

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



Zitting 2000-2001

30 november 2000

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren André Moreau, Marc van den Abeelen, Didier Ramoudt en Francis Vermeiren –

**houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995
houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 voerde de heffing ter bestrijding van de leegstand en van de verkrotting van gebouwen en/of woningen in. De bedoeling van die heffing is de bestrijding van wat tegenwoordig als een onduelbaar kwaad wordt beschouwd, namelijk de leegstand, verwaarlozing en verkrotting van gebouwen en woningen die – al dan niet na renovatiewerken – perfect bruikbaar zijn voor de huisvesting van Vlaamse gezinnen.

In het verleden hebben deze fenomenen er al te vaak toe geleid dat percelen open ruimte werden aangesneden, omdat het om speculatieve redenen interessant was de bestaande gebouwen en/of woningen ongebruikt te laten. Vandaag de dag kan de druk op de open ruimten voor dergelijke doeleinden evenwel niet langer aanvaard worden. De bekende gevolgen ervan : lintbebouwing, stijgende verkeersdruk en -onveiligheid, en dergelijke hebben dusdanige proporties aangenomen dat een pakket van maatregelen tot stand moest komen. De voornoemde heffing op leegstand en verkrotting is één van die maatregelen geworden.

Vandaag, anno 2000, kunnen we een eerste evaluatie van het beleidsinstrument maken. In het Vlaams regeerakkoord is bepaald dat in de loop van het jaar 2000 alle beleidsinstrumenten op het vlak van het Vlaams woonbeleid aan een evaluatie zullen worden onderworpen. Dit voorstel van decreet heeft tot doel enkele aspecten van meer procedurele aard aan te pakken. Het gaat meer bepaald om technische aanpassingen die enkele onlogische elementen of inconsistenties met andere (al dan niet recentere) decreten wegwerken.

Uit het commentaar bij de artikelen zal blijken wat de precieze draagwijdte van de technische aanpassingen is.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Bij de definitie van het begrip "woning", onder 6°, is blijkbaar de bepaling "bebouwd" over het hoofd gezien. In navolging van de definitie van het begrip "gebouw", onder 2°, wordt daarom de term "bebouwd" ingevoegd.

Artikelen 3 en 4

De termijn waarbinnen een bezwaar kan worden ingediend tegen de vaststelling van de verwaarlozing en/of de leegstand, wordt verdubbeld van 1 maand naar 2 maanden. Daarvoor wordt geopteerd, omdat zo een meer consistent geheel van beleidsinstrumenten ontstaat. Bij de uitoefening van het recht van voorkoop, opgenomen in de Vlaamse Wooncode en in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, beschikken de verschillende overheidsinstanties over een termijn van 2 maanden om te beslissen al dan niet gebruik te maken van het recht van voorkoop.

Om die reden lijkt het logisch en fair dat de burger aan de andere zijde van de tafel bij de toepassing van het systeem van de heffing op leegstand beschikt over eenzelfde termijn om bezwaar aan te tekenen. Op die manier kan tegemoetgekomen worden aan de bezwaren en opmerkingen van menige burger die bijvoorbeeld tijdens een vakantieperiode geconfronteerd wordt met de heffing.

Artikel 5

De huidige regeling wordt omgekeerd : het uitblijven van een beslissing of een kennisgeving betekent het instemmen met het verzoekschrift.

De reden waarom voor deze invalshoek wordt gekozen, is de wens tot afstemming van de geldende regels op de regeling die opgenomen is in het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. Artikel 8, § 2, artikel 13, § 2, en artikel 26, § 8, van dat decreet voorzien in eenzelfde regeling bij het uitblijven van een beslissing van overheidswege binnen de gestelde termijn.

Om tot consistentie te komen wordt dan ook voorgesteld alle regelingen op eenzelfde leest te schoeien.

Artikel 6

Het feit dat de betrokkene moet worden ingelicht van de beslissing van de Vlaamse regering, lijkt een logisch element dat momenteel in de procedure ontbreekt.

Artikel 7

Sinds de invoering van de heffing op leegstand is de wetgeving op de ruimtelijke ordening grondig gewijzigd. De bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en van het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening hebben het ruimtelijk beleid een nieuw uitgangspunt gegeven, ook wat betreft het toekennen van stedenbouwkundige vergunningen.

Vandaar dat een bepaling wordt ingeschreven die een vrijstelling van de heffing verleent voor gebouwen en/of woningen waarvoor bij renovatiewerken en dergelijke, nodig om te voldoen aan de bepalingen van het decreet van 22 december 1995, geen stedenbouwkundige vergunning meer kan worden verkregen ten gevolge van die nieuwe bepalingen of van andere stedenbouwkundige bepalingen.

Artikel 8

Overeenkomstig de in artikelen 3 en 4 voorgestelde wijzigingen wordt ook in artikel 43, eerste lid, van het decreet van 22 december 1995 de termijn van 1 maand gebracht op 2 maanden.

André MOREAU

Marc VAN DEN ABELEN

Didier RAMOUDT

Francis VERMEIREN

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In artikel 24, 6°, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, vervangen bij het decreet van 7 juli 1998, worden de woorden "elk onroerend goed" vervangen door de woorden "elk bebouwd onroerend goed".

Artikel 3

In artikel 32, derde lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "één maand" vervangen door de woorden "twee maanden".

Artikel 4

In artikel 33, derde lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "één maand" vervangen door de woorden "twee maanden".

Artikel 5

In artikel 35, § 3, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Bij ontstentenis van een kennisgeving binnen deze termijn wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.".

Artikel 6

In artikel 39, § 2, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het tweede lid, vervangen bij het decreet van 7 juli 1998, wordt de volgende zin toegevoegd :

"De Vlaamse regering deelt haar beslissing binnen tien dagen bij aangetekend schrijven mee aan de belastingplichtige." ;

2° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt :

"Bij ontstentenis van een kennisgeving binnen de gestelde termijn wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.".

Artikel 7

Aan artikel 42, § 2, 1°, van hetzelfde decreet wordt de volgende zinsnede toegevoegd :

"of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt verleend krachtens de wetgeving op de ruimtelijke ordening".

Artikel 8

In artikel 43, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 8 juli 1997, worden de woorden "een maand" vervangen door de woorden "twee maanden".

André MOREAU

Marc VAN DEN ABELEN

Didier RAMOUDT

Francis VERMEIREN
