

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2008-2009

24 oktober 2008

ONTWERP VAN DECREET

houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2009

ADDENDUM

ADVIES VAN DE VLAAMSE WOONRAAD

Voorwoord

Op 10 oktober 2008 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2009. Tevens gelastte zij de Vlaamse minister, bevoegd voor financiën, met het inwinnen van het spoedadvies van de Vlaamse Woonraad over voornoemd voorontwerp van decreet.

De Vlaamse Woonraad heeft op haar zitting van 24 oktober een uiteenzetting gekregen over het voornoemde voorontwerp van decreet. Vermits de raad niet in aantal was om rechtsgeldig te vergaderen werd beslist om het advies schriftelijk te laten goedkeuren volgens de procedure voorzien in het huishoudelijk reglement.

Opzet van het decreet met betrekking tot het woonbeleid

Het hoofdstuk XIV “Ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring” wijzigt het heffingsdecreet¹ zodat er een decretale basis verleend wordt voor het registreren van de woningen, die overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet onbewoonbaar werden verklaard, op de gewestelijke inventaris van onbewoonbaar verklaarde woningen. Tevens wordt de mogelijkheid voorzien om tegen de registratie in beroep te gaan bij de Vlaamse regering conform de procedure voorzien in de wooncode.

Het hoofdstuk XXIII “Leegstand bedrijfsruimten” wijzigt het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten zodanig dat leegstaande en of verwaarloosde bedrijfsruimten die in beschermde stads- en dorpsgezichten liggen voortaan kunnen worden opgenomen op de inventaris. Alleen de onroerende goederen die beschermd zijn als monument in het kader van de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten worden niet opgenomen op de inventaris.

Advies

Het advies van de Vlaamse Woonraad beperkt zich tot de hoofdstukken XIV “Ongeschikt – en onbewoonbaarverklaring” en het hoofdstuk XXIII “leegstaande bedrijfsruimten”.

1. Hoofdstuk XIV “Ongeschikt – en onbewoonbaarverklaring”

De Vlaamse Woonraad kan zich vinden in het feit dat de juridische anomalie tussen de twee stelsels van onbewoonbaarverklaring van woningen wordt weggewerkt. Door de voorgestelde decreetswijziging komt er niet alleen een uniforme heffingsgrondslag tot stand voor de woningen die zowel op grond van de Nieuwe Gemeentewet als op grond van de Vlaamse Wooncode onbewoonbaar werden verklaard, maar wordt ook dezelfde procedure voorzien om in beroep te gaan tegen de registratie op de lijst van onbewoonbaar verklaarde woningen. Het voorstel van decreet maakt een eind aan de huidige discriminatie tussen de twee stelsels.

VLORO en de aangesloten organisaties AES en BVS betreuren dat het ontwerp van programmadecreet in feite poogt om met terugwerkende kracht een belasting op door de burgemeester onbewoonbaar verklaarde woningen te regulariseren. Dit is volgens hen geen toonvoorbeeld van “goed bestuur”.

¹ het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, hoofdstuk VIII, afdeling 2

Volgens het voorontwerp van decreet moeten de gemeenten de inventarisbeheerder laten weten of de toezichthoudende overheid inging op de klacht die naar aanleiding van een onbewoonbaarverklaring volgens de Nieuwe Gemeentewet werd ingediend. De Vlaamse Woonraad stelt voor dat de toezichthoudende overheid, zijnde de gouverneur, de inventarisbeheerder zelf laat weten welk gevolg er gegeven werd aan de klacht omdat de toezichthoudende overheid de indiener van de klacht en de gemeente toch al op de hoogte moet brengen van de resultaten van zijn onderzoek. Dit beperkt de administratieve rompslomp van de gemeenten zonder de administratieve last van de toezichthoudende overheid te vergroten.

2. Hoofdstuk XXIII “Leegstand bedrijfsruimten”

De Vlaamse Woonraad merkt op dat volgens artikel 42, §2 van het heffingsdecreet gebouwen en of woningen, die beschermd zijn als monument of stads- en dorpsgezicht, vrijgesteld zijn van heffing.

Artikel 86 van het programmadecreet beperkt de vrijstelling echter tot de onroerende goederen die beschermd zijn als monument in het kader van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

De Vlaamse Woonraad stelt zich de vraag of hier geen nieuwe discriminatie in het leven wordt geroepen gezien de vroegere gelijklopende bepaling tussen het artikel 42, §2 van het heffingsdecreet en het artikel 4, laatste lid van het decreet houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. Dezelfde formulering dringt zich op in beide artikels indien de voorgestelde wijziging blijft.