

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



Zitting 2000-2001

14 maart 2001

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Pieter Huybrechts, Filip Dewinter, Frans Wymeersch, Jan Penris en Felix Strackx –

houdende de regularisatie van zonevreemde woningen

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Een eigen huis bouwen was en is voor de meeste mensen een echt levenswerk. Niet alleen wordt een flink stuk van wat men tijdens het grootste deel van zijn actieve loopbaan verdient besteed aan de afbetaling van de eigen woning, vaak werkt men ook een gans leven aan de voltooiing, de uitbreiding, de verbetering, het onderhoud en de verfraaiing ervan.

Een eigen huis wordt ook algemeen aanzien als een waardevaste belegging : men is fier om iets waardevols te kunnen nalaten aan zijn kinderen of kleinkinderen. Dit verklaart ook de grote angst van bejaarde mensen dat hun huis zou verkocht worden wanneer ze bijvoorbeeld hun ziekenhuis- of rusthuisrekeningen niet zouden kunnen betalen.

Een eigen huis wordt dus over het algemeen niet beschouwd als een louter gebruiksvoorwerp dat men zomaar weg doet als het versleten is of men het niet meer nodig heeft, zoals bijvoorbeeld een auto. Naast een grote financiële, heeft het immers ook een grote emotionele waarde.

Wie op een legale wijze een woning heeft gebouwd of verworven, heeft daarvoor de toestemming van de overheid verkregen en mocht er redelijkerwijze van uitgaan dat deze toestemming definitief was en niet beperkt in de tijd.

Door het decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 komt de overheid eenzijdig terug op een aantal door haarzelf in het verleden aangegane verbintenissen. Niet alleen wordt hierdoor de rechtszekerheid van de burger tot nul herleid, maar ook zijn laatste greintje vertrouwen in die overheid.

Momenteel zijn, in afwachting van de gemeentelijke regularisatieprocedures, immers alle zonevreemde woningen quasi onverkoopbaar en dus waardeloos. Maar zelfs na uitputting van alle regularisatiemogelijkheden, zullen nog steeds verschillende duizenden eigenaars van perfect legaal gebouwde zonevreemde woningen op termijn hun huis noodgedwongen moeten laten verkommeren en vervallen tot het onbewoonbaar geworden is.

Met dit voorstel van decreet beogen de indieners dan ook de onmiddellijke regularisatie van alle legaal gebouwde zonevreemde woningen. Eigenlijk hoort de term “regularisatie” niet thuis in deze problematiek, aangezien regularisatie van toepassing is op personen die de regelgeving op een of andere manier hebben overtreden. Dat is niet het geval voor mensen wier woning bestond voor 22 april 1962 en voor woningen die na deze datum met een regelmatige vergunning gebouwd werden.

De eigenaars van deze woningen mogen dan ook niet worden gegijzeld door een relatief onduidelijke regelgeving omtrent de regularisatie via de gemeenten.

Met dit decreet wensen wij de rechtszekerheid van de betrokkenen te herstellen middels een duidelijke, objectieve en rechtvaardige regularisatie.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Dit artikel regelt de regularisatie van de woningen die legaal werden gebouwd, maar door de regelgeving zonevreemd werden. De datum van 22 april 1962 is niet toevallig, maar verwijst natuurlijk naar de eerste regelgeving inzake ruimtelijke ordening.

Pieter HUYBRECHTS

Filip DEWINTER

Frans WYMEERSCH

Jan PENRIS

Felix STRACKX

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In afwijking van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, en het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij de decreten van 19 december 1998, 18 mei 1999 en het ministerieel besluit van 27 april 2000, bevinden woningen gebouwd vóór 22 april 1962 en woningen gebouwd met een regelmatige vergunning na 22 april 1962 zich van rechtswege op een kavel die deel uitmaakt van het woongebied.

Pieter HUYBRECHTS

Filip DEWINTER

Frans WYMEERSCH

Jan PENRIS

Felix STRACKX
