemoetko-

ming, vermeerderd met de wettelijke intresten, voor de duur van de niet-naleving van deze voorwaarden terug te betalen in de mate dat deze betrekking heeft op de percelen die ter beschikking van de verkrijgers werden gesteld. ”.

VERANTWOORDING

Hier wordt de inhoud van artikel 7 van het voorstel van decreet hernomen.

Artikel 10 (nieuw)

Een nieuw artikel 10 toevoegen dat luidt als volgt :

“Artikel 10

Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 10 toegevoegd dat luidt als volgt :

“Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen, met toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, betreffende de verklaringen te doen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen van elken aard, die geheel of gedeeltelijk ten laste van de Staat zijn, zijn de besturen en instellingen bedoeld in artikel 2 verplicht aan het Vlaamse Gewest het bedrag van zijn tegemoetkoming terug te betalen vermeerderd met de wettelijke intresten :

1. wanneer zij een onjuiste of onvolledige verklaring hebben afgelegd om de bij dit decreet toegekende tegemoetkoming ten onrechte te bekomen ;

2. wanneer zij een inbreuk hebben gepleegd op de verbintenissen die zij krachtens artikel 6 hebben onderschreven.”.

VERANTWOORDING

Hier wordt de inhoud van artikel 10 van het voorstel van decreet hernomen.

J. DE SERANNO
