Vlaams
Parlement

1620 (2017-2018) – Nr. 1
ingediend op 11 juni 2018 (2017-2018)

Ontwerp van decreet

houdende wijziging
van het decreet van 27 maart 2009
betreffende het grond- en pandenbeleid,
wat betreft de afstemming
op de vrijwillige samenvoeging van gemeenten

verzendcode: WON

INHOUD

Memorie van toelichting 3
Voorontwerp van decreet van 2 februari 2018 9
Advies van de Vlaamse Woonraad 13
Voorontwerp van decreet van 23 maart 2018 25
Advies van de Raad van State 29
Ontwerp van decreet..... 35

MEMORIE VAN TOELICHTING

A. Algemene toelichting

1. Samenvatting

De regels voor de vrijwillige samenvoeging of fusie van gemeenten zijn opgenomen in een decreet van 24 juni 2016, hierna het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten genoemd. Dat regelgevend kader heeft ertoe geleid dat vijftien Vlaamse gemeenten in een traject van een vrijwillige samenvoeging zijn gestapt.

Via dit ontwerp van decreet wenst de Vlaamse Regering de regelgeving inzake wonen af te stemmen op de vrijwillige samenvoeging van gemeenten. Meer in het bijzonder wordt een generieke regeling uitgewerkt voor de nulmeting en het bindend sociaal objectief in geval van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten.

2. Situering

Op 24 juni 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering het decreet dat de regels bepaalt voor de vrijwillige samenvoeging of fusie van gemeenten, hierna het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten genoemd.

Het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten biedt een duidelijk kader omtrent de procedure en de voorwaarden om tot een vrijwillige samenvoeging van gemeenten te kunnen overgaan. In dat decreet werd voorzien in de schuldovername door de Vlaamse overheid ten belope van maximaal 500 euro schuld per inwoner, en in de waarborgregeling, waarbij de nieuwe gemeente minstens evenveel uit het Gemeentefonds zal ontvangen als wat de samengevoegde gemeenten elk apart ontvingen. Omdat de bestuurlijke uitdagingen van fusiegemeenten in de eerste jaren hoger liggen dan bij andere gemeenten, voorziet het decreet eveneens in een tijdelijke stijging van het aantal schepenen. Zo kunnen in de eerste bestuursperiode na de verkiezingen twee schepenen meer ingeschakeld worden dan in gelijkaardige, niet-samengevoegde gemeenten. In de tweede bestuursperiode zakt dat aantal tot een schepen meer.

De Vlaamse Regering ondersteunt de samenvoeging van gemeenten expliciet, zij het op vrijwillige basis. Bij het Agentschap Binnenlands Bestuur van de Vlaamse overheid werd een projectteam 'vrijwillige fusie' opgericht, dat voor vrijwillige fusies van gemeenten een coördinerende rol opneemt binnen de Vlaamse overheid. Het projectteam staat in voor de beantwoording van concrete vragen naar aanleiding van concrete praktijken. Samen met de sectoradministraties is proactief een vooronderzoek gedaan naar de impact van een eventuele fusie. Dat is ook gebeurd voor het beleidsveld Wonen. Verder is een draaiboek 'vrijwillige fusies' opgemaakt voor gemeenten die ervoor opteren te fuseren: http://lokaalbestuur.vlaanderen.be/draaiboek-fusies.

Op 25 april 2018 nam het Vlaams Parlement de ontwerpen van decreet aan over de vrijwillige samenvoeging – met ingang van 1 januari 2019 – van de gemeenten Meeuwen-Gruitrode en Opglabbeek (Oudsbergen), Kruishoutem en Zingem (Kruisem), Aalter en Knesselare (Aalter), Puurs en Sint-Amands (Puurs-Sint-Amands), Neerpelt en Overpelt (Pelt), Deinze en Nevele (Deinze) en Lovendegem, Waarschoot en Zomergem (Lievegem). Op 4 mei 2018 werden de samenvoegingsdecreten bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering.

3. Inhoud

Dit ontwerp van decreet wijzigt het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. Meer in het bijzonder wordt de impact geregeld van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten op de nulmeting en het bindend sociaal objectief. De impact van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten op de werkingsgebieden van sociale verhuurkantoren en op intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid wordt via een besluit van de Vlaamse Regering geregeld.

Context

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid heeft elke Vlaamse gemeente een bindend sociaal objectief opgelegd. Het bindend sociaal objectief, in zijn actuele versie, omschrijft het aantal bijkomende sociale huurwoningen dat in de periode 2009-2025 ten minste moet worden gerealiseerd op het grondgebied van een gemeente. Vertrekpunt is de nulmeting van het bestaande sociaal woonaanbod op 31 december 2007, die als bijlage bij het decreet Grond- en Pandenbeleid is gevoegd. Van elke gemeente wordt in de regel een inspanning gevraagd van 1,66% bijkomende sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens in de nulmeting.

Als een gemeente in de nulmeting een aandeel sociale huurwoningen van ten minste 9% had ten opzichte van het aantal huishoudens, geldt die verplichte toenameregeling niet. Als een gemeente in tussentijd de drempel van 9% sociale huurwoningen bereikt, wordt de verplichte toenameregeling ‘afgetopt’ op dat percentage.

Als een gemeente in de nulmeting een aandeel sociale huurwoningen van minder dan 3% had ten opzichte van het aantal huishoudens, heeft zij bijkomend een specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen gekregen. De Vlaamse minister van Wonen kan een gemeente geheel of gedeeltelijk vrijstellen van de specifieke inhaalbeweging.

Gemeenten zonder bindend sociaal objectief en gemeenten die hun bindend sociaal objectief hebben behaald of dat zullen behalen als rekening gehouden wordt met het geplande sociaal woonaanbod, kunnen met de Vlaamse minister van Wonen een sociaal woonbeleidsconvenant sluiten.

Impact van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten. Voorstel tot aanpassing

De bijlage bij het decreet Grond- en Pandenbeleid bevat een nulmeting van het sociaal woonaanbod voor 308 Vlaamse gemeenten. Elke gemeente wordt er bij naam genoemd. Op basis van het aantal sociale huurwoningen en het aantal huishoudens in de nulmeting zijn de bindende sociale objectieven vastgesteld. Fusiegemeenten met een nieuwe naam zitten logischerwijze niet in de nulmeting. Zonder regelgevend initiatief zouden zij met ingang van 1 januari 2019 geen bindend sociaal objectief (meer) hebben. Als een fusiegemeente de naam van een van de oorspronkelijke gemeenten overneemt, kan het zijn dat de gezamenlijke inspanning op het vlak van sociale huurwoningen de facto verkleint.

Er wordt voor geopteerd een eenvoudige generieke regeling in het decreet Grond- en Pandenbeleid in te schrijven: het bindend sociaal objectief (BSO) van een fusiegemeente is gelijk aan de som van de bindende sociale objectieven van de oorspronkelijke gemeenten (zijnde de reguliere inspanning, plus de eventuele specifieke inhaalbeweging):

– als twee of meer van de oorspronkelijke gemeenten een BSO heeft, is het BSO van de fusiegemeente gelijk aan de som van de BSO’s van de oorspronkelijke gemeenten;

- als slechts een van de oorspronkelijke gemeenten een BSO heeft, is het BSO van de fusiegemeente gelijk aan het BSO van de voormelde oorspronkelijke gemeente;
- als geen van de oorspronkelijke gemeenten een BSO heeft, heeft de fusiegemeente evenmin een BSO.

Eventueel toegekende vrijstellingen of verminderingen van de specifieke inhaalbeweging blijven behouden. De fusiegemeente krijgt in dat geval een BSO dat gelijk is aan de som van de BSO's van de oorspronkelijke gemeenten, verminderd met de toegekende vrijstellingen of verminderingen.

Lopende sociaal woonbeleidsconvenanten blijven behouden totdat het contingent is opgebruikt of totdat de geldigheidsduur is verstreken, ook al heeft de fusiegemeente een BSO en kan zij er (nog) geen gebruik van maken. Hetzelfde geldt voor samenwerkingsovereenkomsten die een van de oorspronkelijke gemeenten heeft gesloten met een of meer sociale woonactoren over de realisatie van sociale huurwoningen; dit laatste kadert in de indeling van de gemeente in categorie 2b in het kader van een voortgangstoets.

Impact op de zeven fusietrajecten

- Elk van de zeven fusiegemeenten zal een BSO opgelegd krijgen;
- geen enkele gemeente heeft een vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen gekregen;
- geen enkele van de oorspronkelijke gemeenten zat in categorie 2b in voortgangstoets 2016 en moest een samenwerkingsovereenkomst sluiten;
- enkel Nevele en Overpelt hebben een sociaal woonbeleidsconvenant voor de periode 2017-2020.

4. Advies van de Vlaamse Woonraad

De Vlaamse Woonraad bracht op 26 februari 2018 zijn advies 2018/07 uit over het voorontwerp van decreet en over het hogervermelde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering, dat de impact regelt van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten op de werkingsgebieden van sociale verhuurkantoren en op intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid.

De Vlaamse Woonraad geeft aan dat met het vooropgestelde decretale initiatief de regelgeving wordt afgestemd op de vrijwillige fusie van gemeenten en dat het beleid een aantal gevolgen van de fusies wenst te ondervangen. Door remediërend op te treden wordt rechtszekerheid en duidelijkheid over het te voeren beleid bewerkstelligd en wordt gestreefd naar een zekere continuïteit, aldus de Raad. De Vlaamse Woonraad kan dan ook het initiatief in principe globaal onderschrijven.

Bindend sociaal objectief

De Vlaamse Woonraad acht het wenselijk dat een regeling wordt uitgewerkt om de nadelige effecten van een fusie op het BSO te ondervangen. Hij vindt de keuze van het beleid om te vertrekken van de bestaande regeling logisch. De uitgewerkte regeling heeft geen impact op het te realiseren sociaal woonaanbod via het BSO, alsook de geografische spreiding blijft gewaarborgd.

Hoewel de Raad de uitgewerkte regeling in principe kan onderschrijven, vraagt hij verduidelijking over de impact van de voortgangstoets op een fusiegemeente. Het is voor de Raad niet duidelijk wat een verschillende classificatie van gemeenten, die vrijwillig een fusie aangaan, betekent voor de fusiegemeente zelf. Wat zijn de implicaties als fuserende gemeenten niet dezelfde inspanningen leveren? Voor de lopende fusietrajecten stelt de problematiek zich enkel voor Aalter en Knesselare,

die opgedeeld zijn in twee aparte categorieën. Volgens de Raad vormt dit een aandachtspunt (en dit kan eveneens bij toekomstige fusietrajecten voorkomen). De Raad vraagt dan ook verdere verduidelijking over de impact van de voortgangstoets voor de fusiegemeente, in het bijzonder in geval van een verschillende classificatie.

De stellers van het ontwerp van decreet geven aan dat in 2018 opnieuw een voortgangstoets wordt uitgevoerd. Die zal zoals voorheen peilen naar de inspanningen van elk van de samen te voegen gemeenten afzonderlijk. Pas bij de volgende voortgangstoets in 2020 zal worden onderzocht hoe ver een fusiegemeente staat op het vlak van haar bindend sociaal objectief (dat gelijk is aan de som van de objectieven van de samengevoegde gemeenten).

De indeling van gemeenten in categorieën naar aanleiding van een voortgangstoets geldt in principe maar tot de volgende voortgangstoets, zodat verschillen in classificaties tussen gemeenten uit vroegere voortgangstoetsen niet van tel zijn voor de fusiegemeente. Op dit principe is er één uitzondering: als een gemeente in het kader van een voortgangstoets geacht wordt 'kennelijk onvoldoende inspanningen te leveren' om haar bindend sociaal objectief te behalen, zal zij ingevolge artikel 4.1.7 van het decreet Grond- en Pandenbeleid de rechtsplicht krijgen om minstens 25% van de bebouwbare onbebouwde percelen in haar actieprogramma aan te wenden voor een sociaal woonaanbod. Tot op heden heeft geen enkele gemeente de kwalificatie 'kennelijk onvoldoende inspanningen' meegekregen, zodat het probleem zich in feite niet stelt.

Andere gemeentelijke instrumenten op het vlak van wonen

Het is de Vlaamse Woonraad niet duidelijk waarom geen regeling werd uitgewerkt voor de lokale toewijzingsreglementen sociale huur, de ontvoogding en andere gemeentelijke instrumenten op het vlak van woningkwaliteit en wonen.

Een en ander heeft te maken met de generieke bepaling over besluiten, reglementen en verordeningen die in het samenvoegingsdecreet van 24 juni 2016 is ingeschreven. Artikel 13 bepaalt het volgende:

"Artikel 13. Behalve in geval van andersluidende bepalingen van dit decreet blijven in de samengevoegde gemeenten de besluiten, reglementen en verordeningen van toepassing op het grondgebied waarvoor ze zijn uitgevaardigd, tot op de dag dat ze door de bevoegde overheid worden opgeheven.".

Concreet betekent dit dat een lokaal toewijzingsreglement van een gemeente die fusioneert met een andere gemeente, na de fusiedatum van toepassing blijft op het grondgebied van de oorspronkelijke gemeente, maar niet automatisch van toepassing wordt op het andere deel van het grondgebied van de fusiegemeente. Hetzelfde geldt voor een ontvoogding in het kader van woningkwaliteitsbewaking en andere gemeentelijke besluiten, reglementen en verordeningen op het vlak van wonen. Dat wil niet zeggen dat de fusiegemeente hier geen initiatief hoeft te nemen. Als de fusiegemeente een al dan niet aangepast toewijzingsreglement wenst in te voeren, zal zij daartoe een nieuwe aanvraag moeten indienen. Als de fusiegemeente een ontvoogding in het kader van woningkwaliteitsbewaking wenst, zal zij daartoe een nieuwe aanvraag moeten indienen. In afwachting blijven de huidige reglementen en verordeningen gelden op het grondgebied van de oorspronkelijke gemeente.

In het draaiboek Fusies dat het Agentschap Binnenlands Bestuur ter beschikking stelt op haar website, worden de gemeenten in een fusietraject aangeraden om al voor de fusiedatum een inventaris op te maken van de bestaande gemeentelijke instrumenten op het vlak van wonen in elk van de fuserende gemeenten. Daarna

dienen zij te bepalen welke instrumenten zij willen behouden voor de fusiegemeente. De te doorlopen procedurestappen en -termijnen kunnen zij in een plan van aanpak opnemen.

De Vlaamse Woonraad vraag tot slot aandacht voor een aantal operationele aspecten, zoals bij toepassing van de lokale binding. Kandidaat-huurders dienen hun voorkeur met betrekking tot de locatie van de woning kenbaar te maken. Er moet worden nagegaan hoe na de fusie moet worden omgegaan met deze voorkeuren die destijds beperkt waren tot de oorspronkelijke gemeente. Ook het aantal woningen beschikbaar voor bejaarden, en berekend op basis van het aantal sociale woningen, kan na fusie wijzigen. Verder kan de impact van de fusie op de toepassing van de voorrangsregeling worden nagegaan. Het is de vraag of dergelijke operationele kwesties geregeld moeten worden via een overgangsregeling dan wel of de sociale huisvestingsmaatschappij ter zake een praktische regeling kan treffen. Desgevallend kan samen met de lokale woonactoren worden nagegaan hoe de operationele aspecten dienen te worden geregeld.

De stellers van het ontwerp beamen dat er aandacht moet zijn voor de operationele aspecten, maar benadrukken dat deze aspecten bij voorkeur in onderling overleg met de lokale woonactoren en met ondersteuning vanuit VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) en Wonen-Vlaanderen worden uitgeklaard. Een regelgevend initiatief is hier niet nodig.

5. Advies van de Raad van State

De Raad van State bracht op 24 april 2018 zijn advies 63.227/3 uit over het voorontwerp van decreet.

Het advies van de Raad van State bevat louter enkele juridisch-technische opmerkingen:
- met betrekking tot de inleidende zin van artikel 2 en 3 vraagt de Raad van State om de laatste decreetswijziging te vermelden, namelijk 14 oktober 2016. Dat is gebeurd;
- de Raad van State geeft aan dat de inhoud van het ontworpen artikel 4.1.6/1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid ondergebracht mag worden onder artikel 4.1.5, dat wordt hersteld na te zijn opgeheven met ingang van 23 december 2016. De invoeging van een nieuw artikel 4.1.6/1 is dus niet nodig. Terechte bedenking, het wijzigingsvoorstel is doorgevoerd;
- met betrekking tot de vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging vraagt de Raad van State te verduidelijken dat het mogelijk is dat meerdere samengevoegde gemeenten een vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging werd toegekend. Dat is gebeurd.

B. Toelichting bij de artikelen

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Hoofdstuk 2. Wijziging van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

Artikel 2 en 3

Deze artikelen voegen een afdeling 3 toe aan boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. Dat hoofdstuk

bevat een generieke regeling over de nulmeting en het bindend sociaal objectief. De nieuwe afdeling bevat een regeling over de impact van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten. Die regeling geldt voor de fusietrajecten die tot een fusie op 1 januari 2019 zullen leiden, maar ook voor eventuele toekomstige fusietrajecten.

In een eerste paragraaf wordt een aantal begripsomschrijvingen opgenomen. Het gaat om de begrippen 'samenvoegingsdatum', 'samengevoegde gemeenten' en 'nieuwe gemeente'. Deze zijn overgenomen uit het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten van 24 juni 2016.

Paragraaf 2 stelt dat het bestaande sociaal woonaanbod in de nulmeting die als bijlage bij het decreet Grond- en Pandenbeleid is gevoegd, voor een nieuwe gemeente geacht wordt de som te zijn van het bestaande sociaal woonaanbod binnen de samengevoegde gemeenten. Aan de bijlage zelf worden geen wijzigingen aangebracht.

In een derde paragraaf wordt bepaald dat het bindend sociaal objectief voor een nieuwe gemeente gelijk is aan de som van de bindende sociale objectieven van de samengevoegde gemeenten (inclusief eventuele specifieke inhaalbeweging). Een aan een of meer van de samengevoegde gemeenten toegekende vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging blijft behouden voor de nieuwe gemeente.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

VOORONTWERP VAN DECREET
van 2 februari 2018

Vlaamse Regering

Voorontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, wat betreft de afstemming op de vrijwillige samenvoeging van gemeenten

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

Art. 2. Aan boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, het laatst gewijzigd bij het decreet van 25 april 2014, wordt een afdeling 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

"Afdeling 3. Impact van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten".

Art. 3. In boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 25 april 2014, wordt aan afdeling 3, toegevoegd bij artikel 2, een artikel 4.1.6/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 4.1.6/1. §1. Dit artikel is van toepassing in geval van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten als vermeld in het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten van 24 juni 2016.

In dit artikel wordt verstaan onder:

1° nieuwe gemeente: de nieuwe gemeente, vermeld in artikel 5, 5°, van het voormelde decreet;

2° samengevoegde gemeenten: de samengevoegde gemeenten, vermeld in artikel 5, 4°, van het voormelde decreet;
3° samenvoegingsdatum: de samenvoegingsdatum, vermeld in artikel 5, 2°, van het voormelde decreet.

§2. Het bestaande sociaal woonaanbod in de nulmeting, vermeld in artikel 4.1.1, wordt voor een nieuwe gemeente vanaf de samenvoegingsdatum geacht gelijk te zijn aan de som van het bestaande sociaal woonaanbod in de nulmeting binnen de samengevoegde gemeenten.

§3. Voor een nieuwe gemeente is het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2, vanaf de samenvoegingsdatum gelijk aan de som van de bindende sociale objectieven van de samengevoegde gemeenten, inclusief de specifieke inhaalbeweging, vermeld in artikel 4.1.4, §2, die in voorkomend geval aan een van de samengevoegde gemeenten is opgelegd.

Een vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging, vermeld in artikel 4.1.4, §2, die voor de samenvoegingsdatum is toegekend aan een van de samengevoegde gemeenten, blijft behouden.”.

Brussel, (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

ADVIES VAN DE VLAAMSE WOONRAAD

VLAAMSE
WOONRAAD

ADVIES IMPACT VAN DE GEMEENTEFUSIES OP DE REGELGEVING 'WONEN'

Advies 2018-07 / 26.02.2018

Vlaanderen
is wonen

www.vlaamsewoonraad.be

INHOUD

1 Situering 17
2 Beknopte inhoud 17
3 Bespreking 18
3.1 Algemeen 18
3.2 Bindend sociaal objectief 19
3.3 Werkingsgebied van sociale verhuurkantoren 21
3.4 Intergemeentelijke samenwerking op het vlak van lokaal woonbeleid 22
3.5 Andere gemeentelijke instrumenten op het vlak van wonen 23

1 SITUERING

Op 2 februari 2018 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan:

- het voorontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, wat betreft de afstemming op de vrijwillige samenvoeging van gemeenten;
- en het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende de wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren en het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, wat betreft de afstemming op de vrijwillige samenvoeging van gemeenten.

De Vlaamse Woonraad werd verzocht advies uit te brengen over dit voorontwerp van wijzigingsdecreet en dit ontwerp van wijzigingsbesluit. Voorliggend advies werd op 26 februari 2018 goedgekeurd door de Vlaamse Woonraad.

2 BEKNOPTE INHOUD

Op 24 juni 2016 bekrachtigde de Vlaamse regering het decreet dat de regels bepaalt voor de vrijwillige samenvoeging of fusie van gemeenten (het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten). Dit decreet biedt een duidelijk kader omtrent de procedure en de voorwaarden om tot een vrijwillige samenvoeging van gemeenten te kunnen overgaan. Het specifieke samenvoegingsdecreet voor een welbepaalde fusie van gemeenten bevat een aantal organieke zaken, zoals de naam van de fuserende gemeenten, de fusiedatum, de grenzen van de nieuwe gemeente, en dergelijke. Dit decreet bevat echter geen afwijkingen of uitzondering op bepalingen van sectorale decreten, waaronder de decreten van het beleidsveld Wonen. Evenwel heeft een vrijwillige samenvoeging van twee of meer gemeenten een impact op een aantal beleidsinstrumenten op het vlak van wonen. De Vlaamse Regering wijzigt daarom principieel het decreet grond- en pandenbeleid, het besluit dat de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren bepaalt, en het subsidiebesluit van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

3 BESPREKING

3.1 ALGEMEEN

Het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten, bekrachtigd op 24 juni 2016 door de Vlaamse regering, bepaalt de regels voor de vrijwillige samenvoeging of fusie van gemeenten. De Vlaamse Regering ondersteunt de samenvoeging van gemeenten, zowel financieel als inhoudelijk. Dat de Regering een vrijwillige fusie tussen gemeenten faciliteert, is niet eigen aan Vlaanderen maar komt ook naar voor in verschillende Europese landen[1]. In vele landen wordt een grotere schaalgrootte gezien als een manier om de gemeenten te versterken[2]. Sterkere gemeenten zijn minder kwetsbaar waardoor ze hun takenpakket beter kunnen uitvoeren en zijn bovendien in staat om een groter takenpakket op zich te nemen[3]. Daarenboven verhoogt het samenvoegen van gemeenten de gemeentelijke bestuurskracht. Ook voor het beleidsveld wonen kan dit een meerwaarde betekenen. Zo toont onderzoek aan dat een groot aantal gemeenten hun verplicht uit te voeren taken niet realiseren en dat dit deels toe te schrijven valt aan de te beperkte draagkracht van bepaalde gemeenten om een lokaal woonbeleid uit te voeren en te ontwikkelen[4]. In het advies 'Een raamwerk voor het woonbeleid'[5] ziet de Raad dan ook samenwerken als een middel om dit op te vangen. Een van de mogelijke samenwerkingsvormen en de meest integrale is in de vorm van een fusie[6].

Ook het gegeven dat de gemeentegrenzen in de loop van de jaren niet zijn meegegroeid met de omvang van verschillende uitdagingen (economische en milieuproblemen, sociale en regionale herverdelingsvragen), noopt tot het aanpassen van de grenzen[7]. In eerder advies heeft de Raad ook al gewezen op de vaststelling dat bestuurlijke grenzen van de gemeenten niet altijd samenvallen met de maatschappelijke grenzen waarbinnen beleidsproblemen zich afspelen[8]. Zo zijn er externe effecten van het (woon)beleid binnen een gemeente op de omliggende gemeenten en vergt het aanpakken van bovenlokale woonaspecten samenwerking tussen verschillende gemeentes. Illustratief voor de wenselijkheid van een territoriaal ruimere aanpak, is het gegeven dat de bestaande intergemeentelijke organisaties van het woonbeleid, zoals de werkingsgebieden van SHM's, SVK's, huurdersbonden, niet altijd aansluiten op de gemeentegrenzen. Hoewel moeilijk te realiseren heeft de Raad eerder gesignaleerd dat nagedacht moet worden over de mogelijkheid hoe de werkingsgebieden beter op elkaar afgestemd kunnen raken[9]. De Raad meent dat fusies een mogelijke eerste stap kunnen vormen in een dergelijke rationalisering.

[1] De Ceuninck K. & Steyers K. (2012). Steunpunt B-project: Doet de grootte ertoe? Een vergelijkend onderzoek naar de factoren voor succes en/of falen van hervormingen aan de lokale schaal. Eerste tussentijds rapport. Leuven, Steunpunt beleidsrelevant onderzoek.
[2] Baldersheim H. & Rose L. E. (ed) (2010). Territorial Choice. The politics of Boundaries and Borders. Houndsmill, Palgrave Macmillan.
[3] Janssens, L., e.a. (2017). Bestuurskracht: inzichten vanuit het platteland. Brussel, Politeia.
[4] Winters, S., Van den Broeck, K. & Vanormelingen, J. (2015). Het lokaal woonbeleid op (de) kaart! De praktijk van het lokaal woonbeleid beschreven, de subsidie voor intergemeentelijke samenwerking geëvalueerd. Leuven, Steunpunt Wonen.
[5] Advies een raamwerk voor het woonbeleid, Advies 2017/15 van 30 september 2017.
[6] Herweijer M. & Fraanje M. J. (2011). Samen werken aan bestuurskracht: intergemeentelijke samenwerking onderzocht. Alphen aan den Rijn, Kluwer.
[7] Meligrana J. (ed). (2004). Redrawing Local Government Boundaries. An International Study of Politics, Procedures and Decisions. Vancouver: UBC Press.
[8] Advies 'Een raamwerk voor het woonbeleid', Advies 2017/15 van 30 september 2017.
[9] Advies 'Waarheen met het lokaal woonbeleid? Aanbevelingen van de Vlaamse Woonraad', Advies 2012/02 van 19 april 2012; Advies 'Een raamwerk voor het woonbeleid', Advies 2017/15 van 30 september 2017.

Verder ligt de samenvoeging of fusie van gemeenten in lijn met de toenemende lokale autonomie. Zo wijst Europees onderzoek op de link tussen de schaalgrootte van de gemeenten en de organisatorische stijl van het land: hoe kleiner de gemeenten, hoe sterker het centraal gezag[10]. Daar ook op het vlak van wonen gemeenten meer en meer taken en bevoegdheden krijgen, is het dan ook aangewezen dat de gemeenten een zekere schaalgrootte kennen zodoende op een effectieve en efficiënte manier deze uitdagingen aan te pakken. Als antwoord op de toenemende lokale autonomie in wonen beschouwt de Raad samenwerking noodzakelijk. Dit dient uitgewerkt te worden in een efficiënt en sterk partnerschap met Vlaanderen, waarbinnen doelstellingen in samenspraak zijn geformuleerd en vertaald naar concrete opdrachten, en in een vernieuwd partnerschap met de provincies[11].

Naast de geschetste opportuniteiten resulteren fusies van gemeenten ook in een aantal concrete gevolgen waaronder een impact op een aantal sectorale instrumenten. Wat wonen betreft, stipt de nota aan de regering aan dat een vrijwillige samenvoeging van twee of meer gemeenten consequenties heeft voor het BSO, de werkingsgebieden van de sociale verhuurkantoren en de intergemeentelijke samenwerking op het vlak van lokaal woonbeleid. Met de vooropgestelde decretale en reglementaire initiatieven wordt de wetgeving afgestemd op de vrijwillige fusie van gemeenten en wenst het beleid een aantal gevolgen van de fusies te ondervangen. Door remediërend op te treden wordt rechtszekerheid en duidelijkheid over het te voeren beleid bewerkstelligd, en wordt gestreefd naar een zekere continuïteit. De Raad kan dan ook het initiatief in principe globaal onderschrijven.

3.2 BINDEND SOCIAAL OBJECTIEF

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid heeft elke Vlaamse gemeente een bindend sociaal objectief (BSO) opgelegd. Dit objectief omschrijft het aantal bijkomende sociale huurwoningen dat in de periode 2009-2025 ten minste moet worden gerealiseerd op het grondgebied van een gemeente. Een gemeente die geen BSO heeft, of een objectief dat al is bereikt, kan een sociaal woonbeleidsconvenant sluiten met de minister van Wonen. Welke gemeente wat moet realiseren vinden we in de bijlage bij het decreet grond- en pandenbeleid die een nulmeting van het sociaal woonaanbod voor alle 308 Vlaamse gemeenten bevat. Daar deze lijst opgesteld is in 2007, zullen de fusiegemeenten met een nieuwe naam niet in de nulmeting opgenomen zijn. De nota aan de Vlaamse Regering geeft dan ook terecht aan dat zonder regelgevend initiatief deze fusiegemeenten geen BSO meer zouden hebben. Tegelijkertijd als een fusiegemeente de naam van een van de oorspronkelijke gemeenten overneemt, zou het kunnen zijn dat de gezamenlijke inspanning op het vlak van sociale huurwoningen verkleint.

[10] Kuhlmann S. & Bouckaert Geert (eds) (2016). Local Public Sector Reforms in Times of Crisis. National Trajectories and International Comparisons. Palgrave Macmillan.
[11] Advies 'Een raamwerk voor het woonbeleid', Advies 2017/15 van 30 september 2017. Zie ook interview met Mieck Vos (algemeen directeur van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) in Binnenband over de impact van de fusies op sectorale instrumenten (Binnenband, themanummer vrijwillige fusies, p. 30-32).

De Raad heeft in eerdere adviezen[12] het BSO als instrument om tegemoet te komen aan de noden op het terrein onderschreven. Dat een regeling uitgewerkt wordt om de nadelige effecten van de fusie op het BSO op te vangen, acht de Raad wenselijk. Naar continuïteit en rechtszekerheid is het bovendien aangewezen dat geen totaal nieuwe regeling tot stand komt. De keuze van het beleid om te vertrekken van de bestaande regeling is dan ook volgens de Raad logisch. Door het blijvend hanteren van de nulmeting van 2007 blijft de basis voor alle gemeenten (fusie- en niet fusiegemeenten) hetzelfde, wat een verderzetting van het gevoerde beleid inzake het BSO bewerkstelligt. Het beleid betracht een regeling die de bestaande engagementen (objectieven maar ook verminderingen en vrijstellingen) verankert in de nieuwe situatie van de fusiegemeenten. Het voorontwerp schrijft een eenvoudige generieke regeling in, in het decreet grond- en pandenbeleid: het BSO van een fusiegemeente is gelijk aan de som van de objectieven van de oorspronkelijke gemeenten (dit betreft de reguliere inspanning en/of de specifieke inhaalbeweging). Eventueel toegekende vrijstellingen of verminderingen van de specifieke inhaalbeweging blijven behouden. De uitgewerkte regeling heeft dan ook geen impact op het te realiseren sociaal woonaanbod via het BSO, alsook de geografische spreiding blijft gewaarborgd. Verder stelt de memorie van toelichting dat een lopend sociaal woonbeleidsconvenant behouden blijft totdat het contigent is opgebruikt of totdat de geldigheidsduur is verstreken, ook al heeft de fusiegemeente een BSO en kan zij er (nog) geen gebruik van maken. Eenmaal de fusiegemeente haar BSO gerealiseerd heeft, kan ze onmiddellijk nieuwe projecten opstarten en hoeft ze niet eerst een traject van enkele maanden af te leggen waarbinnen de convenant onderhandeld dient te worden. De Raad kan deze keuze onderschrijven.

Hoewel de Raad de uitgewerkte regeling waardoor de fusies geen impact hebben op het te realiseren aanbod, in principe kan onderschrijven wenst de Raad een vraag ter verduidelijking te formuleren wat betreft de impact van de voortgangstoets op de fusiegemeente. De Vlaamse Regering voert om de twee jaar een voortgangstoets uit waarbij zij nagaat hoever elke gemeente staat met de realisatie van haar bindend sociaal objectief. Deze toets resulteert in een indeling van de gemeenten over verschillende categorieën[13]. Het is voor de Raad niet duidelijk wat een verschillende classificatie van gemeenten, die vrijwillig een fusie aangaan, betekent voor de fusiegemeente zelf. Wat zijn de implicaties als fuserende gemeenten niet dezelfde inspanningen leveren? Voor de lopende fusietrajecten stelt de problematiek zich enkel voor Aalter en Knesselare die opgedeeld zijn in twee aparte categorieën. Volgens de Raad vormt dit een aandachtspunt (en dit kan eveneens bij toekomstige fusietrajecten voorkomen). De Raad vraagt dan ook verdere verduidelijking over de impact van de voortgangstoets voor de fusiegemeente, in het bijzonder in geval van een verschillende classificatie.

[12] Advies over de vrijstelling van de specifieke inhaalbewegingen voor sociale huurwoningen, Advies 2016/14 van 8 september 2016; Advies Sociale huur in Vlaanderen. Een aanzet tot toekomstoriëntatie, Advies 2014/08 van 17 oktober 2104.

[13] Categorie 1 bevat die gemeenten die het groeipad sociale huur volgen. Categorie 2a groepeert die gemeenten die het groeipad sociale huur niet volgen maar weliswaar voldoende inspanningen leveren om het BSO te bereiken. Onder categorie 2b vallen die gemeenten die noch het groeipas sociale huur volgen, noch de nodige inspanningen leveren om het BSO te realiseren.

3.3 WERKINGSGEBIED VAN SOCIALE VERHUURKANTOREN

Artikel 56 van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de Vlaamse regering sociale verhuurkantoren kan erkennen als huurdiensten waarvan de werking wordt gesubsidieerd. Om als sociaal verhuurkantoor erkend te kunnen worden en te blijven, moeten er een aantal voorwaarden voldaan worden. Een van die voorwaarden heeft betrekking op het werkingsgebied. Artikel 56, paragraaf 4, 3° bepaalt dat het werkingsgebied afgestemd dient te worden op de werkingsgebieden van de erkende sociale verhuurkantoren die actief zijn in dezelfde regio en dat er geen woningen in huur kunnen worden genomen die gelegen zijn in gemeenten waar een ander erkend sociaal verhuurkantoor al een woning in huur heeft genomen. Aangezien het om een erkenningsvoorwaarde gaat, kan de niet-naleving ervan (theoretisch) gesanctioneerd worden met een intrekking of niet toekenning van de erkenning.

Een overlapping van werkingsgebieden kan ontstaan als bij de fusie van twee of meer gemeenten er twee of meer sociale verhuurkantoren actief zijn in de fusiegemeente. In dergelijke situaties kan de fusie ertoe leiden dat de betrokken sociale verhuurkantoren niet langer voldoen aan de erkenningsvoorwaarden (wanneer zij nieuwe woningen in huur nemen in het fusiegebied). Om dergelijke negatieve consequenties op te vangen, wordt gekozen voor een overgangsregeling die de betrokken sociale verhuurkantoren in de mogelijkheid stelt zich te conformeren aan de opgelegde voorwaarden. De Raad acht het uitwerken van een remediërende regeling noodzakelijk daar dit de rechtszekerheid en duidelijkheid ten goede komt, en het de betrokken sociale verhuurkantoren toelaat zelf een oplossing te zoeken.

In concreto houdt de regeling in dat de betrokken sociale verhuurkantoren uiterlijk op 31 december van het tweede jaar dat volgt op de samenvoegingsdatum moeten voldoen aan de erkenningsvoorwaarde. In eerste instantie maken de betrokken sociale verhuurkantoren zelf afspraken over de overdracht van bijkomende nieuwe inhuurnames in de fusiegemeente aan een van de betrokken sociale verhuurkantoren (aangeduid als het SVK van de fusiegemeente). Als de verhuurkantoren geen akkoord bereiken, beslist de minister na consultatie van de betrokken actoren. Volgens de Raad biedt dergelijke regeling voldoende garanties om de consequenties van een fusie tussen gemeenten op te vangen en erkent het de autonomie van de sociale verhuurkantoren en de expertise van de lokale actoren. De Raad kan dan ook in principe de regeling bijtreden.

De uitgewerkte regeling heeft enkel betrekking op bijkomende nieuwe inhuurnames die toekomen aan het SVK van de fusiegemeente, terwijl lopende huurcontracten bij het oorspronkelijke SVK kunnen blijven. Wanneer in de fusiegemeente een huurcontract afloopt, en de eigenaar wenst dit te vernieuwen, is het de Raad niet geheel duidelijk in welke mate de vernieuwing van het hoofdhuurcontract met het SVK van de fusiegemeente moet gebeuren, wat de Raad als aangewezen acht. Verder wenst de Raad erop te wijzen dat de (vrijwillige) keuze om lopende huurcontracten van de woningen gelegen in de fusiegemeente onmiddellijk over te dragen (mits toestemming van de hoofdverhuurder) aan het SVK van de fusiegemeente mogelijks consequenties heeft naar subsidie en groeipad van het SVK die deze contracten overdraagt. Hoewel de beslissing om dit door de betrokken sociale verhuurkantoren zelf te laten uitklaren kan worden

onderschreven, vraagt de Raad om de gevolgen van dergelijke keuze bij de verdere uitwerking in overweging te nemen.

Tot slot wil de Raad nog als aandachtspunt formuleren dat de operatie (namelijk de overdracht van woningen naar het sociale verhuurkantoor van de fusiegemeente) de dienstverlening niet nadelig mag beïnvloeden en de begeleidingsopdracht niet in de weg mag staan.

3.4 INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING OP HET VLAK VAN LOKAAL WOONBELEID

Bij besluit van 8 juli 2016[14] werd een nieuwe subsidieregeling[15] voor intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid goedgekeurd voor een overgangsperiode die eindigt op 31 december 2019. De nota aan de Vlaamse Regering geeft aan dat er een beperkte regeling is uitgewerkt omtrent de uittreding uit een project en de toetreding tot een ander project. In de beleidsbrief Wonen 2017-2018 wordt een nieuw kader rond het lokaal woonbeleid aangekondigd. In dit licht is de voorgestelde remediërende regeling eveneens een overgangsregeling totdat het nieuwe kader tot stand zal komen.

Om de impact op het werkingsgebied van een of meer intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid door een fusie van twee gemeenten op te vangen, wordt een generieke regeling voorgesteld in het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016. Het remediërend initiatief houdt rekening met verschillende scenario's. Wanneer slechts 1 van de oorspronkelijke gemeenten deel uitmaakt van een IGS, wordt de fusiegemeente automatisch deel van het gesubsidieerde intergemeentelijk project lokaal woonbeleid, tenzij betrokken fusiegemeente beslist om uit te treden. Deze keuze gaat volgens de Raad uit van de lokale autonomie van de nieuwe fusiegemeente. Het lijkt in dit verband de Raad logisch dat de activiteiten waartoe het IGS zich heeft geëngageerd gelden binnen de nieuwe fusiegemeente. Wanneer de oorspronkelijke gemeenten deelnemen aan verschillende gesubsidieerde intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid, moeten zij uiterlijk twee maanden voor de samenvoegingsdatum beslissen tot welk project ze toetreden en uit welk project ze uittreden. Ook deze keuze kan de Raad in beginsel onderschrijven en gaat eveneens uit van de lokale autonomie.

De Raad merkt op dat tevens de financiële gevolgen van de fusie (deels) worden geregeld. Het uittreden van een samengevoegde gemeente uit een bestaand project heeft een impact op een reeds toegekende subsidie. In het voorstel wordt voorzien dat de subsidie herberekend zal worden voor de periode van de samenvoegingsdatum tot de einddatum van de subsidiëringsperiode. De Raad erkent de noodzaak om een

[14] Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.
Voor de volledigheid vermelden we nog dat op heden een generieke regeling wordt uitgewerkt voor de subsidiëring van intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid; met een looptijd die is afgestemd op de nieuwe gemeentelijke beleids- en beheerscyclus (2020-2025).
[15] De subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid werd eerst geregeld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

regeling te treffen zodoende dat de samengevoegde gemeenten, voor de samenvoegingsdatum, samen kunnen beslissen om niet deel te nemen aan een IGS. Het is echter voor de Raad onduidelijk waarom enkel gekozen wordt voor een herberekening bij uittreding van een samengevoegde gemeente uit een IGS en niet bij een toetreding van een samengevoegde gemeente bij een IGS. Daarnaast wordt bepaald dat als voor de samenvoegingsdatum een subsidieaanvraag wordt ingediend voor een project met een subsidiëringsperiode ingaand op of na de samenvoegingsdatum, de berekening van de subsidies gebaseerd is op basis van het aantal deelnemende gemeenten en het aantal private huishoudens op het ogenblik van de subsidieaanvraag (conform artikel 11 van het BVR 16 juli 2016). De Raad wenst verduidelijking omtrent de keuze om bij de berekening van de subsidie m.b.t. een nieuwe subsidieaanvraag de situatie van de fusiegemeente niet in rekening te brengen. De Raad acht het logisch om bij de vorming van het nieuwe kader in 2019 de situatie van fusiegemeente wel in rekening te brengen.

Verder neemt de Raad aan dat bij fusie van twee gemeenten, die beide tot hetzelfde IGS behoren, de subsidiëring van het project ongewijzigd blijft ondanks het lager aantal gemeenten in het IGS (tenzij door de fusie niet langer aan de voorwaarde van minstens twee gemeenten in het project voldaan wordt).

3.5 ANDERE GEMEENTELIJKE INSTRUMENTEN OP HET VLAK VAN WONEN

Zoals hoger aangegeven, onderschrijft de Raad de genomen remediërende initiatieven ten aanzien van de gevolgen van een fusie van gemeenten op het bindend sociaal objectief, de werkingsgebieden van de sociale verhuurkantoren en de intergemeentelijke samenwerking op het vlak van lokaal woonbeleid. Het is de Raad echter niet duidelijk waarom geen gelijkaardige regeling werd uitgewerkt voor de lokale toewijzingsreglementen sociale huur, de ontvoogding en andere gemeentelijke instrumenten op het vlak van woningkwaliteit en wonen.

Wat betreft de lokale toewijzingsreglementen is verduidelijking aangewezen aangezien enkele van de gemeenten die een fusietraject lopen effectief over een lokaal toewijzingsreglement beschikken. Deze reglementen worden door de minister van Wonen goedgekeurd voor een welbepaalde gemeente of voor een welbepaald intergemeentelijk samenwerkingsverband. Het is niet duidelijk of het toewijzingsreglement van een gemeente die fusioneert geldig wordt in de fusiegemeente of dient een nieuw reglement te worden goedgekeurd. Verder kan de gemeente worden ontvoogd in het kader van woningkwaliteitsbewaking. Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een fusie tussen enerzijds een gemeente die is ontvoogd en anderzijds een niet-ontvoogde gemeente. Momenteel is bij de lopende fusies een dergelijk scenario niet aan de orde, maar dit kan wel het geval zijn bij toekomstige fusies. De Raad meent dan ook dat een regeling op zijn plaats is om de impact van toekomstige fusies op vlak alle relevante aangelegenheden / wooninstrumenten te regelen. De nota aan de Vlaamse Regering geeft overigens aan dat de regeling ook de gevolgen van toekomstige fusies moet kunnen ondervangen.

Tenslotte is het aangewezen eveneens aandacht te schenken aan een aantal operationele aspecten, zoals bij toepassing van de lokale binding. Kandidaat-huurders dienen hun voorkeur met betrekking tot de locatie van de woning kenbaar te maken. Er moet worden nagegaan hoe na de fusie moet worden omgegaan met deze voorkeuren die destijds beperkt waren tot de oorspronkelijke gemeente. Ook het aantal woningen beschikbaar voor bejaarden, en berekend op basis van het aantal sociale woningen, kan na fusie wijzigen. Verder kan de impact van de fusie op de toepassing van de voorrangsregeling worden nagegaan. Het is de vraag of dergelijke operationele kwesties geregeld moeten worden via een overgangsregeling dan wel of de sociale huisvestingsmaatschappij ter zake een praktische regeling kan treffen. Desgevallend kan samen met de lokale woonactoren worden nagegaan hoe de operationele aspecten dienen te worden geregeld.

VOORONTWERP VAN DECREET
van 23 maart 2018

Vlaamse Regering

Voorontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, wat betreft de afstemming op de vrijwillige samenvoeging van gemeenten

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

Art. 2. Aan boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, het laatst gewijzigd bij het decreet van 25 april 2014, wordt een afdeling 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

"Afdeling 3. Impact van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten".

Art. 3. In boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 25 april 2014, wordt aan afdeling 3, toegevoegd bij artikel 2, een artikel 4.1.6/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 4.1.6/1. §1. Dit artikel is van toepassing in geval van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten als vermeld in het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten van 24 juni 2016.

In dit artikel wordt verstaan onder:

1° nieuwe gemeente: de nieuwe gemeente, vermeld in artikel 5, 5°, van het voormelde decreet;

2° samengevoegde gemeenten: de samengevoegde gemeenten, vermeld in artikel 5, 4°, van het voormelde decreet;
3° samenvoegingsdatum: de samenvoegingsdatum, vermeld in artikel 5, 2°, van het voormelde decreet.

§2. Het bestaande sociaal woonaanbod in de nulmeting, vermeld in artikel 4.1.1, wordt voor een nieuwe gemeente vanaf de samenvoegingsdatum geacht gelijk te zijn aan de som van het bestaande sociaal woonaanbod in de nulmeting binnen de samengevoegde gemeenten.

§3. Voor een nieuwe gemeente is het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2, vanaf de samenvoegingsdatum gelijk aan de som van de bindende sociale objectieven van de samengevoegde gemeenten, inclusief de specifieke inhaalbeweging, vermeld in artikel 4.1.4, §2, die in voorkomend geval aan een van de samengevoegde gemeenten is opgelegd.

Een vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging, vermeld in artikel 4.1.4, §2, die voor de samenvoegingsdatum is toegekend aan een van de samengevoegde gemeenten, blijft behouden.”.

Brussel, (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 63.227/3
van 24 april 2018

over

een voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest ‘houdende wijziging van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, wat betreft de afstemming op de vrijwillige samenvoeging van gemeenten’

Op 28 maart 2018 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest 'houdende wijziging van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, wat betreft de afstemming op de vrijwillige samenvoeging van gemeenten'.

Het voorontwerp is door de derde kamer onderzocht op 17 april 2018. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Bruno PEETERS, assessor, en Astrid TRUYENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Pierrot T'KINDT, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 24 april 2018.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

1. Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest strekt ertoe om het decreet van 27 maart 2009 'betreffende het grond- en pandenbeleid' aan te passen naar aanleiding van de vrijwillige samenvoeging van gemeenten ten gevolge van het decreet van 24 juni 2016 'houdende de regels voor de vrijwillige samenvoeging van gemeenten en tot wijziging van het decreet van 5 juli 2002 tot vaststelling van de regels inzake de dotatie en de verdeling van het Vlaams Gemeentefonds, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, van het Provinciedecreet van 9 december 2005 en van het Lokaal en Provinciaal Kiesdecreet van 8 juli 2011'.

Inzake de nulmeting op het vlak van het bestaande sociaal woonaanbod binnen elke Vlaamse gemeente, bedoeld in artikel 4.1.1 van het decreet van 27 maart 2009, wordt voor de nieuwe gemeente vanaf de samenvoegingsdatum het bestaande sociaal woonaanbod geacht gelijk te zijn aan de som van het bestaande sociaal woonaanbod binnen de samengevoegde gemeenten (ontworpen artikel 4.1.6/1, § 2, van het decreet van 27 maart 2009 – artikel 3 van het voorontwerp).

Het bindend sociaal objectief, bedoeld in artikel 4.1.2 van het decreet van 27 maart 2009, wordt vanaf de samenvoegingsdatum geacht gelijk te zijn aan de som van de bindende sociale objectieven van de samengevoegde gemeenten, inclusief de eventueel opgelegde specifieke inhaalbeweging vermeld in artikel 4.1.4, § 2, van hetzelfde decreet. Een eventueel voor de samenvoegingsdatum toegekende vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging blijft behouden (ontworpen artikel 4.1.6/1, § 3, van het decreet van 27 maart 2009 – artikel 3 van het voorontwerp).

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikelen 2 en 3

2. De laatste wijziging van boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, van het decreet van 27 maart 2009, waarvan melding wordt gemaakt in de inleidende zin van de artikelen 2 en 3 van het voorontwerp, dateert van 14 oktober 2016. In beide bepalingen dient "25 april 2014" derhalve vervangen te worden door "14 oktober 2016".

3. De artikelen 4.1.5 en 4.1.6, behorende tot respectievelijk de onderafdelingen 3 en 4 van boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, afdeling 2, van het decreet van 27 maart 2009, zijn opgeheven met ingang van 23 december 2016. Dat is ook het geval voor de onderafdelingen zelf.[1] Niets staat dus eraan in de weg om artikel 4.1.5 te herstellen met de inhoud van het ontworpen artikel 4.1.6/1[2] in plaats van dat nieuwe artikel 4.1.6/1 in te voegen.

[1] Zie de artikelen 57 en 58 van het decreet van 14 oktober 2016 'houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen'.

[2] Omzendbrief VR/2014/4 van 9 mei 2014 'betreffende de wetgevingstechniek', nr. 202.

4. In de beide leden van het ontworpen artikel 4.1.6/1, § 3, van het decreet van 27 maart 2009 (artikel 3 van het voorontwerp) wordt beter geschreven "aan een of meer van de samengevoegde gemeenten" in plaats van "aan een van de samengevoegde gemeenten". Het is immers mogelijk dat aan elk van de betrokken gemeenten een specifieke inhaalbeweging werd opgelegd of een vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging werd toegekend.

DE GRIFFIER	DE VOORZITTER
Astrid TRUYENS	Jo BAERT

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

Art. 2. Aan boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, het laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, wordt een afdeling 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

"Afdeling 3. Impact van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten".

Art. 3. Aan boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, wordt aan afdeling 3, toegevoegd bij artikel 2, een artikel 4.1.5 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 4.1.5. §1. Dit artikel is van toepassing in geval van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten als vermeld in het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten van 24 juni 2016.

In dit artikel wordt verstaan onder:

1° nieuwe gemeente: de nieuwe gemeente, vermeld in artikel 5, 5°, van het voormelde decreet;
2° samengevoegde gemeenten: de samengevoegde gemeenten, vermeld in artikel 5, 4°, van het voormelde decreet;
3° samenvoegingsdatum: de samenvoegingsdatum, vermeld in artikel 5, 2°, van het voormelde decreet.

§2. Het bestaande sociaal woonaanbod in de nulmeting, vermeld in artikel 4.1.1, wordt voor een nieuwe gemeente vanaf de samenvoegingsdatum geacht gelijk te zijn aan de som van het bestaande sociaal woonaanbod in de nulmeting binnen de samengevoegde gemeenten.

§3. Voor een nieuwe gemeente is het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2, vanaf de samenvoegingsdatum gelijk aan de som van de bindende sociale objectieven van de samengevoegde gemeenten, inclusief de specifieke inhaalbeweging, vermeld in artikel 4.1.4, §2, die in voorkomend geval aan een of meer van de samengevoegde gemeenten is opgelegd.

Een vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging, vermeld in artikel 4.1.4, §2, die voor de samenvoegingsdatum is toegekend aan een of meer van de samengevoegde gemeenten, blijft behouden.”.

Brussel, 25 mei 2018.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS