

# VLAAMSE RAAD

ZITTING 1995-1996

5 DECEMBER 1995

## ONTWERP VAN DECREET

**houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996**

## VERSLAG

**namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Stadsvernieuwing en Huisvesting  
uitgebracht door de heer Georges Cardoen en mevrouw Veerle Heeren**

**(Hoofdstuk II – Vlabinvest ;  
Hoofdstuk VIII – Stedelijk Beleid ;  
Hoofdstuk IX – Huisvesting en Economie ;  
Hoofdstuk X – Huisvesting ;  
Hoofdstuk XI – Binnenlandse Aangelegenheden)**

---

*Samenstelling van de Commissie :*

*Voorzitter :* de heer Marc Van Peel.

*Vaste leden :* de heer Georges Cardoen, mevrouw Veerle Heeren, mevrouw Maria Tyberghien-Vandenbussche, de heren Mark Van der Poorten, Marc Van Peel ;

de heren Ward Beysen, Julien Demeulenaere, Francis Vermeiren ;

de heren Herman De Loor, André Kenzeler, Marcel Logist ;

de heren Filip Dewinter, Christian Verougstraete ;

de heer Etienne Van Vaerenbergh ;

mevrouw Vera Dua.

*Plaatsvervangers :*

de heren Georges Beerden, Marc Olivier, Leonard Quintelier, John Taylor, Bart Vandendriessche ;

de heren Marc Cordeel, Jacques Devolder, Freddy Feytons ;

de heren Johnny Goos, André Van Nieuwkerke, Tuur Van Wallendael ;

de heren Wilfried Aers, Frank Creyelman ;

de heer Paul Van Grembergen ;

mevrouw Cecile Verwimp-Sillis.

*Zie :*

**147** (1995-1996)

- Nr. 1 : Ontwerp van decreet
- Nr. 2 : Verslag van het Rekenhof
- Nrs. 3 tot 11 : Amendementen

DAMES EN HEREN,

Uw Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Stadsvernieuwing en Huisvesting vergaderde op 28 en 29 november 1995 over het ontwerp van decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996. De commissie behandelde volgende hoofdstukken : hoofdstuk II: Vlabinvest ; hoofdstuk VIII: Stedelijk Beleid ; hoofdstuk IX: Huisvesting en Economie ; hoofdstuk X: Huisvesting en hoofdstuk XI: Binnenlandse Aangelegenheden

## HOOFDSTUK II

Vlabinvest

### Artikel 3

Het enige artikel 3 van hoofdstuk II geeft geen aanleiding tot opmerkingen. Wel beslist de commissie om in het opschrift het woord "Vlabinvest" te vervangen door "Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant".

Het artikel 3 en het hoofdstuk II worden aangenomen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

## HOOFDSTUK VIII

Stedelijk beleid

### AFDELING 1

Sociaal Impulsfonds

#### **I. INLEIDING DOOR DE HEER LEO PEETERS, VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDSE AANGE- LEGENHEDEN, STEDELIJK BELEID EN HUISVES- TING**

Het Sociaal Impulsfonds is een fonds dat bedoeld is om de leef- en omgevingskwaliteit in steden en achtergestelde buurten te verbeteren. Het Sociaal Impulsfonds betreft een groepering van een aantal bestaande middelen. Het fonds bedraagt 4.428.800.000 frank. In de groepering werden naast een aantal bestaande middelen ook een aantal nieuwe middelen toegevoegd, onder meer een extra-bedrag van 500 miljoen frank.

Het Sociaal Impulsfonds zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk in te dienen ontwerp van decreet. De opbrengst van de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen (afdeling 2 van dit hoofdstuk) is bestemd voor het Sociaal Impulsfonds.

#### **II. ALGEMENE BESPREKING**

##### *1. Vragen en opmerkingen van de leden*

Mevrouw Vera Dua heeft zelf een berekening van de groepering van de middelen gemaakt. Wat opvalt is dat de kredieten afkomstig zijn uit de welzijnssector, met name de kansarmoedebestrijding. Het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn wordt betrokken in die groepering van middelen. Voor mevrouw Vera Dua is dit moeilijk te aanvaarden,

omdat het immers gaat om reguliere kredieten voor de OCMW's. Het is niet verantwoord om die middelen onder de noemer stedelijk beleid onder te brengen. De vraag naar duidelijkheid en doel van het Sociaal Impulsfonds komt dan naar voren. De beschikbare kredieten kunnen eventueel worden herschikt om ze meer naar echt regionale armoedegebieden te richten. Die kredieten in het Sociaal Impulsfonds opnemen, is echter niet verantwoord, omdat hierdoor enkel de discussie over de besteding van de gelden wordt gestimuleerd. Daardoor ontstaat een mistig beeld.

Mevrouw Vera Dua meent dat het Sociaal Impulsfonds een groepering betreft van de VFIK-gelden en het deel van de Katharinabonus dat in 1990 voor de landelijke gemeenten werd bestemd. De discussie van toen herhaalt zich nu. Daarnaast zou er nog een supplement zijn van 500 miljoen frank.

Als in die berekening het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn wordt geneutraliseerd, dan blijkt dat de minister beschikt over slechts 2,282 miljard frank. Dit bedrag omvat dan de 500 miljoen extra-gelden, de VFIK-gelden en het aandeel van de landelijke gemeenten in de Katharinabonus.

Op het eerste gezicht lijkt dat een hoog bedrag en in 1995 lagen de overeenkomstige kredieten (ongeveer 1,9 miljard frank) inderdaad lager. In 1994 lagen de overeenkomstige kredieten evenwel hoger. Als men het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn buiten beschouwing laat, zijn er nu minder middelen ter beschikking dan in 1994. Een hoerastemming is dus niet nodig. Het enige dat de minister binnen de Vlaamse regering heeft weten te bekomen, is dat de geplande afbouw van de kansarmoedegelden gedeeltelijk wordt teruggeschroefd.

Als men de middelen van 1994 indexeert, liggen ze nog altijd 169 miljoen frank lager dan nu wordt voorgesteld. Om over een gelijkwaardig bedrag als in 1994 te beschikken, zouden de middelen nu dus 169 miljoen frank hoger moeten liggen. Mevrouw Vera Dua zal een amendement indienen om het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn uit het Sociaal Impulsfonds weg te laten en om de middelen op te trekken tot het niveau van 1994.

Wat de bestemming betreft, is het volgens mevrouw Vera Dua onduidelijk waarvoor de gelden zullen worden gebruikt. Het zou beter zijn op voorhand te weten welke bestemmingen het Sociaal Impulsfonds heeft.

Evenmin is bekend voor wie het Sociaal Impulsfonds is bestemd. Het Sociaal Impulsfonds wordt omschreven als een fonds voor het gemeentelijk beleid. Naar de buitenwereld toe verkondigt de minister dat het een fonds is voor stedelijk beleid. Iedereen geeft echter een eigen invulling. Als mevrouw Vera Dua bepaalde leden van de CVP beluistert, is het duidelijk dat men hetzelfde wil doen als bij de Katharinabonus, namelijk een opdeling in een deel bestemd voor de steden en een deel bestemd voor de gemeenten. Een dergelijke opdeling is ten zeerste ongewenst. De middelen moeten (het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn buiten beschouwing gelaten) volledig aan de centrumsteden worden besteed. Duidelijkheid is gewenst.

Mevrouw Vera Dua zou het betreuren, indien de gelden enkel zouden worden gebruikt om het gevoerde kansarmoedebeleid te bestendigen. Binnen het VFIK zijn nuttige zaken verricht. Een evaluatie ervan is echter nodig om te onderzoeken of het ter zake gevoerde beleid wel echt een oplossing voor de steden betekent. De problematiek van de steden zal

niet worden opgelost door op elke hoek van de straat een straathoekwerker te plaatsen.

Positief is het voornemen van de minister om een halt toe te roepen aan kortlopende projecten en via langere-termijnprojecten met de steden resultaatverbintenissen af te sluiten. De VFIK-projecten leken soms te veel op tewerkstellingsprojecten voor de sociale sector.

Mevrouw Vera Dua meent dat de bestemming van de gelden van het Sociaal Impulsfonds voor de steden (het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn buiten beschouwing gelaten) moet worden gewaarborgd. Daarom zal ze een amendement indienen om de benaming "Sociaal Impulsfonds" te wijzigen in "Sociaal Impulsfonds voor de Steden".

Mevrouw Vera Dua wijst erop dat in artikel 23, §2 wordt bepaald dat de machtiging gelijk is aan de machtiging van het vorige jaar, aangepast met een evolutiepercentage. Betekent dit dat de minister vasthangt aan het huidige bedrag en er, bij gebleken onvoldoende middelen, niets kan aan toevoegen? Wordt er in artikel 23 niet beter bepaald dat het bedrag minstens gelijk is aan het bedrag van het vorig jaar?

De heer Bart Vandendriessche is van oordeel dat het Sociaal Impulsfonds een bestending inhoudt van de projectmatige middelen na 1998. Normaal liep het VFIK na 1998 ten einde. Die bestending en de omzetting in reguliere middelen zijn positief.

Ten opzichte van 1994 is er inderdaad een vermindering met 186 miljoen frank. Die vermindering vindt vermoedelijk haar oorsprong in de voorafname die er in 1995 voor 186 miljoen frank is geweest om een reserve op te bouwen met het oog op de beëindiging van het VFIK in 1998.

De heer Bart Vandendriessche vraagt hoe de overgang tussen het VFIK en het Sociaal Impulsfonds zal verlopen. In welke mate zal die overgang naadloos verlopen? In heel wat VFIK-gemeenten beslist de gemeenteraad nu pas over de plannen voor 1995. Er moeten dus zeer veel niet-gebruikte middelen zijn. Hoe worden die in het Sociaal Impulsfonds opgenomen?

Ook de heer Bart Vandendriessche noemt het nastreven van resultaatverbintenissen positief.

Mevrouw Veerle Heeren wijst erop dat de VFIK-middelen voor 1995 vastgelegd zijn 1.032 miljoen frank. Daarbij is er nog een overdracht van 830 miljoen frank, hetgeen een totaal geeft van 1.863 miljoen frank. Op 29 september was daarvan slechts 866 miljoen frank vastgelegd. Kan het verschil niet worden toegevoegd aan het Sociaal Impulsfonds?

De heer Francis Vermeiren kan zich niet van de indruk ontdoen dat de minister met onvoldoende middelen zal moeten werken. Het 'saucissoneren' van de middelen zal nefast zijn. De vraag rijst hoe de minister de samenwerking tussen gemeenten en steden zal organiseren. Hoe zal de minister op korte termijn met de geenszins indrukwekkende middelen resultaten bereiken?

De heer Georges Cardoen wenst de samenstelling van het bedrag van 4.428.800.000 frank te kennen. Dit is een essentieel gegeven.

De heer Georges Cardoen verklaart er geen moeite mee te hebben dat het Sociaal Impulsfonds wordt bestemd voor die steden en gemeenten waar de samenlevingsproblemen het grootst zijn, dit zijn in de eerste plaats de grootsteden, maar misschien ook gemeenten als Denderleeuw.

De heer Georges Cardoen is bezorgd over het incorporeren van het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn in het Sociaal Impulsfonds. Het Bijzonder Fonds werd immers opgericht met een andere doelstelling dan wat men nu met het Sociaal Impulsfonds beoogt. Dit fonds was onder meer bedoeld om de financiering van de plaatsing van bejaarden in rusthuizen mogelijk te maken. Ook de plaatsing van kinderen in kindertehuizen, ambulante bejaardenzorg, de plaatsing van kinderen in pleeggezinnen en de betaling van bestaansminima vielen onder dit fonds.

Als het Sociaal Impulsfonds mee gespijsd wordt door het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn en hetzelfde inkomen voor de OCMW's wordt verzekerd, rijst de vraag of het groeiritme van het Bijzonder Fonds eveneens naar het Sociaal Impulsfonds gaat. Als dit zo is, betekent dit dat de OCMW's een deel van hun inkomsten verliezen en dat de gemeenten dit verlies op relatief korte termijn zullen moeten bijpassen. Men mag dit niet toelaten. Het incorporeren van het Bijzonder Fonds in het Sociaal Impulsfonds is een vestzak-broekzakoperatie.

De heer Georges Cardoen wijst erop dat in De Morgen van 3 november 1995 de Gentse burgemeester verklaarde dat het voor hem om tal van redenen niet mogelijk is dat het Bijzonder Fonds in het Sociaal Impulsfonds wordt geïncorporeerd.

De heer Herman De Loor erkent dat het bedrag van 4,4 miljard frank voor het Sociaal Impulsfonds te laag is. Dat er echter te weinig middelen zijn, geldt niet alleen voor het Sociaal Impulsfonds. Het bedrag van 4,4 miljard frank is een startbedrag. In de toekomst moet de regering pogen om dit bedrag op te trekken.

Bij de vaststelling van de objectieve criteria in het aangekondigde afzonderlijke decreet betreffende het Sociaal Impulsfonds zal blijken welke steden en gemeenten in aanmerking komen. Als dan blijkt dat bijvoorbeeld Denderleeuw aan de criteria voldoet, dan heeft Denderleeuw recht op een aandeel in het Sociaal Impulsfonds. Het principe moet immers zijn dat de middelen daar worden besteed waar de nood het hoogst is.

De heer André Kenzeler meent dat die gemeenten die laat-tijdig hun VFIK-projecten indienen, kunnen worden bestraft. De VFIK-gelden waren immers voor specifieke projecten bestemd. Alle gemeenten hebben hun specifieke problemen. Voor het Sociaal Impulsfonds moeten er objectieve criteria gelden. Middelen zullen er altijd te weinig zijn, maar men moet het Sociaal Impulsfonds niet afschieten vooraleer het is opgestart.

Mevrouw Vera Dua merkt op dat men bij onvoldoende middelen prioriteiten moet vaststellen, zodat er een kans is dat de problemen worden opgelost. Bij een spreiding van de middelen zal er niets worden opgelost. Men moet de middelen investeren waar er explosieve toestanden zijn. De situatie in Antwerpen en Gent is veel explosiever dan in Maasmechelen.

De heer Marc Van Peel meent dat artikel 23 een contradictie in terminis bevat. Het artikel bepaalt immers dat de machting elk jaar wordt verhoogd met de opbrengst van de heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen. Als die heffingen effect hebben, en dit is met name in Antwerpen en Gent het geval met de gemeentelijke heffingen, zal de opbrengst ervan teruglopen. Bij een voldoende hoge heffing zal het effect immers zijn dat de eigenaars de leegstand ongedaan maken en dan vermindert de opbrengst van de heffing. Een automatische verhoging van

het Sociaal Impulsfonds met de opbrengst van de heffing kan op relatief korte termijn een contradictio in terminis zijn.

*2. Antwoorden van de heer Leo Peeters, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting.*

Minister Leo Peeters wijst erop dat het bedrag van de vastleggingsmachtiging, zijnde 4.428,8 miljoen frank, van het Sociaal Impulsfonds een budgettaire hergroepering is van :

- het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn voor 2.145,9 miljoen frank ;

- het deel voor de verbintenissen in het kader van het Sociaal Impulsfonds en het VFIK voor 2.282,9 miljoen frank ;

Dit laatste bedrag bestaat uit overgehevelde kredieten van :

- bijzondere dotatie : 750 miljoen frank ;

- 942,3 miljoen frank integratie kansarmen, 70,4 miljoen frank kansarmoedebeleid en 20,2 miljoen frank kleinere middelen ;

- een extra-bedrag van 500 miljoen frank.

De precieze bestemming van dit bedrag zal worden opgenomen in een afzonderlijk ontwerp van decreet dat bij het Vlaams Parlement zal worden ingediend. Het Sociaal Impulsfonds wordt specifiek opgericht voor de leef- en omgevingskwaliteit van steden en achtergestelde gebieden. Het is wel duidelijk dat de situatie in de grote steden explosiever, en dus erger, is dan elders. Dit blijkt ook uit de analysesnota (zie Stuk 147 (1995-1996) – Nr. 1). De consensus over het explosievere karakter in de grote steden is groeiende.

Het integreren van het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn in het Sociaal Impulsfonds is een bewuste keuze. Men zal immers een eenvormig beleid uitwerken. In een aantal steden en gemeenten was er een goede afstemming van het sociale beleid op het beleid van het OCMW. Dit was echter niet overal het geval. Het Sociaal Impulsfonds biedt nu de mogelijkheid tot het afstemmen van het gemeentelijk beleid en het beleid van het OCMW.

De discussie die over de besteding van het Bijzonder Fonds zal worden gevoerd, kan naar het beleid toe alleen maar positief zijn. Men kan immers niet alleen voortgaan met een vrij curatieve benadering en bijstand aan personen. Men zal ook een preventieve benadering moeten uitwerken.

Minister Leo Peeters wijst erop dat hij in verband met het Sociaal Impulsfonds nooit een hoera-stemming heeft laten blijken. Integendeel, telkens heeft hij op de ernst van de situatie en op een noodzakelijk ingrijpen van de overheid gewezen.

In verband met de discussie over de middelen merkt minister Leo Peeters op dat er nooit voldoende middelen zullen zijn. Zo zijn er alleen in de sector huisvesting 300.000 woningen die beneden de norm van woningkwaliteit liggen. Om daaraan op korte termijn te verhelpen, zouden ontzettend veel middelen nodig zijn.

Met betrekking tot de stedelijke problematiek zal men een lange-termijnvisie moeten ontwikkelen. Als men daar in slaagt, samen met een aanzet via het Sociaal Impulsfonds, is men al een eind op de goede weg.

Het VFIK loopt af in 1998. Om ook na 1998 iets te kunnen bestendigen, is er in 1995 inderdaad een afname van 186 miljoen frank geweest. De kredieten voor de kansarmoedebestrijding zijn dus ook verworven voor de periode na 1998.

Minister Leo Peeters is van oordeel dat het ogenblik aanbroken is om op beleidsniveau creatief te zijn op terreinen waarvoor er in geen middelen moet worden voorzien, maar waarbij de kansarmen wel worden geholpen. Zo wil de minister een aantal initiatieven nemen om kansarmen dichterbij hun rechten te brengen, bijvoorbeeld door het vereenvoudigen van administratieve formaliteiten.

Een integraal beleid is nodig. Ter zake heeft elke minister een verantwoordelijkheid. De problematiek van achtergestelde buurten en wijken is niet altijd eenduidig tot één aspect te herleiden. Heel dikwijls is er een huisvestingsaspect. Als minister bevoegd voor huisvesting kan minister Leo Peeters daar met initiatieven op ingrijpen. Voor andere aspecten zal bijvoorbeeld de minister bevoegd voor KMO's of voor werkgelegenheid initiatieven moeten nemen. De minister bevoegd voor ruimtelijke ordening kan optreden op het vlak van bijvoorbeeld mobiliteit. De minister bevoegd voor cultuur kan aanvullende maatregelen nemen inzake recreatie en buurthuizen. Binnen het inclusief beleid zal iedere minister kunnen inspelen op een wijkgerichte benadering. Dit is nieuw. Naast de middelen uit het Sociaal Impulsfonds zijn er dus ook de middelen die iedere minister gericht kan inzetten naar een aantal buurten en wijken.

De verdienste van het VFIK was ongetwijfeld dat de kansarmoedeproblematiek onder de aandacht werd gebracht. Minister Leo Peeters beklemtoont dat hij voorstander is van een andere benadering. Hij wil afstappen van het projectmatige met veel bureaucratische rompslomp en overstappen naar het systeem van convenanten. Voor de geselecteerde steden en gemeenten moet er een zekerheid zijn over de middelen op middellange termijn, zodat zij mee verantwoordelijk kunnen zijn voor de invulling binnen de grote krachtlijnen die de regering aangeeft.

Belangrijk is dat het convenant niet alleen wordt afgesloten met de steden, maar ook met het OCMW.

Minister Leo Peeters zal een omzendbrief naar de besturen zenden om de overgang van het VFIK naar het Sociaal Impulsfonds duidelijk te maken. Er moet worden duidelijk gemaakt dat 1996 een overgangsjaar is. Projecten die lopen en waar men zich geëngageerd heeft, moeten worden bestendigd. Er zal uitdrukkelijk worden gevraagd om voor 1996 geen nieuwe projecten meer op te starten. Wil men voor 1996 nieuwe oriëntaties invoeren, dan zullen die moeten kaderen binnen het Sociaal Impulsfonds en de richting ervan.

Minister Leo Peeters wijst erop dat het door mevrouw Veerle Heeren aangehaalde verschil te maken heeft met het projectmatige karakter van het VFIK. Er worden immers betalingen bij wijze van voorschot gegeven. Er zijn evenwel ook afrekeningen. De verbintenissen van het verleden moeten worden nageleefd. De middelen die nog niet vastgelegd zijn, zullen moeten worden aangewend voor betalingen.

In verband met de samenwerking tussen gemeenten en steden en het gebrek aan onvoldoende middelen, is minister Leo Peeters van oordeel dat men zich binnen het spanningsveld zal moeten baseren op objectieve criteria. Daarbij zal men maximaal gebruik moeten maken van wetenschappelijke gegevens en de planningsgegevens waarover het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap beschikt. Een bepaalde selectie zal dus gebeuren aan de hand van deze criteria. Binnen het Soci-



aal Impulsfonds komt er een gewaarborgde regeling die voor alle gemeenten geldt. Dit is het benedengedeelte dat wordt gewaarborgd door de inbreng van een aantal fondsen. Daarnaast is er een bovengedeelte en een gedeelte groei die selectiever en op basis van objectieve criteria worden verdeeld.

Minister Leo Peeters erkent dat de problematiek van achtergestelde buurten geenszins beperkt is tot Antwerpen en Gent. Vooral Brussel kent een erbarmelijke toestand waar men vanuit het Vlaamse Gewest niet kan op inwerken. Alleen via de gemeenschapsbevoegdheden kan iets worden gedaan. Binnen het Sociaal Impulsfonds zal daarom een voorbehouden gedeelte voor de Vlaamse Gemeenschapscommissie worden bestemd. De buurten- en concentratieproblematiek in een aantal Brusselse gemeenten is bijzonder explosief. Dit kan ook consequenties hebben voor de Brusselse rand. Het probleem is niet louter tot de steden beperkt. Heel vaak betreft het een probleem van concentratie in buurten en wijken. De woningmarkt draagt sterk bij tot de sociale segregatie. Armen en kansarmen concentreren zich in die woninggroepen die nog betaalbaar zijn, en verder afgeleid in woningen beneden de woningnormkwaliteit, kamers, campings, enzovoort.

Binnen het Vlaamse Gewest is de situatie het meest explosief in Antwerpen en Gent, waarbij Antwerpen er nog slechter aan toe is dan Gent, omdat er in Gent toch nog heel wat goeie buurten zijn. In Antwerpen situeren de hogere inkomens zich vooral in Antwerpse rand. Daarom zal een belangrijk gedeelte van de middelen van het Sociaal Impulsfonds in Antwerpen en Gent moeten worden geïnvesteerd. Wat zijn bevoegdheid inzake huisvesting betreft, heeft minister Leo Peeters die keuze gemaakt. Al wat ter zake mogelijk is inzake huisvesting, zal worden geheroriënteerd om de achtergestelde buurten daar meer leefbaar te maken.

Minister Leo Peeters wijst erop dat de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting een ontradingshffing is. De maatregel moet de leegstand en verkrotting tegengaan. Uit de cijfers van sommige gemeentelijke heffingen blijkt dat er een vermindering van leegstand en verwaarlozing optreedt. Dit is een positief gegeven. Als de heffing vroeg of laat niets meer opbrengt, is dit een goed resultaat, want dit betekent dan dat men niet meer wordt geconfronteerd met leegstand en verkrotting. In die zin is er geen contradictie.

De groei van het Sociaal Impulsfonds zal jaarlijks toenemen.

### *3. Repliek van de leden en aanvullend antwoord van minister Leo Peeters*

De heer Georges Cardoen noemt het logisch dat de gemeenten inzake de kansarmoedeproblematiek samenwerken met de OCMW's. Die besturen staan het dichtst bij de werkelijkheid en zijn het best geplaatst om de noden te kunnen inschatten. Het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn wordt echter in het Sociaal Impulsfonds opgenomen. Als men, om te sussen, de OCMW's dezelfde inkomsten verzekert als nu het geval is, dan rijst de vraag waar men de middelen terugvindt om die waarborg ten opzichte van de OCMW's te verzekeren. Dan kan men ook die middelen nu bijpassen om de draagkracht van het Sociaal Impulsfonds te spijzen. Als men het Bijzonder Fonds en vooral het groeiritme ervan aantast, dan knabbelt men aan het geld van de gemeenten. Dit ligt voor de heer Georges Cardoen bijzonder moeilijk. In het regeerakkoord is bepaald dat niet zal worden geraakt aan de decretale groei van het Gemeentefonds. Nu stelt men vast

dat door het bijpassen van de OCMW-rekeningen de gemeenten een deel inkomsten zullen verliezen in een andere vorm

Uiteraard moet er bij de verdeling van het Sociaal Impulsfonds rekening worden gehouden met objectieve criteria. Het ligt voor de hand dat slechts een beperkt aantal steden en gemeenten aan die criteria zullen voldoen.

De heer Etienne Van Vaerenbergh sluit zich aan bij de stelling van de heer Georges Cardoen dat het niet opgaat om aan de gemeenten inkomsten te waarborgen en die dan langs een andere weg opnieuw te ontnemen.

De heer Etienne Van Vaerenbergh is het met de minister eens dat de toestand in Brussel catastrofaal is en uitstraalt naar de rand. Als men in Vlaams-Brabant met grote en kleine criminaliteit en met vandalisme te maken heeft, is dit vooral het gevolg van de overvloed vanuit de grootstad Brussel. Het is juist dat de minister via zijn bevoegdheden weinig greep heeft op Brusselse situaties en enkel via de Vlaamse Gemeenschapscommissie enig vat heeft.

De beleidsbrief van minister Anne Van Asbroeck voor Brussel is voor de heer Etienne Van Vaerenbergh wollig. Wat Brussel betreft, moet men de realiteit durven onder ogen zien. De grootste verantwoordelijkheid ligt daar bij de beleidspersonen. Wat de minister doet, is 'kurieren am Symptom'. Gelet op de gewestbevoegdheid kan de minister enkel de schade wat beperken. De Vlaamse regering zou moeten onderzoeken welke initiatieven er binnen de gemeenschapsbevoegdheden mogelijk zijn om de Brusselse Vlamingen hetzelfde te waarborgen als wat de Franstaligen hebben.

De heer Bart Vandendriessche pleit ervoor om bij het afsluiten van convenanten particuliere organisaties te consulteren en te betrekken. Wat kansarmoede en welzijnswerk betreft, is er een rijkdom aan particuliere organisaties met grote ervaring. Het zou spijtig zijn om nu een parallel circuit uit te bouwen.

De heer Francis Vermeiren stelt vast dat de vastleggingsmachtiging van het Sociaal Impulsfonds 4.428.000.000 frank bedraagt. Tevens zal het per 31 december beschikbare saldo aan trekkingsrechten worden overgedragen naar het begrotingsjaar 1997. De heer Francis Vermeiren wenst inzake de vastleggingsmachtiging en de kredieten verduidelijking. Tevens zou het nuttig zijn om een overzicht te krijgen van de verdeling per gemeente van de hergroepering van de budgettaire middelen in het Sociaal Impulsfonds.

Mevrouw Vera Dua vraagt waarom het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn in het Sociaal Impulsfonds wordt opgenomen als er toch aan de OCMW's een garantie wordt gegeven van een gelijk inkomen. De maximale garantie is het Bijzonder Fonds niet opnemen in het Sociaal Impulsfonds. Budgettaire is het voorstel nu dat de trekkingsrechten worden opgenomen op het totale bedrag van het Sociaal Impulsfonds, dit is met inbegrip van het Bijzonder Fonds. Uiteindelijk is minister Luc Martens verantwoordelijk voor het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn, hetgeen het opnemen van het Bijzonder Fonds in het Sociaal Impulsfonds nog onlogischer maakt. Hoe wordt dit geregeld binnen een integraal kader ?

Mevrouw Vera Dua ervaart het als positief dat elke minister binnen zijn of haar bevoegdheid aandacht zal geven aan het probleem van kansarmoede en achtergestelde buurten. Kan in een volgende begroting geen horizontaal programma stedelijk beleid worden opgemaakt, zodat duidelijk wordt binnen welke bevoegdheidsdomeinen een stedelijk beleid

wordt uitgewerkt ? Daardoor zou ook kunnen worden vermeden dat anti-stedelijke maatregelen worden genomen die het stedelijk beleid van de minister hypothekeren. Mevrouw Vera Dua denkt in dit verband bijvoorbeeld aan de schrapping van de extra-taallessen voor migranten.

Mevrouw Vera Dua vindt het ook nodig dat de Vlaamse regering een inventaris zou opmaken van alle anti-stedelijke maatregelen.

Minister Leo Peeters meent dat als men alles op een rij zet, het voor sommigen een verrassing zal zijn als er blijkt dat er meer middelen aan stedelijk beleid worden besteedt dan men soms wel denkt. Of een horizontaal programma noodzakelijk is, laat de minister in het midden. Binnen een inclusief beleid kan elke minister optreden.

Een inventaris van anti-stedelijke maatregelen opmaken, kan inderdaad. Toch moet men niet vanuit een negatieve houding werken. Minister Leo Peeters wil vooral een inventaris maken van positieve maatregelen om in het stedelijk beleid op te treden.

Minister Leo Peeters verklaart dat er voor de OCMW's een garantie van gelijke inkomsten is. Een overzicht zal worden bezorgd van de middelen die in het Sociaal Impulsfonds worden opgenomen.

Wat de beleidsbrief van minister Anne Van Asbroeck betreft, merkt minister Leo Peeters op dat die beleidsbrief een aantal belangrijke klemtonen legt. Het probleem is de beperkte middelen waarover minister Anne Van Asbroeck beschikt. Er zal worden onderzocht welke initiatieven er binnen de gemeenschapsbevoegdheden bijkomend kunnen worden genomen ten opzichte van de Brusselse Vlamingen

Minister Leo Peeters is het ermee eens dat particuliere organisaties die verdienstelijk werk hebben geleverd, worden betrokken bij het afsluiten van de convenanten. Dit wordt een belangrijke taak voor de lokale besturen.

### **III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMING**

Een amendement van de heren Francis Vermeiren en Etienne Van Vaerenbergh (Stuk 147 (1995-1996) - Nr.11) strekt ertoe om de artikelen 23 tot 44 weg te laten.

Als verantwoording wordt gesteld dat uit de recente discussies is gebleken dat de invoering van de heffing op leegstand voor heel wat bezwaren en moeilijkheden zal zorgen. Een grondig debat dringt zich dan ook op.

Gezien het feit dat dergelijk grondig debat niet kan worden gevoerd wanneer de desbetreffende materie is opgenomen in een programmadecreet, wordt dan ook voorgesteld om de artikelen met betrekking tot de heffing op leegstand weg te laten uit het ontwerp van programmadecreet.

De heffing op leegstand is immers in dergelijke mate complex inzake het invoeren ervan dat deze heffing het voorwerp moet uitmaken van een apart decreet.

Het amendement van de heren Francis Vermeiren en Etienne Van Vaerenbergh wordt verworpen met 8 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding.

Een amendement van mevrouw Vera Dua strekt ertoe om het opschrift van afdeling 1 - Sociaal Impulsfonds te wijzigen in 'Sociaal Impulsfonds voor de Steden'.

Mevrouw Vera Dua wijst erop dat de gelden van dit fonds dienen te worden gereserveerd voor het herstel van de centrumsteden. Teneinde elk misverstand uit te sluiten wordt deze doelstelling ook expliciet opgenomen in de benaming van het fonds. Dit amendement hangt samen met een amendement van mevrouw Vera Dua op artikel 25 van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1996 waarbij voorgesteld wordt om het Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn uit het Sociaal Impulsfonds voor de steden te lichten.

Het amendement van mevrouw Vera Dua wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 bij 4 onthoudingen.

#### Artikel 23

Een eerste amendement van mevrouw Vera Dua (Stuk 147 (1995-1996) - Nr. 10) strekt ertoe om paragraaf 1 te vervangen als volgt: 'Er wordt een Sociaal Impulsfonds voor de Steden opgericht, dat de opdracht heeft om het stedelijk beleid inzake het herstel van de leef- en omgevingskwaliteit van de achtergestelde buurten en het beleid inzake de bestrijding van kansarmoede te ondersteunen', en om in paragraaf 2, eerste en tweede lid telkens op de eerste regel de woorden "Sociaal Impulsfonds" te vervangen door de woorden "Sociaal Impulsfonds voor de Steden".

Het amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 bij 4 onthoudingen.

Een tweede amendement van mevrouw Vera Dua (Stuk 147 (1995-1996) - Nr.10) strekt ertoe in paragraaf 2 de eerste zin van het tweede lid te vervangen als volgt: "Elk jaar wordt de machtiging van het Sociaal Impulsfonds vastgesteld op een bedrag dat minstens gelijk is aan de machtiging van het vorig jaar, aangepast met een evolutiepercentage".

Mevrouw Vera Dua wijst erop dat het onlogisch is om de middelen van dit fonds voor de volgende jaren vast te stellen op basis van het voorgestelde evolutiecijfer, vermits daardoor de middelen decretaal gebetonneerd worden. Gezien de immense problematiek van de centrumsteden moet het mogelijk zijn de middelen in de komende jaren te laten stijgen. De voorziene inkomsten van de belasting op de leegstand zullen onvoldoende zijn om aan de bestaande behoeften te voldoen.

De heer Marc Van Peel verklaart dat de voorgestelde tekst inderdaad zo kan worden geïnterpreteerd dat de stijging beperkt is tot het evolutiepercentage. Hij zal dan ook dit amendement steunen.

Het amendement van mevrouw Vera Dua wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3 bij 1 onthouding.

## AFDELING 2

Heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen

### **I. INLEIDING DOOR DE HEER LEO PEETERS, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, STEDELIJK BELEID EN HUISVESTING**

#### *A. Algemene situering*

Het regeerakkoord had het al aangekondigd: deze regering zou kordate maatregelen nemen tegen leegstand en verkrot-

ting in de strijd tegen de sociale verdringing, het verval van de steden, de verpaupering van de leefomgeving en de achteruitstelling die hierdoor wordt veroorzaakt.

Deze heffing geeft met andere woorden uitvoering aan één van de topprioriteiten van deze regering.

De verwaarlozing van het onroerend patrimonium, onder meer ten gevolge van leegstand, en de soms bedenkelijke woonkwaliteit van sommige woningen zijn symptoom en oorzaak van het verval.

Dit verval van buurten brengt een noodlottige ontwikkelingspiraal op gang .

Het verval leidt tot de achteruitgang van het leefklimaat, de sociale achterstelling van de bewoners en uiteindelijk tot de desintegratie van het sociale en maatschappelijke weefsel.

De maatschappelijke kosten hiervan zijn enorm, niet enkel op financieel vlak.

Verkrotting en leegstand zijn, voornamelijk in de steden, het zichtbare gevolg en bewijs van de uittocht van de meer welvarende bevolkingsgroepen en die uittocht wordt er enkel nog door aangewakkerd.

De resterende bevolkingsgroepen (bejaarden, bestaansminimumtrekkers, werklozen, migranten, enzovoort) worden in een kansarm milieu achtergelaten en beschikken niet over voldoende eigen middelen om het tij te doen keren.

Uiteindelijk mondt dit uit in een algemeen misnoegen, waarvoor men niet voldoende oog en oor kan hebben.

Blijft men blind voor deze 'schandvlekken' in een welvaartsstaat en doof voor de uiting van ongenoegen, dan zullen de verkommerde buurten verworden tot haarden voor antidemocratisch, anti-sociaal en anti-politiek gedachtengoed, dat de achterstelling van de bewoners misbruikt om de verworvenheden van de sociale welvaartsstaat in vraag te stellen.

Het is overbodig om te zeggen dat de verkrotting en de leegstand ook vanuit het perspectief van de ruimtelijke ordening onaanvaardbaar is.

De fenomenen van leegstand en verkrotting dienen dan ook drastisch te worden bestreden.

De Vlaamse overheid is enerzijds bereid veel geld te investeren om de nefaste ontwikkeling te doen keren, maar moet anderzijds de structurele oorzaken van het verval en de achteruitstelling kunnen beteugelen.

De overheidsmiddelen moeten immers efficiënt worden besteed en in de eerste plaats ten goede komen aan diegenen die bereid zijn om het verval te stoppen, zoniet draagt men het water naar de zee.

De heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting is daarbij een onmisbaar overheidsinstrument, dat zijn effectiviteit al heeft bewezen op lokaal vlak.

De ervaring op het lokale vlak was dan ook zeer belangrijk bij het uitwerken van de voorgestelde regeling.

Samenvattend kan men stellen dat de heffing minstens een viervoudige finaliteit heeft :

1. De heffing heeft een ontradingseffect en past in een voorkomingsbeleid dat de oorzaken van de verkommering en desintegratie van de leefomgeving wil aanpakken.

De heffing zet aan tot tijdige renovatie en hergebruik van gebouwen, overeenkomstig de oorspronkelijke of een nieuwe bestemming.

De heffing is in die zin regulerend.

2. De rechtstreekse en onrechtstreekse maatschappelijke kosten van de verloedering van de leef- en omgevingskwaliteit wordt, al is het slechts partieel, verhaald op de medeveroorzakers.

De heffing werkt sanctionerend ten opzichte van diegenen die deze kosten moedwillig willen afwentelen op de gemeenschap of de minder gegoede achterblijvers, alsook diegenen die blind zijn voor deze maatschappelijke kosten.

Men kan de heffing dan ook beschouwen als een maatregel van herverdelende rechtvaardigheid.

3. De opbrengst van de heffing wordt gebruikt voor de revitalisatie, regeneratie van de (stedelijke) woonomgeving. De opbrengst van de heffing wordt een financieringsbron voor de gewestelijke en de gemeentelijke overheid.

4. De heffing werkt als een katalysator voor een inbreidingsgericht sanerings- en vernieuwingsbeleid.

#### *B. Verhouding gewestelijke heffing en gemeentelijke reglementen*

De gemeenten hebben al langere tijd ervaring met deze vorm van beteugeling van de verkrotting - en in iets mindere mate - de leegstand.

Het was dan ook evident dat de gemeenten mee betrokken werden, worden en zullen worden bij de voorbereiding van het ontwerp en de latere uitvoeringsbesluiten, evenals bij de praktische uitvoering ervan.

De bestaande gemeentelijke reglementen (totaal 155) werden opgevraagd en geanalyseerd.

Op basis hiervan werd een eerste ontwerp geschreven dat besproken werd in een eerste overlegvergadering met een tiental gemeenten en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

In dit overleg waren zowel de grote steden (Antwerpen, Brugge, Gent, Leuven, Mechelen) als de kleinere en landelijke gemeenten (Willebroek, Herzele, Menen, Heusden-Zolder, Berlaar) betrokken.

De technische en financiële aspecten van de invoering van de gewestelijke heffing en de gevolgen voor de gemeenten met een eigen reglement werden doorgesproken met het oog op een maximale concordantie met de verschillende stelsels.

Deze overlegvergadering leverde vele nuttige suggesties op die bijna volledig in de tekst werden verwerkt.

Het overleg werd daarna voortgezet met het oog op de uitvoeringsbesluiten (vergadering van 14 november 1995).

Op een nieuwe overlegvergadering, gepland voor begin december, zullen de eerste ontwerpen van uitvoeringsbesluiten worden besproken.

Hoe verhouden de gemeentelijke initiatieven zich nu ten opzichte van het ontwerp van decreet ?

Aangezien het Vlaamse Gewest niet bevoegd is inzake de fiscale aangelegenheden van de gemeenten, kon er geen ka-

derdecreet worden opgesteld, waarvan de verdere uitvoering bij de gemeenten zou berusten.

Noch artikel 170 van de Grondwet, noch de bepalingen van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, noch de gewone wet van 9 augustus 1980 boden hiervoor een voldoende rechtsgrond.

De Raad van State heeft hier overigens ruimschoots op gewezen.

Als gewestoverheid is men dus verplicht om zich te beperken tot een gewestelijke heffing, hetgeen trouwens in overeenstemming is met het regeerakkoord.

De regeling moest zodanig worden ontworpen dat de gemeenten toch de mogelijkheid hebben om zich hierbij aan te sluiten via de techniek van de opcentiemen.

En omdat het gewest de gemeenten niet kan verplichten om aan te sluiten, diende de regeling zelf daartoe een aantal aansporingen te bevatten.

Er werd dan ook maximaal tegemoet gekomen aan de wensen en verzuchtingen van de gemeenten; voor de onoverkomelijke tekortkomingen in de eigen reglementen werden in het ontwerp, in de mate van het mogelijke, oplossingen geboden.

Minister Leo Peeters wil beknopt aantonen hoe, binnen het strikte juridische kader, de autonomie van de gemeenten werd verzoend en gecombineerd met een algemene beleidsmaatregel op het gewestelijk niveau :

1. De gemeente heeft de keuzemogelijkheid tussen het gewestelijk systeem en het behoud of de invoering van een eigen reglement.

2. De gemeenten kunnen vrij het aantal opcentiemen bepalen op de gewestbelasting. Dit vergemakkelijkt de overstap omdat men via de vaststelling van het aantal opcentiemen een resultaat kan bereiken dat overeenstemt met dat van het gemeentelijk reglement.

3. De vergoeding aan de gemeenten van de administratieve kosten die voor hen voortvloeien uit de toepassing van de decretale regeling : informatieverzameling, vaststellingskosten, beheerskosten inventaris, inningskosten.

4. De uitdrukkelijke bevoegdheid om leegstand en verkrotting vast te stellen, wanneer de gemeente bereid is het beheer van de gewestelijke inventaris op zich te nemen voor het grondgebied van de gemeente.

Hiermee wordt de belangrijkste (noodgedwongen) lacune in de gemeentelijke reglementen opgevuld.

5. De mogelijkheid om de leegstaande en verkrotte gebouwen en/of woningen onmiddellijk te inventariseren en dus te belasten, zodat de overgang naar het gewestelijke systeem zonder derving van inkomsten kan gebeuren.

6. De mogelijkheid voor de gemeenten, die opteren voor het gewestelijke systeem met opcentiemen, om de volledige aanslag zelf te innen.

Er treedt in dit geval geen vertraging op wegens het laatijdig doorstorten van de opcentiemen. Dit behoorde, samen met de vaststellingsbevoegdheid, tot de meest gehoorde wensen van de gemeenten.

Om deze inningswijze nader te regelen, zal de minister de koninklijke federatie van gemeenteontvangers en ontvangers

van OCMW's en de nationale vereniging van gewestelijke ontvangers van België uitnodigen op een overlegvergadering.

7. De gewestelijke heffing laat nog voldoende ruimte voor een eigen gemeentelijk beleid inzake leegstand en verkrotting.

8. De mogelijkheid voor de gemeenten, die het geweststelsysteem overnemen, om nog aanvullende reglementen uit te vaardigen voor de materies die niet door het ontwerp van decreet worden behandeld.

Het verbod van dubbele belasting (non bis in idem) sluit dit niet uit.

Minister Leo Peeters meent dat het ontwerp van decreet binnen het kader van het regeerakkoord maximaal tegemoet komt aan de wensen en eisen van de gemeenten, zonder het hogere belang van een doelgericht regionaal beleid inzake stedelijk herstel (maar ook huisvesting en ruimtelijke ordening) uit het oog te verliezen.

Minister Leo Peeters herinnert er uitdrukkelijk aan dat de opbrengst van de heffing via de trekkingsrechten op het Sociaal Impulsfonds terugvloeit naar de steden en gemeenten met achtergestelde buurten.

### *C. Krachtlijnen*

#### 1. Voorwerp van de heffing

Het Vlaamse Gewest legt een heffing op met betrekking tot :

a. gebouwen en/of woningen die ernstige zichtbare en storende tekenen van uiterlijk verval vertonen (= verwaarlozing) ;

b) gebouwen en/of woningen die leegstaan gedurende tenminste één jaar ;

c) woningen die niet voldoen aan bepaalde vereisten van stabiliteit en bouwfysica, veiligheid en minimaal comfort (noodzakelijke sanitaire voorziening en gebruikelijke nutsvoorzieningen zoals water, elektriciteit en verwarming) en die om deze reden ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard door de burgemeester.

De gebouwen die al vallen onder het toepassingsgebied van het decreet van 19 april 1995 betreffende de verlaten en verwaarloosde bedrijfsruimten, dit zijn de gebouwen met een economische activiteit op een perceel van minstens 5 are, kunnen niet worden belast krachtens dit decreet.

De kleinere gebouwen met bijvoorbeeld een industriële, ambachtelijke, administratieve, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouwactiviteit vallen wel binnen het toepassingsgebied.

De heffing kan onmiddellijk na de inwerkingtreding van het decreet worden geïnd, zowel de heffing wegens verkrotting als deze wegens leegstand. De eerste inning kan dus al in 1996 gebeuren. De enige voorwaarde is de inschrijving van de betreffende panden in de gewestelijke inventaris die door het ontwerp van decreet wordt ingevoerd.

Het ontwerp voorziet erin dat gebouwen en/of woningen waarvan op het ogenblik van de inwerkingtreding van het decreet kan worden bewezen dat ze al 12 maanden leegstaan, direct op de gewestelijke inventaris worden opgenomen en dus aanleiding geven tot een heffing.



## 2. Berekening van de heffing

De heffing wordt gradueel toegepast naargelang de ernst en de omvang van de verwaarlozing.

Indien een gebouw en/of woning enkel verwaarloosd is, wordt de heffing, die in principe gelijk is aan het kadastraal inkomen, gehalveerd.

Wanneer de verwaarlozing leidt tot leegstand en/of onbewoonbaarheid van de woning wordt het volledige bedrag aangerekend.

Dit moet de betrokken 'eigenaars' vroegtijdig stimuleren om de verwaarlozing te beëindigen en het betrokken pand te verbeteren.

Naarmate een gebouw en/of woning langer op de inventaris blijft staan, wordt de heffing en dus de druk op de 'eigenaar' hoger.

Het bedrag van de heffing is gelijk aan het kadastraal inkomen, zoals dat wordt gebruikt voor de bepaling van de onroerende voorheffing in het Vlaamse Gewest.

Dit kadastraal inkomen kan, in tegenstelling tot het kadastraal inkomen dat wordt gebruikt voor de berekening van de personenbelasting, niet worden verminderd voor improductiviteit, het tijdelijk ontbreken van inkomsten of het verlies ervan, noch met de woningaftrek.

In principe is elk gebouw gekadastraerd.

De heffing bedraagt minimaal 20.000 frank.

Dit minimum wordt verhoogd tot 40.000 frank voor de gebouwen en/of woningen die verwaarloosd zijn en bovendien leegstaan.

De heffing wordt vermenigvuldigd met het aantal periodes van twaalf maanden dat het gebouw en/of de woning als verwaarloosd, leegstaand, ongeschikt of onbewoonbaar geïntariseerd blijft, met een verviervoudiging als maximumgrens.

## 3. De gewestelijke inventaris

De inventaris omvat drie lijsten naargelang het een verwaarloosd gebouw en/of woning, een leegstaand gebouw en/of woning of een ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woning betreft.

De gewestelijke inventaris komt voornamelijk tot stand via de informatie van de lokale besturen, ook wanneer het beheer ervan wordt toevertrouwd aan een gewestelijke administratie.

De verwaarlozing en de leegstand moeten worden vastgesteld in een administratieve akte.

De ambtenaren belast met het beheer van de inventaris, beschikken over de nodige bevoegdheid, onder meer een toegangsrecht tot de woning of het gebouw.

De vaststelling kan binnen 1 maand worden bestreden en weerlegd door de 'eigenaar'.

Wanneer hij daarin niet slaagt, wordt de woning of het gebouw op de inventaris geplaatst.

De ongeschikte en onbewoonbare woningen kunnen slechts op de inventaris komen na een besluit van de burgemeester, genomen in uitvoering van artikel 135 van de gemeentewet, of van de Vlaamse regering in uitvoering van artikel 67 van de Huisvestingscode.

Een gebouw en/of woning kan slechts uit de inventaris worden geschrapt als de eigenaar aantoont dat het gedurende zes opeenvolgende maanden wordt gebruikt, de tekenen van verwaarlozing zijn verdwenen of de woning opnieuw voldoet aan de woonkwaliteitsnormen. De gegevens betreffende de geschrapte woning blijven bewaard in de inventaris.

#### 4. Vrijstellingen

Het ontwerp voorziet in een aantal permanente, tijdelijke, gehele en beperkte vrijstellingen.

Genieten vrijstellingen :

1. De eigenaars van een enige woning die zij zelf betrekken. Deze vrijstelling vormt een sociale correctie.

2. De 'eigenaars' van woningen/gebouwen die vallen binnen een goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor een onteigeningsplan in voorbereiding is.

Het betreft hier immers een onvrijwillige leegstand en/of verwaarlozing die te wijten is aan de overheid.

3. De kopers van een gebouw/woning dat op de inventaris staat voor de periode van 12 maanden leegstand, waarin het gebouw/woning werd verkocht, op voorwaarde dat het gebouw/woning niet wordt doorverkocht binnen het jaar en het gebouw/woning binnen datzelfde jaar uit de inventaris is geschrapt.

Indien deze voorwaarden niet zijn vervuld, dan dienen zij de heffing - eventueel vermeerderd met het aantal periodes van leegstand - te betalen.

Evenwel wordt erin voorzien dat de koper door de verkoper op de hoogte moet zijn gebracht van het feit dat de woning zich op de inventaris bevindt.

Wanneer de verkoper dit heeft nagelaten, blijft hij de heffing verschuldigd in plaats van de koper of verkrijger.

Bovendien zijn bepaalde overdrachten uitgesloten van de regelingen, om te vermijden dat bijvoorbeeld immobiliënnootschappen de gebouwen/woningen onderling doorverkopen om te ontsnappen aan de heffing.

4. De 'eigenaars' van als monument geklasseerde gebouwen tijdens de behandeling van het restauratiedossier.

Bij de aanvang van de restauratie kunnen de eigenaars de schorsing vragen, op het einde de schrapping.

5. De 'eigenaars' van door een ramp (brand, aardbeving, gasontploffing, enzovoort) getroffen gebouwen en/of woningen

Het zou onbillijk zijn om deze 'eigenaars' onmiddellijk te belasten, tenzij bewezen kan worden dat de eigenaar zelf (mede)aansprakelijk kan worden gesteld.

De vrijstelling geldt voor twee heffingen, die volgen op de ramp, hetzij het einde van de gerechtelijke procedure.

Binnen deze termijn kunnen de noodzakelijke werken worden uitgevoerd of minstens aangevat, die kunnen leiden tot een schorsing van de heffing of een schrapping uit het register.

6. De gebouwen en/of woningen die na de renovatie nog leegstaan.

De eigenaars wordt nog een extra-vrijstelling van twee heffingen verleend om een geschikte huurder of koper te vinden.

De heffing moedigt hiermee de renovatie aan.

De tijdelijke vrijstelling houdt op zodra de periode waarvoor de vrijstelling werd gegeven, is verstreken.

#### 5. Schorsing van de heffing

Aangezien de regeling in eerste instantie dient te worden beschouwd als een beleidsmaatregel die de 'eigenaars' moet stimuleren om hun gebouwen en/of woningen te renoveren, is erin voorzien dat de heffing wordt geschorst wanneer de heffingplichtige bewijst dat hij renovatiewerken gaat uitvoeren.

Deze werken moeten een aanvang nemen binnen vier maanden na de aankondiging.

De schorsing wordt beperkt in duur, namelijk twee, respectievelijk drie jaar naargelang de omvang en de complexiteit van de werken.

Wordt er aan deze voorwaarden niet voldaan, dan blijft de integrale heffing verschuldigd, met inbegrip van de heffing voor de periodes van schorsing.

#### 6. Inning van de heffing

De inning kan, op hun vraag, worden toevertrouwd aan de gemeenten.

##### Schematisch overzicht van de heffingen

##### Verwaarlozing zonder leegstand :

Bij de eerste heffing : een bedrag gelijk aan het kadastraal inkomen/2, met een minimum van 20.000 frank.

Bij de volgende heffingen : eerste heffing vermenigvuldigd met het aantal periodes van twaalf maanden dat het betrokken pand op de inventaris blijft.

##### Leegstand zonder verwaarlozing :

Bij de eerste heffing : een bedrag gelijk aan het kadastraal inkomen, met een minimum van 20.000 frank.

Bij de volgende heffingen : eerste heffing vermenigvuldigd met het aantal periodes van twaalf maanden dat het betrokken pand op de inventaris blijft.

##### Leegstand en verwaarlozing :

Bij de eerste heffing : een bedrag gelijk aan het kadastraal inkomen, met een minimum van 40.000 frank.

Bij de volgende heffingen : eerste heffing vermenigvuldigd met het aantal periodes van twaalf maanden dat het betrokken pand op de inventaris blijft.

##### Ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen :

Bij de eerste heffing : een bedrag gelijk aan het kadastraal inkomen, met een minimum van 20.000 frank (tenzij ook geïnventariseerd als verwaarloosd, dan 40.000 frank)

Bij de volgende heffingen : eerste heffing vermenigvuldigd met het aantal periodes van twaalf maanden dat het betrokken pand op de inventaris blijft.

## II. ALGEMENE BESPREKING

### 1. Vragen en opmerkingen van de leden

De heer Georges Cardoen wijst erop dat de heffing nieuw is op het vlak van het Vlaamse Gewest. De maatregel zal on-

getwijfeld effect hebben zoals al bewezen is in bepaalde gemeenten en steden.

De heffing mag echter geen alleenstaand gegeven zijn. Er moeten garanties worden ingebouwd waarbij de heffing effectief wordt ingezet in het ruimtelijk en huisvestingsbeleid. Heeft men nu een zicht op de effecten en op de opbrengsten ?

De heffing kan worden geïnd in de 308 gemeenten van het Vlaamse Gewest. Er zal dus een grote solidariteit worden gevraagd ten opzichte van die gemeenten die in aanmerking zullen komen voor het Sociaal Impulsfonds. Heffingen in Geraardsbergen zullen ten goede komen aan de verbetering van buurten in Antwerpen of Gent.

Er zal geen dubbele heffing zijn voor gebouwen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 betreffende de verlaten bedrijfsruimten. Dit is verantwoord. De verlaten bedrijfsruimten worden slechts op de jaarlijkse inventaris ingeschreven nadat ze tweemaal na elkaar in het register zijn opgenomen. Er is dus een grotere speling dan voor de woningen. Is dit verantwoord ? Moet men niet voorzien in een analogie met de verlaten bedrijfsruimten ?

De gemeenten zullen kunnen instaan voor een reeks praktische aangelegenheden zoals het opstellen en het beheer van de inventaris, de beoordeling van de gebouwen, enzovoort. Het ontwerp van decreet voorziet daarvoor in een administratieve tegemoetkoming voor de gemeenten. Zal die tegemoetkoming voldoende substantieel zijn, zodat alle meerkosten van de gemeenten worden gedekt ? Het is niet meer dan billijk dat die tegemoetkoming minstens kostendekkend is.

De heer Georges Cardoen wenst tevens een verduidelijking omtrent de ambtenaar die belast is met de inventaris. Voor de betrokken eigenaar is het belang om te weten tot wie hij zich moet wenden als hij een beroep wenst in te stellen. Niet alle eigenaars zullen immers akkoord gaan met de inschrijving op de inventaris.

Het ontwerp van decreet bepaalt voorts dat gebouwen die gedurende vier periodes van twaalf maanden op de inventaris staan, kunnen worden onteigend. Is dit geen afbreuk aan het grondwettelijk voorschrift dat onteigeningen enkel ten algemene nutte kunnen worden doorgevoerd ? De Raad van State heeft erop gewezen dat het voor advies voorgelegde hoofdstuk VIII van het voorontwerp van decreet aan een grondige herziening toe is (Stuk 147 (1995-1996) - Nr.1, pagina 115).

De heer Georges Cardoen wijst erop dat in Antwerpen een aantal sociale woningen sinds meerdere jaren niet meer worden bewoond. Is dit juist en zal men hierop de heffing toepassen zoals voor particuliere woningen ?

De heer Francis Vermeiren noemt de bestrijding van leegstand en verkrotting noodzakelijk in een algemene beleidsvoering. Een algemeen beleid veronderstelt evenwel een duidelijke visie. Met het ontwerp van decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 ontstaat de indruk van een 'holderdebolder-politiek'. Men ziet de mogelijkheid van een opbrengst en stelt dan ondoordacht een maatregel voor in een programmadecreet. Men had eventueel gewag kunnen maken van het principe, maar het kan toch niet dat men een volledig uitgewerkte tekst voorstelt in een programmadecreet. De discussie over de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting is minstens even belangrijk als de discussie over Telenet Vlaanderen. De bevolking zal pas binnen vele jaren kennis maken met Telenet Vlaanderen. De heffing op leegstand en verkrotting kan al in 1996 worden in-

gevoerd zonder dat er een apparaat beschikbaar is. Hoe verantwoord ook, de heffing wordt onorthodox en ondoordacht ingevoerd. Een afzonderlijk decreet is ter zake noodzakelijk.

Tijdens een interpellatie gericht aan mevrouw Wivina De-meester-De Meyer heeft de heer Francis Vermeiren gewezen op het gevaar om te belasten zonder rekening te houden met bijvoorbeeld de laagconjunctuur. Ook het NCMV heeft op dergelijke gevaren gewezen. Het kan toch niet worden aanvaard dat diegenen die het slachtoffer zijn van een laagconjunctuur nog eens worden aangepakt in het kader van een kadastrale belasting. In sommige gevallen zal men dan geen dubbele belasting, maar een vierdubbele belasting hebben: een onroerende voorheffing, een heffing wegens leegstand, een aanvullende gemeentelijke heffing en de laagconjunctuur.

De minister heeft erop gewezen dat men bij de vrijstellingen rekening moet kunnen houden met bepaalde toestanden, bijvoorbeeld voor een eigenaar van een enige woning. Als men dat interpreteert is dit bijvoorbeeld iemand die op het gelijkvloers een zaak uitbaat, op de eerste verdieping woont en de tweede verdieping niet verhuurt. Anders woont hij niet in die enige woning. Dit toont aan dat de uitwerking van een heffing op de leegstand het voorwerp moet uitmaken van een grondige discussie ter gelegenheid van een afzonderlijk decreet.

Mevrouw Vera Dua staat positief tegenover het principe van de nieuwe regelgeving. Het feit dat er een gewestelijke belasting komt, biedt grote voordelen. De gemeenten zijn hier ook van overtuigd. Er komt een uniform stelsel met meer controlemogelijkheden. Er zijn ook geen betwistingen meer mogelijk bij de bestendige deputatie.

Mevrouw Vera Dua vraagt of de minister geen weerstand heeft vastgesteld bij gemeenten die nu al een dergelijke heffing hebben. Die weerstand lijkt ontzenuwd door de gemeenten de keuze te laten tussen hun eigen stelsel en het gewestelijk stelsel met een opcentiem. Die keuze is niet reëel in die zin dat het gewestelijk systeem zoveel voordelen biedt dat elke gemeente er voor zal kiezen. Mevrouw Vera Dua vraagt of de onrust bij bepaalde steden en gemeenten inzake de gewestelijke heffing nu is geweken.

Mevrouw Vera Dua denkt dat er voor bepaalde gemeenten en steden toch een financiële aderlating zal zijn. De opbrengst van de heffing komt nu ten goede aan het Vlaamse Gewest. Die inkomensderving zal nooit volledig worden gecompenseerd door de gemeentelijke opcentiemen. Heeft de minister een idee van het gemiddelde verschil ?

Mevrouw Vera Dua vindt de heffingsgrondslag, namelijk het kadastraal inkomen, niet geschikt. In vele steden en gemeenten heeft men bij de invoering van de gemeentelijke heffing gezocht naar een criterium dat het best de schade, veroorzaakt door leegstand, weergeeft. Dit criterium is niet het kadastraal inkomen. Betere criteria zijn bijvoorbeeld gevellengte en oppervlakte. In de meeste gemeenten zijn dat ook de criteria die als heffingsbasis worden gehanteerd. Het is jammer dat men voor de gemakkelijksoplossing van het kadastraal inkomen heeft gekozen en de ervaring van vele steden en gemeenten negeert.

Mevrouw Vera Dua betreurt dat een belangrijke materie als de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting wordt uitgewerkt in een programmadecreet. Dit is verwarrend ten opzichte van de bevolking.

Mevrouw Vera Dua meent tenslotte dat men de illusie niet moet koesteren dat de heffing elke vorm van verkrotting en

leegstand zal tegengaan. In de steden waar er al een heffing bestaat, heeft men vastgesteld dat met de heffing slechts een deel van de leegstand en verkrotting effectief wordt bestreden. Heeft de minister ter zake mogelijkheden ?

De heer André Kenzeler wijst erop dat een aantal gemeenten een ruime ervaring hebben met een heffing inzake leegstand. De invoering van de gewestelijke heffing is ingegeven door een ontradingsmotief. De ervaring die de heer André Kenzeler ter zake heeft, leert dat de opbrengst zeer minimaal is. Het resultaat is echter des te beter. Bij de toepassing van de criteria zal er altijd een weerstand zijn. Een bepaalde groep is daarbij zeer spitsvondig. De minister zou ter zake met de gemeenten moeten overleggen om hun ervaring te kennen. De gewestelijke heffing moet overigens overal op een uniforme en eenduidige wijze worden toegepast. Zo moet duidelijk zijn wat minimale elektriciteit, minimaal sanitair is.

De heer Leonard Quintelier hoopt dat in de inventaris een duidelijk onderscheid zal worden gemaakt tussen leegstand, verwaarlozing en verkrotting. Het zou bijzonder nuttig zijn om de inventaris ook ter beschikking te stellen van de VHM en de erkende vennootschappen, zodat zij in samenspraak met de gemeenten onmiddellijk contact kunnen opnemen met de eigenaars om projecten op gang te kunnen zetten.

De heer Leonard Quintelier is van oordeel dat men een onderscheid moet maken tussen de bewuste leegstand en noodgedwongen leegstand. In achtergestelde buurten erven kansarme gezinnen bijvoorbeeld een verwaarloosd pand van hun ouders. Uit respect voor hun ouders verkopen ze niet en hopen ze op betere tijden om het pand zelf op te knappen. Anderen stellen het geërfde pand te koop of te huur, maar boeken daar geen resultaat mee door de ligging in een achtergestelde buurt. De erkende maatschappijen moeten voor dit soort leegstand en eigenaars bijzondere aandacht hebben, zeker in geval van verwaarlozing. Verwaarlozing is de eerste stap naar verkrotting. De erkende vennootschappen moeten de nodige impulsen kunnen geven, bijvoorbeeld door de overstap naar het systeem van huurcompensatie te verbeteren, zodat eigenaars de mogelijkheid hebben om hun eigendom door een derde te laten verhuren of op te knappen. Zo kan het voortgaan van de verkrotting worden gestopt. De verkrotting die men nu heeft, is voor afbraak bestemd. Men moet daar geen geld voor renovatie aan besteden. Bij vele projecten inzake dorps- en stadsherwaardering is nadien aangetoond dat renovatie veel meer kost dan vervangende nieuwbouw.

Woningen die opgenomen zijn in een onteigeningsplan ontsnappen aan de heffing. De heer Leonard Quintelier wijst erop dat er in het Vlaamse Gewest duizenden kilometer rooilijnplannen zijn langs gewestwegen. Die rooilijnplannen zijn in de zestiger jaren of vroeger opgesteld. Aan die rooilijnplannen zijn onteigeningsplannen gekoppeld. De minister zou dan ook best contact nemen met de minister bevoegd voor openbare werken om een inventaris op te maken van de onteigeningsplannen die moeten worden opgeheven. Vele van die plannen zijn totaal voorbijgestreefd als men refereert aan de huidige doortochtenprogramma's van het Bestuur der Wegen.

Mevrouw Veerle Heeren wijst erop dat bepaalde personen als gevolg van overmacht met leegstand worden geconfronteerd. Dit is bijvoorbeeld het geval voor personen die in een echtscheidingsprocedure verwickeld zijn en door de duur van de procedure te maken hebben met een woning waar geen van beide partners in gaat wonen. Mevrouw Veerle Heeren wijst ook op bejaarde personen zonder familie die in een bejaardenhuis zijn opgenomen. Daardoor komt hun woning

leeg te staan. In geval van overlijden kan er een onverdeelde-  
heid ontstaan. Kan in deze gevallen een vrijstelling of een tij-  
delijke ontheffing worden bekomen ?

De heer Georges Cardoen vraagt of er een heffing is op de  
leegstaande stations van de NMBS.

De heer Ward Beysen vindt dat de discussie over de  
heffing op leegstand en verkrotting niet thuishoort in een be-  
grotingsbespreking. De maatregel is belangrijk. Het principe  
ervan kan in een begroting worden ingeschreven, omdat er nu  
eenmaal moet worden voorzien in inkomsten. De toepassing  
van de maatregel moet evenwel het voorwerp uitmaken van  
de bespreking van een afzonderlijk decreet. Dit is nodig  
omdat er veel onbekende gegevens zijn. Het is onzeker dat de  
noodzakelijke samenwerking met gemeenten en steden met  
dit ontwerp van programmadecreet verzekerd is.

De heffing op leegstand en verkrotting invoeren langs het  
programmadecreet is een miskennen van het Vlaamse Parle-  
ment. Na 21 mei 1995 is men met heel wat verwachtingen ver-  
trokken. Die zijn helemaal niet ingelost. De regering maakt  
het niet mogelijk om ernstig werk te leveren. Een materie  
zoals de heffing op leegstand en verkrotting grijpt zeer sterk  
in op het leven van vele mensen. Daarom mag een dergelijke  
materie niet worden besproken in het kader van een begro-  
tingsbespreking. Het is teleurstellend dat aan een dergelijke  
belangrijke aangelegenheid geen volwaardig debat kan wor-  
den besteed. Bij de start van een autonoom Vlaams Parle-  
ment is dit bijzonder betreurenswaardig.

Bij het toepassen van de voorgestelde heffing op leegstand  
en verkrotting zullen zoveel gebreken worden vastgesteld dat  
zeer snel wijzigingen nodig zullen zijn om het gestelde doel te  
bereiken.

De heer Mark Van der Poorten wijst op het bestaan van  
panden die verwaarloosd zijn, maar waarvan het gelijkvloers  
is opgeknapt. Zo zijn er in stationsbuurten heel wat herber-  
gen in dergelijke panden. Dergelijke panden staan veelal  
bloot aan een vergroot brandgevaar en zijn moeilijk door een  
heffing te treffen, omdat er een handelsfonds op rust.

*2. Antwoord van de heer Leo Peeters, Vlaams minister van  
Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisves-  
ting*

*Verdeling van de opbrengst van de heffing op leegstand*

De geraamde opbrengsten van de gemeentelijke heffingen  
zoals ingeschreven in de gemeentebegrotingen 1995 bedraagt  
voor 155 gemeenten gezamenlijk 151 miljoen frank. Door-  
gaans betreft het kleine bedragen, zodat de verschuiving ui-  
terst miniem is.

De geraamde gewestopbrengst is een extrapolatie van dit  
bedrag. Om de verschuivingen te beoordelen moet met de  
volgende factoren worden rekening gehouden :

- de keuzevrijheid van de gemeente om al dan niet over te  
schakelen op het gewestelijke systeem via opcentiemen (bij  
behoud van eigen reglementen is er volledig behoud van  
eigen inkomsten - bij opcentiemen is er behoud van inkom-  
sten via opcentiemen) ;

- opcentiemen worden vrij bepaald: de gemeenten kunnen  
eigen inkomsten met andere woorden zelf bepalen ;

- de administratieve kostenvergoeding voor de gemeenten  
is een extra-inkomst, nu wordt de gemeente niet vergoed ;

- de verbeterde vaststellingsbevoegdheid zal aanvankelijk aanleiding geven tot een verhoging van de opbrengst wegens het groter aantal vaststellingen, zodat de gemeenten die opcentiemen heffen ook hogere inkomsten hebben ;

- algemene tendens: degressieve inkomsten; verschuivingen, zo al aanwezig, zullen ook verminderen ;

- het gewestaandeel van de belasting, verminderd met de administratieve kosten, gaat naar het Sociaal Impulsfonds en wordt verdeeld volgens nader te bepalen criteria. Dit komt ook de gemeenten ten goede.

*Situering van de heffing op leegstand ten opzichte van andere maatregelen*

De heffing op leegstand is, zoals blijkt uit de beleidsbrief huisvesting, geen alleenstaande maatregel. Het renovatiebeleid is een prioriteit in de beleidsbrief. Bij renovatie is er een vrijstelling van heffing.

De heffing is slechts één maatregel in een complex van maatregelen. Naast beteugeling zijn er ook stimulansen om verkrotting en leegstand te beëindigen.

*Dubbele inschrijving*

Er is verwezen naar het decreet betreffende de verlaten bedrijfsruimten dat bepaalt dat de eerste heffing verschuldigd is vanaf het kalenderjaar dat volgt op de tweede opeenvolgende registratie.

De heffing wegens leegstand en het decreet betreffende de verlaten bedrijfsruimten komen op hetzelfde neer. Het decreet betreffende de verlaten bedrijfsruimten voorziet in geen leegstandstermijn. Een gebouw kan onmiddellijk worden geregistreerd, de tweede registratie volgt een jaar later, zodat ook in dit stelsel de heffing wegens leegstand in principe verschuldigd is na één jaar leegstand. Het ontwerp van programmadecreet gaat uit van een inventarisatie na één jaar leegstand. Er is slechts één inventarisatie vereist, hetgeen minder administratief werk tot gevolg heeft.

Er is overigens geen reden waarom men de verkrotting nog een jaar moet laten aanslepen vooraleer te belasten.

*Administratieve kosten*

De kostenvergoeding is zeker geen commissievergoeding. Het decreet voorziet in een basis voor een reële tegenprestatie voor de inspanningen van de gemeenten.

Artikel 44 van het ontwerp voorziet in het gebruik van een percentage van de totale heffing voor de bekostiging van de administratiekosten.

Voor de verdeling van het voorbehouden bedrag en dus de vaststelling van de vergoeding werd overleg gepleegd met de gemeenten en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten om informatie te verkrijgen over de huidige kosten bij de toepassing van de gemeentelijke reglementen en de verwachte kosten bij toepassing van het programmadecreet. Op basis van deze gegevens zal een rechtvaardige vergoeding worden uitgewerkt.

*Beroepsinstantie*

De vraag tot wie de eigenaar zich kan wenden, wordt beantwoord naargelang het ogenblik van de vaststelling of het ogenblik van de inning.

Op het ogenblik van de vaststelling heeft de eigenaar een verweermogelijkheid:



- indien de vaststelling gebeurt door het gewest, kan de eigenaar zich tot het gewest wenden, met name tot AROHM (de buitendiensten) ;

- indien de vaststelling gebeurt door de gemeente, kan de eigenaar zich tot de gemeente wenden.

Op het ogenblik van de inning kan de eigenaar een gemotiveerd verzoekschrift bij de Vlaamse regering indienen. De afhandeling van de beroepsschriften gebeurt centraal om een uniformiteit van rechtspraak te bekomen.

Het aanslagbiljet zal trouwens de beroepsinstantie vermelden.

#### *Onteigening*

Ook in het decreet betreffende de verlaten bedrijfsruimten is voorzien in een mogelijkheid tot onteigenen.

De voorwaarden om te kunnen onteigenen zijn in het ontwerp strenger :

- blijvende opname in de inventaris gedurende minstens 4 jaar ;

- de heffing wordt niet betaald.

Zoals het woord onteigening ten algemenen nutte het zegt, zal het openbaar nut moeten worden aangetoond. Het feit dat de overheid er een dergelijk belang aan hecht de verkrotting en de leegstand te beëindigen, is een eerste en belangrijke indicatie dat leegstand en verkrotting strijdig zijn met het algemeen nut.

#### *Heffingen op sociale woningen*

In het ontwerp van decreet is niet voorzien in een vrijstelling voor sociale woningen.

Er zijn nu al lange wachtlijsten, zodat leegstand ontoelaatbaar is. Uit een onderzoek van de VHM van twee jaar geleden is gebleken dat er geen leegstand is, ook niet in Antwerpen, tenzij voor renovatiewerken (schorsing en vrijstelling voorzien in ontwerp van decreet) of voor korte duur tussen twee periodes van verhuring (komt niet in aanmerking voor registratie, want de duur ligt beneden één jaar).

Aan de VHM zal een nieuw onderzoek worden gevraagd.

#### *Vorbereiding van de regeling*

Er is een uitgebreide voorbereiding van het ontwerp van decreet geweest.

De voorbereiding is aan bod gekomen in het kader van de Wooncode-besprekingen. Tevens is er ervaring op het gewestelijk niveau inzake de heffing op verlaten bedrijfsruimten. Voorts zijn de gemeentelijke reglementen op leegstand grondig geanalyseerd. Er werden overlegvergaderingen gehouden met een selectie van grote en kleine gemeenten en met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten. Het overleg wordt trouwens voortgezet met het oog op de uitwerking van de uitvoeringsbesluiten (december).

#### *Conjuncturele vrijstelling*

In het decreet betreffende de verlaten bedrijfsruimten is evenmin voorzien in een dergelijke vrijstelling. Wel is in dit decreet voorzien in een vrijstelling voor één jaar wegens bedrijfseconomische omstandigheden.

Conjunctuur is een macro-economisch begrip, bedrijfseconomische omstandigheden een micro-economisch begrip dat veel duidelijker kan worden vastgesteld: bedrijfsresultaten,

fusie van bedrijven, reorganisatie van het bedrijf, introductie van nieuwe technieken, produktdiversificatie, enzovoort.

De vrijstelling om bedrijfseconomische omstandigheden wordt niet overgenomen wegens een aantal redenen.

1. Een objectieve benadering van het probleem is nodig : panden die onder het ontwerp van decreet vallen, verschillen fundamenteel van die welke vallen onder het decreet betreffende de verlaten bedrijfsruimten.

- het betreft in het ontwerp van decreet kleinere gebouwen (op een perceel van minder dan 5 are) die zich veel vaker in de kern van steden bevinden en een nefaste invloed hebben op de dorps- en stadskernen. Dit verantwoordt een andere aanpak.

- tevens zijn het kleinere gebouwen die bovendien in de meeste gevallen een woonfunctie hebben, hebben gehad of kunnen hebben : kleinere winkelpanden, horecagebouwen, boerderijen. Gebouwen die onder het decreet betreffende de verlaten bedrijfsruimten vallen, hebben daarentegen meestal geen woonfunctie. Hierdoor is een andere aanpak gewettigd.

- voorts kadert dit in het beleid tegen leegstand boven winkels, hetgeen één van de voornaamste vormen van leegstand is.

2. Het ontwerp van decreet gaat verder dan een vrijstelling van één jaar. Een gebouw waarin een economische activiteit wordt uitgeoefend, wordt niet belast wegens leegstand (geen inventarisatie) wanneer de beoefenaar die de activiteit heeft stopgezet, het gebouw blijft bewonen. Er is niet voorzien in een beperking in de tijd. Dit sluit trouwens aan bij de realiteit van kleine gebouwen met een woonfunctie.

#### *Vrijstelling bij renovatie*

Minister Leo Peeters wijst erop dat renovatie ruim omschreven is. Het betreft structurele ingrepen, zodat zelfs gedeeltelijke sloop met heropbouw hieronder kan worden begrepen.

Voor renovatie is in een dubbele ontheffing voorzien :

- schorsing van de heffing voor twee of drie jaar naargelang de omvang en de complexiteit van de werken;

- na de renovatie is er een bijkomende vrijstelling voor twee heffingen op grond van leegstand.

Die dubbele ontheffing past in het beleid dat renovatie wil aanmoedigen en consequent doorvoeren.

#### *Dubbele belasting*

Minister Leo Peeters wijst erop dat er geen sprake van een dubbele belasting op gewestelijk niveau. Wanneer de heffing samengaat met belastingen op andere niveaus, is er geen sprake van een dubbele belasting in de juridische betekenis van het woord, want het gaat om verschillende 'wetgevers'.

De onroerende voorheffing belast een gemiddeld normaal netto-inkomen over een jaar en dus de inkomsten uit het gebruik van een woning of gebouw.

De leegstandsheffing daarentegen belast het niet-gebruik van een woning en/of gebouw. Verkrotting heeft nog een andere grondslag. Het kadastraal inkomen wordt in het ontwerp van decreet slechts als berekeningsbasis gehanteerd.

De leegstandsheffing is niet bedoeld om middelen in te zamelen, maar is een maatregel van huisvesting en stedelijk be-

leid. Hoe minder inkomsten, hoe beter, als dit ten minste een teken is van de vermindering van leegstand en verkrotting.

*Willekeur in de toepassing : vrijstellingen, vaststelling van de feiten, enzovoort, versus uniforme toepassing*

1. Het probleem van de huidige rechtspraak met betrekking tot gemeentelijke reglementen is dat de uitspraak slechts geldt voor de betrokken gemeente.

Het voordeel van de gewestelijke regeling is dat een gerechtelijke uitspraak geldt voor het hele grondgebied van het Vlaamse Gewest.

2. Het overleg met de gemeenten en met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten resulteerde al in een aantal verfijningen van de ontwerp tekst. De ervaring van de gemeenten is al gebruikt. De gemeenten waren enthousiast over het feit dat ze voor de eerste keer ervaringen konden uitwisselen

3. De uniformiteit wordt gegarandeerd door de eenheid van beroepsinstantie, namelijk de Vlaamse regering. Het uitvoeringsbesluit zal de bevoegde afdeling aanwijzen.

4. Er wordt een opleiding voorzien voor de gemeentelijke ambtenaren die opsporingen en vaststellingen moeten verrichten.

*Langdurige afwezigheid - opname in ziekenhuis - overmacht*

In geval van echtscheiding wordt de woning meestal toegewezen via de procedure van voorlopige maatregelen. Nu de echtscheidingsprocedure is verkort, zijn daaromtrent weinig moeilijkheden te verwachten.

Bij een langdurige ziekenhuisopname is het nog altijd zo dat de leegstand gedurende minstens één jaar moet worden bewezen.

Minister Leo Peeters wijst erop dat de vraag kan worden gesteld of het bij een langdurige afwezigheid geen teken van goed beheer is om op dat ogenblik een verhuur of, in sommige gevallen, een verkoop te overwegen. Kan de woning eventueel niet worden verhuurd of ter beschikking gesteld voor de termijn van afwezigheid (cfr. de sociale huurreglementering voor bejaarden, waarvoor de eigendomsvoorwaarde niet geldt, indien ze bereid zijn hun woning ter beschikking te stellen van de sociale huisvestingsmaatschappij) ?

Na langdurige afwezigheid om gezondheidsredenen of ouderdom zal de woning dikwijls onaangepast blijken, dit blijkt uit tal van vragen om afwijkingen op de eigendomsvoorwaarde voor toewijzingen van sociale woningen.

*Ontheeningsplannen - rooilijnplannen*

De rooilijnplannen vallen onder de bevoegdheid van minister Eddy Baldewijns. De suggestie om de rooilijnplannen op hun relevantie te laten onderzoeken is aan minister Eddy Baldewijns overgemaakt.

Stationsgebouwen van de NMBS - Gebouwen van publiekrechtelijke personen

Er is geen reden om een vrijstelling toe te kennen aan publiekrechtelijke personen. De overheid heeft trouwens een voorbeeldfunctie.

*Overlijden - onverdeeldheid*

Zolang de goederen zich in onverdeeldheid bevinden, geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige.

*Gedeeltelijke renovatie of leegstand*

Minister Leo Peeters wijst erop dat het ontwerp van decreet hiermee rekening houdt.

In geval van leegstand via definities van woning en gebouw : zodra een gedeelte van een gebouw als woning kan worden beschouwd, zijn de regels van leegstand voor woningen van toepassing op dat gedeelte, terwijl voor de rest de regels voor een gebouw van toepassing blijven (50 procentregel). Dit is van belang inzake wonen boven winkels.

In geval van renovatie : enkel structurele ingrepen met gelijktijdig herstel van de gebreken waarvoor een gebouw en woning op de inventaris werden geplaatst, kunnen aanleiding geven tot schorsing en schrapping van de inventaris. Beperkte renovatie komt niet in aanmerking voor schorsing of schrapping.

*Weerstand van de gemeenten*

De weerstand van de gemeenten is beperkt. Op de overlegvergaderingen met de gemeenten werd de maatregel gunstig onthaald. Kleine gemeenten zonder reglement zijn blij met het initiatief vanuit het gewest. Op hun niveau is de maatregel dikwijls politiek niet haalbaar.

Ook de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten is voorstander van de maatregel en werkt ter zake overigens aan een modelreglement.

*Kadastraal inkomen als heffingsbasis*

Het kadastraal inkomen is gemakkelijk hanteerbaar en vergt, in tegenstelling tot vele gemeentelijke reglementen, geen bijzondere inspanningen van de administratie.

Minister Leo Peeters wijst er ook op dat met het kadastraal inkomen minder betwistingen zullen ontstaan. De gemeentelijke berekeningscriteria geven veel gemakkelijker aanleiding tot betwisting.

Er is een simulatie met betrekking tot 200 woningen uitgevoerd. Uit een vergelijking tussen het gebruik van het kadastraal inkomen als heffingsbasis en gemeentelijke reglementen is gebleken dat met het kadastraal inkomen een minderontvangst van tien percent wordt gerealiseerd.

De gemeenten hebben het kadastraal inkomen niet als heffingsbasis genomen wegens mogelijke moeilijkheden met artikel 464 van het wetboek van inkomstenbelastingen.

*3. Repliek van de leden en aanvullend antwoord van minister Leo Peeters*

De heer Georges Cardoen wijst op een specifieke toestand in landelijke gebieden, waarbij een woning niet langer meer als woning wordt gebruikt, maar bijvoorbeeld als opslagplaats voor het opbergen van hooi of stro. Is de heffing in dergelijk geval verschuldigd ?

Minister Leo Peeters antwoordt dat eventueel een bezwaarschrift kan worden ingediend. De opslagplaats had voordien echter een functie als woning, zodat er een kans bestaat dat de heffing verschuldigd is.

De heer Francis Vermeiren merkt op dat uit de discussie vele vraagtekens gebleken zijn. Als die vraagtekens zich naar de beroepsinstanties vertalen, rijst de vraag hoe die instanties tot een uitspraak zullen komen. Dit wijst erop dat het ontwerp van decreet als een 'volmachtenwet' te beschouwen is. Daarom worden de artikelen over de heffing beter uit het

programmadecreet geschrapt. De heer Francis Vermeiren zal een amendement in die zin indienen.

De heer Ward Beysen noemt het fundamenteel dat de heffing als beleids optie het voorwerp uitmaakt van een afzonderlijk decreet. Telenet Vlaanderen is terecht uit het programmadecreet bij de aanpassing van de begroting 1995 gelicht. Diegenen die het schrappen van Telenet Vlaanderen gesteund hebben, zouden consequent moeten zijn en ook de heffing op leegstand en verkrotting uit het ontwerp van programmadecreet 1996 moeten lichten. Die heffing heeft immers een onmiddellijke impact op vele duizenden mensen. Bovendien zijn de besprekingen met steden en gemeenten niet rond. Er zijn een aantal onbeantwoorde vragen. De meerderheid heeft daar echter geen oren naar.

Minister Leo Peeters wijst erop dat Telenet Vlaanderen één artikel was uit het ontwerp van programmadecreet bij de aanpassing van de begroting 1995. De heffing op leegstand en verkrotting wordt echter gedetailleerd uitgewerkt in het ontwerp van programmadecreet 1996. Bovendien is er een sterke band met de begroting 1996. De heffing is immers een ontvangst en de regeling van de heffing is dus op haar plaats in het ontwerp van programmadecreet.

### **III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMING**

#### Artikel 24

Een amendement van de heren Herman De Loor, Georges Cardoen, Marcel Logist en Mark Van der Poorten (Stuk 147 (1995-1996) - Nr. 11) strekt ertoe in artikel 24, 1° de woorden "de Vlaamse Gemeenschap of de gemeentelijke administratieve eenheid" te vervangen door de woorden "de Vlaamse Gemeenschap en/of de gemeentelijke administratieve eenheid".

In de verantwoording van het amendement wordt erop gewezen dat het beheer van de inventaris kan worden toegewezen aan de gemeenten; maar zelfs dan moet er een coördinatie van de gegevens kunnen gebeuren op het gewestelijk niveau. Een aantal beheerstaken moet met andere woorden aan het gewest kunnen worden toegewezen.

Het voegwoord 'of' doet vermoeden dat men verplicht is een keuze te maken, waarbij de ene mogelijkheid wordt uitgesloten door de andere.

Hiermee wordt tevens vermeden dat de gewestelijke ambtenaren geen vaststellingen meer kunnen doen.

Het amendement wordt aangenomen met 8 stemmen bij 5 onthoudingen.

Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

#### Artikelen 25 tot 37

Bij de artikelen 25 tot 37 worden geen opmerkingen gemaakt.

De artikelen worden respectievelijk aangenomen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

#### Artikel 38

Een amendement van de heren Herman De Loor, Georges Cardoen, Marcel Logist en Mark Van der Poorten (Stuk 147 (1995-1996) - Nr. 11) strekt ertoe om in artikel 38, eerste lid de woorden "die belast zijn met de inning en met de invordering" te vervangen door de woorden "die belast zijn met de uitvoerbaarverklaring, met de inning en met de invordering".

In de verantwoording wordt erop gewezen dat het artikel niets bepaalt over de uitvoerbaarverklaring van de heffing. Er wordt enkel gesproken over de uitvoerbaarverklaring van een eventueel dwangbevel.

Het amendement wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

#### Artikel 39

Een amendement van de heren Herman De Loor, Georges Cardoen, mevrouw Veerle Heeren en de heren Marcel Logist en Mark Van der Poorten (Stuk 147 (1995-1996) - Nr. 8) strekt ertoe in artikel 39, eerste lid, in fine de woorden "waarbij het beroep wordt ingewilligd te vervangen door de woorden "waarbij het beroep geheel of gedeeltelijk wordt afgewezen".

In de verantwoording wordt erop gewezen dat wanneer er beroep wordt aangetekend, de betalingstermijn uiteraard begint te lopen op het ogenblik waarop de Vlaamse regering beslist dat de heffing geheel of gedeeltelijk is verschuldigd, dit wil zeggen op het ogenblik dat het beroep wordt afgewezen. Bij een inwilliging van het beroep is de heffing immers niet meer verschuldigd.

Het amendement wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding.

Het geamendeerde artikel wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

#### Artikelen 40 tot 44

Bij de artikelen 40 tot 44 worden geen opmerkingen gemaakt.

De artikelen worden respectievelijk aangenomen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

### IV. EINDSTEMMING

Het geamendeerde hoofdstuk VIII wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

## HOOFDSTUK IX

### Huisvesting en Economie

#### Artikel 45

Minister Leo Peeters verklaart dat artikel 45 ertoe strekt om de decretale bepaling met betrekking tot de rentevermindering voor mijnwerkersleningen te wijzigen in die zin dat de toekenning voortaan zal gebeuren binnen de perken van de

begrotingskredieten. De reglementering bestaat al vele jaren en zou op de KS-enveloppe moeten zijn aangerekend. Nu blijkt dat door de gedane toezeggingen men geconfronteerd wordt met veel meer uitgaven dan er mogelijkheden zijn.

Het enig artikel van hoofdstuk IX en het hoofdstuk worden aangenomen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

## HOOFDSTUK X

### Huisvesting

#### Artikel 46

Minister Leo Peeters verklaart dat artikel 46 kadert in de internationale samenwerking met Zuid-Afrika. Het betreft een experiment van de voorganger van de minister dat hierdoor een decretale basis krijgt.

Het enig artikel van hoofdstuk X en het hoofdstuk worden aangenomen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

## HOOFDSTUK XI

### Binnenlandse Aangelegenheden

#### Artikel 47

Minister Leo Peeters wijst erop dat in de artikelen 47 tot 49 de schuldenlast bij het federaal hulpfonds voor de gemeenten voortijdig wordt overgenomen door de Vlaamse regering. De steden Antwerpen en Gent hebben dan ook beslist om leningen aan te gaan bij het Gemeentekrediet om hun aandeel in de schulden over te nemen. Dit heeft tot gevolg dat een einde kan worden gemaakt aan het Vlaams Financieringsfonds.

De heer Francis Vermeiren vraagt welke garantie een gemeente kan geven aan het Vlaamse Gewest die ze niet kan geven aan het Gemeentekrediet.

Minister Leo Peeters antwoordt dat de operatie doorgevoerd was en dat hij tot regeling moet overgaan. Het betreft de concretisering van een akkoord met de federale overheid.

Het artikel 47 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding.

#### Artikelen 48 en 49

Bij de artikelen 48 tot 49 worden geen opmerkingen gemaakt.

De artikelen 48 en 49 worden respectievelijk aangenomen met 8 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding.

#### Artikel 50

De heer Mark Van der Poorten vraagt waarom er geen indexatie van het Provinciefonds wordt toegepast. In de commissie is het decretale groeimechanisme van de fondsen altijd verdedigd. Hier wordt die groei niet toegepast. Waar worden de aldus bespaarde middelen aangewend ?

Minister Leo Peeters antwoordt dat de precieze bestemming van die besparing niet kan worden aangewezen. De bestemming is voor de algemene uitgaven.

Over de rol van de provincies is al veel discussie geweest. Op een bepaald ogenblik werd aan de provincies geen aandacht meer besteed. Zelfs de rol van de provincies werd in vraag gesteld. Nu is duidelijk bepaald dat de provincies op het intermediaire niveau een belangrijke rol zullen hebben. De middelen worden nu gegarandeerd zoals ze vorig jaar werden gegarandeerd. Minister Leo Peeters hoopt in de toekomst te kunnen meedelen dat het decreet betreffende het Provinciefonds volledig zal worden uitgevoerd.

De heer Francis Vermeiren vindt een tegenspraak tussen de verklaring van de minister over de belangrijkheid van de provincies en de beperking van hun middelen. Hoeveel bedraagt de besparing ?

Minister Leo Peeters antwoordt dat het om 52,4 miljoen frank gaat voor alle provincies samen.

De heer Ward Beysen verklaart dat men keuzes moet maken. De besparing van 52,4 miljoen frank is niet ernstig te noemen. Ofwel probeert men de provincies te moderniseren ofwel past men de regelgeving en dus de indexatie toe. Men moet consequent zijn. Het betreft geen opportunistoordeel. De provincies zullen immers niet al te zeer lijden onder de besparing. Ofwel past men de groeivoet op alle niveaus toe ofwel op geen enkel niveau. De provincies zijn al de Assepoester onder de onderscheiden besturen en het is niet ernstig te noemen dat enkel voor hen het groeimechanisme niet wordt toegepast.

Minister Leo Peeters noemt het gelukkig dat de provincies niet 'de Schone Slaapster' worden. Minister Leo Peeters wil immers een dynamiek inzake de provincies ontwikkelen. Het is belangrijk dat in de toekomst de rol van de provincie duidelijk wordt bepaald en de precieze relatie met de intercommunales. In de nabije toekomst zal de minister voorstellen doen inzake de taak van de provincies op het intermediaire niveau.

Het artikel 50 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding.

Het hoofdstuk XI wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding.

*De verslaggevers,*

Georges CARDOEN  
Veerle HEEREN

*De voorzitter,*

Marc VAN PEEL

---



BIJLAGE

## PROGRAMMA 53.1 - LOKALE EN REGIONALE BESTUREN

B.A. 99.12 - **Vastleggingsmachtiging sociaal impulsfonds**

machtiging : 4.428,8 mio fr

Deze machtiging is ingeschreven op programma 53.1 onder b.a. 99.12 en de vereffening gebeurt op volgende programma's :

\* programma 41.70 maatschappelijk welzijn  
basisallocatie 43.02 "vereffening van de verbintenissen aangegaan in het kader van het SIF m.b.t. het aandeel Bijzonder Fonds voor Maatschappelijk Welzijn"  
N.G.K. : 2.145,9 miljoen frank

\* programma 53.10 lokale en regionale besturen  
basisallocatie 43.09 "vereffening van de verbintenissen aangegaan in het kader van het SIF en het Vlaams Fonds voor de Integratie van Kansarmen"  
N.G.K. : 2.282,9 miljoen frank.

Dit laatste bedrag bestaat uit overgehevelde kredieten van :

programma 41.8 (integratie kansarmen)  
942,3 Vfik + 20,2 + 70,4 kansarmoedebeleid  
programma 53.1 (lokale en regionale besturen)  
750 mio : bijzondere dotatie b.a. 43.08

en een extra dotatie van 500.0 miljoen frank.

Oprichting artikel 23 van het programmadecreet 1996!  
Verdeling van de middelen en de werking : apart decreet.

---