

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1992-1993

23 NOVEMBER 1992

ONTWERP VAN DECREET

houdende de algemene uitgavenbegroting
van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1993

VERSLAG

namens de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting
uitgebracht door de heren M. Van der Poorten (Huisvesting, Ordening van het
Platteland en Sociaal Grond- en Woningbeleid),
J. De Mol (Monumenten en Landschappen) en
J. Timmermans (Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, Sociaal Grond- en Woningbeleid)
aan de Commissie voor Financiën en Begroting

Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer F. Van den Eynde.

Vaste leden : de heren P. Breyne, M. Olivier, mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche, de heren J. Van Eetvelt, R. Van Rompaey ;
de heren J. De Mol, J. Leclercq, J. Timmermans, J. Vande Lanotte ;

de heren W. Cortois, J. Devolder, F. Vermeiren ;

de heer F. Van den Eynde ;

de heer J. Caudron ;

mevrouw M. Vogels.

Plaatsvervangers : de heren J. De Seranno, B. Vandendriessche, M. Van der Poorten, G. Vanleenhove, J. Van Looy ;

de heer M. Bourgois, mevrouw L. Maximus, de heren J. Van der Sande, 1: Verleyen ;

de heren G. Anthuenis, V. Vautmans, R. Wierinckx ;

de heer R. Van Wallegghem ;

de heer J. Valkeniers ;

mevrouw V. Dua.

Zie :

15-A (BZ 1992)

- Nr. 1 : Ontwerp van decreet + Bijlagen 1 tot XXIV
- Nrs. 2 tot 5 : Amendementen
- Nr. 6-A : Verslag namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken
- Nr. 6-B : Verslag namens de Commissie voor Buitenlandse en Europese Aangelegenheden
- Nr. 6-C : Verslag namens de Commissie voor Cultuur
- Nr. 6-D : Verslag namens de Commissie voor Economie, Energie en Werkgelegenheid

Zie ook :

13-A (BZ 1992)

- Nr. 1 : Toelichtingen + Errata + Erratum

16-A (BZ 1992)

- Nr. 1 : Administratieve begroting
- Nr. 2 : Wijzigingen

17-A (BZ 1992)

- Nr. 1 : Verslag van het Rekenhof + Erratum

INHOUD

Blz.

DEEL I – WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN VAN DE MINISTER VICE-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMSE MINISTER VAN LEEFMILIEU EN HUISVESTING	6
--	----------

— PROGRAMMA 62.4 —**Huisvesting**

A. ALGEMENE BESPREKING	6
1. Toelichting door de minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting	6
2. Bespreking	13
2.1. Beleidsbrief „Huisvesting”	13
2.2. Sociale Huisvesting	13
2.2.1. Het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting — criteria inzake het spreidingsbeleid en kostprijs sociale woningen	13
2.2.2. Schaalvergroting van sociale huisvestingsmaatschappijen door fusie	15
2.2.3. Controle door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en het Bestuur Huisvesting op de toewijzing van sociale woningen	16
2.2.4. Alternatieve financiering	17
2.2.5. Revalorisatie van het eigen patrimonium	18
2.2.6. Hoge Raad voor de Huisvesting	18
2.3. Subsidiëring particuliere sector	18
2.3.1. Premiestelsels voor bouw, koop en sanering van de woning	18
2.3.2. Aanpassingspremie voor bejaarden en gehandicapten (Artikel 96 Huisvestingscode)	19
2.3.3. Leningen voor mijnwerkers	20
2.4. Subsidiëring van de publieke sector	20
2.4.1. Artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode — Bestrijding leegstand en verkrotting	20
2.4.2. Artikel 80 van de Huisvestingscode	21
2.5. Reglementering kamerverhuur en sociale verhuurkantoren	21
B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING	22

— PROGRAMMA 61.3 —**Ordering van het Platteland**

A. ALGEMENE BESPREKING	22
1. Toelichting door de minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting	22
2. Bespreking	26
2.1. Een geïntegreerd landinrichting+ en ruilverkavelingsbeleid	26
2.2. Open ruimte-beleid	27
2.3. Diverse acties	29
2.4. Waterbeheersing en werking van Polders en Wateringen	29
2.4.1. Waterbeheersingsbeleid	29
2.4.2. Polders en Wateringen	31
B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING	31

DEEL II – WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN VAN DE HEER L. VAN DEN BRANDE, MINISTER PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMSE MINISTER VAN ECONOMIE, KMO, WETENSCHAPSBELEID, ENERGIE EN EXTERNE BETREKKINGEN	32
--	-----------

— PROGRAMMA 62.6 —

Sociaal grond- en woningbeleid

A. ALGEMENE BESPREKING	32
1. Toelichting door de minister-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Economie, KMO, Wetenschapsbeleid, Energie en Externe Betrekkingen	32
2. Bespreking	32
B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING	33
C. INDICATIEVE STEMMINGEN	33
Bijlage :	
— Het urgentieprogramma van de sociale huisvesting	35

DEEL III – WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN VAN DE HEER J. SAUWENS, VLAAMSE MINISTER VAN VERKEER, BUITENLANDSE HANDEL EN STAATSHERVORMING	80
---	-----------

— PROGRAMMA 62.2 —

Monumenten en Landschappen

A. ALGEMENE BESPREKING	80
1. Toelichting door de Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming	80
2. Bespreking	82
2.1. Hetbudget	82
2.2. Een vernieuwend landschapsbeleid	83
2.2.1. Een geïntegreerde monumenten- en landschapsbescherming	83
2.3. Inventaris van het bouwkundig patrimonium in Vlaanderen en herziening beschermingsprocedure	84
2.4. Het roerend cultureel patrimonium	87
2.4.1. Orgelrestauratie	87
2.5. Een preventief monumentenbeleid	87
2.5.1. De Vlaamse Monumentenwacht	87
2.5.2. Onderhoudspremieregeling	88
2.5.3. VZW Stichting Monumenten en Landschappen	8
2.5.4. Instituut voor het Archeologisch Patrimonium	88
2.6. Monumenten- en Landschapszorg in een Europese context	89
B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING	89
C. INDICATIEVE STEMMING	89
Bijlage :	
— Lijst van de als monument beschermde orgels in Vlaanderen, die sedert 1972 met overheidssubsidie gerestaureerd werden	91

DEEL IV — WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN VAN DE HEER T. KELCHTERMANS, VLAAMSE MINISTER VAN OPENBARE WERKEN, RUIMTELIJKE ORDENING EN BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN 93

— PROGRAMMA 62.10 —

Ruimtelijke Ordening en Stedebouw

— PROGRAMMA 62.60 —

Sociaal grond- en woningbeleid

A. INLEIDING DOOR DE HEER T. KELCHTERMANS, VLAAMSE MINISTER VAN OPENBARE WERKEN, RUIMTELIJKE ORDENING EN BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN	93
1. Beleidsverklaring	93
1.1. Wat voorafging	93
1.2. Krachtlijnen	94
1.3. Kengetallen	94
1.3.1. Onmiddellijke trendbreuk in de ruimtelijke ordening	95
1.3.2. Fundamentele ommekeer op termijn	96
1.3.3. Specifieke beleidsdomeinen	97
1.3.3.1. Grondbeleid	97
1.3.3.2. Stads- en dorpsherwaardering	98
1.3.3.3. Sanering van de verlaten bedrijfsruimte	99
2. Toelichting door de heer T. Keichtermans bij de begroting Ruimtelijke Ordening en Sociaal grond- en woningbeleid (Programma's 62.10 en 62.20)	99
B. BESPREKING	104
1. Een vernieuwd beleid inzake de ruimtelijke ordening	104
1.1. Moratorium op de BPA's die een wijziging inhouden van de gewestplannen .	104
2. Onmiddellijke trendbreuk in de ruimtelijke ordening	105
3. Fundamentele ommekeer op termijn	106
4. Specifieke beleidsdomeinen	108
4.1. Grondbeleid	108
4.1.1. Decreet van 23 oktober 1991	108
4.1.2. Realisatie van de grondreserves van intercommunales, OCMW's	109
4.2. Stads- en dorpsherwaardering	109
4.3. Sanering van de verlaten bedrijfsruimten	110
4.3.1. Planwinst — Versus planschade	112
C. VERKLARING VOOR DE INDICATIEVE STEMMING	112
D. INDICATIEVE STEMMINGEN	113

Bijlagen :

Bijlage 1 : Overzicht stads- en dorpsherwaarderingprojecten per 24 november 1992 ..	117
Bijlage 2 : Uitvoeringstoestand begroting 1992 — Sectie 76 — Ruimtelijke Ordening ..	123

DAMES EN HEREN,

Het verslag over de bespreking van de begrotingsartikelen waarvoor de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting bevoegd is bevat vier delen.

1. Huisvesting (Programma 62.4) en Ordening van het Platteland (Programma 61.3), materie waarvoor de heer N. De Batselier, Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting bevoegd is.

II. Sociaal grond- en woningbeleid (Programma 62.6 — B.A. 01.02) waarvoor de heer L. Van den Brande, minister-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister voor Economie, KMO, Wetenschapsbeleid, Energie en Externe Betrekkingen bevoegd is.

Het verslag over deze materies wordt uitgebracht door de heer M. Van der Poorten.

III. Monumenten en Landschappen (Programma 62.2), materie waarvoor de heer J. Sauwens, Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming bevoegd is.

Het verslag hierover wordt uitgebracht door de heer J. De Mol.

IV. Ruimtelijke Ordening en Stedebouw (Programma 62.1) en Sociaal Grond- en Woningbeleid (Programma 62.6 — B.A. 43.01), materie waarvoor de heer T. Kelchtermans, Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bevoegd is.

Het verslag hierover wordt uitgebracht door de heer J. Timmermans.

De Commissie besprak bovengemelde materies op 21 en 22 oktober 1992 en 18 november 1992 en bracht hierover indicatieve stemmingen uit op 21, 22 oktober en 18 november.

**DEEL 1 — WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN
VAN DE MINISTER VICE-PRESIDENT VAN DE
VLAAMSE REGERING, VLAAMSE MINISTER VAN
LEEFMILIEU EN HUISVESTING**

— PROGRAMMA 62.4 —

Huisvesting

A. ALGEMENE BESPREKING

Voorafgaandelijk, en naar aanleiding van het begrotingsdebat, overhandigt de minister vice-president aan de aanwezige commissieleden een brochure „Het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting”, waarvan de tekst integraal als bijlage I van het verslag wordt opgenomen. Vervolgens verstrekt de minister vice-president de volgende toelichting.

1. Toelichting door de minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting

Uit een studie die de minister vice-president ter voorbereiding van zijn nieuwe beleidsbrief, die hij weldra in deze Commissie zal voorleggen, heeft aangevraagd, blijkt overdui-

delijk dat er op het vlak van de huisvesting dringend maatregelen moeten worden getroffen zeker als het recht op wonen voor iedereen dient gerealiseerd zoals in het Vlaams Regeerakkoord staat.

Deze studie toont jammer genoeg ook aan dat de gegevens waarover de minister vice-president beschikt weinig actueel zijn. Wat dat betreft zal het belangrijk zijn om de gegevens uit de volks- en woningtelling en uit de peilingsenquête, die weldra ter beschikking zullen zijn, zo snel mogelijk te verwerken. Omtrent de relatie tussen inkomen en uitgaven voor huisvesting zal spoedig een onderzoek aanvangen. Dit is zeer belangrijk voor het beter bepalen van doelgroepen voor het huisvestingsbeleid.

Uit de gegevens die wel beschikbaar zijn en ook uit de signalen op het werkveld kan toch worden geconcludeerd dat een aantal maatregelen broodnodig zijn als men het recht op wonen in Vlaanderen wil tot stand brengen. Dit slaat dan in eerste instantie op diegenen die het op de woningmarkt het moeilijkst hebben omwille van hun laag inkomen.

Om het concept van „het recht op wonen” concreet in de praktijk te realiseren wil de minister vice-president vier begrippen achtereenvolgens ontwikkelen, namelijk :

- beschikbaarheid van woningen of de kwantitatieve aspecten ;
- kwaliteit van woningen ;
- betaalbaarheid ;
- woonzekerheid.

Vooreerst wat de kwantitatieve woningsituatie betreft stelt men vast dat de situatie sterk verschilt van regio tot regio. Daarom is trouwens het globaal resultaat voor Vlaanderen — een zeer klein overschot aan woningen — enigszins bedriegelijk.

Een overschot in Ieper bijvoorbeeld verhelpt niet het tekort in Hasselt bijvoorbeeld. Uit deze louter kwantitatieve raming blijkt vooral een tekort in de provincies Limburg, Vlaams-Brabant en Antwerpen.

Deze raming uit 1990 van de toenmalige Administratie voor Huisvesting op basis van gegevens van de NIS, is eerder minimalistisch. Er werd immers verondersteld dat de **decohabitatie** (of gezinsverdunning) in de jaren 80 minder snel was gestegen dan in de jaren '70.

Dit is een hypothese. Uit een recent onderzoek in Gent blijkt dat de decohabitatie daar sneller is gegaan in de jaren 80 dan in de jaren 70. In de hypothese dat dit in heel Vlaanderen zo zou zijn is er bijna overal een tekort aan woningen. Om hierover uitsluitsel te krijgen zijn de resultaten van de volks- en woningtelling van zeer groot belang.

Andere indicaties die wijzen op groeiende woonbehoeften zijn de grote wachtlijsten bij de sociale huisvestingsmaatschappijen en de sterke prijsstijgingen van de woningen en de bouwgronden. Prijsstijgingen zijn vaak aanwijzingen van een tekort aan een bepaald goed.

Uit de wachtlijsten bij de sociale huisvestingsmaatschappijen kan in elk geval worden afgeleid dat het louter kwantitatief criterium op zich onvoldoende is. Op bepaalde plaatsen, waar er kwantitatief voldoende woningen voorhanden zijn, zijn er toch lange wachtlijsten. Dit wijst er op dat de kwaliteit van de woningvoorraad daar meespeelt.

De kwaliteit van de woningvoorraad is dan ook meteen het tweede begrip dat dient bekeken. Hiermee verkrijgt men, inderdaad een heel ander beeld. De kwalitatieve woningnood is in elk geval veel hoger dan de louter kwantitatieve. Bovendien zijn het ook andere regio's die hierin slecht scoren. De spreiding van het aantal slechte woningen over de provincies is als volgt :

- 40,5 procent in Oost-Vlaanderen ;
- 22,6 procent in West-Vlaanderen ;
- 20,5 procent in Antwerpen ;
- 9,0 procent in Vlaams-Brabant ;
- 7,4 procent in Limburg.

Het derde begrip is de betaalbaarheid van de woning. Uit het beschikbare materiaal blijkt duidelijk dat het aandeel van de huisvestingskosten zeer sterk gestegen is van 1976 tot 1988. Dit geldt voor alle inkomensgroepen die nog huisvestingskosten hebben, die met andere woorden huren of nog met een afbetaling geconfronteerd worden. De stijging is zelfs zodanig dat vanaf het vierde deciel in 1988 minder inkomen beschikbaar blijft na aftrek van de woonkosten dan in 1976.

Voor wat de bestedingspatronen betreft, wordt vastgesteld dat het aandeel besteed aan huisvesting daalt naarmate het inkomen stijgt (dit is de zogenaamde wet van Schwabe). Uit een onderzoek naar de uitgaven van bestaansminima blijkt dat 35 procent van hen meer betaalt dan 5.000 frank per maand. Dit percentage stijgt met de verstedelijkingsgraad.

Over het laatste begrip — de woonzekerheid — is weinig cijfermateriaal voorhanden. Het is duidelijk dat dit aspect vooral speelt voor de huurders, in de eerste plaats voor de huurders van privé-woningen. Uit de cijfers blijkt duidelijk dat huurders zo goed als geen beroep doen op mogelijke premies voor hun woning. Dit wijst op hun aarzeling om hierin te investeren gezien de onzekerheid van hun situatie.

Uit de analyse van het tot nu toe gevoerde overheidsbeleid inzake huisvesting eerst in België dan in Vlaanderen blijkt overduidelijk dat de klemtoon van dit beleid altijd lag op de eigendomsverwerving en op nieuwbouw. Pas sinds de jaren 50 is er wat meer aandacht gekomen voor het tegengaan van de verkrotting.

Terloops wil de minister vice-president er hier nog op wijzen dat Vlaanderen het internationaal gezien — net als België overigens — niet zo goed doet inzake het huisvestingsbeleid. Zo maakt het aantal sociale huurwoningen slechts 5 procent uit van het totale woningpatrimonium. Dit is veruit het laagste cijfer van West-Europa. Ook inzake de kwaliteit van het woningpatrimonium scoort Vlaanderen internationaal laag.

Een onderzoek naar de premierglementering heeft uitgezonden dat er heel wat schort aan de huidige reglementering. Niet alleen is de reglementering nodeloos ingewikkeld, wat zeker een deel mensen afschrikt, de betaling gebeurt ook veel te laat om echt van nut te zijn voor het bouwen van een woning. Dit geldt zeer sterk voor de saneringspremie. Nog ernstiger is dat er vragen kunnen worden gesteld naar de doelmatigheid van deze premies.

De minister vice-president zal dan ook op zeer korte termijn naar de Vlaamse regering gaan met een voorstel voor een totaal nieuwe premierglementering. Met dit voorstel wil hij het probleem van de ingewikkeldheid en de laattijdigheid van betaling proberen te ondervangen, net zoals de wat gebrekkige doelmatigheid. De minister vice-president zal over dit voorstel een debat aangaan in deze Commissie.

Naast het bedrag van 3.924,6 miljoen frank voor de huisvestingspremies op het gewone programma huisvesting werd voor het ophalen van de achterstand bij deze premies op het Programma 24.7 „Achterstallige Betalingen” 913,5 miljoen frank bekomen. Dit laat toe om de achterstand in de premies volledig op te halen. Dit kadert dan ook volledig in het vervullen van het contract met de burgers.

In de nieuwe Vlaamse Huisvestingscode die aan de Vlaamse Raad zal worden voorgelegd zal worden gestreefd naar een maximale samenhang van het huisvestingsbeleid. Dit zal een belangrijk debat worden. Om intussen een vlotte werking mogelijk te maken zal de minister vice-president de Vlaamse regering voorstellen om vooreerst de bestaande wetten en decreten opnieuw te coördineren. Het advies van de Raad van State over het ontwerp ter zake is intussen verkregen.

Om de bestaande tegemoetkomingen beter te laten kennen zodat alle potentieel gerechtigden ervan op de hoogte zijn zal het verspreiden van de info-krantjes worden verder gezet. De gemeentelijke huisvestingsambtenaren moeten hierbij voor een deel als tussenpersoon kunnen fungeren tussen de bevolking en de Vlaamse Overheid.

Sinds 1 juli van dit jaar is een sterk verbeterd stelsel van installatie- en huurtoelage van kracht. Door dit nieuwe stelsel wordt het maximumbedrag van de toelage verhoogd van 3.000 frank tot 5.000 frank. Ook wordt de termijn van de subsidiëring verlengd van 6 jaar tot 15 jaar en onbeperkt in de tijd voor bejaarden. De halvering van het bedrag van de toelage na 3 jaar werd ook geschrapt.

Ten derde is er een belangrijke uitbreiding van de doelgroep. Vroeger konden bejaarden en krotverlaters alleen een toelage krijgen als ze hun onaangepaste of ongezonde woning effectief verlieten. Nu kunnen ze eveneens een toelage krijgen nadat deze woning aangepast of verbeterd werd. Daarnaast komen gehandicapte personen en daklozen in aanmerking voor toelagen, samen met huurders van alternatief gefinancierde sociale woningen.

Voor dit zeer sociaal stelsel is er voor 1993 in een eerste fase een verhoging voorzien van het budget van 83,5 miljoen frank tot 115 miljoen frank.

Zoals reeds eerder beklemtoond is er in Vlaanderen een ernstig probleem van ongezonde woningen. Daarvoor bestaat er een stelsel van tegemoetkomingen voor privé-persoon die hun woning saneren. Deze stelsels zullen samen met de andere premies worden hervormd.

Daarnaast bestaan er ook belangrijke stimulansen voor de overheidssector. In dit verband werd dit jaar al beslist om het aandeel van de leningsmachtiging, die de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en het Vlaamse Woningfonds moeten besteden aan de sanering van ongezonde woningen, op te trekken tot 35 procent. Vroeger was dit ieder jaar slechts 30 procent.

In de toekomst zal dit percentage nog worden verhoogd. Wel zal het dan misschien nodig zijn om regionaal te differentiëren om regio's zoals Limburg, Vlaams-Brabant en de Antwerpse Kempen waar er relatief weinig verkrotting is niet te benadelen.

Belangrijk in dit verband is artikel 94 van de Huisvestingscode. Hiermee wordt enerzijds de vernieuwing en sloop van ongezonde woningen gesubsidieerd met het oog op de realisatie van vervangingsbouw en anderzijds de renovatie van het eigen patrimonium van de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen.

Voor de begroting huisvesting vormen dit twee aparte basisallocaties. Voor de verwerving en sloop van ongezone woningen is dit B.A. 51.01. Het vastleggingskrediet hiervoor is teruggebracht van 180 miljoen frank naar 151,3 miljoen frank. Dit volstaat normaal om de goede dossiers die binnenkomen te subsidiëren.

Er worden voor deze subsidiëring inderdaad minder dossiers ingediend dan bij het opstarten ervan misschien werd verwacht. Dit komt wellicht door de verplichting om binnen de 5 jaar in vervangingsbouw te voorzien van de op deze manier verworven gronden. Slechts uitzonderlijk mag hiervoor vrijstelling voorzien worden. De minister vice-president interpreteert deze uitzonderingen alvast zeer strikt.

Anders ligt dit voor de sanering van het eigen patrimonium. De vastleggingskredieten hiervoor (B.A. 51.02) kennen de normale verhoging van 375,8 miljoen frank dit jaar naar 386,7 miljoen frank. De ordonnanceringskredieten verhogen van 137,3 miljoen frank naar 211,1 miljoen frank. Dit stelsel komt inderdaad op kruissnelheid.

Vooraf uit de woonnoodgebieden komen er veel projecten binnen. Gezien de betoelaging aan 100 procent valt dit niet te verwonderen. Elders is dit 30 procent. Om ook in de rest van Vlaanderen de sanering van ongezone woningen te stimuleren zal worden bekeken of deze percentages niet moeten worden gewijzigd.

Om de open ruimte maximaal te sparen — wat voor een ander beleidsterrein, het leefmilieu, van zeer groot belang is — wordt de klemtoon meer gelegd op inbreidingsgericht investeren. Dit betekent bouwen in of vlak bij de bestaande woonkernen.

Om deze gronden, die soms duurder zijn, betaalbaar te houden voorziet artikel 95 van de Huisvestingscode in een subsidie die het verschil moet dekken in kostprijs tussen een inbreidingsgericht en dus meestal duurder bouwterrein en een elders gelegen perceel met het normale aan de grond verbonden quotum.

De kredieten hiervoor staan eveneens op B.A. 51.01. Dit stelsel is blijkbaar niet bekend. Tot nu toe werden er twee dossiers ingediend, waarna één dossier werd teruggetrokken. Daarom heeft de minister vice-president onlangs aan het Bestuur Huisvesting gevraagd om ter zake een publikatie voor te bereiden in hun reeks info-krantjes.

Daarnaast blijven de middelen voor de inbreidingsgerichte projecten in kansarme buurten even hoog als dit jaar. Het gaat om de budgettaire inschrijving van een vastleggingskrediet van 1,5 miljard frank — 0,5 miljard frank voor Gent en Antwerpen (B.A. 63.62) en 1 miljard frank (B.A. 63.63) voor de rest van Vlaanderen.

Bij de goedkeuring van de projecten voor deze subsidiëring bleek dat dit stelsel niet in alle regio's voldoende bekend is. Aan het Bestuur Huisvesting werd hierover eveneens een publikatie gevraagd.

Ook de gewone leningsmachtiging voor de investeringen in sociale huisvesting is dezelfde gebleven als dit jaar. Dit betekent 1.890 miljoen frank voor de huursector en eenzelfde bedrag voor de eigendomssector van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, samen 3.780 miljoen frank.

Ook de machtiging aan het Vlaams Woningfonds blijft behouden op het initiële bedrag van 4.720 miljoen frank.

Een belangrijke verhoging is voorzien voor B.A. 03.60. Het bedrag van dit niet-gesplitst krediet wordt verhoogd van 4.293,5 miljoen frank tot 7.506,2 miljoen frank. Dit dient voor de betaling van de lasten uit de vroeger door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij aangegeven leningen.

Verder zijn in dit verband belangrijke intresten en aflossingen voor de vroeger uitgekeerde huisvestingspremies (2.182,3 miljoen niet-gesplitst krediet op B.A. 21.01) en de intresttussenkomen voor de leningen van het Vlaams Woningfonds (2.289,5 miljoen niet-gesplitst krediet op B.A. 33.01). Deze beide bedragen verschillen nauwelijks van het voorgaande jaar.

Wat het Vlaams Woningfonds betreft werd, op voorstel van de minister vice-president, beslist dat het Vlaams Gewest voortaan de helft van de aangegeven rentevoet van de leningen voor zich neemt. Vroeger was dit altijd 5 procent. Bij een lage rentestand deed het Vlaams Gewest dan een voordeel, bij een hoge rentestand was dit beter voor het Vlaams Woningfonds. Nu worden de gevolgen van de evolutie van de rente gelijk gespreid over het Vlaams Gewest en het Vlaams Woningfonds.

De laatste jaren zijn de kredieten voor sociale huisvesting in groepsbouw langzamerhand gestegen. Hier komt nog het urgentieprogramma bovenop. De kredieten voor de subsidiëring van de infrastructuur in sociale woonwijken hielden hiermee echter geen gelijke tred. Hierdoor kreeg men meer achterstand in de dossiers.

Dit zou de realisatie van bijkomende sociale woningen in de weg kunnen staan. Dit krediet werd verhoogd van 710 miljoen VK tot 1.309,6 miljoen VK. Ook het ordonnanceringkrediet stijgt met 300 miljoen.

Wel zal de minister vice-president maatregelen voorstellen die een ongebreideld gebruik van deze subsidiëring aan banden zal leggen, ook om de open ruimte te sparen. Hierbij wordt gedacht aan het instellen van een maximumbedrag van gemiddeld 300.000 frank per wooneenheid. Dit ontmoedigt het aanleggen van infrastructuur ver buiten de kernen. Verder wenst de minister vice-president een kosten-batenanalyse in te voeren voor sociale verkavelingen. Het is niet de bedoeling winstgevendende initiatieven verder te subsidiëren. Ook de procedure zal worden vereenvoudigd.

Voor de tussenkomst in de mijnwerkersleningen is een niet-gesplitst krediet van 800 miljoen frank voorzien. In deze sector wordt door de administratie oneigenlijk gebruik gesignaleerd. Daarom wordt samen met de administratie een omzendbrief opgemaakt om dit onmogelijk te maken.

Last but not least is er voor het jaar 1993 voor het eerst een effectieve uitgave ingeschreven voor de uitvoering van het urgentieprogramma. Het gaat om een niet-gesplitst krediet van 1.160,5 miljoen frank op B.A. 41.10. Dit bedrag moet de gewestdienst met afzonderlijk beheer „Fonds voor de Financiering van het urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting” spijzigen voor de uitgaven die deze Gewestdienst met afzonderlijk beheer moet doen voor de uitvoering van dit urgentieprogramma.

Intussen is er inderdaad uitvoering gegeven aan dit urgentieprogramma. Na de goedkeuring van het programmadecreet op 25 juni 1992 werd op 23 juli 1992 het Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van artikel 49 van het programmadecreet goedgekeurd.

Op 31 juli 1992 werd de NV Domus Flandria opgericht. Op 7 september 1992 werd de overeenkomst tussen het Vlaams Gewest, Domus Flandria en de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij gesloten. Op 24 september 1992 was er de officiële voorstelling van het urgentieprogramma en Domus Flandria aan de mogelijke initiatiefnemers. Hierna volgde nog het Ministerieel Besluit tot vaststelling van de lijst van weerhouden gemeenten en volgt de Ministeriële omzendbrief tot vaststelling van de technische en oppervlakenormen.

De Raad van Bestuur van de NV Domus Flandria bestaat voorlopig tot de intrede van de privé-sector uit drie personen vanwege de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en drie personen vanwege de GIMV. Er is eveneens een akkoord over de samenstelling van de technische commissie die de dossiers praktisch moeten evalueren. Twee leden komen van bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, 2 van bij de GIMV en verder 1 lid van het WTCB en 1 vertegenwoordiger van VLABO vzw.

Kortom de NV Domus Flandria is klaar om zijn taak uit te voeren en de eerste dossiers kunnen wellicht nog in november worden goedgekeurd.

Tot slot wenst de minister vice-president nog wel de belangrijkste accenten op te sommen die hij middels dit urgentieprogramma in het sociaal huisvestingsbeleid wil steken.

In de eerste plaats is timing belangrijk. Tegen ten laatste midden 1994 moeten er zichtbare resultaten zijn. Dit programma moet aantonen dat de overheid nog snel kan beslissen en uitvoeren. Vooral als het een sociaal doel betreft.

De minister vice-president hecht ook erg veel belang aan de kostprijs van de woningen. Enkel betaalbare woningen die vanzelfsprekend aan bepaalde vooraf kwalitatief vastgestelde eisen voldoen, maken het trouwens mogelijk de sociale huurprijzen laag te houden.

Een andere doelstelling van het urgentieprogramma is de aanmoediging van projectvoorstellen ongeacht de identiteit van de initiatiefnemer (publiek of privaat). Wel zal bijzondere en prioritaire aandacht gaan naar projectvoorstellen die worden ingediend door de erkende vennootschappen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeenten, de OCMW's, de intercommunales en het Vlaams Woningfonds wat de huurhulpactiviteiten van dit Fonds betreft.

Maar ook op de privé-sector wordt een beroep gedaan om in te spelen op dit urgentieprogramma. Inderdaad kan een bundeling van krachten in functie van het vooropgestelde sociaal doel alleen maar leiden tot een beter resultaat en tot het vergroten van de slaagkansen van dit ambitieus programma. Het is juist de bedoeling om met een gamma aan verschillende mogelijkheden zo veel mogelijk te realiseren. Wel komen uiteindelijk de sociale huurwoningen in eigendom van de openbare sector.

Bovendien kan via privé- en publieke projecten een vermenging worden gerealiseerd van sociale woningen en andere woningen. Dit is belangrijk omdat op deze wijze een sociale en demografische mix kan worden gerealiseerd, de kostprijs kan worden gedrukt en bovendien de kwaliteit en de diversiteit van de woningen beter kan worden gegarandeerd.

Tevens wil het urgentieprogramma prioritaire aandacht geven aan de sector van de sociale verhuring. Dit vanuit de algemene beleidsdoelstelling om „het recht op wonen” te pogen te garanderen voor iedereen en in het bijzonder voor diegenen die het op de woningmarkt moeilijk hebben.

In deze sector zijn de behoeften trouwens het grootst en heeft Vlaanderen een belangrijke achterstand opgelopen in vergelijking met het buitenland. Concreet houdt deze prioriteit in dat minimaal 65 procent van het investeringsvolume moet gaan naar sociale huurwoningen.

Gelet op wat reeds gezegd werd over de kwaliteit van het woningpatrimonium in Vlaanderen wil ik het belangrijk aandeel van projecten op het vlak van de renovatie en de sanering van het woningpatrimonium benadrukken, alsook van inbreidingsgerichte projecten. Ik vind inderdaad dat de open ruimte maximaal moet worden gevrijwaard.

Verder beoogt het urgentieprogramma te vermijden dat openbare besturen en instanties die een uitgesproken sociale huurpolitiek voeren, financieel bestraft worden. Vandaar dat een erkende bouwmaatschappij, gemeente, OCMW of intercommunale financieel zal worden ondersteund indien zij huurwoningen zullen toewijzen aan personen of gezinnen met een laag inkomen.

Dit systeem van huursubsidies wijkt af van het bestaande financieringssysteem dat van toepassing is in de sociale huursector. Bovendien wordt de afbetalingstermijn van de leningen teruggebracht van de huidige 66 jaar naar 20 jaar. Dit is in overeenstemming met de termijnen die thans in de privé-sector voor dergelijke verrichtingen gangbaar zijn. Het onderstreept de aandacht voor een realistische benadering in het kader van de Vlaamse begroting.

Dit urgentieprogramma beoogt eveneens het aantrekken van bijkomende middelen via de privé-sector. Op deze wijze kunnen de aanvangskapitalen die de overheid moet mobiliseren, gedrukt worden.

Door de uitvoering van dit urgentieprogramma zal er een zekere financiële ruimte vrijkomen voor de realisatie van de eigen programma's van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en het Vlaams Woningfonds.

Tenslotte, is het de betrachting van de minister vice-president een maximaal effect te bekomen en de inspanningen te concentreren daar waar een actief woonbeleid urgent is. Vandaar dat het urgentieprogramma wordt beperkt tot 80 gemeenten, die op een wetenschappelijke wijze afgebakend werden.

2. Bespreking

2.1. Beleidsbrief „Huisvesting”

Meerdere leden verheugen zich over de aankondiging door de minister vice-president van de indiening van een „Beleidsbrief Huisvesting”, als eerste aanzet voor een breed debat in deze Commissie over de beleidsaccenten inzake huisvesting. Een van deze leden verklaart, nu slechts een aantal algemene opmerkingen te formuleren. Een ander lid onderlijnt het belang van de link tussen huisvesting en ruimtelijke ordening. Hij hoopt dat, aan de bescherming van de open ruimte in deze Beleidsbrief voldoende aandacht zal worden besteed.

2.2. Sociale Huisvesting

2.2.1. Het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting — criteria inzake het spreidingsbeleid en kostprijs sociale woningen

Verschillende commissieleden stellen vragen met betrekking tot de randvoorwaarden bij de verwezenlijking van het

urgentieprogramma voor de sociale huisvesting. Een van deze leden pleit voor een maximale bescherming van de open ruimte, en een absolute voorkeur voor inbreidingsgerichte projecten. In deze context vestigt het lid de aandacht op „compact” bouwen door een verhoging van het aantal bouwlagen, zonder evenwel een fervent voorstander te zijn van hoogbouw.

Inzake het spreidingsbeleid van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting, poneert het lid dat als één van deze criteria hiertoe, de notie „VFIK-gemeente” werd weerhouden. Op grond van de bepalingen van het decreet van 31 juli 1990 met betrekking tot het Vlaams Fonds voor de Integratie van de Kansarmen (VFIK) komen hiervoor 15 gemeenten in aanmerking. Het betreft gemeenten die zich inzake de kansarmoede in een bijzondere situatie van achterstelling bevinden. Thans wordt het aantal gemeenten ten gevolge van artikel 28 van het Besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1992 tot uitvoering van artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, uitgebreid tot 80 gemeenten (Bijlage 1 : „Het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting”).

Nochtans is het lid van oordeel dat ook in andere gemeenten en steden op het vlak van de sociale huisvesting een nijpend tekort is aan kwaliteitsvolle en betaalbare woningen. Het criterium „VFIK”, mag niet in het nadeel van deze steden en gemeenten aangewend worden.

De minister vice-president repliceert als volgt. Met betrekking tot het compact bouwen, als component van de inbreidingsgedachte, verklaart de minister vice-president dat hij principieel hiertegen niet gekant is. Nochtans dient het aantal bouwlagen beperkt te blijven. Aan de NV Domus Flandria, wordt bij de verwezenlijking van de inbreidingsgerichte nieuwbouwprojecten, in het kader van het urgentieprogramma, gevraagd om bijzondere aandacht te besteden aan de specifieke karakteristieken van de landelijke en de stedelijke wooncultuur. Landelijke gebieden lenen zich minder tot hoogbouw. Hier dient eerder gezocht naar andere inbreidingsgerichte woonvormen, zoals koppelwoningen.

Wat de gemeenten en steden betreft, die niet opgenomen werden in het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting, meent de minister vice-president dat er voor deze gemeenten nog voldoende financiële armslag is, ter leniging van de huisvestingsnood.

Immers, tengevolge van het optimale aanwenden van de financiële middelen van het urgentieprogramma, door deze 80 gemeenten, zullen andere steden en gemeenten wellicht kunnen beschikken over een ruimer aandeel in de begrotings-enveloppe van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, door middel van de leningsmachtigingen. Het urgentieprogramma leidt niet tot een vermindering van deze leningsmachtigingen.

Meerdere commissieleden stellen vragen nopens de kostprijs van de sociale woningen.

Een lid pleit voor sobere, maar niet sombere sociale woningen. Hij merkt op dat de invoering van de prestatiebestekken, in tegenstelling met de huidige typebestekken, niet resulteerde in het beoogde kostprijsverlagend effect, dit onder meer ingevolge het hanteren van onaangepaste of soms overbodige technische normen.

Hetzelfde lid pleit voor een grotere aandacht omtrent de aanpassing van de architectonische en groenomkaderingsnormen.

De minister vice-president deelt mede dat via een omzendbrief de minimale technische en oppervlaktenormen worden ingevoerd op basis van het prestatiebestek. De oppervlaktenormen betreffen geen volumevoorwaarden, wel oppervlaktevoorwaarden. Hij stelt dat, mits enige creativiteit, de beoogde kostprijsverlaging kan worden gerealiseerd. In deze context merkt een ander lid op dat de erkende vennootschappen steeds vaker uit hun eigen middelen moeten putten.

Het lid wenst hieromtrent van de minister vice-president meer uitleg.

De minister vice-president benadrukt dat dit fenomeen nauw verweven is met het financieringssysteem van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting. Indien de kostprijs van de sociale woning meer dan 2,8 miljoen frank bedraagt, dient de erkende vennootschap haar eigen middelen aan te spreken. Voor sociale woningen waarvan de kostprijs schommelt rond 2,5 miljoen frank, zal de maatschappij na 20 jaar winst maken.

De minister vice-president betoont zich geen voorstander van een subsidiëring aan 100 procent. Ook de eigen financiële inspanning is belangrijk. Hetzelfde lid merkt op dat er een nieuwe reglementering is inzake de beheerskosten van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Deze beheerskosten zullen worden vastgesteld op basis van een percentage op de kostprijs van de sociale woningen, in plaats van een procent op de leningsmachtigingen.

Nog een ander lid stelt, dat men beducht moet zijn voor een prijs- en marktverstoring effect, ingevolge het grote aanbod van sociale woningen op de huisvestingsmarkt.

De minister vice-president weerlegt dit. Hij stelt dat de huisvestingsactiviteit thans een dalende trend vertoont, waardoor er ruimte is, ook inzake tewerkstelling, voor het pakket sociale woningen aangeboden in het kader van het urgentieprogramma. Wat de kostprijs van deze sociale woningen betreft, ligt de prijs van de aanbestedingen beneden de ramingen.

2.2.2. Schaalvergroting van sociale huisvestingsmaatschappijen door fusie

Diverse leden stellen zich vragen omtrent de fusies van erkende bouwmaatschappijen, waarbij verwezen wordt naar de Beleidsverklaring door de minister vice-president, ingediend, naar aanleiding van het begrotingsdebat '92 (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 6-E, blz. 19 en 32). Een lid betoont enig scepticisme, vermits deze fusie-operatie zal leiden tot een concurrentievervalsing. De minister vice-president verklaart dat deze problematiek ter studie is bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Hij benadrukt de voordelen van deze schaalvergroting, waarbij onder meer de vaste kosten kunnen worden gedrukt. Door een schaalvergroting zouden ook de bijkomende lasten voor de sociale huurders kunnen worden verlaagd. Wel dient vermeden dat er mastodontmaatschappijen ontstaan.

Een ander lid peilt naar de opties inzake de fusies van erkende bouwmaatschappijen, met name of samenvoeging wordt voorgestaan van maatschappijen uit de huursector onderling, alsook van maatschappijen van verschillende oorsprong (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, Vlaamse Landmaatschappij). Ter zake wordt erkend dat in streken waar vele kleinere maatschappijen werkzaam zijn, een herverkaveling aangewezen kan zijn om tot één maatschappij per streek

te komen zodat een overlapping van de werkingsvelden wordt teniet gedaan of tenminste fel gereduceerd wordt.

De minister vice-president stipuleert dat de beleidsaccenten ter zake wellicht verschillend zullen zijn voor de landelijke gemeenten en voor de steden. Ook in deze zal een gulden middenweg moeten worden bewandeld. De doelstelling blijft echter een gedegen en aanvaardbare herverkaveling te realiseren welke kan resulteren in een vermindering van de beheerskosten.

Bij de keuze van de vorm van de fusie zal ongetwijfeld mede het statuut en het personeel een rol spelen. De minister vice-president kant zich in elk geval tegen een samenvoeging van twee Raden van Bestuur van twee maatschappijen als dit in de nieuwe Raad van Bestuur van de fusiemaatschappij zou leiden tot een optelsom van het aantal mandaten. Dergelijke omvangrijke beslissingsorganen zijn te log en drukken al te zeer op de efficiëncy en besluitvorming waardoor een onwerkbaar beheersinstrument zou worden gecreëerd.

2.2.3. Controle door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en het Bestuur Huisvesting op de toewijzing van sociale woningen

Inzake de toewijzing van de sociale woningen, wordt gepleit voor een objectiever toewijzingsbeleid van sociale woningen en voor een adequatere controle daarop. In het kader van de fusies van de huisvestingsmaatschappijen zou hieraan bijzondere aandacht moeten worden besteed.

Door de verwezenlijking van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting, investeert de overheid 15 miljard frank. Het is daarbij essentieel, nu er een dergelijk belangrijk pakket sociale woningen op de sociale huisvestingsmarkt wordt gebracht dat de beoogde doelgroepen worden bereikt. Een correcte en objectieve toewijzing is daarbij een element van sociale rechtvaardigheid.

De minister vice-president deelt mede dat de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij een omzendbrief heeft gestuurd naar alle huisvestingsmaatschappijen waarin de correcte toewijzing wordt benadrukt.

Het hanteren van toewijzingsregels, de strikte objectivering ervan en de controle daarop verschilt nogal van maatschappij tot maatschappij. Een te strakke reglementering wordt evenzeer in vraag gesteld gezien enige flexibiliteit ook geboden en wenselijk is. Hierbij is de rol van elke regeringscommissaris in een erkende vennootschap evenwel essentieel. Doch deze vorm van administratief toezicht en van adequate controle werkt niet overal even optimaal.

Dienaangaande wordt door een lid opgemerkt dat deze regeringscommissarissen veelal nog steeds ambtenaren zijn van het Nationaal departement van Financiën, hoewel de huisvesting geregionaliseerde materie is. Derhalve wil het lid van de minister vice-president vernemen of straks beroep zal worden gedaan op ambtenaren van de Vlaamse Gemeenschap om in de erkende vennootschappen het administratief toezicht te verzekeren, dan wel een status-quo wordt aangehouden.

De minister vice-president verduidelijkt dat er bij zijn ambtsaanvaarding 25 ambten van regeringscommissaris vacant waren. Deze vacatures zullen alle worden ingenomen door ambtenaren van de Vlaamse Gemeenschap. De vervanging van de regeringscommissarissen, afkomstig uit nationale departementen, moet geleidelijk gebeuren.

De minister vice-president betreurt de "ivoren-toren"-mentaliteit van de regeringscommissaris. Hij wenst daaraan te remediëren door een tijdelijke aanstelling, die na evaluatie opnieuw kan worden vernieuwd. Aldus zal deze ambtenaar alerter optreden !

Een ander lid vraagt aandacht voor de samenstelling van de toewijzingscomités in de verschillende erkende vennootschappen. Dit lid pleit voor een pluralistische samenstelling van deze comités, als garantie voor een correcte, onpartijdige toewijzing.

De minister vice-president weerlegt deze stelling. Hij meent dat in het geval van de pluralistische samenstelling van deze comités, alle aandacht zal uitgaan naar de partijpolitieke belangen. De doelgroep van het sociale huisvestingsbeleid zijn de sociaal zwakken en kansarmen !

De minister vice-president snijdt vervolgens het aspect van het schijn-dienstbetoon aan. Hij poneert dat dit totaal overbodig is geworden. Ten aanzien van de vraag van een lid, naar de strikte reglementering inzake de toewijzing van de sociale woningen betoont de minister vice-president zich gereserveerd. Een al te strakke reglementering verhindert een adequaat inspelen op onverwachte sociale noodgevallen.

Anderzijds is de minister vice-president er zich terdege van bewust dat "flexibiliteit", vaak synoniem is van willekeur. De minister vice-president beklemtoont dat in het beleid inzake de sociale huisvesting de klemtoon moet liggen op de sociale rechtvaardigheid. Algemene regels kunnen niet steeds de nodige nuances hiervan weergeven. Hij pleit voor een pragmatische aanpak, gestoeld op sociale rechtvaardigheid. De grootschaligheid van bouwmaatschappijen ingevolge een fusie kan bij een verminderd aantal leden in de Raad van Bestuur van de gefusioneerde vennootschap, de objectieve behandeling van de aanvragen bevorderen.

2.2.4. Alternatieve financiering

Inzake het systeem van de alternatieve financiering en het financieringssysteem van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting, vraagt een lid hieromtrent aan de minister vice-president een vergelijkende studie, met betrekking tot de kostprijs voor de bouw van sociale woningen zowel door de publieke als de particuliere sector. Hierbij dient rekening gehouden met de diverse financiële tegemoetkomingen.

Verschillende leden wensen nadere uitleg over de financiële verbintenissen, die in het kader van de alternatieve financiering nog moeten worden nagekomen. Inzake de tegemoetkoming in het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting, stelt de minister vice-president dat bij een lage kostprijs van een sociale woning en een meer sociale huurderspopulatie de tegemoetkoming van de overheid aan de publiek-rechtelijke persoon relatief het grootst is. Hoe duurder de woning, hoe lager de tussenkomst van de overheid.

Wat het systeem van de alternatieve financiering betreft, herinnert de minister vice-president eraan, dat dit systeem uitdovend is. Door het Besluit van de Vlaamse regering van 4 april 1990 houdende vaststelling van de criteria tot afbakening van woonnoodgebieden (BS, 31 mei 1990, blz. 11.286) werd het begrip "woonnoodgebied", geïntroduceerd. Binnen dit gebied werd de bouw van sociale huurwoningen via een systeem van alternatieve financiering gestimuleerd en de verwerving en verbetering van ongezonde woningen aangemoedigd door de verwervingspremie. Dit Besluit liep af op 30 juni 1991.

De budgettaire weerslag van dit systeem is eerder gering, vermits er slechts een beperkt aantal dossiers te financieren zijn. Vele projecten werden geschrapt. Er werd in een VK voorzien van 420 miljoen frank en in een OK van 90 miljoen. Deze financiële middelen volstaan ruimschoots voor de afhandeling van alle dossiers. Het betreft hier initiatieven vanuit de privé-sector. Veel maatschappijen haken echter af.

2.2.5. Revalorisatie van het eigen patrimonium

Inzake de kwalitatieve revalorisatie van het eigen patrimonium, merkt een lid op dat, de verkoopverplichting door de sociale huisvestingsmaatschappijen, op verzoek van de zittende huurder hierin een belangrijke rol speelt. Spreker refereert naar het decreet P. Breyne-J. Buchmann (Stuk 183 (19881989) — Nrs. 1 tot 3).

Artikel 2 van het decreet wijzigt artikel 80 van de Huisvestingscode. Paragraaf 5, tweede lid van artikel 80 Huisvestingscode legt aan de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende maatschappijen de verplichting op om de volledige opbrengst van de verkoop te investeren, binnen een termijn van 2 jaar, in projecten die beantwoorden aan hun maatschappelijk doel, zoals dat in hun statuten werd omschreven.

Spreker meent dat deze termijn van twee jaar te kort is en hierdoor wordt een feitelijke onmogelijkheid geschapen om de middelen die voortspruiten uit de verkoop van de sociale woningen weder te beleggen in de sector.

Ook heerst er enige verwarring nopens de draagwijdte van deze wederbeleggingsverplichting. Hierover zijn twee hypothesen ontwikkeld. De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen stelt dat de projecten moeten betaald zijn binnen twee jaar of een andere hypothese is een beslissing binnen twee jaar. Door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij werd aan de minister vice-president gevraagd om dit interpretatieverschil te beslechten.

De minister vice-president stelt zelf een vereenvoudiging van de procedure voor waardoor de doorlooptijden van de bouw dossiers kunnen ingekort worden. Tevens is hij voorstander van het principe van betaling binnen een vooraf vastgestelde termijn.

2.2.6. Hoge Raad voor de Huisvesting

Een lid stelt vast dat er in de ontwerp-uitgavenbegroting geen kredieten voorzien zijn voor de financiering van de werkingskosten van de Hoge Raad voor de Huisvesting. Is deze Raad nog operationeel? De B.A. 41.15, Programma 40 van O.A. 62, is slechts pro memorie vermeld.

De minister vice-president repliceert dat de werkingskosten voor de Hoge Raad worden betaald via het Fonds voor de Huisvesting (B.A. 01.90, Programma 40 van O.A. 62).

2.3. Subsidiëring particuliere sector

2.3.1. Premiestelsels voor bouw, koop en sanering van de woning

— Wegwerken van de achterstand in de uitbetaling en evaluatie van de verschillende premiestelsels

Verschillende leden attenderen op de grote achterstand inzake de uitbetaling van de diverse premies in de huisvestingssector. De financiële gevolgen voor de laattijdige uitbe-

taling van deze premies zijn aanzienlijk, vooral op het vlak van de saneringspremies.

In deze context stelt een lid voor om aan de gemeenten, via een informatiecampa­gne, een actiev­ere rol toe te bedelen, naar de betrokken doelgroep toe. Hierdoor zouden kansar­men en bejaarden, voor wie deze premies belangrijk zijn, worden geïnformeerd. Dit kadert eveneens in de verbetering van de relatie tussen de burger en de overheid.

De minister vice-president deelt mede dat voor het weg­werken van de achterstand een bedrag van ongeveer 1 miljard frank werd ingeschreven op een afzonderlijk programma, Programma 24.7 — Achterstallige betalingen (Stuk 13-A (BZ 1992) — Nr. 1, blz. 39).

Het betreft hier een eenmalige inhaaloperatie om de vol­ledige achterstand en de uitbetaling van de diverse premies in de sociale huisvestingssector te ondervangen.

De minister vice-president antwoordt op vraag van een ander lid, dat er benevens dit bedrag van 1 miljard, ingeschre­ven op Programma 24.7, er tevens door middel van B.A. 53.04, Programma 40 van O.A. 62, een bedrag van 3.924,6 miljoen frank werd uitgetrokken voor de huisvestingspre­mies.

De minister vice-president stelt dat de oplossing van dit probleem zijn volle aandacht en zorg heeft. Hij zal de Admi­nistratie voor de Huisvesting in deze tot de nodige spoed aanmanen. Tot slot dringt een lid aan op een spoedige eva­luatie van de verschillende premiestelsels.

2.3.2. Aanpassingspremie voor bejaarden en gehandicapten (Artikel 96 Huisvestingscode)

Door het decreet P. Breyn­e-F. Dielens en H. De Loor van 23 oktober 1991 houdende wijziging van artikel 96 van de Huisvestingscode (Stuk 553 (1990-1991) — Nrs. 1 tot 3) wordt de juridische basis geschapen voor een woningaanpas­ningspremie voor bejaarden en gehandicapten.

Dit decreet trad in werking op 11 december 1991. Artikel 3 van het decreet bepaalt dat de noodzakelijke uitvoeringsbe­sluiten van dit decreet, één jaar na de inwerkingtreding moe­ten genomen zijn door de Vlaamse regering. Eén van de indieners van dit decreet dringt aan op de nodige uitvoerings­besluiten. Vervolgens wenst het lid te vernemen of de bud­gettaire weerslag van dit decreet reeds in deze uitgavenbegro­ting is geïmputeerd.

Hij wenst hierop een duidelijk antwoord, zoniet zal de indiener een amendement indienen op het ontwerp van be­grotingsdecreet.

De minister vice-president stipuleert dat voor de financie­ring van deze functionele aanpassingspremie voor de wonin­gen van bejaarden en gehandicapten, geen nieuwe kredieten zijn voorzien. Hij wijst erop dat, in het licht van de aangekon­digde evaluatie van de verschillende premiestelsels, deze pre­mie “functionele aanpassing,” via de aanpassingspremie voor bejaarden en gehandicapten, zal worden geïncorporeerd in het herwerkte premiestelsel.

Spreker kondigt de indiening van een amendement aan, teneinde in organisatieafdeling 62, Programma 40, de tekst van B.A. 53.04 zodanig te wijzigen dat ook de uitgaven ter aanpassing van woningen voor zelfstandig gehuisveste of in­wonende bejaarden en gehandicapte personen worden gefi­nancierd.

De minister vice-president repliceert dat onderzocht wordt of een wijziging van de tekst van deze basisallocatie hoeft te gebeuren. Ook kan in voorkomend geval bij de budgetcontrole een aanpassing gebeuren.

2.3.3. Leningen voor mijnwerkers

Voor de tussenkomst in de mijnwerkersleningen is een NGK van 800 miljoen frank voorzien op B.A. 41.10, Programma 40 van O.A. 62.

Verschillende leden stellen vragen omtrent de plotselinge stijging van deze kredieten. Door de administratie worden misbruiken in deze sector gesignaleerd.

De minister vice-president belooft via een omzendbrief, oneigenlijk gebruik te voorkomen. Een adequatere omschrijving van het begrip “begunstigde,, dringt zich op.

2.4. Subsidiëring van de publieke sector

2.4.1. Artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode — Bestrijding leegstand en verkrotting

Via artikel 94 van de Huisvestingscode wordt de sanering van ongezonde woningen geregeld. Openbare besturen kunnen hierop een beroep doen voor de verwerving en sloping van ongezond niet-verbeterbare woningen of voor de sanering van hun eigen patrimonium.

— verwerving en sloop van ongezonde woningen (B.A. 51.01)

Op deze basisallocatie werd het vastleggingskrediet verminderd van 180 miljoen frank naar 151,3 miljoen frank.

Meerdere leden vragen uitleg over deze daling van de kredieten. Een van deze leden verklaart dat een dergelijk budgettaire politiek haaks staat op de inbreidingsgedachte, die één van de randvoorwaarden is voor de verwezenlijking van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting.

De minister vice-president verklaart dat deze daling resulteert uit een vermindering van het aantal dossiers dat voor deze subsidiëring wordt ingediend en dit ondanks de vrij eenvoudige aanvraagprocedure.

— inbreidingsgerichte investeringen (B.A. 51.01) (Artikel 95 Huisvestingscode)

Op dezelfde basisallocatie zijn eveneens de kredieten voorzien voor de subsidies, toegekend in het kader van artikel 95 van de Huisvestingscode. Via dit artikel kunnen de openbare besturen het verschil gesubsidieerd krijgen tussen de kostprijs van inbreidingsgerichte en daarom vaak duurdere bouwterreinen en de kostprijs van elders gelegen percelen, op voorwaarde wanneer die kostprijs hoger is dan het normaal voor de bouw van volkswoningen aan de grond verbonden quotum.

Meerdere leden dringen aan op meer transparantie in het subsidiëringssysteem

subsidies voor sanering van het eigen patrimonium (B.A. 51.02)

Op B.A. 51.02, Programma 40, O.A. 62, is een verhoging van de vastleggingskredieten van 375,8 miljoen frank naar 386,7 miljoen frank. Deze stijging is , aldus de minister vice-president te wijten aan het aanzienlijk aantal ingediende dossiers, ondanks de vrij omslachtige procedure ter zake. Met betrekking tot de bestrijding van de verkrotting en de leeg-

stand, stelt een lid tot zijn spijt vast, dat deze zienderogen toeneemt, vooral in de stadskernen. Terwijl de privé-immobilienmarkt bijzonder doortastend optreedt inzake de verwerving van panden, het vlot indienen van eenvoudige bouw-aanvragen, en een spoedige realisatie van projecten, moeten de erkende vennootschappen vaak lijdzaam toezien doordat zij gebonden zijn aan een te ingewikkelde verwervingsprocedure, een te lange goedkeuringsprocedure vanwege de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, een te lange ontwerp- en aanbestedingsprocedure..

De minister vice-president erkent deze moeilijkheidsgraad ten opzichte van de erkende maatschappijen en staat een versoepeling van de procedures voor.

2.4.2. Artikel 80 van de Huisvestingscode

Via dit artikel wordt de betoelaging van de infrastructuurwerken, het bouwrijp maken van percelen en het oprichten van gemeenschapsvoorzieningen in sociale woonwijken geregeld.

Spreker beklemtoont het belang van de sociale verkavelingen. Hij pleit voor de verdere aanmoediging van de eerste eigendomsverwerving. Hij wordt hierin bijgetreden door meerdere andere leden. Een van de positieve stimuli is de terbeschikkingstelling door de overheid van voldoende sociale kavels aan betaalbare prijzen. Hij refereert ter zake naar het decreet van 16 oktober 1991 van de heer J. De Seranno houdende wijziging van het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid (Stuk 437 (1990-1991) — Nrs. 1 tot 6).

De infrastructuurwerken voor de uitrusting van deze verkavelingen werd vroeger in het kader van artikel 80 van de Huisvestingscode gesubsidieerd. Thans kunnen de gemeenten enkel beroep doen op het Investeringsfonds.

Het lid benadrukt het prijsregulerend effect van deze sociale verkavelingen.

De minister vice-president is principieel niet gekant tegen deze sociale verkavelingen, omdat ze de druk op de huursector verkleinen. Wel betwijfelt hij de noodzaak om winstgevende activiteiten te subsidiëren.

De minister vice-president onderlijnt dat de noden in de huursector bijzonder nijpend zijn. Het premiebeleid moet prioritair geaxeerd worden naar de huursector en het inkomen mag niet langer het enige weerhouden criterium zijn om premiegerechtigd te zijn.

De minister vice-president betoont zich voorstander van het vastleggen van strikte criteria met betrekking tot sociale verkavelingen.

2.5. Reglementering kamerverhuring en sociale verhuurkantoren

Een lid snijdt het probleem aan van de reglementering van de kamerverhuring. Uit een advies van de Raad van State, L. 20.889/VR/8 van 9 oktober 1992, omtrent een voorontwerp van ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad (Stuk 1-174 (1991-1992) inzake de verhuring van gemeubelde kamers, blijkt dat de bevoegdheden van de Gewesten ter zake aanzienlijk werden verruimd. Hij kondigt de indiening van een voorstel van decreet ter zake aan. Een aantal gemeenten verkeren in de rechtsonzekerheid, ten gevolge van de vernietiging van hun eigen gemeentelijk reglement inzake de kamerverhuring. Ook de rechtstoestand van de sociale verhuurkantoren is onvoldoende geregeld.

Spreker pleit voor een decretale onderbouw. Graag wenst hij van de minister vice-president te vernemen op welke wijze hieraan zal worden geremedieerd.

De minister vice-president belooft dit probleem te onderzoeken.

B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikel 13

O.A. 62, Programma 40, B.A. 53.04 — Premies in toepassing van de reglementering inzake het verlenen van een premie voor het bouwen, het kopen en saneren van een woning (alook de stads- en dorpsvernieuwingspremie, de renovatiepremie, de bouwtoelage en de verwervingspremie).

Zoals aangekondigd tijdens de algemene bespreking wordt door de heer P. Breyne een amendement ingediend dat ertoe strekt in O.A. 62, Programma 40, in de tekst van basisallocatie 53.04 op de derde regel na de woorden “het kopen,, de woorden ”, het aanpassen,, in te voegen (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 2).

De indiener licht zijn amendement als volgt toe. De voorgestelde formulering laat toe onder het bedoeld artikel ook de uitgaven te financieren ter uitvoering van de nieuwe bepalingen van artikel 96 van de Huisvestingscode met betrekking tot het aanpassen van woningen voor zelfstandig gehuisveste of inwonende bejaarden en gehandicapte personen. Het amendement wordt bij indicatieve stemming aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Artikelen 15, 16, 28, 90

Er worden geen opmerkingen gemaakt.

— PROGRAMMA 61.3 —

Ordening van het Platteland

A. ALGEMENE BESPREKING

Vooraleer tot de bespreking over te gaan, overhandigt de minister vice-president, de heer N. De Batselier, aan de commissieleden een nota „Inrichting van het landelijk gebied”, die een onderdeel is van de „Beleidsbrief Leefmilieu, Natuurbehoud, Landinrichting en Drinkwatervoorziening”. Deze Beleidsbrief wordt als afzonderlijk stuk gedrukt en integraal neergelegd in de Commissie voor Leefmilieu (Stuk 236 (1992-1993) — Nr. 1). Voor een goed begrip van het verslag over deze materie dient men het in samenhang met deze Beleidsbrief te lezen.

1. Toelichting door de minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting

De verschillende subsectoren die met de inrichting van het landelijke gebied te maken hebben zijn in het verleden teveel als afzonderlijke zaken bekeken : de onbevaarbare waterlopen, de polders en wateringen, de ruilverkaveling, de groen- en landschapszorg, het grond- en het bodembeleid. In feite

zijn het allemaal onderdelen van de inrichting van de landelijke gebieden of de ordening van het platteland.

De verschillende subsectoren behoeven dus coördinatie. De minister vice-president wil daar het nodige doen. De essentie van de opdracht van landinrichting ligt precies in deze totaalbenadering. Landinrichting beoogt een geïntegreerd kader voor de inrichting van het landelijk gebied ten behoeve van de verschillende functies (landbouw, bosbouw, natuurbehoud, landschapsopbouw, . . .).

Om dit in de praktijk te toetsen zijn twee pilootlandinrichtingsprojecten op de sporen gezet. De voorstudies voor de landinrichtingsprojecten “De Westhoek,” en “Noord-Oost-Limburg,” zijn reeds afgerond. Het landinrichtingsplan wordt momenteel uitgewerkt. Twee andere pilootprojecten, respectievelijk in Oost-Vlaanderen en in Antwerpen worden in de komende maanden aangevat.

Op basis van een tussentijdse evaluatie van deze pilootinrichtingsprojecten worden conclusies geformuleerd ten behoeve van de uitwerking van een landinrichtingsdecreet, waarin de globale en gecoördineerde inrichting van de landelijke gebieden dient te worden geregeld.

In afwachting van de goedkeuring van het landinrichtingsplan zullen op het terrein reeds concrete initiatieven genomen worden. Dit om in te pikken op zich aandienende mogelijkheden (bijvoorbeeld beheersovereenkomsten in de Yzervallei) en om lopende overheidsinitiatieven in de gebieden in de globale planvorming van landinrichting te integreren zonder deze initiatieven op te schorten of nodeloos te vertragen (bijvoorbeeld initiatieven in het kader van ruilverkavelingswerken, infrastructuurwerken).

Deze nieuwe oriëntatie en verbreding van de doelstellingen heeft zijn weerslag op het investeringsritme.

De eigenlijke investeringskredieten voor de ruilverkaveling die in 1992 met ongeveer 50 miljoen daalden ten opzichte van 1991 tot 351 miljoen frank worden omwille van de veruimde doelstellingen die moeten worden gerealiseerd via de landinrichting opgetrokken tot 388 miljoen frank vastleggingskrediet. Ook de investeringskredieten voor de sanering van de onbevaarbare waterlopen en waterbeheersingswerken stijgen : van 498 miljoen frank in 1992 naar 505 miljoen frank in 1993.

Tijdens deze regeerperiode moet worden voorzien in een wetgevend, institutioneel en begrotings-technisch kader voor de landinrichting. In afwachting van een dergelijk kader worden reeds concrete inrichtingsinitiatieven en -maatregelen genomen om knelpunten aan te pakken of in te spelen op mogelijkheden :

- een definitieve juridische basis voor beheersovereenkomsten wordt uitgewerkt, gekoppeld aan de ontwikkeling van het landinrichtingsdecreet ;

- boerderijverplaatsingen moeten op een maatschappelijk rendabele manier worden ingezet. Hiertoe worden criteria ontwikkeld :

- * om aan te geven in welke omstandigheden boerderijverplaatsingen ten behoeve van landbouwdoelstellingen maatschappelijk renderen ;

- * om aan te geven wanneer boerderijverplaatsingen voor andere doelstellingen (milieu, natuur, landschap) kunnen worden ingezet.

De werkingskredieten voor landinrichting zijn momenteel minimaal en dienen te worden uitgebreid bij een verdere concretisering van landinrichting. Dit zal een begrotingsverruiming in de toekomst noodzakelijk maken.

De ruilverkaveling heeft in de loop der tijd van de oorspronkelijke en eerder eenzijdige doelstelling (louter landbouweconomisch) afstand gedaan en een multifunctionele benadering vooropgesteld.

De ruilverkaveling anno 1993 zal gekenmerkt zijn door enerzijds de voorbereidende multidisciplinaire planvorming en anderzijds een verbreding van de doelstellingen.

Teneinde de verschillende doelstellingen en randvoorwaarden te verwerken in een globaal plan, zal de planvorming volledig afgewerkt worden tijdens de voorbereidende fase, en zal ze resulteren in een structuurplan.

Deze werkwijze zal de kwaliteit van het plan ten goede komen door een beter onderlinge afstemming van de functies en kwaliteitsaspecten, ze zal aldus de maatschappelijke aanvaardbaarheid van het plan verhogen en kan leiden naar belangrijke besparingen op het niveau van de investeringen.

Ruilverkaveling is zeker geen eenvoudige materie. Om te beginnen loopt een ruilverkaveling over zeer vele jaren (dit wil zeggen van bij het plan tot wanneer de laatste grondtransactie is afgesloten en de kostenregeling is getroffen). Anderzijds is de klacht dat de gewestelijke overheid (de minister) wel geld mocht geven, maar weinig vat had op de inhoud van de operaties. Het zijn de ruilverkavelingscomités die de inhoud ervan bepalen.

Op dat vlak kan een verandering niet langer uitblijven. De ruilverkaveling, opgezet als een operatie binnen een afgebakend gebied (het ruilverkavelingsblok), had in essentie tot doel, door middel van herverkaveling van de eigendomspcelen en herinrichting van het terrein, de landbouwexploitatie te verbeteren. Dat heeft al te vaak geleid tot verminkingen van natuur en groen. Dit wordt de jongste tijd bijgestuurd.

Een evolutie in de richting van een beleidsmatige verbreding van de doelstellingen van de ruilverkaveling en van de structurele onderbouwing van dit streven (in methode en in inschakeling van ambtenaren) zal worden geïntensifieerd. Zo zal er voor de toekomst alleen nog worden gewerkt volgens het zogenaamde systeem van de "ruilverkaveling-nieuwestijl,,. Dat wil zeggen dat voor elk nieuw project meerdere planalternatieven en structuurplannen moeten worden voorgesteld aan de gewestelijke overheid (de minister).

De essentie van de opdracht van ruilverkaveling zal liggen in het mederealiseren van de verschillende functies van het platteland. Ruilverkaveling zal zich moeten inschakelen in het geheel van de belangen die zich in het landelijk gebied aandienen.

Een belangrijk knelpunt wordt gevormd door de tegenstelling tussen het actuele streven naar brede kwaliteitszorg en maatschappelijke verantwoording van de projecten en de doorwerking van de aanpak uit het verleden in het kader van de lopende projecten.

In zijn beleid beoogt de minister vice-president een totaalbenadering inzake landinrichting en ruilverkaveling, en dit zal in de praktijk betekenen dat zoiets in de begroting zal terug te vinden zijn, dat wets-/decreetwijzigingen zullen nodig zijn, dat bijzondere richtlijnen voor de mensen van het "veldwerk,, (die erg verspreid opereren) zullen worden gegeven.

Dergelijk beleid leest men echter niet met de eerste oogopslag af uit de begrotingscijfers. De minister vice-president wil de klemtonen inzake totaal-benadering realiseren via concrete vastleggingen die meer zullen gericht zijn op maatregelen van landinrichting, aanwending milieuvriendelijke technieken, de aanleg van inpasbare recreatieve infrastructuur, het afsluiten van beheersovereenkomsten, enzovoort.

Afrondend omtrent de landinrichting en de ruilverkaveling wil de minister vice-president de aandacht vestigen op het belangrijk krediet dat voorzien is als werkingstoelage voor de Vlaamse Landmaatschappij. De globale werkingsdotatie stijgt van 653,8 miljoen in 1992 tot 730,5 miljoen in 1993. Deze stijging is nagenoeg exclusief te wijten aan de personeelskosten. Vooreerst is er de normale stijging van de personeelskredieten ten gevolge van de indexering der lonen en de sociale programmatie. Daarnaast werd er echter 42 miljoen frank voorzien voor bijkomende wervingen ter opvulling van de personeelskaders van de VLM.

De minister vice-president wijst er in dit verband op dat lastens het Mina-fonds, 10 miljoen specifiek voor bijkomende contractuele controleurs voor de Mestbank werd voorzien.

Er wordt dus een belangrijke inspanning geleverd voor de VLM en de VLM-Mestbank voor wat de personeelskaders betreft.

Een ander aspect van de ordening van het platteland waar de minister vice-president op ingaat heeft betrekking op de waterbeheersing.

Reeds tijdens verschillende andere gelegenheden heeft de minister vice-president gesteld dat het beleid van de diensten onbevaarbare waterlopen en van de polders en wateringen te veel, in sommige gevallen zelfs uitsluitend afgestemd is op louter kwantitatief waterbeheer in functie van optimale waterhuishouding ten behoeve van de landbouw en op het beletten van overstromingen.

Ondermeer werden in 1992 de vastleggingskredieten die allerhande uitgaven in verband met onbevaarbare waterlopen toelaten, drastisch verminderd van 460 miljoen VK in 1991 naar 375 VK in 1992. Ook voor 1993 wordt deze verlaging gehandhaafd en is er 375 miljoen VK voorzien.

Zolang de bevoegdheden inzake waterbeheersing verspreid blijven over verschillende diensten en beleidsniveaus (Vlaams Gewest, provincie, gemeenten, polders en wateringen) is een eenvormig beleid moeilijk. Met de coördinatie van bevoegdheden en verruiming van de doelstellingen is een aanvang gemaakt via de bekkencommissies : hier zullen de waterkwantiteitsdossiers ter discussie worden gesteld in functie van een integraal waterbeleid.

Niettegenstaande de verruiming van de doelstellingen waarbij waterkwaliteits- en waterkwantiteitsaspecten worden gekoppeld en waarbij water wordt "beheerd", verwacht de minister vice-president dat omwille van de brede discussie die rond deze materie in de bekkencommissies moet gehouden worden, dat het aantal dossiers of tenminste de omvang van de werken die hem ter goedkeuring en ter vastlegging zullen voorgelegd worden, zal dalen.

Naar de toekomst toe voorziet de minister vice-president op korte termijn een herziening van de wetgeving op de onbevaarbare waterlopen en van de wet inzake polders en wateringen. Deze herziening moet de nieuwe wettelijke basis leveren om tot integraal waterbeheer te komen. Financieel zal de operatie uitmonden in een heroriëntatie van bestaande begrotingsposten.

Naast de decretale initiatieven die de minister vice-president wenst te nemen zullen ook de verschuivingen van de vastleggingen hun effect niet missen. Deze vastleggingen worden immers meer en meer gericht op maatregelen van landinrichting, op milieuvriendelijke technieken en toepassingen, op de aanleg van inpasbare recreatie-infrastructuur, op het afsluiten van beheersovereenkomsten en dergelijke meer.

De voorbereidende planning kan enerzijds leiden tot besparingen in de investeringen.

De verbreding van de doelstellingen leidt noodzakelijkerwijze tot een kostenstijging :

“Meerkost,, versus “minkost,, moeten de beschikbare middelen binnen de huidige budgettaire context, met de juiste richtlijnen en een grondige evaluatie tot betere milieubestedingen leiden. Het doel dat daarbij vooropstaat is duidelijk : een duurzame inrichting die een betaalbaar beheer en/of een efficiënt gebruik van de landelijke gebieden moet mogelijk maken.

2. Bespreking

2.1. Een geïntegreerd landinrichtings- en ruilverkavelingsbeleid

Een lid merkt op dat deze totaalbenadering zowel blijkt, uit de toelichtingen bij de middelen- en algemene uitgavenbegroting 1993 (Stuk 13-A (BZ 1992) — Nr. 1, blz. 132 e.v.) als uit de toelichting van de Vlaamse minister bij de begroting in deze Commissie.

Door deze totaalbenadering wordt een geïntegreerd kader aangereikt voor de inrichting van het landelijk gebied ten behoeve van de verschillende functies (landbouw, bosbouw, natuurbehoud, landschapsopbouw). Hierbij staat de aandacht voor de diverse kwaliteitsaspecten (natuur, landschap, waterbeheersing, bodemconservering . . .) centraal.

In het licht van deze vernieuwde aanpak stelt het lid vragen over de participatiegraad van de verschillende betrokkenen. Is in de beleidsaccenten hieraan wel voldoende aandacht besteed ?

De ganse sector van de waterhuishouding, ruilverkaveling en landinrichting is in volle evolutie. Talrijke experimenten worden opgestart, onder meer de pilootprojecten Westhoek en Noord-Oost-Limburg. Ook de samenlevingsopbouw- en landbouwersorganisaties volgen deze evoluties van nabij. De nood aan informatie in diverse maatschappelijke sectoren is zeer groot.

Het lid vraagt daarom aan de minister vice-president deze nieuwe beleidsaccenten concreet in te vullen.

De minister vice-president benadrukt dat sinds enkele jaren de noodzaak reeds bestond om inzake de landinrichting de verschillende sectoren geïntegreerd te benaderen, en ze in onderling overleg met elkaar te plannen. De Europese eenmaking stimuleerde deze nieuwe aanpak nog meer. Deze totaalbenadering noopte tot het uitbreiden van het beheersinstrumentarium, die resulteerde in de toekenning van een ruimer en meer gediversifieerd taken- en bevoegdheidspakket aan de Vlaamse Landmaatschappij. Een bijkomende financiële inspanning maakte de verdere opvulling van het personeelskader van de Vlaamse Landmaatschappij mogelijk. Parallel met deze totaalbenadering ontstond de nood

aan een ruime behoefte aan informatie en inspraak, vermits landinrichting in essentie steunt op overleg en gecoördineerde actie. Het overleg vergt overlegorganen en -structuren. De gecoördineerde actie vergt een planmatige benadering. Inzake de uitbreiding van de effectieve inspraak speelt de Commissie voor de Landinrichting, als adviesorgaan, een belangrijke rol.

De kwaliteitszorg die centraal staat, dient echter nader te worden omschreven, verantwoord en beter vertaald naar de doelstellingen toe. In de voorbereidende fase van de landinrichting zal de informatie vooral gericht zijn op de landbouworganisaties, natuurverenigingen, wilddbeheersingseenheden, cultuur-historische verenigingen. De integratie van de cultuur-historische elementen in de landinrichting levert goede resultaten op.

Meerdere leden verheugen zich over het streven naar harmonie tussen de economische en ecologische aspecten, die vaak tegengesteld zijn in het landinrichtings- en ruilverkavelingsbeleid. Hoewel deze nieuwe trend zich eerder aarzelend inzette, dient deze weg verder bewandeld, omwille onder meer van het kostenbesparend effect.

Uit een enquête van de “veldwerkers,, naar aanleiding van het interessante werkbezoek van de Commissie op uitnodiging van de Vlaamse Landmaatschappij-Brugge, op 24 september 1992 aan diverse landinrichtings- en ruilverkavelingsprojecten in de Westhoek, bleek, aldus dit lid, hierin bijgetreden door een ander lid dat de huidige wetgeving onvoldoende inspeelt op de recente evoluties in deze sector.

Daarom stellen deze commissieleden voor, om nu reeds, zonder de evaluatie af te wachten van de pilootprojecten Westhoek en Noord-Oost-Limburg de bespreking over een nieuw ontwerp van decreet inzake de landinrichting aan te vatten.

Vervolgens snijdt een van deze leden het probleem aan van het financieringssysteem inzake de boerderijverplaatsingen. Dit ruilverkavelingsaspect is nog niet geregeld. Kan de minister vice-president ter zake geen decretaal initiatief nemen ?

Hetzelfde lid verheugt zich over de stijging van de werkmiddelen van de Vlaamse Landmaatschappij, waardoor het personeelskader verder kan worden ingevuld. Ook het belang van de beheersovereenkomsten wordt door dit lid onderstreept. Hoe wordt dit financieel geregeld ?

2.2. Open ruimte-beleid

Aan de handhaving van de open ruimte moet volgens meerdere leden, meer aandacht worden besteed.

In deze context benadrukt een lid dat de structuurschetsen landelijke gebieden hier in belangrijke mate bijdragen, en merkt op dat de studie van de typologie -van de landelijke gebieden vrij ver gevorderd is, en dat de provincies hierbij nauw betrokken zijn.

Het lid wenst met betrekking tot de adviesbevoegdheid van de minister vice-president te vernemen, hoe dit advies wordt gegeven. Wordt dit geregeld via een Protocol ?

Wat de inrichting van de open gebieden betreft stipt een ander lid aan, dat vele regio's en gemeenten onderling ter zake beleidsafspraken maken, teneinde het spanningsveld tussen ecologische en economische aspecten van het landinrichtings- en ruilverkavelingsgebeuren te verkleinen. Verdient een dergelijke aanpak niet financieel aangemoedigd te worden door de overheid ?

Het lid pleit voor een Beleidsplan Vlaanderen, met de klemtoon op de inrichting van de open gebieden.

De minister vice-president antwoordt vervolgens samenvattend op de verschillende vragen en opmerkingen van de andere leden.

Er dient voorzien in een decretale regeling die een oplossing biedt voor de planvoorbereiding, de uitvoering en de financiering van landinrichtingsprojecten. De landinrichting is een complexe materie die raakvlakken vertoont met verschillende andere wetgevingen, onder meer Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw, de MER-verplichting, Wet op het Natuurbehoud. Dit nieuwe decreet op de landinrichting zal tevens een beleidskader aanreiken voor de geïntegreerde benadering van de diverse sectoriële dragers.

Een ruime waaier van aspecten zal hierin worden geregeld, onder meer recht van voorkoop, financiering van de boederijverplaatsingen, verwerving van de noodzakelijk geachte gronden, kavelruil, relaties met het openbaar domein.

Inzake de beheersovereenkomsten deelt de minister vice-president op vraag van een lid mede, dat hij hieraan veel belang hecht als instrument tot realisatie van de diverse facetten van het landinrichtingsbeleid. Duidelijke afspraken inzake de coördinatie van de bevoegdheid en de uitbesteding van bepaalde taken dienen gemaakt. Ook de financieringswijze zal geregeld worden in het landinrichtingsdecreet.

Tevens dienen een aantal sectoriële wetgevingen (onder meer inzake bosbeheer, natuurbehoud, ruilverkaveling) hierin geïmplementeerd.

De minister vice-president ontving van de Administratie hierover reeds een basistekst, maar hij is echter van oordeel dat deze studie onvoldoende inspeelt op de beoogde beleidsdoelstellingen. Daarom zal hij het advies inwinnen van externe deskundigen, gezien de onderbezetting op niveau 1 in het personeelskader en de gebrekkige logistieke uitrusting. Hij benadrukt dat hij verantwoordelijk blijft voor het beleid, en dat de beleidsvoorbereiding degelijk en op wetenschappelijk gefundeerde wijze dient te geschieden. Hij betreurt dat steeds meer opdrachten door minder mensen moeten worden verricht.

Vervolgens wordt inzake de sectoriële ruimte-aanspraken van de agrarische en de ecologische sector, door een ander lid betreurd dat onvoldoende aandacht wordt besteed aan de problematiek van de inplanting van agrarische en para-agrarische bedrijven, gelegen in vroegere agrarische of natuurgebieden. Tengevolge van de oprukkende verstedelijking liggen deze bedrijven thans in de woonzone en worden ze gedwongen tot herlokalisatie. De uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven is quasi onmogelijk. Vaak vinden ze onvoldoende ruimte voor het oprichten van hangars voor tractoren en dergelijke meer, of wordt de vergunning hiertoe geweigerd. Ook niet-rendabele kleine landbouwbedrijven, die omgevormd worden tot tuinbouwbedrijven kampen met problemen inzake modernisering, uitbreiding en verbouwing.

Het lid is er zich van bewust dat deze problematiek zich eerder situeert op het vlak van de ruimtelijke ordening (mini-decreet van 28 juni 1984) en het “vierde uitvoeringsbesluit,, van 15 maart 1989.

De minister vice-president refereert inzake de bevoegdheid ter zake naar de heer T. Kelchtermans, Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden.

Het lid protesteert tegen dit afwimpelen van de verantwoordelijkheid en benadrukt dat de minister vice-president dringend werk moet maken van een betere coördinatie en dringt, gelet op de ernstige humane en sociaal-economische gevolgen, aan op een spoedige oplossing van dit probleem.

De minister vice-president antwoordt, dat zowel bij de afgifte als bij de weigering van bouwvergunningen voor een inplanting in agrarisch gebied steeds het advies wordt ingewonnen van de nationale minister van Landbouw, inzake de landbouwstructuren en de landbouwexploitatie.

2.3. Diverse acties

Inzake de verdelging van de muskusrat en de gewone rat, stelt een lid vast dat er een plotse stijging is van het NGK van 15,3 miljoen frank voorzien O.A. 61, Programma 30, in B.A. 12.25.

Het lid constateert een stijging van 4,1 miljoen frank ten opzichte van 1992. Is deze stijging van de kredieten het gevolg van het gebruik van een nieuw type van fuiken, klemmen, of lokazen ? Werden er andere bestrijdingsmiddelen aangewend en was deze verhoging van het NGK, gezien het goede resultaat in de bestrijding van de muskusrat wel verantwoord ?

De minister vice-president repliceert dat dit krediet hoger is dan in 1992 door eenerschikking van de kredieten voorzien in B.A. 12.01 waardoor een gedeelte van de werkingskosten die tot 1992 aangerekend werden op B.A. 12.01 nu ondergebracht zijn in B.A. 12.25. De totale uitgave voor B.A. 12.01 en B.A. 12.25 blijft op hetzelfde bedrag als in 1992. De minister vice-president verklaart dat een verhoogde personeelsbezetting toelaat de rattenverdelging intensiever uit te voeren.

2.4. Waterbeheersing en werking van Polders en Wateringen

2.4.1. Waterbeheersingsbeleid

Door een lid wordt gepleit voor een betere coördinatie tussen de verschillende beleidsniveaus (gemeenten, provincies, intercommunales) inzake de waterhuishouding.

Refererend naar de recente wateroverlast in zijn streek, stelt het lid tot zijn spijt vast, dat het de verschillende beleidsniveaus mangelt aan verantwoordelijkheidszin. Het probleem van de grensoverschrijdende waterlopen en de bevoegdheidsversnippering tussen het nationale niveau, het Hoofdstedelijk Gebied Brussel, en het Vlaamse Gewest, bemoeilijken fel een adequaat waterbeheer.

In deze context merkt hetzelfde lid op dat in belangrijke en dringende dossiers, omwille van deze bevoegdheidsversnippering, een beslissing uitblijft. Hij vraagt aandacht voor de verbetering van de verstandhouding tussen deze verschillende beleidsniveaus.

De minister vice-president repliceert dat inzake het waterbeheersingsbeleid gedeeltelijk de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening nu voor de bevaarbare waterlopen eerste categorie bevoegd is.

Hij wijst erop dat de nieuwe visie inzake een integraal waterbeleid, onder meer geconcretiseerd wordt in het zogenaamde „bekkenbeleid”.

Overleg wordt gepleegd in de bekkencommissies. In de schoot van deze bekkencommissies werd een stuurgroep opgericht die belast is met de verbetering van de interne coördinatie, en de coördinatie tussen de verschillende stroomgebieden.

De minister vice-president deelt mede dat de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen deze rangschikt in drie categorieën. De verantwoordelijkheid berust bij de beheerder van de waterloop die verschilt volgens de categorie.

Inzake de gewone ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken is de verantwoordelijkheid als volgt omschreven. Onbevaarbare waterlopen 1e categorie : Vlaams Gewest ; 2e categorie : provincie ; 3e categorie : gemeenten.

De wet van 28 december 1967 dient evenwel herzien aldus de minister vice-president. Als eerste aanzet hiertoe en in afwachting van een decretaal initiatief ter zake, deelt de minister vice-president mede, dat nu reeds de bekkencommissies belast kunnen worden met een coördinatieopdracht.

Inzake de gewone ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan het net van de onbevaarbare waterlopen wordt door een ander lid betreurd dat de ruimingswerken aan de grachten vaak onoordeelkundig gebeuren ; wat niet bevorderlijk is voor het behoud van de goede toestand van het net. Deze ruimingswerken leiden dikwijls tot een ongewenste uitdieping en verbreding van deze grachten.

Indien deze gelegen zijn langs uitgeruste wegen geven zij aanleiding tot zware investeringskosten in functie van de bestaande wegeninfrastructuur en rioleringen van de betrokken gemeente.

Hij vraagt aan de minister vice-president ter zake passende technische richtlijnen te geven. Omzichtigheid is geboden, vermits deze grachten eens uitgediept tot wallen, vaak benut worden als visputten.

De minister vice-president is zich terdege van de problematiek bewust en poneert dat inzake het milieu-technisch verantwoord ruimen van grachten per stroombekken de bekkencomités hierin een belangrijke rol kunnen spelen. Hij betoont zich echter geen voorstander van een eenvormige reglementering, maar meent dat aandacht moet besteed aan de specifieke landschapselementen.

Meerdere leden wensen toelichting omtrent de samenstelling van de bekkencomités.

Een lid wenst te vernemen op welke wijze de gemeenten en provincies betrokken zijn bij het bekkenbeleid. De minister vice-president verduidelijkt dat de bekkencomités een belangrijke adviesfunctie vervullen inzake het investeringsprogramma voor de waterzuivering. Op advies van deze bekkencomités werden de prioriteiten per stroombekken vastgelegd. Een dergelijke aanpak verliep ongecoördineerd. Op basis van een kosten-batenanalyse wordt dit waterzuiveringsbeleid in de verschillende stroombekkens getoetst aan de plaatselijke gemeentelijke noden, onder meer inzake aansluiting op het rioleringsnet. Bij de opmaak van de beleidsplannen worden de gemeenten actief betrokken.

Door een ander lid wordt erop gewezen dat een goede coördinatie tussen de Polders en de bekkencomités in ruime mate kan bijdragen tot een adequaat beleid inzake de waterhuishouding. De huidige bevoegdheidsversnippering belemmert een doeltreffend territoriaal waterbeheer. Met het oog op de herziening van de desbetreffende wetgeving, dringt

het lid aan op de uitwerking van een decretale regeling, zoals aangekondigd tijdens de bespreking van de uitgavenbegroting 1992 in deze Commissie.

2.4.2. Polders en Wateringen

Verschillende leden dringen aan op een herziening van de wetgeving inzake de Polders en de Wateringen. Deze materies worden geregeld, respectievelijk door de wet van 3 juni 1957 en 5 juli 1956.

Een lid klaagt het eigengereide en ondemocratische optreden aan van deze instanties. De praktijk toont aan dat het gemeentelijk adviesrecht, inzake het beleid van de Polders en Wateringen een dode letter is.

De enige gemeentelijke betrokkenheid bij deze beleidsinstanties beperkt zich tot de betaling van de wateringenbelasting en de „geschotten”.

Hij dringt aan op een vernieuwd samenwerkingsmodel tussen de Polders, Wateringen, gemeenten en het Vlaamse Gewest. Ook dienen wijzigingen doorgevoerd te worden in de thans te sterk doorgevoerde bevoegdheidsverdeling. Inzake de betrokkenheid van de “ingelanden,” betreurt hetzelfde lid dat deze slechts geldt voor de eigenaars van de grote- en middelgrote landbouwbedrijven.

Een ander lid stelt vast, dat al te veel kleine polderbesturen actief zijn binnen eenzelfde werkingsveld. Naar analogie met de door fusie beoogde schaalvergroting van de erkende huisvestingsmaatschappijen, pleit het lid voor een betere coördinatie, en een eventuele fusie van de diverse polderbesturen.

B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikelen 13, 61, 63

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

**DEEL II — WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN
VAN DE HEER L. VAN DEN BRANDE, MINISTER-
PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING,
VLAAMSE MINISTER VAN ECONOMIE, KMO, WE-
TENSCHAPSBELEID, ENERGIE EN EXTERNE BE-
TREKKINGEN**

— PROGRAMMA 62.6 —

Sociaal grond- en woningbeleid

A. ALGEMENE BESPREKING

**1. Toelichting door de heer L. Van den Brande, minister-
president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van
Economie, KMO, Wetenschapsbeleid, Energie en Externe
Betrekkingen**

De minister-president is verheugd in deze Commissie een korte toelichting te geven, nopens de urgente woonproblematiek in Vlaams-Brabant. Door de ongebreidelde evolutie van de vastgoed- en grondprijzen, ten gevolge van de aanwezigheid van de Eurocraten, wordt de autochtone bevolking verder uit hun eigen streek weggedreven, waardoor de druk op de immobiliënmarkt en de huisvestingssector in de stedelijke randgemeenten nog toeneemt. De Vlaamse regering werkte daarom een uitgebreid programma uit om het wonen voor de lokale bevolking in Vlaams Brabant betaalbaar te houden. In dit actieprogramma vervult VLABINVEST een hefboomfunctie. Een van de hoofddoelstellingen van VLABINVEST is het voeren van een sociaal grondbeleid.

De minister-president pleit, ondanks de ongunstige financiële impact op de prijsvorming van vastgoed- en grondprijzen, voor het behoud van de Europese aanwezigheid in Brussel, omwille van de aanzienlijke financiële return. Deze stelling vindt eveneens ingang in de diverse economische belangengroepen (onder meer Kamers van Koophandel). Men mag zich evenwel niet alleen blindstaren op financieel gewin, maar moet men ook oog hebben voor de sociale gevolgen van deze Europese aanwezigheid. Met het oog op de concrete invulling van het beleid van de minister-president inzake dit deel van het sociaal grond- en woningbeleid dat tot zijn bevoegdheid behoort (O.A. 62, Programma 60 — B.A. 01.02) heeft de minister-president opdracht gegeven tot de oprichting van een werkgroep in de schoot van de Vlaamse regering, die inzake VLABINVEST een rapport zal opstellen nopens de te leggen beleidsaccenten.

De minister-president deelt mede dat VLABINVEST over een VK van 1 miljard frank beschikt en een OK van 100 miljoen frank. Wat het verslag van de werkgroep betreft nopens VLABINVEST is de minister-president steeds bereid hierover in de Commissie een toelichting te geven.

2. Bespreking

Door een lid wordt de aandacht van de Commissie erop gevestigd dat reeds naar aanleiding van de bespreking van de uitgavenbegroting '92 in deze Commissie, de woonproblematiek van Vlaams Brabant werd besproken (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 6-E, blz. 84 "1.6.2. Betaalbaar wonen in Vlaams-Brabant,,," "Sociaal grond- en woonbeleid,, — Programma 79 — blz. 94-95).

Hij wenst van de minister-president te vernemen waarom VLABINVEST, ondanks de uitgetrokken kredieten in de

uitgavenbegroting van '92 nog niet operationeel is. Artikel 33 van de uitgavenbegroting 1992 machtigde de Vlaamse regering om verbintenissen aan te gaan ten belope van 1 miljard frank. De intrestlasten van deze kredietlijn belopen 100 miljoen frank. Zij werden dus niet aangewend in het kader van de begroting '92.

De minister-president verduidelijkt dat artikel 96 van de ontwerp-uitgavenbegroting '93 het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams Brabant ertoe machtigt het onaangewende saldo van de vastleggingsmachtiging van 1992 over te hevelen naar het begrotingsjaar 1993 (Stuk 15-A (BZ 1992) – Nr. 1 – Afdeling V : Fonds Sociaal Investeringsfonds voor Vlaams Brabant, blz. 107).

De minister-president beklemtoont dat de concrete invulling van de beleidsdoelstellingen inzake sociaal grond- en woningbeleid zal gebeuren in de begroting '93.

B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikel 96

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

C. INDICATIEVE STEMMINGEN

Bij indicatieve stemming worden de aan de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting toegewezen decreetsartikelen en gedeelten van de begrotingstabel inzake de materies huisvesting, landinrichting en sociaal grond- en woningbeleid, aangenomen met 8 stemmen voor en 1 stem tegen.

Met eenzelfde stemming stelt de Commissie de conformiteit vast tussen de administratieve begroting en de inhoud en de doelstellingen van de algemene uitgavenbegroting.

De verslaggever,

De voorzitter,

M. VAN DER POORTEN

F. VAN DEN EYNDE

BIJLAGE 1

Het urgentieprogramma van de sociale huisvesting

NORBERT DE BATSELIER

Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve
Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting
September 1992

WOORD VOORAF

Het Recht op Wonen trachten te garanderen in Vlaanderen. Dit is het doel van mijn beleid voor huisvesting. De klemtoon van mijn beleid zal hierbij liggen op het helpen van hen die het op de woningmarkt moeilijk hebben. Juist daarom heb ik met de Vlaamse Regering dit urgentieprogramma voor de sociale huisvesting uitgewerkt, waarin de prioriteit zal liggen op het tot stand brengen van bijkomende sociale huurwoningen.

In de loop van de jaren tachtig werden de budgetten voor de sociale huisvesting stelselmatig afgebouwd. Tien jaar geleden, in 1982, werd voor wat nu de huur- en koopsector is van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij samen nog 10.243 miljoen frank uitgetrokken; in 1988 was dit nog slechts 4.238 miljoen of niet eens 50%. Naar het einde van de jaren tachtig werd de trend langzaam omgebogen door de inschrijving van 1.500 miljoen voor inbreidingsgerichte projecten in kansarme buurten.

Gezien de grote nood is er echter behoefte aan een nieuwe sterke impuls voor de sociale huisvesting. Er zijn op korte termijn meer sociale woningen nodig, zowel in de huur- als voor de eigendomssector. Op korte termijn zal nu door mij deze bijkomende injectie aan de sociale huisvesting reëel gegeven worden. Ik denk hiermee te komen tot de extra-realisatie of sanering van pakweg 10.000 sociale woningen in Vlaanderen.

Om een maximaal effect te bekomen en de inspanningen te concentreren daar waar een actief woonbeleid urgent is, heb ik met de Vlaamse Regering ervoor geopteerd om dit nieuwe initiatief tot 80 gemeenten in Vlaanderen te beperken. Ik zou dan ook de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de **OCMW's** van deze 80 gemeenten alsook de privé-initiatiefnemers willen uitnodigen om deze kans aan te grijpen en de huisvestingssituatie in Vlaanderen een flink stuk te verbeteren.

INHOUDSTAFEL

I. Inleiding

1. Doelstellingen
2. Beknopte omschrijving van de organisatie van het urgentieprogramma en van de rol van **Domus Flandria NV**

II. Beknopt overzicht van de mogelijkheden

1. VHM, erkende vennootschappen, (verenigingen van) gemeenten en OCMW's.
 - A. Sociale huurwoningen
 - B. Sociale koopwoningen en middelgrote woningen
 - C. Andere werken
2. Initiatiefnemers, met uitzondering van de VHM, de erkende vennootschappen, de (verenigingen van) gemeenten en OCMW's.

III. Reglementaire en contractuele bepalingen

1. Beperkingen en randvoorwaarden.
 - A. Lijst van weerhouden gemeenten
 - B. Streefpercentages
 - C. Definities
2. Tussenkomen van het Vlaamse Gewest
 - A. Sociale huurwoningen
 - A. 1. Tegemoetkoming in de financieringslast
 - A.2. Huursubsidie
 - A.3. Rentesubsidie
 - A.4. Huurregelen
 - B. Sociale koopwoningen en middelgrote woningen
 - B. 1. Rentesubsidie voor initiatiefnemers
 - B.2. Rentesubsidie voor particulieren
 - C. Financiering van werken die **kaderen** in de doelstellingen van het urgentieplan.

IV. Normen en procedure

1. Normen
2. Procedure

Bijlagen

HOOFDSTUK I. INLEIDING

1. Doek tellingen

In het Besluit van de Vlaamse Executieve van 23 juli 1992 worden de algemene doelstellingen van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting als volgt omschreven:

“Het leveren van een bijdrage, op korte termijn en inzonderheid ten behoeve van diegenen die het op de woningmarkt moeilijk hebben, tot:

- 1. de bestrijding van de leegstand;*
- 2. de verbetering van de kwaliteit van het woningpatrimonium,*
- 3. en de realisatie van woonzekerheid, met een maximale vrijwaring van de open ruim te.”*

Tevens wordt in hetzelfde besluit benadrukt dat getto-vorming dient te worden vermeden en dat de nodige aandacht wordt besteed aan de prijs, de woonkwaliteit, het wooncomfort, de architecturale vormgeving, de woonomgeving en de woonfunctionaliteit.

Wat de concrete organisatie van het urgentieprogramma betreft, werd in het bijzonder rekening gehouden worden met de volgende doelstellingen:

1. het boeken van zichtbare resultaten op het terrein tegen ten laatste midden 1994 en tegen een aanvaardbare prijs;
2. het aanmoedigen van projectvoorstellen ongeacht de identiteit van de initiatiefnemer, met bijzondere aandacht voor voorstellen die ontstaan bij de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) erkende vennootschappen, de (verenigingen van) gemeenten en de OCMW's, en het Vlaams Woningfonds, wat de huurhulpactiviteiten van dit Fonds betreft;
3. het prioritair karakter van de sector van de sociale woningen in het algemeen en de sociale huursector in het bijzonder;
4. het prioritair karakter van projecten op het vlak van de renovatie en sanering van het woningpatrimonium, de inbreiding en de stadsvernieuwing;
5. het realiseren van een vermenging tussen sociale woningen en andere woningen, teneinde getto-vorming te vermijden, de kostprijs van de projecten te drukken en de kwaliteit en de diversiteit van de woningen te garanderen;
6. het realiseren van gemeenschapsvoorzieningen en andere voorzieningen die bijdragen tot de verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving en tot het stimuleren van de woonfunctie;
7. het concentreren van de inspanningen in die gemeenten waar de noodzaak aan een actief woonbeleid vanwege de overheid uitdrukkelijk aanwezig is.

8. het uitwerken van een financieringssysteem dat openbare besturen en maatschappijen die een uitgesproken sociale huurpolitiek voeren, financieel niet bestraft;
9. het aantrekken van bijkomende financiering vanuit de privé-sector;

2. Beknopte omschrijving van de organisatie van het urgentieprogramma en van de rol van Domus Flandria

Een gemengde naamloze vennootschap (NV) "Domus Flandria" werd belast met de realisatie van voormelde doelstellingen.

Domus Flandria zal hierbij rekening houden met de door de overheid opgelegde randvoorwaarden en met de doelstellingen van het urgentieprogramma. Hiertoe werd tussen Minister DE BATSELIER, de Vlaamse Hulsvestingsmaatschappij (VHM) en Domus Flandria op 7 september 1992 een specifieke overeenkomst afgesloten.

De Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Vlaanderen (GIMV) en de VHM zullen in Domus Flandria elk 500 miljoen frank inbrengen in de vorm van aandelenkapitaal. De GIMV en de VHM kunnen hiertoe leningen aangaan die door het Vlaamse Gewest worden gewaarborgd.

Bovendien kan Domus Flandria leningen aangaan met gewestwaarborg voor een bedrag van 9 miljard frank in 1992, en van nog eens 5 miljard frank in 1993.

Bijgevolg kan Domus Flandria over een door de overheid gewaarborgd werkkapitaal beschikken van in totaal 15 miljard BF.

Bovendien wordt gerekend op een belangrijke inbreng vanwege de privé-sector.

De privé-inbreng kan vooreerst gerealiseerd worden door een onderschrijving van een gedeelte van het stemgerechtigd kapitaal in de naamloze vennootschap (maximaal 49%).

Ten tweede kunnen door Domus Flandria andere financieringsbronnen aangesproken worden, zoals niet-stemgerechtigde aandelen, achtergestelde leningen en leningen zonder gewestwaarborg. Hierbij wordt geenszins uitgesloten dat Domus Flandria ook rechtstreeks een beroep doet op het publiek, bijvoorbeeld door het uitschrijven van een publieke lening.

Ten derde wordt gerekend op een supplementaire inbreng vanuit de privé-sector "op projectniveau". Dit wil zeggen dat privé-initiatiefnemers voor een gedeelte van hun project een beroep doen op financiering door Domus Flandria en voor een ander gedeelte zelf instaan voor de projectfinanciering. Aldus kan een belangrijk hefboom-effect worden gerealiseerd op project-niveau.

De opdrachten van Domus Flandria betreffen hoofdzakelijk de financiering van:

1. de bouw, aankoop, verbouwing en/of sanering van sociale woningen, bestemd om verhuurd te worden;
2. de bouw of de aankoop en verbouwing of sanering van sociale koopwoningen en middelgrote woningen;
3. andere werken die verband houden met voormelde projecten en die duidelijk kaderen in de doelstellingen van het urgentieplan, zoals infrastructuurwerken, het bouwrijp maken van percelen, de oprichting van gemeenschapsvoorzieningen en andere voorzieningen.

Domus Flandria kan ook in beperkte mate zelf optreden als bouwheer, bijvoorbeeld Op gronden van een gemeente, OCMW of erkende vennootschap. Indien zij daarbij gebruik maakt van haar door het Vlaamse Gewest gewaarborgd werkkapitaal (15 miljard frank), kan dit met name onder de volgende voorwaarden:

1. Domus Flandria sluit een overeenkomst (aard van de beoogde activiteit; modaliteiten) met een publiekrechtelijk persoon, die voorafgaandelijk door de Minister wordt goedgekeurd;
2. indien deze publiekrechtelijke persoon een gemeente is, dient deze ervaring te hebben op het vlak van de sociale huisvesting;
3. indien een overeenkomst wordt beoogd met een door de VHM erkende vennootschap, geeft de VHM terzake een technisch advies.

Vermits Domus Flandria een gewone naamloze vennootschap is, kan slechts een daadwerkelijk sociaal huisvestingsbeleid gevoerd worden indien door de overheid de nodige tegemoetkomingen voorzien worden. Bij de uitwerking van deze tegemoetkomingen, die verder in detail zullen bekeken worden, stonden in de sociale huursector de volgende principes voorop:

1. het terugbrengen van de termijn waarbinnen de sociale huurwoningen worden afbetaald tot 20 jaar, zoals gangbaar is in de privé-woningbouw. Het huidige financieringsstelsel in de sector verhuring van de VHM, met een terugbetalingstermijn van 66 jaar tegen een interestvoet van 2,5% heeft in de praktijk overigens geleid tot een te belangrijke schuldopbouw;
2. publiekrechtelijke personen blijven in elk geval instaan voor de toewijzing en het beheer van de sociale huurwoningen;
3. deze publiekrechtelijke personen moeten, indien ze zelf niet optreden als initiatiefnemer, onmiddellijk of op termijn de woningen in eigendom kunnen verwerven.
4. om te vermijden dat publiekrechtelijke personen negatieve exploitatieresultaten zouden boeken indien zij woningen toewijzen aan personen of gezinnen met een laag inkomen, wordt een stelsel van huursubsidies ingevoerd.

5. om de kosten tijdens de bouwphase te drukken, wordt een rentesubsidie ingevoerd. Aldus worden de zogenaamde “intercalaire interesten” door het Vlaamse Gewest ten laste genomen gedurende maximum één jaar.

Wat de koopsector betreft, wordt eveneens een rentesubsidie voorzien tijdens de bouwphase. Bovendien kunnen particulieren die een sociale koopwoning verwerven, een zachte lening bekomen.

Tot slot wordt een rentesubsidie gegeven voor leningen die bij Domus Flandria worden aangegaan om andere werken te financieren die verband houden met voormelde projecten en die duidelijk kaderen in de doelstellingen van het urgentieplan, zoals infrastructuurwerken, het bouwrijp maken van percelen, de oprichting van gemeenschapsvoorzieningen en andere voorzieningen.

Samengevat komt de organisatie van het urgentieprogramma erop neer dat Domus Flandria hoofdzakelijk instaat voor het opsporen en het financieren van projecten en dat het Vlaamse Gewest via een stelsel van financiële tegemoetkomingen ervoor zorg draagt dat de doelstellingen van het urgentieprogramma op het terrein kunnen gerealiseerd worden.

HOOFDSTUK II. BEKNOPT OVERZICHT VAN DE MOGELIJKHEDEN

Privé- of publieke personen die een project wensen uit te voeren aangaande de aankoop, bouw, sanering en/of renovatie van sociale of middelgrote woningen en die aan de gestelde voorwaarden voldoen, kunnen een beroep doen op projectfinanciering vanwege Domus Flandria en, indien bij Domus Flandria een lening bekomen wordt, op financiële tegemoetkomingen.

Dit geldt ook voor andere werken die verband houden met voormelde projecten en die tevens kaderen in de doelstellingen van het urgentieprogramma, zoals infrastructuurwerken, het bouwrijp maken van percelen, de oprichting van wijkcentra, gemeenschapsvoorzieningen en andere voorzieningen met het oog op de verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving of het stimuleren van de woonfunctie.

Alle projecten moeten wél uitgevoerd worden op het grondgebied van één van de 80 gemeenten die, conform de criteria gesteld in artikel 28 van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 23 juli 1992, weerhouden zijn (zie Bijlage 1 voor de criteria en Bijlage 2 voor de lijst van deze gemeenten).

De tegemoetkomingen worden, na machtiging van de Minister, door Domus Flandria toegekend en door haar geprefinancierd.

Hoe kan men nu inspelen op het urgentieprogramma ?

We schetsen hierna bondig wat de belangrijkste mogelijkheden zijn voor elk van de initiatiefnemers, met de daarmee verband houdende financiële tussenkomsten.

Per initiatiefnemer wordt een opsplitsing gemaakt tussen het segment van de sociale huurwoningen, de sociale koopwoningen en de middelgrote woningen.

Een project kan echter ook een menging ervan inhouden.

Voor de definitie van sociale (of daarmee gelijkgestelde) woning en middelgrote woning wordt verwezen naar Hoofdstuk III, 1 .c.

1. VHM, erkende vennootschappen, (verenigingen van) gemeenten en OCMW's.

A. Sociale huurwoningen

De verschillende mogelijkheden waarover deze publieke instanties beschikken om sociale huurwoningen te realiseren zijn:

- a. de aankoop van een sociale woning;
- b. de aankoop van een gebouw om te renoveren of te saneren tot een sociale woning;
- c. de bouw van een sociale woning;
- d. de huur van een woning (mits er werken uitgevoerd worden).

Naargelang het inkomen (en de gezinssamenstelling) van de huurder, (maximum 650.000 frank jaarinkomen, te vermeerderen met 40.000 frank per persoon ten laste), kan deze in alle hierboven vermelde gevallen, genieten van een huursubsidie.

Bovendien kunnen ook sociale woningen die reeds eigendom zijn van deze publieke instanties, gesaneerd of gerenoveerd worden. In dit geval wordt geen huursubsidie uitgekeerd.

Belangrijk is nog te vermelden dat de huurregelen reglementair zijn bepaald (bij besluit van de Vlaamse Executieve). Met huurregelen worden bedoeld de toewijzingsregels, de vaststelling van de huurprijs, enz. (zie Hoofdstuk III, 2.A.4).

A. 1. De aankoop van een sociale woning

De publieke instantie die een sociale woning wenst aan te kopen met het oog op sociale verhuur, gaat een lening aan bij Domus Flandria. Specifieke leningsvoorwaarden, zoals de looptijd en de terugbetalingsvoorwaarden, kunnen onderling afgesproken worden. Of het nu een bestaande woning betreft, of een woning die in het kader van het urgentieprogramma gebouwd werd door een privé-initiatiefnemer, doet niet terzake.

Het leningsbedrag kan lager zijn dan de kostprijs. In dit geval dient dus een gedeelte met eigen middelen gefinancierd te worden.

Gedurende een periode van 20 jaar wordt een tegemoetkoming in de financieringslast verstrekt die grosso modo gelijk is aan het verschil tussen:

1. enerzijds een bedrag dat overeenstemt met de kosten in interest en kapitaal, verbonden aan de lening, berekend alsof een bedrag gelijk aan een bepaald gedeelte van de kostprijs wordt ontleend, die bovendien in vaste schijven wordt afgelost ("constante annuïteiten").

Dit gedeelte bedraagt 100% indien de kostprijs 2.000.000 frank of minder bedraagt, te verhogen met 60% van het verschil tussen de kostprijs en 2.000.000 frank, indien de kostprijs meer dan 2.000.000 frank bedraagt;

2. anderzijds de verwachte huurinkomsten (waaronder de huursubsidie).

De berekeningswijze is dus zo opgevat dat de financiële tussenkomst relatief kleiner wordt naarmate de kostprijs stijgt. Op deze wijze wordt de realisatie van zo goedkoop mogelijke sociale woningen gestimuleerd.

Tevens wordt bij de berekening rekening gehouden met de onderhouds- en herstellingskosten die uiteraard het exploitatieresultaat zullen beïnvloeden.

Algemeen gesproken komt dit tegemoetkomingsstelsel erop neer dat:

1. hoe goedkoper men sociale woningen realiseert, hoe kleiner het gedeelte van de kostprijs is dat uiteindelijk door de publieke instantie zelf moet gedragen worden;
2. de publieke instantie, nadat de lening terugbetaald is (in principe 20 jaar, tenzij met Domus Flandria een andere termijn wordt bedongen), kan beschikken over een woning die "vrij en onbelast" is.

A.2. De aankoop van een woning om te renoveren of te saneren tot een sociale woning

De publieke instantie die een woning wenst aan te kopen met de bedoeling om deze te renoveren of te saneren met het oog op sociale verhuring, gaat een lening aan bij Domus Flandria.

Het leningsbedrag kan lager zijn dan de kostprijs, dit wil zeggen de aankoopprijs verhoogd met de sanerings- of renovatiekosten. In dit geval dient dus een gedeelte met eigen middelen gefinancierd te worden.

Gedurende een periode van 20 jaar wordt een tegemoetkoming in de financieringslast verstrekt die grosso modo gelijk is aan het verschil tussen:

1. enerzijds een bedrag dat overeenstemt met de kosten in interest en kapitaal, verbonden aan de lening, berekend alsof een bedrag gelijk aan een bepaald gedeelte van de kostprijs wordt ontleend, die bovendien in vaste schijven wordt afgelost ("constante annuïteiten").

Dit gedeelte bedraagt 100% indien de kostprijs 2.000.000 frank of minder bedraagt, te verhogen met 60% van het verschil tussen de kostprijs en 2.000.000 frank, indien de kostprijs meer dan 2.000.000 frank bedraagt;

2. anderzijds de verwachte huurinkomsten (waaronder de huursubsidie).

De berekeningswijze is dus zo opgevat dat de financiële tussenkomst relatief kleiner wordt naarmate de kostprijs stijgt. Op deze wijze wordt de realisatie van zo goedkoop mogelijke sociale woningen gestimuleerd.

Tevens wordt bij de berekening rekening gehouden met de onderhouds- en herstellingskosten die uiteraard het exploitatieresultaat zullen beïnvloeden.

Bovendien wordt tijdens de renovatie- of saneringsfase een rentesubsidie gegeven gedurende maximum 1 jaar. Deze rentesubsidie is grosso modo gelijk aan het bedrag van de interesten die de publieke instantie aan **Domus Flandria** moet betalen, berekend alsof een bedrag gelijk aan 80% van de kostprijs van de **sanerings-** of renovatiewerken wordt ontleend.

Algemeen gesproken komt dit tegemoetkomingsstelsel erop neer dat:

1. hoe goedkoper en sneller men sociale woningen realiseert, hoe kleiner het gedeelte van de kostprijs is dat uiteindelijk door de publieke instantie zelf moet gedragen worden;
2. de publieke instantie, nadat de lening terugbetaald is (in principe 20 jaar, tenzij met **Domus Flandria** een andere termijn wordt bedongen), kan beschikken over een woning die "vrij en onbelast" is.

A.3. De bouw van een sociale woning

De publieke instantie die zelf een woning wenst te bouwen met het oog op sociale verhuring, gaat een lening aan bij **Domus Flandria**.

Het leningsbedrag kan lager zijn dan de kostprijs van de bouwwerken. In dit geval dient dus een gedeelte met eigen middelen gefinancierd te worden.

Gedurende een periode van 20 jaar wordt een tegemoetkoming in de financieringslast verstrekt die grosso modo gelijk is aan het verschil tussen:

1. enerzijds een bedrag dat overeenstemt met de kosten in interest en kapitaal, verbonden aan de lening', berekend alsof een bedrag gelijk aan een bepaald gedeelte van de kostprijs wordt ontleend, die bovendien in vaste schijven wordt afgelost ("constante annuïteiten").

Dit gedeelte bedraagt 100% indien de kostprijs 2.000.000 frank of minder bedraagt, te verhogen met 60% van het verschil tussen de kostprijs en 2.000.000 frank, indien de kostprijs meer dan 2.000.000 frank bedraagt;

2. anderzijds de verwachte huurinkomsten (waaronder de huursubsidie).

De berekeningswijze is dus zo opgevat dat de financiële tussenkomst relatief kleiner wordt naarmate de kostprijs stijgt. Op deze wijze wordt de realisatie van zo goedkoop mogelijke sociale woningen gestimuleerd.

Tevens wordt bij de berekening rekening gehouden met de onderhouds- en herstellingskosten die uiteraard het exploitatieresultaat zullen beïnvloeden.

Bovendien wordt tijdens **bouwfase** een rentesubsidie gegeven gedurende maximum 1 jaar. Deze rentesubsidie is grosso modo gelijk aan het bedrag van de interesten die de publieke instantie aan **Domus Flandria** moet betalen, berekend alsof een bedrag gelijk aan 80% van de kostprijs van de werken wordt ontleend.

Algemeen gesproken komt dit tegemoetkomingsstelsel erop neer dat:

1. hoe goedkoper en sneller men sociale woningen realiseert, hoe kleiner het gedeelte van de kostprijs is dat uiteindelijk door de publieke instantie zelf moet gedragen worden;
2. de publieke instantie nadat de lening terugbetaald is (in principe 20 jaar, tenzij met **Domus Flandria** een andere termijn wordt bedongen), kan beschikken over een woning die “vrij en onbelast” is.

A.4. De huur of het beheer van een sociale woning

De publieke instantie kan ook een woning huren of in beheer nemen van een privé-initiatiefnemer die op zijn beurt in het kader van het urgentieprogramma:

1. hetzij een woning heeft aangekocht en gerenoveerd of gesaneerd tot een sociale woning;
2. hetzij een sociale woning heeft gebouwd.

Het betreft hier evenwel niet “huur” of “beheer” in de strikte zin, dan wel “huur of beheer gevolgd door koop”, vermits de woning uiterlijk na 22 jaar eigendom moet kunnen worden van de publieke instantie.

Konkreet houdt dit in dat in de huur- of **beheerovereenkomst** moet voorzien worden ofwel in een aankoopoptie (ten laatste te lichten na 22 jaar), ofwel in een automatische eigendomsoverdracht (eveneens na maximum 22 jaar).

Gedurende een periode van 20 jaar wordt aan de publieke instantie een tegemoetkoming verstrekt die grosso modo gelijk is aan het verschil tussen:

1. enerzijds een bedrag dat overeenstemt met de kosten in interest en kapitaal, verbonden aan een lening die door de publieke instantie bij **Domus Flandria** zou zijn aangegaan indien de publieke instantie deze woning zelf zou hebben gebouwd (of aangekocht en gerenoveerd of gesaneerd). Hierbij wordt ervan uitgegaan dat dergelijke lening in vaste schijven zou zijn afgelost (“constante annuïteiten”). Tevens wordt ervan uitgegaan dat deze lening een bepaald gedeelte van de kostprijs zou hebben bedragen.

Dit gedeelte bedraagt 1 00% indien de kostprijs 2.000.000 frank of minder bedraagt, te verhogen met 60% van het verschil tussen de kostprijs en 2.000.000 frank, indien de kostprijs meer dan 2.000.000 frank bedraagt;

2. anderzijds de verwachte huurinkomsten (waaronder de huursubsidie).

De berekeningswijze is dus zo opgevat dat de financiële tussenkomst relatief kleiner wordt naarmate de kostprijs stijgt. Op deze wijze wordt de realisatie van zo goedkoop mogelijke sociale woningen gestimuleerd.

Bovendien wordt tijdens de bouwphase of tijdens de renovatie- of saneringphase, naar gelang het geval, aan de privé-initiatiefnemer een rentesubsidie gegeven gedurende maximum 1 jaar. Deze rentesubsidie is grosso modo gelijk aan het bedrag van de interesten die de privé-initiatiefnemer aan Domus Flandria moet betalen tijdens de fase van uitvoering van de werken, berekend alsof een bedrag gelijk aan 80% van de kostprijs van de werken door de privé-initiatiefnemer bij Domus Flandria wordt ontleend.

Algemeen gesproken komt dit tegemoetkomingsstelsel erop neer dat:

1. hoe goedkoper en sneller men sociale woningen realiseert, hoe kleiner het gedeelte van de kostprijs is dat uiteindelijk door de publieke instantie zelf moet gedragen worden;
2. door het Vlaamse Gewest middelen ter beschikking gesteld worden zodat de publieke instantie de huurprijs kan betalen (in geval van huur) en bovendien binnen een termijn van maximum 22 jaar de woning kan verwerven.

Tenslotte is het mogelijk dat een publieke instantie een woning die niet tot haar eigendom behoort, zelf saneert of renoveert (bv. op basis van een huurovereenkomst op lange termijn). In dit geval kan de publieke instantie hiertoe een lening aangaan bij Domus Flandria en genieten van een rentesubsidie gedurende maximum 1 jaar, zoals hiervoor beschreven, en van de eveneens hiervoor vermelde tegemoetkoming die haar in staat moet stellen de betrokken woning op termijn in eigendom te verwerven.

A.5. De renovatie of sanering van het eigen patrimonium

De publieke instantie kan eveneens woningen die zij in eigendom heeft, renoveren of saneren en hiervoor een lening aangaan bij Domus Flandria.

Het leningsbedrag kan lager zijn dan de kostprijs van de werken. In dit geval zal een gedeelte met eigen middelen moeten gefinancierd worden.

Gedurende een periode van 20 jaar wordt een tegemoetkoming in de financieringslast verstrekt die grosso modo gelijk is aan het verschil tussen:

1. enerzijds een bedrag dat overeenstemt met de kosten in interest en kapitaal, verbonden aan de lening, berekend alsof een bedrag gelijk aan 80% van de kostprijs van de renovatie- of saneringswerken wordt ontleend, die bovendien in vaste schijven wordt afgelost ("constante annuïteiten");
2. anderzijds de verwachte supplementaire huurinkomsten.

Bovendien wordt tijdens renovatie- of saneringsfase een rentesubsidie gegeven gedurende maximum 1 jaar. Deze rentesubsidie is grosso modo gelijk aan het bedrag van de interesten die de publieke instantie aan Domus Flandria moet betalen, berekend alsof een bedrag gelijk aan 80% van de kostprijs van de werken wordt ontleend.

B. Sociale koop woningen en middelgrote woningen.

De publieke instantie kan voor de bouw of de aankoop van sociale koopwoningen en van middelgrote woningen, een lening aangaan bij Domus Flandria voor een periode van maximaal 5 jaar.

In geval het de aankoop van een woning betreft, moeten er sanerings- of renovatiewerken uitgevoerd worden.

In deze gevallen wordt een rentesubsidie verleend die maximaal 3% van het leningsbedrag bedraagt voor sociale koopwoningen, en 2% voor de middelgrote woningen, telkens gedurende maximum 1 jaar.

Voor de particulier die een dergelijke sociale koopwoning verwerft en die aan de inkomensvoorwaarde voldoet (maximum 850.000 frank, zie ook Hoofdstuk III, 2.B.1 en voetnoot 1 1), is voorzien in een rentesubsidie die maximum 3% bedraagt van het bedrag van de lening die hij bij Domus Flandria aangaat.

C. Andere werken

↳

Indien er naast de aankoop, bouw, sanering en/of renovatie van sociale en middelgrote woningen nog andere werken vereist zijn die bovendien **kaderen** in de doelstellingen van het urgentieprogramma, kan de publieke instantie ook hiervoor een lening bekomen bij Domus Flandria. Hierbij wordt een rentesubsidie verleend van maximum 5% van het leningsbedrag gedurende maximum 5 jaar, berekend alsof een bedrag gelijk aan 80% van de kostprijs van de werken wordt ontleend.

Bedoelde werken kunnen zijn:

1. infrastructuutwerken en het bouwrijp maken van percelen, voor zover deze noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van één of meer hierboven bedoelde woningen;

2. het oprichten van wijkcentra of gemeenschapsvoorzieningen en andere voorzieningen met het oog op het verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving of het stimuleren van de woonfunctie in het betrokken gebied.

Hieronder kunnen bijvoorbeeld verstaan worden: wijkcentra, club-huizen voor de derde leeftijd, buurtwinkels, etc.

2. Initiatiefnemers met uitzondering van de VHM, de erkende vennootschappen, de (verenigingen van) gemeenten en OCMW's.

Deze initiatiefnemers, laten we ze privé-initiatiefnemers noemen, kunnen beroep doen op een lening bij Domus Flandria en in dat geval een rentesubsidie krijgen tijdens de bouwfase voor de volgende activiteiten:

a. de aankoop en de renovatie of sanering van een woning bestemd om door een publieke instantie (de VHM, een erkende vennootschap, een (vereniging van) gemeente(n) en een (vereniging van) OCMW('s)) als sociale woning verhuurd te worden. De rentesubsidie bedraagt maximum 6% van het leningsbedrag, berekend alsof 80% van de kostprijs van de renovatie- of saneringswerken wordt ontleend, en dit gedurende maximum 1 jaar;

b. de bouw van een woning bestemd om door een publieke instantie als sociale woning verhuurd te worden. De rentesubsidie bedraagt maximum 6% van het leningsbedrag, berekend alsof 80% van de kostprijs van de bouwwerken wordt ontleend, en dit gedurende maximum 1 jaar;

c. de aankoop en de renovatie of sanering van een woning bestemd om als sociale woning verkocht te worden. De rentesubsidie bedraagt maximum 3% van het leningsbedrag, berekend alsof 80% van de kostprijs van de renovatie- of saneringswerken wordt ontleend, en dit gedurende maximum 1 jaar;

d. de bouw van een woning bestemd om als middelgrote woning verkocht te worden of bestemd om (niet als sociale woning) verhuurd te worden. De rentesubsidie bedraagt maximum 2% van het leningsbedrag, berekend alsof 80% van de kostprijs van de bouwwerken wordt ontleend, en dit gedurende maximum 1 jaar;

e. de aankoop en renovatie of sanering van een middelgrote woning bestemd om als middelgrote woning verkocht te worden of bestemd om verhuurd te worden. De rentesubsidie bedraagt maximum 2% van het leningsbedrag, berekend alsof 80% van de kostprijs van de renovatie- of saneringswerken wordt ontleend, en dit gedurende maximum 1 jaar;

f. het renoveren of saneren van een eigen woning tot een woning bestemd om door een publieke instantie als sociale woning verhuurd te worden. Voor de rentesubsidie: zie punt c hierboven;

g. de uitvoering van andere werken, zoals hiervoor beschreven in punt A.4. en dit onder dezelfde voorwaarden (rentesubsidie van maximum 5% van het leningsbedrag gedurende 5 jaar).

In de gevallen a, b en f dient vóór het verstrijken van de voorziene uitvoeringstermijn van de werken, een overeenkomst afgesloten te worden met een publieke instantie vermits deze:

a. de betrokken woning moet ter beschikking krijgen of huren met het oog op de verhuring of onderverhuring ervan aan particulieren;

b. binnen een termijn van maximum 22 jaar de woning in eigendom moet kunnen verwerven. Vandaar dat in de overeenkomst hetzij een recht van aankoop hetzij een automatische eigendomsoverdracht van de woning ten gunste van de publieke instantie moet worden voorzien.

Ook is het mogelijk een overeenkomst te sluiten waarbij een onmiddellijke eigendomsoverdracht is voorzien (bv. na uitvoering van de werken). De betrokken instantie kan vervolgens zelf bij Domus Flandria een lening aangaan om de aankoop van de (door de privé-initiatiefnemer gebouwde of aangekochte en gerenoveerde of gesaneerde) woning te financieren.

3. Alternatieve voorstellingswijze

Hierboven werd uitgegaan van de aard van de beoogde activiteiten. We kunnen echter de zaak ook omdraaien en de verschillende mogelijkheden overlopen in functie van de hypothese of de initiatiefnemers al dan niet reeds grond in eigendom hebben.

A. VHM, erkende vennootschappen, (verenigingen van) gemeenten en OCMW's.

Wat zijn de verschillende mogelijkheden indien ik als VHM, erkende vennootschap, (vereniging van) gemeente of OCMW actief wil optreden in het urgentieprogramma, en ik heb **grond in eigendom** ?

1. Ik (als VHM, gemeente..) bouw zelf en ga hiertoe een lening aan bij Domus Flandria. Ongeacht de aard van de woning (sociale huur-, sociale koop- of middelgrote woning) geniet ik van een rentesubsidie gedurende maximum 1 jaar en indien het de bouw van een sociale huurwoning betreft, ook van de tegemoetkoming in de financieringslast. Deze tegemoetkoming wordt berekend op basis van de bouwprijs van de woning. De waarde van de grond wordt dus niet meegerekend.

Indien het de bouw van een sociale koopwoning betreft, kan de particulier die de woning aankoopt en hiertoe een lening aangaat bij Domus Flandria, genieten van een rentesubsidie van maximum 3% op het leningsbedrag.

Indien het de bouw van een sociale huurwoning betreft, kan de huurder genieten van een huursubsidie.

Ingeval er ook andere werken uitgevoerd worden, ga ik hiertoe een lening aan bij Domus Flandria en kan ik eveneens genieten van een rentesubsidie (van maximum 5% van het leningsbedrag).

2. Ik laat een privé-initiatiefnemer op mijn grond bouwen, bijvoorbeeld via een recht van opstal of van erfpacht.

De privé-initiatiefnemer die bouwt en hiertoe een lening aangaat bij Domus Flandria, kan genieten van een rentesubsidie van maximum 6% van het leningsbedrag voor sociale huurwoningen, 3% voor sociale koopwoningen, 2% voor middelgrote woningen en dit gedurende telkens maximum 1 jaar.

Indien het de bouw van sociale huurwoningen betreft, kan de huurder genieten van een huursubsidie.

Indien het de bouw van sociale koopwoningen betreft, zal de partikulier uiteraard ook de grond meekopen. De koper van een sociale koopwoning die voor de aankoop een lening aangaat bij Domus Flandria kan genieten van een rentesubsidie van maximum 3% op het leningsbedrag.

Indien de privé-initiatiefnemer woningen bouwt voor de sociale huursector, kan ik die als publieke instantie onmiddellijk aankopen na de bouwfase. Ik ga hiertoe een lening aan bij Domus Flandria en kan genieten van een tegemoetkoming in de financieringslast.

Indien ik de sociale huurwoningen niet onmiddellijk aankoop, dan neem ik ze in huur of in beheer. Ik sluit met de privé-initiatiefnemer een huurovereenkomst af waarin voorzien is in een aankoopoptie, ofwel in een automatische eigendomsoverdracht. Ik kan genieten van een tegemoetkoming die het mij moet mogelijk maken om op termijn de woning in eigendom te verwerven.

Indien ik **geen grond in eigendom** heb, zijn er de volgende mogelijkheden:

1. ik koop een woning (inclusief de grond) en ga hiertoe een lening aan bij Domus Flandria.

- a. ik kan gewoon een bestaande woning aankopen en deze sociaal verhuren waarbij de prijs van de grond meegerekend wordt in de kostprijs. Ik kan een tegemoetkoming bekomen in de financieringslast.

De sociale huurder kan een huursubsidie genieten. Ingeval er renovatie- of saneringswerken uitgevoerd worden, ga ik hiertoe een lening aan bij Domus Flandria en kan ik een rentesubsidie bekomen van maximum 6% van het leningsbedrag gedurende maximum 1 jaar.

- b. Ik kan een woning aankopen die door een privé-initiatiefnemer gebouwd is in het kader van dit urgentieprogramma met het oog op de verkoop aan mij om sociaal te verhuren. Ik kan een tegemoetkoming bekomen in de financieringslast.

De sociale huurder kan een huursubsidie genieten. De privé-initiatiefnemer kan genieten van een rentesubsidie van maximum 6% van het bedrag dat hij hiervoor bij Domus Flandria heeft geleend, gedurende maximum 1 jaar.

- c. Ik koop een bestaande woning en doe de nodige renovatie- of saneringswerken. Ik kan deze vervolgens (niet-sociaal) verhuren of als sociale of middelgrote woning verkopen aan een particulier. Met het oog op de uitvoering van de renovatie- of saneringswerken, ga ik een lening aan bij Domus Flandria en kan ik een rentesubsidie bekomen van maximum 3% of 2% van het leningsbedrag. De particulier die een sociale koopwoning verwerft, gaat hiertoe een lening aan bij Domus Flandria en kan genieten van een rentesubsidie van maximum 3% van het leningsbedrag.

2. ik huur een woning of neem een woning in beheer die door een privé-initiatiefnemer gebouwd is in het kader van het urgentieprogramma (of door hem is aangekocht én gerenoveerd of gesaneerd), met het oog op sociale verhuring. Ik kan een tegemoetkoming bekomen die het mij moet mogelijk maken om op termijn de woning in eigendom te verwerven.

De sociale huurder kan een huursubsidie genieten.

Ook kan ik een bestaande woning die niet mijn eigendom is, renoveren of saneren met het oog op sociale verhuring (bv. via een huurovereenkomst op lange termijn). Met het oog op de uitvoering van de renovatie- of saneringswerken ga ik een lening aan bij Domus Flandria en kan een rentesubsidie bekomen van maximum 6% van het leningsbedrag, gedurende maximum 1 jaar. Bovendien kan ik een tegemoetkoming bekomen die het mij moet mogelijk maken om op termijn de woning in eigendom te verwerven.

B. Initiatiefnemers met uitzondering van de VHM, de erkende vennootschappen, de (verenigingen van) gemeenten en OCMW's.

Als privé-initiatiefnemer wil ik actief optreden in het urgentieprogramma.

Indien ik **grond in eigendom** heb, zijn er de volgende mogelijkheden:

- 1. Ik bouw sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en/of middelgrote woningen of voer andere werken uit en ga hiertoe een lening aan bij Domus Flandria. Ik kan genieten van een rentesubsidie van respectievelijk maximum **6%, 3%, 2% en 5%**.

Indien het de bouw van sociale huurwoningen betreft, sluit ik een overeenkomst met een publieke instantie die hetzij onmiddellijk hetzij op termijn (via recht van voorkoop of automatische eigendomsoverdracht) de woningen verwerft of kan verwerven.

Indien het de bouw van sociale koopwoningen betreft, kan de particulier die een dergelijke woning aankoopt en hiertoe een lening aangaat bij Domus Flandria een rentesubsidie bekomen van maximum 3% van het leningsbedrag.

2. Ingeval ik reeds woningen in eigendom heb, kan ik deze renoveren of saneren en hiertoe een lening aangaan bij **Domus Flandria**.

Indien het sociale huurwoningen betreft, kan ik een rentesubsidie bekomen van maximum 6% van het leningsbedrag en sluit ik een overeenkomst met een publieke instantie die hetzij onmiddellijk hetzij op termijn (via recht van voorkoop of automatische eigendomsoverdracht) de woningen verwerft of kan verwerven.

Indien het sociale koopwoningen betreft, kan ik een rentesubsidie bekomen van maximum 3% van het leningsbedrag en kan de particulier die een dergelijke woning aankoopt en hiertoe een lening aangaat bij **Domus Flandria** een rentesubsidie bekomen van maximum 3% van het leningsbedrag.

Indien het middelgrote woningen betreft, kan ik een rentesubsidie bekomen van maximum 2% van het leningsbedrag.

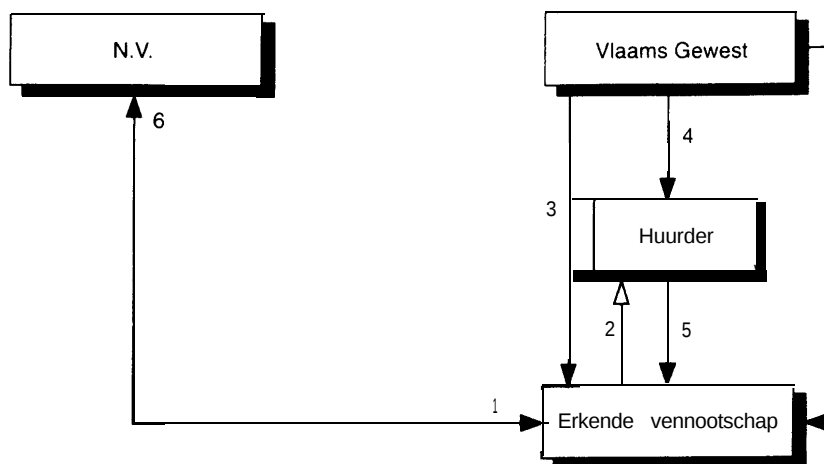
Voor andere werken kan ik een rentesubsidie bekomen van maximum 5% van het bedrag van de lening die ik hiertoe bekom van **Domus Flandria**.

Indien ik **geen grond in eigendom** heb, zijn er de volgende mogelijkheden:

1. ik koop grond en bouw woningen of ik verwerf woningen waaraan ik nodige renovatie- of saneringswerken doe. Telkens sluit ik hiertoe een lening af bij **Domus Flandria** (zie vorige alinea, punten 1 en 2).
2. Ik sluit een overeenkomst met een publieke instantie en bouw op hun grond woningen, bijvoorbeeld via een recht van opstal. Ik sluit hiertoe een lening af bij **Domus Flandria**. Deze formule is bijvoorbeeld interessant indien de bouw van sociale huurwoningen wordt beoogd.

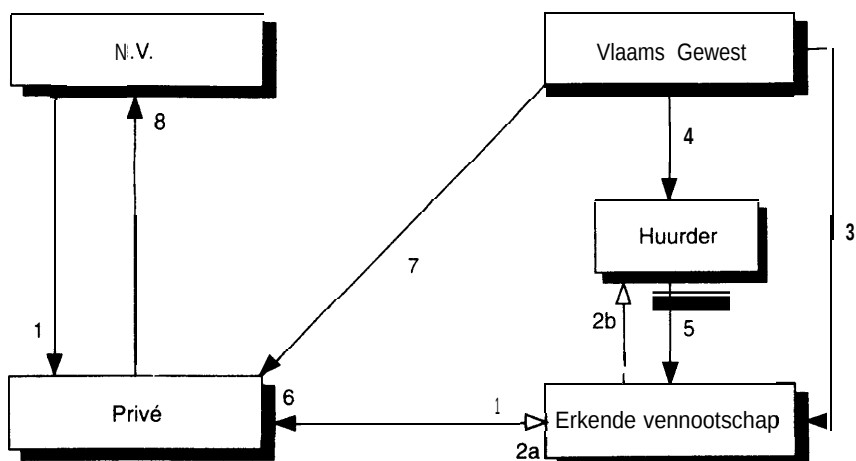
Voor wat de tegemoetkomingen betreft, wordt verwezen naar de vorige alinea, punt 1.

Ter afsluiting van dit hoofdstuk worden hierna 3 concrete schema's, alsmede een overzichtstabel weergegeven.

**SCHEMA 1 :**

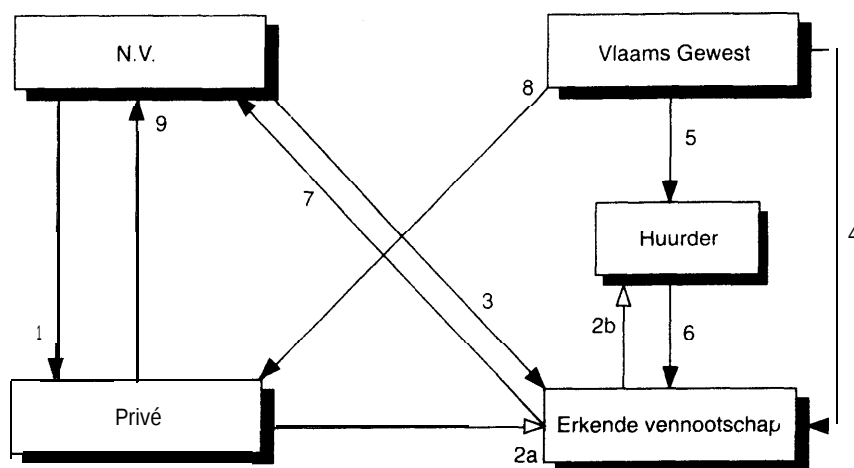
Initiatiefnemer is een erkende vennootschap
(identiek schema voor gemeenten en O.C.M.W. 's)

1. De N.V. verstrekt een lening of gelijkgestelde financiering aan de erkende vennootschap.
2. De erkende vennootschap bouwt een woning en verhuurt deze aan de particuliere huurder.
3. Het Vlaams Gewest geeft een tegemoetkoming in de financieringslast aan de erkende vennootschap.
4. Het Vlaams Gewest geeft een huursubsidie aan de huurder.
5. De huurder betaalt de huurprijs aan de erkende vennootschap.
6. De erkende vennootschap betaalt de lening (met interesten) terug aan de N.V.
7. Het Vlaams Gewest geeft een rentesubsidie aan de initiatiefnemer.

**SCHEMA 2 :**

Initiatiefnemer is een privaatrechterlijk persoon
 ("erkende vennootschap" staat hier ook voor gemeenten en O.C.M.W. 's)

1. De N.V. verstrekt een lening og gelijkgestelde financiering aan de privaatrechterlijke persoon.
2. De privaatrechterlijke persoon bouwt een woning, deze stelt deze ter beschikking van de erkende vennootschap (2a) die op haar beurt verhuurt aan de partikuliere huurder (2b).
3. Het Vlaams Gewest geeft een tegemoetkoming in de financieringslast aan e erkende vennootschap.
4. Het Vlaams Gewest geeft een huursubsidie aan de huurder.
5. De huurder betaalt de huurprijs aan de erkende vennootschap.
6. De erkende vennootschap betaalt de huurprijs aan de privaatrechterlijke persoon.
7. Het Vlaams Gewest geeft een rentesubsidie aan de initiatiefnemer.
8. De privaatrechterlijke persoon betaalt zijn lening af bij de N.V.

**SCHEMA 3 :**

Initiatiefnemer is een privaatrechterlijke persoon
 ("erkende vennootschap" staat hier ook voor gemeenten en O.C.M.W. 's)

1. De N.V. verstrekt een lening of gelijkgestelde financiering aan de privaatrechterlijke persoon.
2. De privaatrechterlijke persoon bouwt een woning, verkoopt deze vervolgens aan een erkende vennootschap (2a) die op haar beurt verhuurt aan de particuliere huurder (2b).
3. De N.V. verstrekt een lening aan de publiekrechtelijke persoon met het oog op de financiering van de aankoop van de woning.
4. Het Vlaams Gewest geeft een tegemoetkoming in de financieringslast aan de erkende vennootschap.
5. Het Vlaams Gewest geeft een huursubsidie aan de huurder.
6. De huurder betaalt de huurprijs aan de erkende vennootschap.
7. De publiekrechtelijke persoon betaalt zijn lening af bij de N.V.
8. Het Vlaams Gewest geeft een rentesubsidie aan de initiatiefnemer.
9. De privaatrechterlijke persoon betaalt zijn lening af bij de N.V.

Verrichting	Initiatief- nemer	Activiteit	Tussenkomst van		
			Publiekrechtelijk persoon	Privaatrechtelijk persoon	Particulier
1. Sociale of gelijk- gestelde HUURWONINGEN	Publiek- rechtelijk	1. Aankoop	- tegemoetkoming	.....	Huursubsidie
		2. Bouw of aankoop + sanering / renovatie	- tegemoetkoming - rentesubsidie / werken	.....	Huursubsidie
		3. Huur + sanering / renovatie	- tegemoetkoming - rentesubsidie / werken	.....	Huursubsidie
		4. sanering / renovatie eigen patrimonium	- tegemoetkoming - rentesubsidie / werken	.....	Huursubsidie
2. Sociale of gelijk- gestelde KOOPWONINGEN - Middelgrote KOOPWONINGEN	Privaat- rechtelijk	1. Aankoop (*)	.....	.....	Huursubsidie
		2. Bouw of aankoop + sanering / renovatie (*)	- tegemoetkoming	- rentesubsidiewerken	Huursubsidie
		3. Sanering/renovatie (*)	- tegemoetkoming	- rentesubsidie/werken	Huursubsidie
	Publiek- rechtelijk	1. Aankoop en de sanering of renovatie 2. Bouw	rentesubsidie/ werken	.....	rentesubsidie/ leninglast (**)
3. Werken	Privaat- rechtelijk	1. Aankoop en de sanering of renovatie 2. Bouw	.....	rentesubsidie/ werken	rentesubsidie/ leninglast (**)
	Publiek- rechtelijk	Infrastructuurwerken wijkcentra voorzieningen e.a.	rentesubsidie/ werken	.....	.....
	Publiek- rechtelijk	Infrastructuurwerken wijkcentra voorzieningen e.a.	.....	rentesubsidie/ werken	

(*) altijd gepaard met verhuring / terbeschikkingstelling aan publiekrechtelijk persoon die onmiddellijk of op termijn aankoopt.

(**) enkel voor de aankoop van sociale of daarmee gelijkgestelde woningen

HOOFDSTUK III. REGLEMENTAIRE EN CONTRACTUELE BEPALINGEN

1. Beperkingen en randvoorwaarden

1.a. Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Executieve van 23 juli 1992 (tot uitvoering van artikel 49 van het dekreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992) kunnen de hierna besproken tussenkomsten slechts verleend worden voor projecten die gerealiseerd worden op het grondgebied van de gemeenten die aan één of meer van de bepaalde criteria voldoen (zie bijlage 1).

De toepassing van deze criteria resulteert, momenteel, in een lijst van 80 gemeenten die door Minister DE BATSELIER wordt vastgesteld bij ministerieel besluit (zie Bijlage 2). Deze lijst kan, mits toepassing van dezelfde criteria, aangepast worden op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling van 1991, wanneer deze beschikbaar zullen zijn.

1 .b. In de overeenkomst van 7 september 1992 tussen de Vlaamse Executieve, de VHM en Domus Flandria is bepaald dat Domus Flandria bepaalde verhoudingen zal nastreven bij de aanwending van het werkkapitaal waarover zij zal kunnen beschikken. Uiteraard geldt deze verbintenis enkel voor Domus Flandria. Deze streefpercentages gelden niet per project, maar in globo over alle projecten in de 80 gemeenten.

Zo dient Domus Flandria ernaar te streven om minstens 70% van haar middelen aan te wenden voor de realisatie van:

1. projecten die bijdragen tot de stadsvernieuwing;
2. projecten die gelegen zijn in woonnoodgebieden of herwaarderingsgebieden;
3. projecten die:
 - a. volgens het gewestplan gelegen zijn in een woongebied, een woongebied met landelijk karakter of een woongebied met kulturele, historische en/of esthetische waarde. Gebieden die volledig omsloten zijn door een woongebied of een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, en waarvoor de woonbestemming werd vastgelegd door middel van een goedgekeurd APA of BPA komen eveneens in aanmerking.
 - b. deel uitmaken van of nauw aansluiten bij de bestaande bebouwing.

Domus Flandria zal er tevens naar streven om:

1. maximum 10% van haar middelen aan te wenden voor de realisatie van werken die kaderen in de doelstellingen van het urgentieplan, onder meer infrastructuurwerken, het bouwrijp maken van percelen, het oprichten van gemeenschapsvoorzieningen en wijkcentra, etc.;
2. minimum 75% van de middelen die zij aanwendt voor de realisatie van projecten met betrekking tot woningen, te reserveren voor projecten met betrekking tot sociale of daarmee gelijkgestelde woningen;
3. minimum 65% van de middelen die zij aanwendt voor de realisatie van projecten met betrekking tot sociale woningen, te reserveren voor projecten met betrekking tot sociale (of daarmee gelijkgestelde) huurwoningen.

1 .c. Met sociale woning wordt bedoeld, een volkswoning of een kleine landeigendom te bouwen, te kopen en/of te saneren of te renoveren door of in opdracht van de VHM of een door haar erkende vennootschap.

Een met een sociale woning gelijkgestelde woning is een woning waarvan de verkoopwaarde bij vrijwillige verkoop, zoals geraamd door de Minister, en desgevallend na uitvoering van sanerings-, renovatie- en/of aanpassingswerken, een bedrag van 3500.000 frank (1) niet overschrijdt.

Een middelgrote woning is een woning waarvan de verkoopwaarde bij vrijwillige verkoop, zoals geraamd door de Minister, en desgevallend na uitvoering van sanerings-, renovatie en/of aanpassingswerken, een bedrag van 4.500.000 BF (2) niet overschrijdt.

In beide voornoemde gevallen moeten de woningen voldoen aan de oppervlakte- en technische normen, zoals bepaald door de Minister. De Minister kan afwijken van voormelde maximumbedragen op basis van de grondwaarde van de betrokken woning.

(1) het basisbedrag, zoals bepaald in Artikel 1 d) van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen. Het basisbedrag wordt niet verhoogd per kind ten laste of ascendent, maar wel per bijkomende slaapkamer. De verhoging bedraagt 5% voor elke slaapkamer behoudens de eerste of enige.

(2) het basisbedrag, zoals bepaald in Artikel 1 c) van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van middelgrote woningen. Het basisbedrag wordt niet verhoogd per kind ten laste of ascendent, of voor beroepsdoeleinden, maar wel per bijkomende slaapkamer. De verhoging bedraagt 5% voor elke slaapkamer behoudens de eerste of enige.

2. Tegemoetkomingen van het Vlaamse Gewest.

A. Sociale huurwoningen.

Er zijn tussenkomsten voorzien voor de aankoop, bouw, renovatie en/of sanering van sociale (of daarmee gelijkgestelde) huurwoningen indien daartoe door de initiatiefnemer een lening bekomen wordt bij Domus Flandria.

Deze initiatiefnemers kunnen zijn:

1. publiekrechtelijke persoon : (3)de VHM, een door haar erkende vennootschap, een gemeente (of vereniging ervan), een OCMW (of vereniging ervan);

2. privaatrechtelijk persoon : ieder ander persoon (publiek of privé) voor zover er een **overeenkomst** gesloten wordt met een publiekrechtelijk persoon (zoals hierboven bepaald).

In die **overeenkomst** moet minstens bepaald zijn :

- a. dat de woning ter beschikking gesteld wordt van (of verhuurd wordt aan) die publiekrechtelijke persoon die ze op zijn beurt doorverhuurt als sociale woning aan particulieren;
- b. de huurprijs die zal betaald worden;
- c. de **eigendomsoverdracht ten** gunste van de publiekrechtelijke persoon..

De mogelijke wijzen van **eigendomsoverdracht** zijn :

- 1. de terbeschikkingstelling of het huren met aankoopoptie. In elk geval moet de publiekrechtelijke persoon de woning in eigendom kunnen verwerven binnen een termijn van 22 jaar. Die termijn begint te lopen vanaf het ogenblik waarop de lening bij **Domus Flandria** wordt aangegaan, maar kan uiteraard minder zijn dan 22 jaar.

Uiteraard zal de huurprijs functie zijn van het te betalen bedrag bij de lichting van de optie.

In de overeenkomst moet bepaald worden dat, indien de publiekrechtelijke persoon binnen de overeengekomen termijn de optie niet licht, de V.H.M. dit recht onder dezelfde voorwaarden kan uitoefenen.

(3) Enkel de hier vermelde personen worden voor de toepassing van dit besluit aanzien als publiekrechtelijk, wat dus **afwijkt** van de normale definitie ervan. Andere **publiekrechtelijke** instanties dan de hier vermelde moeten in dit geval dus **aanzien** worden als privaatrechtelijk.
Het Vlaams Woningfonds kan (na voorafgaande machtiging daartoe van de Minister) genieten van de toekenning van de "tegemoetkoming" en de "rentesubsidie" (zie verder).

2. De automatische eigendomsoverdracht: de overeenkomst bevat hier in feite reeds de eigendomsoverdracht, doch de fysieke overdracht zal pas geschieden na verloop van de overeengekomen termijn (eveneens maximum 22 jaar). De huurprijs is in dit geval eigenlijk de gespreide betaling van de aankoopssom.
3. Een andere mogelijke overeenkomst kan de onmiddellijke aankoop van de woning door de publiekrechtelijke persoon tegen een vooraf vastgestelde prijs inhouden en ten laatste op het ogenblik dat de woning ter beschikking gesteld wordt van de publiekrechtelijke persoon. In een dergelijke overeenkomst hoeft uiteraard niets bepaald te worden aangaande de verhuring van de woning.

De verschillende vormen van tussenkomsten die cumulatief van toepassing (kunnen) zijn, zijn :

1. een tegemoetkoming voor de aankoop, stichting, inhuurneming of terbeschikkingstelling, hierna tegemoetkoming genoemd;
2. een huursubsidie;
3. een rentesubsidie.

A.1. De tegemoetkoming.

Als **Domus Flandria** een lening verstrekt voor de aankoop, bouw en/of renovatie of sanering van een sociale (of ermee gelijkgestelde) huurwoning, kan de Minister een tegemoetkoming verlenen aan de betrokken publiekrechtelijke persoon (dus ongeacht wie initiatiefnemer is) voor een periode van 20 jaar vanaf de verrekeningsdag (4).

Voor de berekening van het bedrag van de tegemoetkoming wordt uitgegaan van twee gegevens :

1. het zogenaamde basisbedrag: de kostprijs van de verrichting, beperkt tot 2.000.000 frank, te verhogen met 60% van het gedeelte van de kostprijs boven 2.000.000 frank (5). De kostprijs is de som van alle uitgaven voor de stichting of de (uitgestelde) aankoop van de woning, met uitzondering van de grond, indien die reeds in eigendom is van de publiekrechtelijke persoon. De Minister kan voor dit basisbedrag een bovengrens vaststellen.

(4) De bedoelde periode van 20 jaar begint vanaf de laatste dag van de maand waarin de aankoop is gebeurd. Ingeval werken worden uitgevoerd begint de periode op de laatste dag van de maand waarin de initieel voorziene uitvoeringstermijn is verstreken. Ze eindigt in elk geval op de 22ste verjaardag van de laatste dag van de maand waarin de eerste geldopname van de lening is gebeurd.

(5) De Minister kan afwijkingen toestaan op de bepaling van het basisbedrag in functie van de omvang van de eigen middelen waarover de publiekrechtelijke persoon beschikt. Indien het een door de V.H.M. erkende vennootschap betreft, geeft de V.H.M. hieromtrent haar advies.

2. de (fictieve) markthuurprijs: een bedrag dat gelijk is aan 6,5% van het basisbedrag (doch maximaal 130.000 frank (6) bedraagt) en dat jaarlijks verhoogd wordt met 25%.

Dat basisbedrag wordt in aanmerking genomen naar verhouding van 20 konstante annuïteiten die overeenkomen met de aflossing van het basisbedrag en de intresten berekend als de effectieve rentevoet (7) verhoogd met 1%.

Het (jaarlijks) verschil tussen de annuïteit en de markthuurprijs over 20 jaar en in prijzen van vandaag (de zogenaamde actuele waarde), wordt aan de hand van de effectieve rentevoet verhoogd met 1% terug omgerekend naar 20 konstante annuïteiten. Dit is het jaarlijkse (vaste) bedrag van de tegemoetkoming. Deze kan bovendien in maandelijkse schijven uitbetaald worden.

Merk op dat het leningsbedrag en het basisbedrag niet gelijk hoeven te zijn, en dat de reële huurprijs kan afwijken van wat hier markthuurprijs genoemd wordt.

Ingeval van sanering of renovatie van eigen patrimonium van de publiekrechtelijke persoon is de berekening van het bedrag van de tegemoetkoming analoog als hierboven, met dien verstande dat het basisbedrag gelijk is aan 80% van de kostprijs (8). Bovendien wordt de tegemoetkoming verhoogd met 4,1% van het basisbedrag. De verhoging zal echter maximum 82.000 frank bedragen.

Op de volgende pagina wordt een en ander aan de hand van een concreet voorbeeld toegelicht.

Eenvoudigheids halve wordt hier verondersteld dat een erkende vennootschap louter een woning aankoopt, en dit voor 2500.000 frank. De vennootschap bekomt hiertoe een lening van 2.300.000 frank bij **Domus Flandria** die zij op 20 jaar terugbetaalt. Het saldo (200.000 frank) wordt gedekt door eigen middelen. Indien de erkende vennootschap aan **Domus Flandria** de lening terugbetaalt via een systeem van constante annuïteiten (hetgeen nochtans niet vereist is) bedraagt de werkelijke kost voor de erkende vennootschap jaarlijks 251.957 frank (kolom B).

Het basisbedrag is in dit geval gelijk aan 2.000.000 frank te verhogen met 60% X $(2.500.000 - 2.000.000) = 2.300.000$ frank. Indien de effectieve rentevoet 9% bedraagt, correspondeert met dit basisbedrag een jaarlijkse annuïteit van 270.157 frank (kolom C). Het jaarlijks verschil tussen deze annuïteit en de markthuurprijs (kolom D) vormt telkens een bedrag (kolom E) dat na actualisering (aan 10%) (kolommen F en G) wordt omgezet in een vast jaarlijks bedrag (kolom H). Dit vast jaarlijks bedrag vormt de jaarlijkse schijf van de tegemoetkoming voor de erkende vennootschap.

In bijlage 3 gaat een uitgewerkt voorbeeld dat tevens rekening houdt met de kosten van de exploitatie van de woning tijdens de periode van twintig jaar.

- (6) Merk op dat het bedrag van 130.000 frank eveneens overeenkomt met 20% (het normaal aanvaarde percentage dat uitgegeven kan worden voor de huur) van 650.000 frank (de inkomensgrens voor een sociale huurwoning).
- (7) Onder "effectieve rentevoet" moet verstaan worden : de effectieve rentevoet van de door de naamloze vennootschap laatst aangegane lening met gewestwaarborg.
De Minister kan evenwel een maximum percentage vaststellen in functie van de marktrentevoet op lange termijn.
- (8) De Minister kan een ander percentage vaststellen in functie van de omvang van de eigen middelen waarover de publiekrechtelijke Persoon beschikt. Indien het een door de V.H.M erkende vennootschap betreft, geeft de V.H.M. hieromtrent haar advies.

Kostprijs woning					2500000		
Leningsbedrag					2300000		
Basisbedrag					2300000		
Markthuurprijs					130000		
Interest Lening					9 %		
A Jaar	B Werke- lijke kost voor E.V.	C Annuïteit Basis- bedrag	D Markthuur prijs	E Tegemoet- koming (teore- tisch)	F % aktua- lise- ring	G Aktuele waarde Tegemoet- koming	H Tegemoet- koming
1	251957	270157	130000	140157	0,91	127416	116150
2	251957	270157	133250	136907	0,83	113146	116150
3	251957	270157	13658 1	133576	0,75	100358	116150
4	251957	270157	139996	130161	0,68	88902	116150
5	251957	270157	143496	126661	0,62	78647	116150
6	251957	270157	147083	123074	0,56	69472	116150
7	251957	270157	150760	119397	0,51	61270	116150
8	251957	270157	154529	115628	0,47	53941	116150
9	251957	270157	158392	111765	0,42	47399	116150
10	251957	270157	162352	107805	0,39	41563	116150
11	251957	270157	166411	103746	0,35	36362	116150
12	251957	270157	170571	99586	0,32	31731	116150
13	251957	270157	174836	95322	0,29	27611	116150
14	251957	270157	179206	90951	0,26	23950	116150
15	251957	270157	183687	86471	0,24	20700	116150
16	251957	270157	188279	81878	0,22	17819	116150
17	251957	270157	192986	77171	0,20	15268	116150
18	251957	270157	197810	72347	0,18	13012	116150
19	251957	270157	202756	67402	0,16	11021	116150
20	251957	2701.57	207825	62333	0,15	9265	116150

A De periode van 20 jaar waarin de tegemoetkoming verleend wordt.

B De werkelijke annuïteit voor de terugbetaling van de lening aan een intrestvoet van 9%.

C De annuïteiten berekend op het **basisbedrag** (2 miljoen + 60% van kostprijs boven de 2 miljoen) en een intrestvoet van 9% + 1%.

D 6,5% van het basisbedrag (maximum 130.000), jaarlijks te verhogen met 2,5%.

E Het verschil tussen de annuïteiten van het basisbedrag (C) en de markthuurprijs (D).

F Het aktualiseringpercentage (berekend aan 9% + 1%).

G De aktuele waarde van de tegemoetkoming : (E) x (F).

H Annuïteit berekend op basis van de aktuele waarde van de tegemoetkoming en een intrest van 9% + 1%.

Dit is het BEDRAG VAN DE TEGEMOETKOMING.

Kostprijs woning					2000000		
Leningsbedrag					1800000		
Basisbedrag					2000000		
Markthuurprijs					130000		
Interest Lening					9 %		
A Jaar	B Werke- lijke kost voor E.V.	C Annuïteit Basis- bedrag	D Markthuur prijs	E Tegemoet- koming (teore- tisch)	F % aktua- lise- ring	G Aktuele waarde Tegemoet- koming	H Tegemoet- koming
1	197184	234919	130000	104919	0,91	95381	80913
2	197184	234919	133250	101669	0,83	84024	80913
3	197184	234919	136581	98338	0,75	73883	80913
4	197184	234919	139996	94923	0,68	64834	80913
5	197184	234919	143496	91424	0,62	56767	80913
6	197184	234919	147083	87836	0,56	49581	80913
7	197184	234919	150760	84159	0,51	43187	80913
8	197184	234919	154529	80390	0,47	37503	80913
9	197184	234919	158392	76527	0,42	32455	80913
10	197184	234919	162352	72567	0,39	27978	80913
11	197184	234919	166411	68508	0,35	24012	80913
12	197184	234919	170571	64348	0,32	20503	80913
13	197184	234919	174836	60084	0,29	17404	80913
14	197184	234919	179206	55713	0,26	14671	80913
15	197184	234919	183687	51233	0,24	12265	80913
16	197184	234919	188279	46640	0,22	10150	80913
17	197184	234919	192986	41934	0,20	8296	80913
18	197184	234919	197810	37109	0,18	6674	80913
19	197184	234919	202756	32164	0,16	5259	80913
20	197184	234919	207825	27095	0,15	4027	80913

- A De periode van 20 jaar waarin de tegemoetkoming verleend wordt.
- B De werkelijke annuïteit voor de terugbetaling van de lening aan een intrestvoet van 9%.
- C De annuïteiten berekend op het basisbedrag (2 miljoen + 60% van kostprijs boven de 2 miljoen) en een intrestvoet van 9% + 1%.
- D 6,5% van het basisbedrag (maximum 130.000), jaarlijks te verhogen met 2,5%.
- E Het verschil tussen de annuïteiten van het basisbedrag (C) en de markthuurprijs (D).
- F Het aktualiseringpercentage (berekend aan 9% + 1%).
- G De aktuele waarde van de tegemoetkoming : (E) x (F).
- H Annuïteit berekend op basis van de aktuele waarde van de tegemoetkoming en een intrest van 9% + 1%.

Dit is het BEDRAG VAN DE TEGEMOETKOMING.

A.2. Huursubsidie

Aan de particuliere huurder die een sociale (of daarmee gelijkgestelde) woning huurt van een publiekrechtelijke persoon die kan genieten van de hiervoor beschreven “tegemoetkoming”, kan een huursubsidie verleend worden.

Deze bepaling geldt echter niet voor de sanering of renovatie van het eigen patrimonium van de publiekrechtelijke persoon, en evenmin voor de huurwoningen van het Vlaams Woningfonds.

De huursubsidie kan toegekend worden gedurende een periode van 20 jaar, die aanvangt de laatste dag van de maand waarin de particulier de woning in huur neemt, en die in elk geval eindigt op de 22ste verjaardag van de laatste dag van de maand waarin de eerste geldopname van de lening is gebeurd (9).

Het jaarlijks verschuldigde bedrag van de huursubsidie is gelijk aan het verschil tussen:

1. de markthuurprijs (6,5% van het basisbedrag met een maximum van 130.000 frank, jaarlijks te verhogen met 2,5% (10);
2. het door de particuliere huurder werkelijk te dragen gedeelte van de huurprijs (zie verder bij “huurregelen”).

De jaarlijkse huursubsidie is beperkt tot 82.000 frank (desgevallend per 1 januari aan te passen aan de evolutie van het gemiddeld indexcijfer van de consumptieprijzen). De huursubsidie kan maandelijks in de vorm van voorschotten uitbetaald worden. Zij kan rechtstreeks aan de publiekrechtelijke persoon gestort worden als betaling van een gedeelte van de huurprijs.

A.3. Rentesubsidie

De rentesubsidie wordt verleend aan de initiatiefnemer (publiek- of privaatrechtelijke persoon) gedurende de bouw-, sanerings- of renovatieperiode.

Deze periode neemt een aanvang de laatste dag van de maand waarin de eerste geldopname van de lening is gebeurd en eindigt bij het verstrijken van de voorziene (of werkelijke, als deze korter is) uitvoeringstermijn. De maximumduur van die periode is 1 jaar.

Voor de berekening van het bedrag van de rentesubsidie wordt slechts rekening gehouden met 80% van de kostprijs van de bouw-, sanerings- of renovatiewerken, beperkt tot het leningsbedrag.

(9) De termijn van 22 jaar is te zien als 20 jaar effectief gebruik, 1 jaar **bouwfase** en 1 jaar marge.

(10) Dit bedrag kan door de Minister aangepast worden in functie van de geactualiseerde kostprijs van de woning.

De interesten op dit bedrag worden beperkt op grond van de effectieve rentevoet. De rentesubsidie komt overeen met de hierboven bekomen interesten, met een maximum van 6% van het leningsbedrag.

De rentesubsidie is betaalbaar na de hierboven omschreven periode (max. 1 jaar), en kan in voorschotten betaald worden.

Voorbeeld: de bouw van een sociale huurwoning

Kostprijs van de werken :	2.200.000,-
Leningsbedrag :	1.700.000,-
Effectieve rentevoet van de door de NV laatst aangegane lening :	9%
bouwphase:	1 jaar

Indien de bouwactiviteit gelijkmatig over het ganse jaar is gespreid en Domus Flandria zelf een rentevoet zou aangerekend hebben van 10% aan de ontlener, zal deze aan Domus Flandria een bedrag aan interesten moeten betalen gelijk aan $1/2 \text{ van } 10\% \times 1.700.000 \text{ frank} = 85.000 \text{ frank}$.

Vermits het leningsbedrag (1.700.000 frank) lager is dan 80% van de kostprijs (1.760.000 frank), dient op dit vlak geen aanpassing te gebeuren. Nochtans blijkt uit dit theoretisch voorbeeld dat de door Domus Flandria aangerekende rentevoet (10%) hoger is dan de effectieve rentevoet van de door Domus Flandria laatst aangegane lening met gewestwaarborg (9%). Vandaar dat slechts een bedrag weerhouden wordt dat gelijk is aan $50\% \times 9\% \times 1.700.000 \text{ frank} = 76.500 \text{ frank}$.

Vermits dit bedrag lager is dan 6% van het leningsbedrag, bedraagt de verschuldigde rentesubsidie 76.500 frank.

A.4. Huurregelen

De verhuring van de woningen die het voornwerp uitmaken van de onder punt A.1 beschreven tegemoetkoming en die eigendom zijn, ter beschikking gesteld worden van of verhuurd worden aan een publiekrechtelijke persoon, geschiedt volgens het besluit van de Vlaamse Executieve van 28 november 1990 tot reglementering van het sociale huurstelsel in toepassing van artikel 80ter van de huisvestingscode, met dien verstande dat:

1. de door de particuliere huurder te betalen maandelijkse huurprijs gelijk is aan de som van het door hem te dragen maandelijks gedeelte van deze huurprijs en de huursubsidie, omgerekend op maandbasis;
2. het maandelijks door de huurder werkelijk te dragen gedeelte van de huurprijs gelijk is aan "de reële maandelijkse huurprijs" (te bepalen conform dit besluit), "desgevallend verlaagd met kortingen en/of toelagen die aan de vennootschap of aan de huurder kunnen worden toegekend krachtens een andere specifieke reglementering" (zie artikel 14 van voormeld besluit).

Evenwel is voor de berekening van het door de particuliere huurder te dragen gedeelte van de huurprijs, het jaarbedrag van de in artikel 9, van voormeld besluit, bedoelde basishuurprijs van de woning tot 31 december 1994 maximaal gelijk aan 4,8 procent van het hierboven bedoelde basisbedrag (zie A.1), met een maximum van 96.000 frank.

Is de verhuurder niet de **VHM** of een erkende vennootschap (dus wel: een gemeente, **OCMW** of een vereniging van gemeenten of **OCMW's**), dan moet inzonderheid rekening gehouden worden met de volgende bepalingen:

1. er wordt geen rekening gehouden met de rol van de VHM in haar hoedanigheid van voogdijoverheid;
2. de aanvragen tot afwijking bedoeld in artikel 6 van voormeld besluit (nl. de toelatingsvoorwaarden en de toewijzing) worden behandeld door de Minister;
3. het verhaal bedoeld in artikel 7 van voormeld besluit wordt rechtstreeks ingediend bij de Minister.

De geschetste huurregelen gelden niet voor de woningen die reeds eigendom zijn van een publiekrechtelijke persoon en die in het kader van dit urgentieprogramma gerenoveerd of gesaneerd worden.

B. Sociale koop woningen en middelgrote woningen

6.1. Rentesubsidie aan initiatiefnemers

De Minister kan een rentesubsidie toekennen aan een publiekrechtelijke of privaatrechtelijke persoon die één of meer sociale of daarmee gelijkgestelde koopwoningen, en/of middelgrote woningen aankoopt en saneert of renoveert, of bouwt, en die hiertoe een lening bekomt bij **Domus Flandria**.

De looptijd van deze lening kan maximum vijf jaar bedragen.

De sociale (of daarmee gelijkgestelde) koopwoningen dienen, binnen een door de Minister vast te stellen termijn, verkocht te worden aan particulieren waarvan het inkomen in principe niet meer bedraagt dan **850.000,- fr** (11).

De middelgrote woningen dienen, in geval van verkoop, verkocht te worden aan particulieren waarvan het inkomen in principe niet meer bedraagt dan **1.050.000,- fr**. (12)

(11) Zoals bepaald in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

"In principe" betekent : de inkomensgrens wordt verhoogd met 40.000 fr. voor gehuwden en per kind of gehandicapte ten laste.

(12) Zoals bepaald bij artikel 10, tweede lid, a), van het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 maart 1990 houdende uitvoering van artikel 80 van de Huisvestingscode.

"In principe" betekent : de inkomensgrens wordt verhoogd met 40 000 fr. voor gehuwden en per kind of gehandicapte ten laste.

Onder inkomen wordt verstaan, het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de particulier en, desgevallend, de **persoon met** wie hij op het ogenblik van de verkoop wettelijk of feitelijk samenwoont, tijdens het voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum waarop **Domus Flandria** de principiële beslissing tot het toestaan van de lening heeft genomen.

Voor de berekening van het bedrag van de rentesubsidie dient dezelfde methode gevolgd te worden als hiervoor beschreven onder punt A.3, met dien verstande dat de rentesubsidie gelijk is aan:

1. voor de sociale koopwoningen : 50% van de rentesubsidie voor projecten met betrekking tot sociale huurwoningen, beperkt tot 3% van het leningsbedrag;
2. voor de middelgrote woningen : 25% van de rentesubsidie voor projecten met betrekking tot sociale huurwoningen, beperkt tot 2% van het leningsbedrag.

6.2. Rentesubsidie aan particulieren

Er is voorzien in de toekenning van een rentesubsidie aan particulieren die een lening aangaan bij **Domus Flandria** voor de aankoop van een sociale (of daarmee gelijkgestelde) woning die in het kader van dit urgentieprogramma werd gerealiseerd.

Deze rentesubsidie kan toegekend worden voor een periode van 20 jaar. Deze periode vangt aan op de laatste dag van de maand waarin de aankoop is **gebeurd** en eindigt in elk geval op de tweentwintigste verjaardag van de laatste dag van de maand waarin bij **Domus Flandria** de eerste geldopname van de lening, die aangegaan werd met het oog op de realisatie van de betrokken woning, is gebeurd.

De particulier dient de voorwaarden na te leven, gesteld in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Dit houdt in het bijzonder in dat de woning waarop de lening betrekking heeft :

1. moet bewoond worden door de ontlener en zijn gezin;
2. niet vervreemd mag worden tijdens de aflossingsduur van de lening;
3. noch geheel of gedeeltelijk mag gebruikt worden voor handelsdoeleinden, noch in huur of onderverhuur gegeven worden, noch verbouwd zonder voorafgaande schriftelijke machtiging.

Voor de berekening van het bedrag van de rentesubsidie die aan de particulier kan worden toegekend, wordt vertrokken van 80% van het bedrag bedoeld in artikel 6, eerste lid, 2°, van het besluit van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het **bouwen**, kopen of verbouwen van woningen, namelijk "100% van de verkoopwaarde of, indien deze lager is, van de koopprijs". Dit bedrag wordt beperkt tot het leningsbedrag.

Uitgaande van het aldus bekomen bedrag, berekent men:

1. enerzijds twintig constante opeenvolgende annuïteiten die overeenkomen met de aflossing van het hierboven bedoelde bedrag en de interesten erop berekend op basis van effectieve rentevoet van de door Domus Flandria laatst aangegeane lening met gewestwaarborg;
2. anderzijds twintig constante opeenvolgende annuïteiten, berekend op grond van de rentevoet bekomen met toepassing van artikel 4, §1, van het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Krachtens dit besluit dient vooreerst de basisrentevoet worden vastgesteld (13). De rentevoet van de lening is gelijk aan deze basisrentevoet, vermenigvuldigd met

$$0,46875 + \frac{0,025 \times I}{40.000}$$

berekend tot op de vijfde decimaal. Hierin is I het inkomen van het voorlaatsto jaar voorafgaand aan de referentiedatum. De rentevoet wordt steeds afgerond naar het eerstlagere kwartprocent.

De verschillen tussen de annuïteiten van 1^o en 2^o vormen het jaarlijks bedrag van de rentesubsidie, met dien verstande dat:

1. rekening dient gehouden te worden met artikel 4, §2, van het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Dit wil zeggen dat de rentevoet om de vijf jaar wordt herzien;

2. het jaarlijks bedrag van de rentesubsidie beperkt is tot 3% van het leningsbedrag.

Het jaarlijks gedeelte van de rentesubsidie kan betaalbaar worden gesteld in twaalf maandelijks schijven vanaf de eerste maand na het verlijden van de leningsakte.

(13) Deze rentevoet mag niet minder dan 85 pct., noch meer dan 95 pct. bedragen van de Interestvoet die de Algemene Spaar- en Lijfrentekas aan haar gewone cliënten aanrekent op de datum van het aangaan van de lening, overeenkomstig de artikelen 83 en 89 van de Huisvestingscode.

C. Financiering van andere werken

Naast de aankoop, bouw, sanering en/of renovatie van sociale en middelgrote woningen, zijn er nog werken mogelijk die verbonden zijn met één of meer van de hiervoor vermelde activiteiten en die bovendien kaderen in de doelstellingen van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting. Meer bepaald zijn dit:

1. infrastructuurwerken en het bouwrijp maken van percelen, voor zover deze noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van één of meer hierboven bedoelde woningen;
2. het oprichten van wijkcentra of gemeenschapsvoorzieningen en andere voorzieningen met het oog op het verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving of het stimuleren van de woonfunctie in het betrokken gebied. Hieronder zij bijvoorbeeld begrepen: sportinfrastructuur, club-huizen voor de derde leeftijd, diensten (postkantoor), buurtwinkels, etc.

De initiatiefnemer (privaat of publiek) die voor deze werken een lening bekommt bij Domus Flandria, kan een rentesubsidie bekomen voor een periode van 5 jaar die aanvangt op de laatste dag van de maand waarin de eerste geldopname bij Domus Flandria is gebeurd.

Voor de berekening van het bedrag van de rentesubsidie dat tijdens een bepaald jaar is verschuldigd, wordt uitgegaan van het bedrag van de interesten die de initiatiefnemer tijdens dat jaar aan Domus Flandria verschuldigd is. Het bedrag van de in aanmerking te nemen interesten wordt beperkt op grond van de effectieve rentevoet, dit wil zeggen de werkelijke rentevoet van de door Domus Flandria laatst aangepane lening met gewestwaarborg.

Het gedeelte van de rentesubsidie dat tijdens een bepaald jaar verschuldigd is, is gelijk aan 50% van het hierboven bepaalde bedrag van de interesten voor dat jaar en beperkt tot 5% van het leningsbedrag. Dit bedrag wordt, desgevallend in de vorm van voorschotten, jaarlijks betaalbaar gesteld en voor het eerst vanaf de eerste verjaardag van de aanvangsdatum.

HOODSTUK IV : NORMEN EN PROCEDURE

1. Normen

Vooreerst is bepaald dat alle werken die in het kader van dit urgentieplan uitgevoerd worden, dienen te gebeuren door aannemers van werken die erkend (14) en geregistreerd (15) zijn.

Bovendien is het aangewezen oppervlakte- en technische normen vast te stellen waaraan de woningen dienen te voldoen, Er dient immers op toegezien te worden dat de toekomstige exploitatie- en onderhoudskosten tot een minimum worden beperkt. In bijlage 4 wordt een overzicht gegeven van de minimale oppervlakte-eisen die terzake gesteld worden. Deze zullen aangevuld worden met specifieke technische normen.

Vornoemde criteria zullen mede een “checklist” vormen voor Domus Flandria bij de beraadslaging over de financiering van een project.

Wat de oppervlakenormen betreft, dient erop gewezen te worden dat de weergegeven oppervlaktematen deze zijn die de VHM hanteert. Garages zijn hierin niet expliciet opgenomen; het al dan niet voorzien van garages is afhankelijk van de stedenbouwkundige bepalingen in de betreffende gemeenten.

Bovendien moeten deze woongelegenheden in de woon-, kook- en slaapruidten rechtstreeks aan de buitenlucht verlucht kunnen worden en over rechtstreeks daglicht kunnen beschikken. De WC en/of sanitaire ruidten mogen bovendien niet rechtstreeks uitgeven in woonlokale.

Voor appartementen is bepaald dat:

1. het gebouw waarin het appartement zich bevindt, moet beschikken over een personenlift wanneer het meer dan vier bouwlagen telt;
2. de kookruimte niet noodzakelijk over daglicht moet beschikken.

De technische eisen zullen worden vastgesteld op basis van het zogenaamde “Algemeen Bestek voor de Sociale Woningbouw”. Dit houdt in dat elke woongeleghenheid moet voldoen aan zekere eisen die gesteld zijn in dit prestatiebestek, ongeacht de wijze van aanbesteding of de wijze van uitvoering, en dit onverminderd latere wettelijke wijzigingen.

Dit betekent dus niet dat er steeds moet aanbesteed worden met dit prestatiebestek. Het betekent wel dat een aantal prestaties worden aangeduid waaraan de woningen moeten voldoen. In die zin zijn het dus belangrijke richtlijnen voor de ontwerpers.

(14) Overeenkomstig de Wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken.

(15) Overeenkomstig de artikelen 400 en 401 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en artikel 30bis van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders.

Voorts kan vermeld worden dat **Domus Flandria**, mits machtiging van de Minister, nadere richtlijnen kan bepalen waaraan de projecten dienen te voldoen, onder meer wat betreft de bebouwingsintensiteiten, het gebouwtype en de categorieën van woongelegenheden die opgenomen worden in een programma van een woninggroep.

Met het oog op het stimuleren van het aanpasbaar bouwen of de bouw van aangepaste woningen voor gehandicapten, kan **Domus Flandria**, mits machtiging van de Minister, bovendien nadere richtlijnen bepalen op het vlak van de conceptie van de ontwerpen, de maatvoering van bepaalde bouwelementen en/of de uitvoering van bepaalde werken.

2. Procedure

De aanvragen tot financiering van projecten, alsmede de aanvragen voor tussenkomsten, worden, ongeacht wie de initiatiefnemer is, ingediend op de administratieve zetel van **Domus Flandria NV**, Breydelstraat 12, te 1040 Brussel. **Domus Flandria** zal bepalen welke bescheiden bij de aanvraag dienen gevoegd te worden.

Bij de goedkeuring van het project voor financiering door **Domus Flandria**, zal de Raad van Bestuur termijnen opleggen waarbinnen de verdere procedure tot op het ogenblik van de aanvang der werken dient te verlopen. Deze termijnen kunnen onder meer betrekking hebben op de aankondiging van de aanbesteding of offerteaanvraag, de inzage of aanschaffing van de bescheiden, de opening van de inschrijvingen, de toewijzing en de aanvang der werken. Hierbij zal uiteraard rekening gehouden worden met de wet op de overheidsopdrachten, en de termijnen van het administratief toezicht, indien dit wettelijk voorzien is.

Ingeval de vastgestelde termijnen niet gerespekteerd worden, behoudt **Domus Flandria** zich het recht voor om haar beslissing omtrent de financiering van de betrokken werken in te trekken.

Bovendien zal **Domus Flandria** aan elke initiatiefnemer uitvoeringstermijnen voor de werken opleggen. Deze termijn zal, rekening houdend met alle elementen van het dossier, zo kort mogelijk bepaald worden.

Tevens is voorzien dat **Domus Flandria** de in het kader van het urgentieprogramma ingestelde tussenkomsten, na machtiging van de Minister, kan toekennen en **pre-financieren**. Hierdoor wordt een snelle uitbetaling van de subsidies aan de begunstigten gewaarborgd.

Bijlage 1. Criteria ingesteld met het oog op de afbakening van de gemeenten waar projecten in het kader van het urgentieprogramma kunnen uitgevoerd worden.

Artikel 28 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 23 juli 1992 tot uitvoering van artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.

Een gemeente dient aan één of meer van navolgende criteria te voldoen:

1. erkend zijn als VFIK-gemeente (in toepassing van het decreet van 31 juli 1990 tot instelling van een Vlaams Fonds voor de integratie van kansarmen);
2. beschikken over een erkend woonnoodgebied (besluit van de Vlaamse Executieve van 3 mei 1990);
3. tegelijk voldoen aan de volgende voorwaarden :
 - a) gelegen zijn in de provincie Limburg, de administratieve arrondissementen Turnhout, Diksmuide, Ieper of Veurne, of, op 1 januari 1992, door de Vlaamse Executieve erkend zijn als impulsgebied;
 - b) op 31 december 1991 beschikken over een erkend herwaarderingsgebied (in toepassing van het besluit van 30 maart 1983);
4. aan minstens vier van de zeven navolgende criteria voldoen:
 - a) het aantal VFIK-migranten (zoals bedoeld in artikel 5, 2°, van het decreet van 31 juli 1990), in verhouding tot het totaal aantal inwoners van de betrokken gemeente op die datum, is groter dan het gemiddelde van het Vlaams Gewest;
 - b) het aantal inwoners dat recht had op een bestaansminimum op 1 januari 1991, uit te keren door het OCMW, in verhouding tot het totaal aantal inwoners van de betrokken gemeente op die datum, is groter dan het gemiddelde van het Vlaams Gewest;
 - c) het aantal inwoners behorende tot de leeftijdsklasse van 65 jaar en meer, in verhouding tot het totaal aantal inwoners van de betrokken gemeente, bepaald op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling van 1991, is groter dan het gemiddelde van het Vlaams Gewest;
 - d) het aantal bewoonde particuliere woningen met klein comfort of zonder klein comfort, in verhouding tot het totaal aantal bewoonde particuliere woningen in de betrokken gemeente, bepaald op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling, is groter dan het gemiddelde van het Vlaams Gewest;
 - e) de bevolkingsdichtheid, bepaald op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling van 1991, is groter dan het gemiddelde van het Vlaams Gewest;
 - f) het aantal partikulier huurwoningen in verhouding tot het totaal aantal bewoonde partikuliere woningen in de betrokken gemeente, bepaald op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling is groter dan het gemiddelde van het Vlaams Gewest;
 - g) het aantal onbewoonde partikuliere woningen in verhouding tot het aantal partikuliere woningen in de betrokken gemeente, bepaald op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling is groter dan het gemiddelde van het Vlaams Gewest.

Bijlage 2. Lijst van de weerhouden gemeenten.

De lijst van gemeenten die momenteel voldoen aan de in bijlage 1 opgenomen criteria zijn:

In de provincie Antwerpen:

Antwerpen, Boom, Duffel, Hemiksem, Herentals, Herenthout, Hoogstraten, Lier, Mechelen, Mortsel, Niel, Puurs, Rumst, Schelle, Sint-Amands, Turnhout, Vorselaar, Willebroek.

In de provincie Vlaams-Brabant:

Beersel, Diest, Halle, Leuven, Linkebeek, Machelen, Sint-Pieters-Leeuw, Tienen, Vilvoorde.

In de provincie Limburg:

Beringen, Bilzen, Borgloon, Bree, Dilsen, Genk, Hamont-Achel, Hasselt, Herk-de-Stad, Heusden-Zolder, Houthalen-Helchteren, Kinrooi, Kortesseem, Leopoldsburg, Lommel, Maaseik, Maasmechelen, Peer, Riemst, Sint-Truiden, Tongeren.

In de provincie Oost-Vlaanderen:

Aalst, Dendermonde, Eeklo, Gent, Geraardsbergen, Hamme, Lebbeke, Lokeren, Ronse, Sint-Niklaas, Temse, Wetteren, Zelzate, Zele.

In de provincie West-Vlaanderen:

Alveringem, Blankenberge, Bredene, Brugge, De Panne, Heuvelland, Izegem, Knokke-Heist, Koekelare, Kortrijk, Menen, Middelkerke, Nieuwpoort, Oostende, Poperinge, Roeselare, Veurne, Wervik.

Bijlage 3. De bouw van een sociale woning (erkende vennootschap)

	BF	Rentevoet	Aandeel	Looptijd
Grondprijs	500000			
Bouwprijs	3000000			
Lening DF	260000	9.00	86.67	20
Lening Bank	200000	2.50	6.67	20
Lening VHM	200000	5.00	6.67	20
LM VHM	0	7.50	.00	20
Eig. Mid.	0	2.00	.00	
Inflatie	3.00%			
Debetfinanciering	: 7.00%			
Creditfinanciering	: 4.00%			
o v	10000	3.00%		
Beheer	0	4.00%		
Onderhoud	20000	4.00%		
Gr. Onderh.	9600	4.00%		
Woning : progressieve afschrijvingen				
Aandeel huurprijs / kostprijs		2.16%		

Berekening Tegemoetkoming	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 5	Jaar 10	Jaar 15	Jaar 20	Jaar 30
Annuititeit	305395	305395	305395	305395	305395	305395	0
Interessen	260000	255460	238932	198356	133007	27763	0
Aflossingen	45395	49935	66463	207039	172388	277632	0
Uitstaand kapitaal	2554605	2504670	2322859	1876520	1157687	0	0
Markthuurprijs	130000	133250	143496	162352	183687	207825	266033
Saldo	175395	172145	161899	143043	121708	97571	0
Verdisconteringspercentage	.91	.83	.62	.39	.24	.15	.06
Actuele waarde saldo/jaar	159450	142269	100527	55149	29136	14503	0
Actuele waarde saldo	128854						
Jaarlijkse Tegemoetkoming	151388	151388	151388	151388	151388	151388	
Winst- en verlies							
Opbrengsten							
- Huur + lasten + huursubsidie	160000	164750	179961	208892	243085	283633	187941
- Tegemoetkoming	151388	151388	151388	151388	151388	151388	
Kosten							
- Interesten	249000	164750	234370	199586	151911	58472	6477
- Onroerende voorheffing	10000	10300	11255	13048	15126	17535	23566
- Onderhoud en hrstelling	20000	20800	23397	28466	34634	42137	62373
- Groot Onderhoud en herstelling	9600	9984	11231	13664	16624	20226	29939
- Beheerskosten	0	0	0	0	0	0	0
- Derving opbrengst eigen middelen	0	0	0	0	0	0	0
- Afschrijvingspercentage	.0061	.006252	.006733	.007618	.008619	.009752	.012483
- Afschrijvingen	18300	18756	20199	22854	25857	29256	37449
Winst of verlies	4488	10109	30898	82663	150321	267396	28 137
Schuldevolutie							
Totaal	29676 12	2928763	2766724	24 10070	1697626	476410	26944

Bijlage 4. Oppervlakenormen

Normen inzake de afmetingen van de wooneenheden														
Woningtype														
Aantal slaapkamers	0	1	2	2	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4
Aantal personen	1	2	3	4	4	5	6	6	5	5	6	6	7	7
I. Oppervlakte van de lokalen														
A. Minimale bewoonbare opp. (B.O.)														
voor :														
de daglokalen														
woonkamer + gezinstafel	22	20	20	20	20	20	22	24	22	24	24	24	26	26
keuken	6,5	8	8	8	8	8	11	11	11	11	11	11	13	13
de nachtkalen														
voornaamste kamer	0	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
2e kamer	0	0	9	13	13	13	13	13	9	13	13	13	13	13
3e kamer	0	0	0	0	0	9	9	13	9	9	9	9	13	13
4e kamer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	9
badkamer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
stortbad alleen	0	0	0	0	0	0	0	4,5	0	4,5	0	1,5	1,5	1,5
bijkomende wastafel	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
de wasmachine : (a)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Totale minimale B.O.	33,5	47	56	60	65	75	82,5	80	87,5	87,5	87,5	87,5	95,5	95,5

B. Aanbevolen opp. waarmee geen rekening gehouden wordt bij de berekening van de totale bewoonbare opp. van de woning													
WC + wasbekken (dag)	1,5 (b)	1,5 (b)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
afzonderlijke W.C. (nacht)	0	0	0	0	0	0	0	1 (b)	1	1 (b)	1	1	1
vestiaire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
bergruimte (c)	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3
II. Maximale woningopp. (W.O.) (enkel sociale of daarmee gelijkgestelde woningen)													
1 woonlaag (d)	44	62	76	86	92	104	116	110	122	128	136	136	136
2 woonlagen of meer (e)					98	111	120	120	128	128	136	136	136

(a) Wordt alleen in aanmerking genomen bij de berekening wanneer de wasmachine in de keuken of in de badkamer geplaatst wordt.

(b) Mag in de badkamer geplaatst worden. In dat geval wordt de min. opp. hiervan vermeerderd met 0,5 m².

(c) Voor het opbergen van sport- en seizoenkledij, sport- en reisartikelen, enz. in de woning zelf. Bovendien moet de woning voorzien zijn van een andere (minstens even grote) opbergruimte (kelder, zolder of afzonderlijke bergplaats). Deze bijkomende ruimte omvat niet die welke nodig is voor het plaatsen van fietsen, motorrijwielen en kinderwagens.

(d) Bungalow of appartement.

(e) Huizen.

**DEEL III — WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN
VAN DE HEER J. SAUWENS, VLAAMSE MINISTER
VAN VERKEER, BUITENLANDSE HANDEL EN
STAATSHERVORMING**

— PROGRAMMA 62.2 —

Monumenten en Landschappen

A. ALGEMENE BESPREKING

**1. Toelichting door de heer J. Sauwens, Vlaamse minister
van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming**

De evolutie van de beleidskredieten (NGK + GVK), ingeschreven onder het programma 62.2 Monumenten en Landschappen ziet eruit als volgt :

	1993	1992	1991
NGK	239,0	219,3	212,7
GVK	1.465,1	987,0	1.023,2
	1.704,1	1.206,3	1.235,9

Tevens wenst de Vlaamse minister erop te wijzen dat in de rondgedeelde administratieve begroting als totaal van de GVK verkeerdelijk 2.465,1 miljoen frank in plaats van 1.465,1 miljoen frank staat opgegeven.

Zoals eerder dit jaar in de beleidsverklaring „Een Vlaams Monumenten- en Landschapsbeleid” aangegeven (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 6-E, blz. 104-113), is het de bedoeling een beschermingsbeleid te voeren dat erop gericht is van ons woon- en werkcultureel verleden een selectief maar samenhangend beeld op te hangen. Doorgaans verwaarloosde componenten van ons cultureel erfgoed zoals de ‘architectura minor’, het historisch interieur, de ‘jonge bouwkunst’, het industrieel erfgoed en de verdedigingswerken krijgen hierbij extra aandacht.

Omdat de huidige beschermingsprocedure voor monumenten en stads- en dorpsgezichten bij de betekening van het beschermingsbesluit aan de eigenaars zeer gemakkelijk tot procedurefouten leidt, zal worden voorgesteld het decreet van 3 maart 1976 in die zin te wijzigen. Een vereenvoudiging van de beschermingsprocedure door het laten wegvallen van het voorontwerp van lijst wordt hierbij eveneens vooropgesteld.

Om een doordacht beschermingsbeleid te kunnen voeren is een beleidsinformatieve inventaris van het cultureel erfgoed onontbeerlijk. Zo liet de inventaris van het bouwkundig erfgoed van Voeren die vorige week aan de pers werd voorgesteld, toe om voor ongeveer 45 beschermenswaardige monumenten de beschermingsprocedure op te starten. In de eerstvolgende weken worden deze aangevuld met een resem waardevolle dorpsgezichten. Het verschijnen volgende week van de inventaris van het Antwerpse architectuurpatrimonium zal eveneens gepaard gaan met de bescherming van een groot aantal beschermingswaardige monumenten, waaronder — om te beginnen — een vijftiental voorbeelden van zogenaamde ‘jonge bouwkunst’ door architect Van Steenberghe.

Eén derde van Vlaanderen moet echter alsnog dergelijke beleidsinformatie ontberen. De bezetting, evenals het statuut van het huidige inventaristeam staat een versnelde inventarisatie in de weg. In overleg met de heer Luc Van den Bossche, Vlaamse minister van Onderwijs en Ambtenarenzaken, zal dan ook gepoogd worden aan dit, én trouwens het gehele personeelsprobleem van het Bestuur Monumenten & Landschappen te verhelpen.

Een actief beschermingsbeleid houdt in dat preventief opgetreden wordt of dat met andere woorden een onderhoudsbeleid gevoerd wordt. In het verleden werd in de monumentenzorg al teveel een drenkelingenpolitiek gevoerd met alle budgettaire consequenties vanden. Door een monument in eerste instantie goed te onderhouden garandeert men niet alleen het behoud van het monument, maar vermijdt men ook in overbodige, maar wel veelal dure restauraties die zijn authenticiteit steeds aantasten.

Om de eigenaars en vruchtgebruikers van beschermde monumenten aan te sporen hun onderhoudsverplichting na te komen werd dan ook, zoals reeds in de beleidsverklaring aangekondigd, een onderhoudspremieregeling uitgewerkt die op 1 januari 1993 in werking treedt. De werken die voor een onderhoudspremie in aanmerking komen, moeten in het inspectieverslag van de Monumentenwacht, die voor het onderhoudsbeleid een stevige onderbouw betekent, vermeld staan en betrekking hebben op het wind- en waterdicht houden van het monument.

In de uitgavenbegroting 1993 werd dan ook voor onderhoudswerken aan beschermde monumenten toebehorend aan particulieren of privé-instellingen en aan lokale en provinciale besturen respectievelijk 25 en 35 miljoen frank voorzien.

Ofschoon veel restauraties aldus voor lange tijd kunnen worden uitgesteld, kunnen ze omwille van de vergankelijkheid van de materialen waarmee de monumenten zijn opgetrokken, toch niet volledig worden vermeden. Daarenboven worden wij ingevolge de in het verleden steeds té schaarse begrotingskredieten voor monumentenzorg en de tot vóór kort veel te omslachtige administratieve subsidiëeringsprocedures geconfronteerd met een deels vervallen cultureel erfgoed. De restauratielast bedraagt momenteel 6,3 miljard, waarvan 60 procent (= 3,8 miljard) subsidieerbaar is door het Vlaams Gewest. Dit zonder rekening te houden met de monumenten die eveneens aan restauratie toe zijn, maar waarvoor omwille van de al te lange procedurele lijdensweg nooit een dossier werd ingediend.

Met de kredieten voor 1992 kan echter nauwelijks 1 op 10 restauratieprojecten worden gehonoreerd. Om deze enorme achterstand in de restauratiesector weg te werken — teneinde op termijn in eerste instantie een onderhoudsbeleid te kunnen voeren — worden de restauratiekredieten voor 1993 fors opgetrokken. Het uitstellen van restauratiewerken en het doorschuiven van deze problematiek naar volgende generaties maakt de problemen immers alleen maar nog complexer en doet de kosten verder oplopen. Bovendien vormen onze monumenten, daar waar ze voor de leefkwaliteit van hun omgeving een hefboom zouden moeten zijn, door het uitblijven van restauraties soms een levensgevaarlijke bedreiging voor de omwonenden.

Voor restauratiewerken aan privé-monumenten, openbare monumenten niet bestemd voor de eredienst en openbare monumenten bestemd voor de eredienst wordt bijgevolg respectievelijk 353, 453,3 en 638,8 miljoen frank voorzien. Aldus wordt met een investering van 260 frank per inwoner

voor het eerst het gemiddelde van de ons omringende buurlanden bereikt (ter vergelijking : Nederland : 604 frank ; Italië : 319 frank ; Duitsland : 315 frank ; Frankrijk : 209 frank).

Inmiddels werd ook conform de regeringsverklaring reeds deels verholpen aan de procedurele lijdensweg van een restauratiedossier. De volledige subsidie- en premiereregeling werd onder de loupe genomen. Dit resulteerde alvast in een evaluatie en bestendiging van de in 1991 tijdelijk ingestelde restauratiepremie voor de privé-monumenten. In functie van de doorzichtigheid wordt voorgesteld de achterhaalde, maar nog vigerende subsidieregeling voor privé-monumenten via het programmadecreet 1993 op te heffen. Voor de beschermde overheidsgebouwen al dan niet bestemd voor erediensten werd een voorschottenregeling uitgewerkt. Nog vóór de jaarwisseling zullen de subsidieregelingen voor de openbare monumenten niet bestemd, respectievelijk wel bestemd voor de eredienst vervangen worden door één premiereregeling. Voor de beschermde schoolgebouwen wordt in de eerstkomende weken een sectoriële onderhouds- en restauratiepremiereregeling uitgewerkt.

Wat de landschapszorg betreft wordt ook hier een actief beschermingsbeleid gevoerd. Specifieke aandacht gaat hierbij uit naar het duinenlandschap. De rangschikking van de Ter Ydeduinen is hiervan een voorbeeld.

Omdat de rangschikking van landschappen eveneens bemoeilijkt wordt door het veelvuldig voorkomen van procedurefouten bij het betekenen van het rangschikkingsbesluit aan de eigenaars, wordt voorgesteld de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van landschappen ook in die zin met een — momenteel voor dringend advies bij de Raad van State berustend — proceduredecreet te wijzigen.

Zoals reeds in de beleidsverklaring aangegeven, is het ontbreken van een beheersluik een belangrijk hiaat in de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van landschappen. Om dit te ondervangen werd inmiddels een landschapsdecreet uitgewerkt dat in de eerstkomende weken aan de Vlaamse regering zal worden voorgelegd. Thans ligt dit voorontwerp van decreet voor advies bij de Inspectie van Financiën en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Omdat regionale landschappen als Voeren, de Zwalmstreek, de Yzerpolders en de Schelde- en Leievallei om een globale aanpak vragen, is er een dringende behoefte aan een decretale basis daarvoor. Er wordt dan ook volop werk gemaakt van een decreet op de regionale landschappen, dat ten laatste begin 1993 aan de Vlaamse regering zal voorgelegd worden.

Van zodra de Raad van State zijn advies over het voorontwerp van decreet tot bescherming van het archeologisch patrimonium overmaakt, zal ook hiervan onverwijld werk gemaakt worden.

2. Bespreking

2.1. Het budget

Meerdere leden verheugen zich over de gestage stijging van de kredieten voor de sector monumentenzorg.

Een van deze leden stelt vast dat deze stijging ten opzichte van 1992 zelfs, 40 procent bedraagt. Hierop werd vorig jaar, door deze Commissie reeds aangedrongen bij de bespreking van de Beleidsverklaring “Een Vlaams Monumenten- en

Landschapsbeleid,, (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 6-E, blz. 104), die in samenhang met de uitgavenbegroting '92 werd besproken. Hieruit bleek dat de toebedeelde financiële middelen al te krap uitvielen.

2.2. Een vernieuwend landschapsbeleid

2.2.1. Een geïntegreerde monumenten- en landschapsbescherming

Door meerdere leden wordt met aandrang gepleit voor een geïntegreerd landschapsbeleid. Een van deze leden opert dat, gezien de nauwe verwevenheid van de ruimtelijke ordening, natuur en milieu, met het landschapsbeleid, een aparte regelgeving voor deze verschillende sectoren resulteert in een te fragmentarische aanpak. Hij refereert in dit verband naar de wetgeving in Duitsland en Nederland.

Inzake de wet op het natuurbehoud, die voorzag in de natuurparken en reservaten, betreurt het lid dat de nodige uitvoeringsbesluiten hiertoe nog niet werden genomen. Hij benadrukt het belang van een betere implementatie van de diverse deelaspecten zoals landschap, natuur, in het landschapsbeleid. Het huidige landschapsbeleid is gekenmerkt door een disparate wetgeving en op administratief vlak door een gebrek aan coördinatie tussen de verschillende diensten van de Vlaamse Gemeenschap.

Ook de bewustmaking van de belanghebbenden in dit landschapsbeleid is zeer belangrijk. De wil tot beschermen moet aanwezig zijn. Gebieden kunnen niet worden beschermd door subsidies alleen.

De Vlaamse minister beaamt dat er vaak iets schort aan de coördinatie tussen de diverse betrokken diensten. Niettemin wordt aan dit probleem geremedieerd door het huisvesten van de verschillende diensten van de Vlaamse Administratie in eenzelfde gebouw, en het groeperen ervan in één enkel Departement "Leefmilieu en Infrastructuur,, . Ook op het terrein zelf wordt aan de coördinatie gesleuteld, onder meer door het actiever betrekken van de gemeenten bij het beleid.

Met het oog op de opmaak van een Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) dringt een ander lid aan op een harmonische inkapseling van de ruimtelijke ordening in het landschapsbeleid. Hij benadrukt het belang van de opmaak van structuurschetsen voor landschappen, stads- en dorpsgezichten. De deelsector Monumenten en Landschappen kan een belangrijke rol vervullen, als evenwichtsfactor, in de concurrentiële aanspraken van de "harde en zachte,, sectoren op de open ruimte in dit Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

De Vlaamse minister deelt mede dat hieromtrent reeds overleg werd gepleegd met de heer N. De Batselier, minister vice-president van de Vlaamse regering en Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting, en de heer T. Kelchtermans, Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden.

Een belangrijke component van deze vernieuwde aanpak is volgens nog een ander lid, de afschaffing van de opvulregel. In principe is de opvulregel nog slechts van toepassing voor de openbare besturen. Doch de uitzondering is de regel geworden, en daarom dient het mini-decreet dringend herzien. Hij benadrukt dat hij inzake de interpretatie van het mini-decreet ten felste gekant is tegen de pseudowetgeving, via allerhande uitvoeringsbesluiten.

Naast de uitholling van het mini-decreet, door middel van allerlei uitvoeringsbesluiten die aan de bepalingen ervan een

extensieve interpretatie geven, refereert het lid naar een ander knelpunt in de stedenbouwwet die een vernieuwd landschapsbeleid bemoeilijkt, namelijk de al te ruime prerogatieven van de overheid (Artikelen 45 en 48 WRO). Al te vaak worden fraaie landschappen doorkruist door hoogspanningskabels, intercommunale waterwegen, pompstations en dergelijke meer. Ook vraagt het lid hoe de Groene Hoofdstructuur zal worden geïmplementeerd in het geïntegreerd landschapsbeleid.

Hetzelfde lid poneert dat in het kader van een vernieuwend landschapsbeleid, ook zorg moet worden besteed aan de bescherming van de deelaspecten, die juist bepalend zijn voor de specificiteit van het landschap.

Meerdere leden vragen prioritaire aandacht voor die landschappen, die omwille van de grote druk op de open ruimte, meer en meer een relictbetekenis krijgen.

De bescherming van het duinengebied moet adequaat worden aangepakt, vooral de kleine duinrelicten die gelegen zijn tussen bebouwde kavels in de woongebieden moeten behouden blijven. Men dient te streven naar de bescherming van grote gebieden.

Het lid stelt vast dat het interessant is om de relatie planshade-planwinst te onderzoeken. Wat het beschermingsbeleid in het algemeen betreft, wijst het lid erop dat heel wat personen, omwille van fiscale motieven, hierin geïnteresseerd zijn.

De Vlaamse minister repliceert op de verschillende vragen en opmerkingen van de leden als volgt.

Wat de geïntegreerde aanpak betreft, verklaart de Vlaamse minister dat uit de diverse deelsectoren aandacht wordt besteed aan de bescherming van de open gebieden.

Hij kant zich fel tegen een gefragmenteerde benadering van het landschapsbeleid vermits deze haaks staat op de wet op de ruimtelijke ordening. Het vernieuwde monumenten- en landschapsbeleid is een zoeken naar evenwicht, tussen de integratie van de deelsectoren en de zorg voor de specifieke karakteristieken van monumenten en landschappen, zoals de biologische, landbouwkundige en historisch-esthetische elementen.

2.3. Inventaris van het bouwkundig patrimonium in Vlaanderen en herziening beschermingsprocedure

Meerdere leden dringen aan op de inventarisatie van het bouwkundig patrimonium in Vlaanderen en op een herziening van de omslachtige procedurevoorschriften inzake het beschermingsbeleid.

Een van deze leden stelt voor een minder stringente alternatieve beschermingsprocedure uit te werken. Hiervan wordt in Vlaanderen te weinig gebruik gemaakt. In overleg met de betrokken departementen (Landbouw, Monumenten en Landschappen) kan aldus inhoud worden gegeven aan een beschermingsbeleid inzake de natuurparken.

Inzake de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed stelt het lid voor om de gemeenten hierbij actiever te betrekken, gezien de grote belangstelling ervoor. Dit wordt door de Vlaamse minister bijgetreden.

Verwijzend naar de Beleidsverklaring “Een Vlaams Monumenten- en Landschapsbeleid,, (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 6 — E, blz. 104), stelt een ander lid vast dat bij de inventarisatie van de 30.000 historische monumenten in Vlaanderen, onvoldoende aandacht werd besteed aan de recente bescher-

menswaardige relictten van het industrieel erfgoed. Hoe kan hieraan worden verholpen ? Uit de Beleidsverklaring blijkt dat van deze 30.000 monumenten er 4.500 zijn beschermd. Twee derden van het bouwkundig erfgoed is in Vlaanderen geïnventariseerd.

Het lid wenst te vernemen of het hier om twee derden van het aantal gaat of om twee derden van de oppervlakte van de kantons. De Vlaamse minister verduidelijkt dat de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen voor twee derden van de oppervlakte van de kantons is geschied. Eén derde van de Vlaamse gemeenten moet nog bij de inventarisatie worden betrokken.

De bemerking van het lid dat de lijst van de beschermenswaardige monumenten moet worden aangevuld met “jongere,, industriële relictten wordt door de Vlaamse minister beaamd. Ook zal inzake het beschermingsbeleid worden gestreefd naar de bescherming van de ganse site, dus niet alleen het monument.

In Vlaanderen zijn van tientallen kerken alleen de toren beschermd. Hij belooft een versnelde inventarisatie en een verbeterde coördinatie naar de ondergeschikte besturen toe.

Het andere lid pleit vervolgens voor een vereenvoudiging van de procedurevoorschriften inzake dit beschermingsbeleid, zoals geconcipieerd in het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Heel wat beschermingsbesluiten worden omwille van procedurefouten vernietigd door de Raad van State. Veel problemen rijzen onder meer bij de betekening van het beschermingsbesluit aan de eigenaars. Het lid stelt vast dat van veel beschermingsbesluiten, door de invoeging van bepaalde bepalingen de rechtskracht van deze besluiten wordt uitgehold.

Vorig jaar werd deze problematiek door het lid reeds aangekaart (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 6 — E, blz. 115).

Een voorbeeld van deze “nepbeschermingsbesluiten,, is het beschermingsbesluit van de Dender. Hierin werd de toelating gegeven tot het uitvoeren van bepaalde werken, bijvoorbeeld een parking. Hiertegen werd een annulatieverzoek ingediend bij de Raad van State. Quid met de herstel mogelijkheden van de plaats in de vorige toestand ? In deze context pleit het lid voor het opleggen van een dwangsom, naar analogie van de bepalingen in de Stedebouwwet.

Wat de procedurevoorschriften van de voorlopige bescherming betreft, stelt het lid vast dat het aanbeveling verdient na te gaan welke voorlopige beschermingen in alle stilte ongedaan werden gemaakt. Wat is de rechtskracht van een voorlopige bescherming ?

Het is volslagen nutteloos om een omvangrijke lijst van voorlopige beschermingen vast te stellen, indien het inzicht en de wil om tot een definitieve bescherming over te gaan, ontbreekt.

Ook de politieke druk op het beschermingsbeleid moet worden weggenomen, omdat hierdoor vele waardevolle monumenten en landschappen volledig worden verknoeid.

De Vlaamse minister erkent volmondig de nood aan vereenvoudigde procedurevoorschriften. Bepaalde juridische technieken kunnen worden verfijnd, onder meer kortgeding-procedure, dwangsom. Zonder een adequate beteugeling van de misdrijven, is het beschermingsbeleid een dode letter, mede ingevolge een te strikte interpretatie door de Raad van State van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen en het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.

Wat de relatie tussen de voorlopige lijst van de beschermingen en de definitieve lijst betreft, verduidelijkt de Vlaamse minister dat op voorstel van de Administratie een voorontwerp van lijst werd opgesteld en geactualiseerd in een Werkgroep. Het is de bedoeling om op basis van degelijke dossiers de beslissingen nopens de definitieve beschermingen te treffen.

Op vraag van het lid om een lijst op te stellen van de beschermingsbesluiten met “dubbele bodem”, repliceert de Vlaamse minister dat dit een zeer omvangrijke opdracht inhoudt naar de Administratie toe. Wel stelt hij aan het betrokken lid voor om de bestaande beschermingsbesluiten te actualiseren. Hij vraagt aan het lid hen de betrokken “nepbeschermingsbesluiten”, mede te delen, en hiervan zal een actualisatie worden verricht.

Door de Vlaamse minister wordt een lijst opgevraagd aan de Administratie inzake de monumenten en landschappen waarvan het beschermingsbesluit werd opgeheven.

De Vlaamse minister antwoordt dat de inventaris van alle beschermde monumenten en landschappen werd uitgegeven door Uitgeverij Brepoels, Turnhout.

Wat de bescherming van de relictten van het industrieel archeologisch patrimonium betreft, zal ernaar worden gestreefd om alleen de meest waardevolle elementen te beschermen. Dit verklaart de verschillen tussen de voorlopige en definitieve beschermingslijst. Ook inzake de herbestemming van industriële sites zal adequaat worden ingespeeld op het geïntegreerde monumenten- en landschapsbeleid.

Een ander lid pleit voor de restauratie en het behoud van stoomketels, en voor een verhoging van de middelen voor het behoud van het industrieel erfgoed.

In de marge van deze gedachtenwisseling wordt door een ander lid de lange lijdensweg geschetst van de beschermingsprocedure van de Heilige Geest-Kapel, gelegen in de Kattestraat te Aalst. Deze kapel werd op de lijst geplaatst van de beschermenswaardige monumenten. Een projectontwikkelaar had echter andere inzichten. Vermits de Kapel een obstakel was, viel ze ten prooi aan brandstichting, om ze te vernielen. Later werd de kapel beschermd; nadien werd het beschermingsbesluit ingetrokken. Het lid wenst hieromtrent nader informatie van de Minister.

De Vlaamse minister belooft een onderzoek in te stellen, met betrekking tot het beschermingsbesluit van deze kapel.

Verschillende leden merken op dat men voor de instandhouding van het Yzermonument met zware financiële moeilijkheden kampt. Alleen voor de bestrijding van de wateroverlast is een krediet nodig van 10 miljoen frank.

In B.A. 33.03, Programma 20, O.A. 62, wordt voor de instandhouding, herstelling en onderhoud van het **Yzermonument** en het omringende domein, te Diksmuide, in uitvoering van het Decreet van 27 december 1986 houdende uitroeping van het Yzermonument tot memoriaal van de Vlaamse Ontvoogding, een krediet ingeschreven van 2 miljoen frank.

Een ander lid wenst te vernemen of het krediet van 2 miljoen frank geput is uit het VK van 25 miljoen frank (B.A. 53.02, Programma 20, O.A. 62) — Aandeel van het Vlaamse Gewest in de kosten van onderhoudswerken aan beschermde monumenten toebehorend aan particulieren of privé-instellingen.

De Vlaamse minister verduidelijkt dat een jaarlijkse aparte toelage voor het Yzermonument in de begroting werd opge-

nomen. Deze toelage werd in het Programma **20**, O.A. 62, opgenomen teneinde de onderhoudskosten te financieren.

2.4. Het roerend cultureel patrimonium

2.4.1. Orgelrestauratie

Verskillende leden onderstrepen het belang van de orgelrestauratie. Een van deze leden wenst van de Vlaamse minister een overzicht van alle bestaande dossiers waarin een beslissing, de laatste jaren werd genomen, alsmede de thans nog voorliggende dossiers.

De Vlaamse minister belooft de gevraagde informatie te verstrekken (BIJLAGE). Hij verduidelijkt dat naast de zorg voor het monument waarin het orgel is ondergebracht, het beschermingsbeleid zich ook richt op het roerend cultureel patrimonium dat onroerend is door bestemming (Lambrizeringen, retabels, orgels).

Voor de orgelrestauratie werden aanzienlijke financiële middelen gereserveerd. De “Open Monumentendag 1991”, stond in het teken van muziek en monumenten. Hij herinnert eraan dat er inzake de orgelrestauratie een boek werd uitgegeven dat grote bijval oogstte in Amerika, Frankrijk en Duitsland.

Wat het vakmanschap in de orgelrestauratie betreft, betreurt een ander lid het teloorgaan ervan. Deze ambachtelijke verschraling laat zich vooral voelen in de sector van de molen- en orgelrestauratie.

Inzake de erkenningscriteria met betrekking tot het beroep van restaurateur stelt het lid voor om deze te versoepelen. Inzake het behoud van het vakmanschap inzake orgelrestauratie stelt het lid voor om deze opleiding te integreren, in overleg met de heer L. Van den Bossche, Vlaamse minister van Onderwijs en Ambtenarenzaken. Hij illustreert dit met een ander kunstambacht dat dreigt teloor te gaan, namelijk de glazenierskunst.

In Menen dreigt een school door een onvoldoende leerlingenaantal en een te beperkte ondersteuning teloor te gaan. Hij vraagt om een lijst met de scholen waar orgelrestauratie wordt onderwezen.

De Vlaamse minister specificeert dat dit kan aangevraagd worden bij de Koning Boudewijnstichting. Hij verklaart zich ter dege bewust te zijn van deze problematiek. Uit een bevraging van zijn Administratie bleek, dat er ingevolge het tekort aan geschoolde vaklui, sommige jaren geen enkele orgelrestauratie is gebeurd, wat een negatieve impuls was op de tewerkstelling in deze sector.

Nochtans is er voldoende overleg met de technische scholen en valt er een gunstige kentering qua prijsvorming waar te nemen. De erkenningscriteria voor het beroep van restaurateur is een nationale materie. Wat het boek over de orgelbouw betreft zal de Vlaamse minister dit, in de mate van het mogelijke, aan de vaste leden van de Commissie overmaken.

2.5. Een preventief monumentenbeleid

2.5.1. De Vlaamse Monumentenwacht

Met betrekking tot de “Vlaamse Monumentenwacht”, benadrukt een lid het belang van de Vlaamse Monumentenwacht bij de detectie en inventarisatie van de schade aan de monumenten. Hij ervaart dit als een zeer positief beleidsgegeven. Toch wenst het lid enige verduidelijking nopens de

werking ervan. Wie zal instaan voor de coördinatie naar de ondergeschikte besturen toe ? Hoe zal de informatie worden vergaard en door wie ?

De Vlaamse minister erkent dat de activiteiten van de Vlaamse Monumentenwacht zich nu nog te veel toespitsen op het wind- en waterdicht houden van de monumenten.

Inzake de werking verklaart de Vlaamse minister dat er in elke provincie een dubbele equipe zal worden gevormd. De Vlaamse Monumentenwacht is een initiatief dat geïnspireerd is op de Nederlandse ervaring ter zake.

De Vlaamse minister stelt dat inzake het onderhouds- en voorkomingsbeleid maximaal zal worden gestreefd naar een goede samenwerking met de provincies. De Monumentenwacht inventariseert via technische inspectieverslagen de verwaarlozingen en schade aan monumenten. De gouverneur kan in het kader van de administratieve voogdij optreden, beslissingen vernietigen en door middel van het dwangtoezicht de gemeenten verplichten de nodige maatregelen te nemen.

De werking van de Vlaamse Monumentenwacht wordt maandelijks geëvalueerd tijdens een werkvergadering met de vertegenwoordigers van de verschillende provincies. Ten aanzien van de privé-sector is het evenwel onmogelijk om dwangmaatregelen op te leggen aan de eigenaars en die evenwel overbodig zijn gezien de grote respons van de Vlaamse Monumentenwacht bij de eigenaars. Er is thans gevraagd om de bestaande equipes te ontubbelen, omwille van de grote vraag naar inspecties. In tegenstelling tot Vlaanderen, waar een enorme achterstand is inzake de restauratie, tengevolge van jarenlange financiële stiefmoederlijke behandeling van de sector, spitst in Nederland, waar alles gerestaureerd wordt, het beleid zich eerder toe op onderhoud en instandhouding.

2.5.2. *Onderhoudspremieregeling*

Door een lid wordt gevraagd of de ingeschreven kredieten van 25 miljoen frank in B.A. 53.02, programma 20, O.A. 62, en 35 miljoen frank in B.A. 63.07 wel ruim genoeg zijn.

De Vlaamse minister verduidelijkt dat deze onderhoudspremieregeling werd uitgewerkt om de eigenaars en de vruchtgebruikers van beschermde monumenten aan te sporen hun onderhoudsverplichting na te komen. De onderhoudspremie wordt toegekend voor een periode van 3 jaar, waarna het stelsel zal worden geëvalueerd. Op basis van de resultaten van deze inrijperiode zal worden nagegaan hoe het stelsel verfijnd, uitgebreid of beperkt wordt.

2.5.3. *VZW "Stichting Monumenten en Landschappen",*

Op vraag van een lid belooft de Vlaamse minister het jaarverslag aan de vaste leden van de Commissie over te zenden. Aldus zal het lid zelf een beter inzicht hebben in de werking en de besteding van het krediet van 1,5 miljoen frank ingeschreven in B.A. 33.01, Programma 20, O.A. 62.

2.5.4. *Instituut voor het Archeologisch Patrimonium*

Inzake de verhoging van de dotatie aan het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium van het NGK van 18,2 miljoen tot 21,2 miljoen frank (B.A. 41.01, Programma 20, O.A. 62) wenst een lid nadere toelichting over de activiteiten van dit Instituut. Kan geen jaarverslag worden overgezonden ?

De Vlaamse minister verduidelijkt dat dit Instituut werd opgericht na de regionalisering van de Nationale Dienst voor de Opgravingen. De stijging van de kredieten hangt samen met een verhoogde personeelsbezetting (“veldwerkers,,). Bij de splitsing van de Nationale Dienst voor de Opgravingen, werden die kredieten van deze Nationale Dienst overgeheveld naar het Instituut. Het Waalse aandeel in deze kredieten werd toegevoegd aan de werkingskosten van het Waalse Bestuur voor Monumenten en Landschappen.

In Wallonië is thans geen Archeologische Dienst meer. Deze taken worden voortaan waargenomen door het Bestuur voor Monumenten en Landschappen. Het aandeel voor Brussel-Hoofdstad werd bestemd voor de uitvoering van een aantal studies door de VUB en de ULB.

2.6. Monumenten- en Landschapszorg in een Europese context

Een lid pleit voor de verdere uitbouw van de Europese samenwerking inzake de bescherming en het behoud van het patrimonium onder meer via de Interregioprogramma's, zoals de grensoverschrijdende samenwerkingsprogramma's tussen de Westhoek en Noord-Frankrijk. Hij wenst hierover graag meer informatie.

De Vlaamse minister beklemtoont dat ter zake de toeristische federaties en de gemeenten een nuttige rol kunnen spelen ; bijgestaan door de Vlaamse Administratie.

B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikelen 13, 47, 48, 85

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

C. INDICATIEVE STEMMING

Bij indicatieve stemming worden de aan de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting toegewezen decreetsartikelen en gedeelten van de begrotingstabel inzake monumenten en landschappen, aangenomen met 8 stemmen voor bij 1 onthouding.

Met eenparigheid stelt de Commissie de conformiteit vast tussen de administratieve begroting en de inhoud en de doelstellingen van de algemene uitgavenbegroting.

De verslaggever,

De voorzitter,

J. DE MOL

F. VAN DEN EYNDE

BIJLAGE II

Lijst van de als monument beschermde orgels in Vlaanderen,
die sedert 1972 met overheidssubsidies gerestaureerd werden

ALS MONUMENT BESCHERMDE ORGELS IN VLAANDEREN,
DIE SEDERT 1972 MET OVERHEIDSSUBSIDIE GERESTAUREERD WERDEN

Aalst, Sint-Jozefskerk
Aalst (Nieuwerkerken), O.L.V.-Hemelvaartkerk
Antwerpen, O.L.V.-kerk (Kathedraal)
Asse (Bekkerzeel), Sint-Godarduskerk
Balen, Sint-Andrieskerk
Beveren (Vrasene), Heilig Kruiskerk
Boutersem (Roosbeek), Sint-Annakerk
Brasschaat, Sint-Antoniuskerk
Denderleeuw, Sint-Amanduskerk
Dendermonde, Sint-Egidiuskerk
Gavere (Semmerzake), Sint-Pieters-Bandenkerk
Gent, Karmelietenkerk
Gent, O.L.V.- en Sint-Pieterskerk
Geraardsbergen (Idegem), Sint-Pieters-Bandenkerk
Herentals, Oud Gasthuis
Herne (Sint-Pieters-Kapelle), Sint-Pieterskerk
Herzele (Sint-Antelinks), Sint-Gertriduskerk
Ichtegem, Sint-Michielskerk
Laarne, Sint-Macariuskerk
Lebbeke, O.L.V.-kerk
Leuven, Begijnhofkerk
Maarkedal (Etikhove), Sint-Britiuskerk
Meise (Oppem), Sint-Stephanuskerk
Menen (Rekkem), Sint-Niklaaskerk
Ninove, O.L.V.-Hemelvaartkerk
Oudenaarde (Volkegem), Sint-Martinuskerk
Schelle, Sint-Petrus- en Pauluskerk
Sint-Lievens-Houtem, Sint-Michielskerk
Veurne, Collegekapel (Oud Hospitaal)
Veurne (Booitshoeke), Sint-Audomaruskerk
Vorselaar, Sint-Pieterskerk
Waasmunster (Sombeke), Sint-Rochuskerk
Wetteren (Massemen), Sint-Martinuskerk
Zandhoven (Pulle), Sint-Petrus- en Pauluskerk
Zaventem (Nossegem), Sint-Lambertuskerk
Zeile, Sint-Ludgeruskerk

Het Bestuur voor Monumenten en Landschappen was ook nog betrokken bij volgende niet-gesubsidieerde realisaties :

Brugge, Sint-Gilliskerk
Hasselt, Heilig **Hartkerk**
Tienen, Sint-Germanuskerk

**DEEL IV — WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN
VAN DE HEER T. KELCHTERMANS, VLAAMSE MI-
NISTER VAN OPENBARE WERKEN, RUIMTELIJKE
ORDENING EN BINNENLANDSE AANGELEGENHE-
DEN**

PROGRAMMA 62.10

Ruimtelijke Ordening en Stedebouw

A. INLEIDING DOOR DE HEER T. KELCHTERMANS,
VLAAMSE MINISTER VAN OPENBARE WERKEN,
RUIMTELIJKE ORDENING EN BINNENLANDSE
AANGELEGENHEDEN

1. Beleidsverklaring

1.1. Wat voorafging

De eerste negen maanden van het beleid werd de methodologische basis gelegd en werd concreet gestart met de uitvoering van het regeerakkoord en de beleidsnota, die op 1 april 1992 werd bekendgemaakt. Het doel dat werd vooropgesteld is duidelijk : op basis van een globale visie, continuïteit en efficiëntie in het beleid brengen die uiteindelijk de gemeenschap in het algemeen en de burger in het bijzonder moeten ten goede komen.

Dit vertaalt zich in gedetailleerde kwantitatieve en kwalitatieve behoeftenanalyses per sector (Ruimtelijke Ordening) die, geprogrammeerd in de tijd, concrete acties op gang brengen. De invulling hiervan vindt men in de „krachtlijnen”, de „kengetallen 1993”, de „kengetallen voor de toekomst” en de inleidende teksten van de beleidsnota's, gevoegd bij de bespreking van de sectoriële budgetten 1993.

Wat Ruimtelijke Ordening betreft werd, na een intense verkenning- en overlegsrunde, werk gemaakt van een reeds lang door velen gewenste trendbreuk in deze sector. Uitzonderingsplanologie die aanleiding gaf tot wildgroei en tot stierend dichtslibben van de open ruimten, wordt met een aantal factuele reglementerende ingrepen, gestopt. Deze inspanning zal worden verdergezet en de nieuwe opties worden nu ook in de tientallen dagelijkse dossiers toegepast.

Inzake het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen wenst de minister de studieperiode, die nu reeds meer dan 10 jaar duurt, af te sluiten. In een breed maatschappelijk overleg en „op het terrein” moet nu concreet worden uitgemaakt hoe, op middellange termijn, de noodzakelijke maatschappelijke ontwikkelingen ruimtelijk kunnen worden verzoend en geïmplementeerd in Vlaanderen.

Andere structurele ingrepen in de wetgeving en de reglementering van de stedebouw en de ruimtelijke ordening zullen volgen, onder meer deze die een vereenvoudiging in de procedures doorvoeren en de rechtszekerheid voor de burger verbeteren.

In het algemeen kan gesteld worden dat, en dit moge blijken uit de hiernavolgende gegevens, een aanzet werd gegeven om binnen een langere termijnvisie de volgende drie jaren een vernieuwd gemeentelijk, ruimtelijk en investeringsbeleid te voeren, dat finaal direct voelbaar moet zijn voor de burger.

1.2. Krachtlijnen

In uitvoering van het regeerakkoord is het ruimtelijk beleid gericht op een maximale vrijwaring van de open ruimte en op inbreiding in woongebieden en bedrijfszones.

Op korte termijn is — volgens de minister — een **trendbreuk** gerealiseerd via de uitvaardiging van richtlijnen inzake het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en een restrictieve toepassing van artikel 20. Drie voorstellen van decreet (opvulregel, mini-decreet en zonevreemde bedrijven) versterken deze trendbreuk.

Op middellange termijn zal het Structuurplan Vlaanderen operationeel worden gemaakt. Een afgerond ontwerp zal eind 1993 gereed zijn. Dit Structuurplan moet ook een decreetale basis krijgen.

Het nieuwe decreet zal in de eerste fase een vereenvoudiging van de procedures en een effectieve bestrijding van de bouw misdrijven nastreven.

Inzake stads- en dorps herwaardering zal een nieuw **Exe-**
cutivebesluit de bestaande reglementeringen coördineren en de administratieve procedures vereenvoudigen.

1.3. Kengetallen

Het begrotingsprogramma 62.1 „Ruimtelijke ordening en Stedebouw” voorziet in totaal :

541,8 miljoen BEF aan vastleggingskredieten
572,7 miljoen BEF aan ordonnanceringskredieten.

De studiekosten betreffende de ruimtelijke ordening in het algemeen en meer bepaald de globale facetmatige studies voor het opmaken van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen zijn voorzien onder artikel 12.32 : vastleggingskrediet 65,5 miljoen BEF ; ordonnanceringskrediet 60,0 miljoen BEF.

Voor de toelagen aan de lagere overheden van Stadsvernieuwing wordt een bedrag van 323,8 miljoen BEF voorzien als vastleggingskrediet en een bedrag van 344,7 miljoen BEF als ordonnanceringskrediet .

De aanleg en de uitrusting van gronden voor industrie, ambachtswezen of diensten, alsmede deze sanering van verlaten bedrijfsruimten, krijgen een vastleggingskrediet toegevoegd van 132,5 miljoen BEF en een ordonnanceringskrediet van 148,0 miljoen BEF.

Voor het sociaal grond- en woningbeleid — Programma 62.6 — kan, ter efficiënte uitvoering van het decreet van 16 juni 1992, het ingeschreven vastleggingskrediet van 10 miljoen BEF slechts als startkrediet worden beschouwd.

Voor planschade is een bedrag van 82 miljoen BEF voorzien. Het is ontoereikend om de 650 dossiers die aanhangig zijn eventueel uit te betalen.

Op het vlak van de ruimtelijke ordening heeft het regeerakkoord met nadruk gewezen op de nood aan een totaal nieuwe aanpak van de ruimtelijke planning in Vlaanderen.

Een nieuwe aanpak omdat de wildgroei van bijzondere plannen van aanleg en het steeds uitdeinen van **uitzon-**
deringsregels de kwalitatieve draagkracht van onze al zo beperkte open ruimte hebben overschreden.

Die chaotische evolutie moet dringend plaats maken voor een dynamische planning, onderbouwd door een visie, die

de lokale bekommernissen overschrijdt en die gedragen wordt door een breed maatschappelijk patroon. Enkel op die wijze zullen een duurzame ontwikkeling van de onderscheiden sectoren en de basiskwaliteiten van ons leefmilieu kunnen gewaarborgd worden.

Het regeerakkoord heeft deze opties vertaald in het opmaken van een ruimtelijk structuurplan voor Vlaanderen, specifiek gericht op het maximaal beschermen van de open ruimte, inbreiding in woongebieden en bedrijvenzones en op evenwicht tussen zorg voor het milieu en economische leefbaarheid. En om het prioritair en alles overstijgend karakter van het structuurplanningsproces nog te onderstrepen werd meteen, met ingang van 6 februari 1992, een moratorium ingesteld voor bijzondere plannen van aanleg, die wijzigingen inhouden van de gewestplannen.

Na enkele maanden evaluatie en onderzoek werd vastgesteld dat nog meer onmiddellijke actiemaatregelen, met andere woorden een trendbreuk met het verleden, noodzakelijk waren om de doelstellingen van een goed ruimtelijk beleid te verwezenlijken en om een solide uitgangsbasis te vormen voor de nieuwe planning.

1.3.1. Onmiddellijke trendbreuk in de ruimtelijke ordening

Op korte termijn dringen zich maatregelen op om de geloofwaardigheid van de ruimtelijke ordening in Vlaanderen te herstellen.

Daarom werden aan de administratie ruimtelijke ordening reeds richtlijnen verstrekt om enkele voorschriften van de gewestplannen te optimaliseren.

1. De eerste richtlijn heeft betrekking op het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden, voorzien in het gewestplan. Een eventuele aansnijding zal voortaan moeten kaderen in een gemeentelijke woonbehoeftenstudie, waarvoor een richtkader op het Vlaams niveau is vastgesteld.

Het uitgangspunt van deze richtlijn is dat de gemeenten in eerste instantie de mogelijkheden van inbreiding optimaal moeten realiseren en maatregelen moeten nemen tegen overdreven leegstand.

Dit moet een betere bescherming van de open ruimte tot gevolg hebben.

2. De tweede richtlijn behandelt de modaliteiten voor een meer restrictieve toepassing van artikel 20 inzake de voorschriften van de gewestplannen. Dit artikel heeft betrekking op de inplanting van gemeenschapsvoorzieningen en openbare gebouwen. Hierbij worden nu op basis van de functies, de bestemming van het gewestplan en het schaalniveau modaliteiten vastgelegd voor de behandeling van deze aanvragen.

De essentie is dat voorzieningen van het gewestelijk niveau, bijvoorbeeld hoogspanningslijnen, wegen, nieuwe regionale ziekenhuizen, leidingstraten en andere tot de verplichte inhoud van de gewestplannen behoren. Dit biedt enerzijds het voordeel dat deze inplantingen in hun globale ruimtelijke context zullen worden onderzocht en anderzijds dat zij onderworpen zullen worden aan een openbaar onderzoek, zodat de bevolking hieromtrent een gerechtvaardigde inspraak heeft.

3. Naast deze richtlijnen werden aan de Vlaamse Executieve drie voorstellen van decreet voorgelegd, die een aanvulling of wijziging inhouden van de wet van 29 maart 1962 op

de ruimtelijke ordening. Met deze decreten zal aan de uitzonderingsbepalingen, die nefast zijn voor de kwantiteit en de kwaliteit van de open ruimte, een halt worden toegeroepen.

Een eerste ontwerp houdt in de uitzondering, voorzien in artikel 23 van het koninklijk besluit inzake de toepassing an de gewestplannen, de zogenaamde „opvulregel”, onmogelijk te maken. Het staat immers onomstootbaar vast dat vooral deze regel verantwoordelijk is voor het stelselmatig uitbreiden van de lintbebouwing in Vlaanderen.

Het tweede en derde ontwerp van decreet hebben betrekking op het heroriënteren van het mini-decreet en op het verlenen van vergunningen voor zonevreemde bedrijven. Deze beide decreten dienen als één geheel behandeld te worden. Zij beogen enerzijds een verdere aantasting van de open ruimte door het stelselmatig toepassen van het minidecreet tegen te gaan en anderzijds de mogelijkheid te geven om aan bestaande zonevreemde bedrijven toch een exploitatievergunning toe te staan.

1.3.2. Fundamentele ommekeer op termijn

Op basis van het geschetste korte-termijnbeleid moet het vertrouwen in de ruimtelijke planning kunnen hersteld worden om parallel hiermee — maar op de langere termijn gericht — sereen te kunnen werken aan het structuurplan voor Vlaanderen en de decretale basis om dit operationeel te maken.

1. Het ruimtelijk structuurplan voor Vlaanderen moet het sluitstuk vormen van het vernieuwd ruimtelijk beleid.

Einde oktober 1992 werd een oriëntatienota betreffende de opmaak van dit structuurplan voorgelegd worden aan de Vlaamse Executieve, die inmiddels werd goedgekeurd. Hierin werden de belangrijkste ruimtelijke problemen en hun gevolgen geanalyseerd en zijn de visie en doelstellingen aangegeven van waaruit deze problemen zullen benaderd worden. Nu reeds kan gesteld worden dat het concept van duurzame ontwikkeling een belangrijke rol zal spelen bij de benadering van deze problemen ; de menselijke activiteiten moeten dus afgewogen worden tegen de draagkracht van de ruimte. Het tweede deel van de oriëntatienota zal aangeven hoe dit structuurplan wordt uitgewerkt, hoe de verschillende sectoren een daadwerkelijke inbreng in dit geheel kunnen en moeten krijgen, hoe de provincies en gemeenten in het proces participeren en hoe de individuele burger en de verschillende belangengroepen inspraak zullen hebben.

Deze nota geeft ook concreet aan welk programma tot eind 1993 zal uitgewerkt worden en hoe het maatschappelijk draagvlak zal worden verbreed.

Onder B.A. 12.32 van de begroting zijn de nodige studiekosten voorzien onder meer voor „het voortdurend bijwerken van de onderzoeken en van de plannen voor ontwikkeling van de streken en gewesten”. Dit geldt uiteraard in de eerste plaats voor het opmaken van het **Structuurplan-Vlaanderen**. Hiervoor zal de minister ook in 1993 een bedrag van 35 miljoen voorbehouden.

Tot slot zullen randvoorwaarden worden aangegeven die moeten worden opgelost om een optimaal planproces te kunnen krijgen. Naast de administratieve ondersteuning zal dit zeker slaan op een vernieuwde decretale basis, die noodzakelijk is om de opties van dit planproces te kunnen afdwingen bij burger en overheid.

2. Door het oplossen van de meest urgente problemen (opvulregel, mini-decreet) via ingediende decreten kan voldoende tijd vrijkomen voor een brede consultatie en **onderbouwing** van een nieuw globaal decreet op de ruimtelijke ordening.

De bestaande wet op de ruimtelijke ordening van 1962 is in wezen een goede wet, indien ze overal correct wordt toegepast. Uiteraard moeten er na 30 jaar correcties komen in functie van het huidig maatschappelijk en politiek bestel en in functie van de nieuwe planningsmethodieken. Dit kan echter niet in ijltempo afgewerkt worden. Zo zal men een duidelijk zicht moeten hebben in het structuurplanproces om dit ook zijn decretale basis te geven. Inzake de opbouw van het nieuw decreet werd geopteerd voor een fasering. Het meest noodzakelijk is hier een vereenvoudiging van de procedures doorvoeren, waardoor ieder niveau (gemeente, provincie en gewest) autonoom beslissingen kan nemen op zijn bevoegdheidsterrein.

Formeel moet wel gesteld worden dat de bevoegdheden van de gedecentraliseerde besturen niet mogen leiden tot een verdere aantasting van de open ruimte. Dit is een planoptie die behoort tot het gewestelijk niveau. Dit alles moet leiden tot een meer doorzichtige en snellere besluitvorming in de bouwdoSSIers van de burger. In het belang van de rechtszekerheid voor de burger, zal eveneens een initiatief genomen worden om de bouwmisdrijven effectiever aan te pakken.

Deze decretale opties inzake de vergunningen en strafbeoordelingen zullen eerlang aan de Vlaamse Executieve worden voorgelegd.

Al deze maatregelen móeten niet op zich geoordeeld worden. Zij vormen een onderdeel van een globaal nieuw contract om onze Vlaamse ruimte in de 21e eeuw nog leefbaar te houden, zoals reeds aangegeven werd in de beleidsverklaring „Vlaanderen in Beweging”.

Met de thans voorgelegde en genomen opties is de trendbreuk ingezet. Hierdoor komt ruimte en tijd vrij voor een verdere dialoog tussen het beleid en de bevolking. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen — waarvan een eerste afgerond ontwerp einde 1993 zal worden voorgesteld — zal het aangewezen kader zijn voor dit overleg.

1.3.3. Specifieke beleidsdomeinen

1.3.3.1. Grondbeleid

Wat het grondbeleid aangaat stelt het Regeerakkoord dat in streken met sterk stijgende vastgoedprijzen een sociaal verantwoord grondbeleid moet worden gevoerd. Daartoe moet uitvoering gegeven worden aan het decreet van 23 oktober 1991.

Dit decreet voorziet dat de Vlaamse regering zijn waarborg kan verlenen voor de goede afloop van de leningen, die worden aangegaan door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, door de gemeenten en door de verenigingen van gemeenten.

Het decreet beoogt hoofdzakelijk het voeren van een sociaal grondbeleid, wat wordt aangetoond door diverse uitvoeringsmodaliteiten, die reeds in het decreet werden vastgelegd.

Zo werd het toepassingsgebied beperkt tot de woongebieden met prioriteit voor de inbreidingsprojecten.

De tegemoetkoming aan de betrokken besturen en instel-

lingen wordt verleend in de vorm van een premie van maximaal 30 procent van de totale grondkosten, verhoogd met de rentelasten gedurende een periode van maximaal 5 jaar. Aan de particuliere verkrijgers mag dan geen hogere prijs worden aangerekend dan die grondkosten, verhoogd met de reële werkingskosten.

In programma 62.6 Sociaal Grondbeleid van de uitgavenbegroting staat hiervoor een krediet van 10 miljoen frank ingeschreven.

Het ontwerp van uitvoeringsbesluit is klaar, doch werd nog niet neergelegd wegens de al te beperkte budgettaire ruimte, die vooralsnog geen efficiënte operationaliteit kan waarborgen. Voor een optimale uitwerking van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zal een actief grond- en pandenbeleid noodzakelijk zijn en moet derhalve een verhoging van dit krediet nagestreefd worden.

1.3.3.2. Stads- en dorpsherwaardering

Nadat het bijna 10 jaar van kracht is, dient vastgesteld te worden dat het Besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 1983 tot regeling van de tegemoetkomingen voor de uitvoering van stads- en dorpsherwaarderingsoperaties in grote mate zijn dynamiek verloren heeft.

Voor deze malaise kunnen verschillende oorzaken aangevoerd worden :

- het chronisch gebrek aan zowel vastleggings- als ordonanceringskredieten gedurende de voorbije jaren, nog extra verzaamd door de eigen kredietproblemen waarmee de verschillende openbare initiatiefnemers de laatste jaren kampen ;

- de stelselmatige afbouw ingevolge de budgettaire druk van de voordelen die de oorspronkelijke renovatiepremie bood (geen inkomensgrens, omvang van de premie) ten opzichte van de bouw- en saneringspremie ;

- de weerslag van het gemeentelijk Investeringsfonds ;
de versturende werking van analoge overheidsmaatregelen (cfr. het Kansarmoedebesluit) ;

- het moratorium op de erkenningen ;

- een loodzware administratieve procedure voor het bekomen van subsidies die vele initiatiefnemers afschrikt en ontmoedigd heeft.

Daarnaast dient vastgesteld te worden dat de operaties binnen de stads- en dorpsherwaardering slechts zelden kaderen binnen een verantwoorde visie op het gemeentelijk beleid inzake de ruimtelijke ordening van de kernstad. Daarom zal op korte termijn een voorstel van regeringsbesluit worden voorgelegd dat de bestaande reglementeringen coördineert, de administratieve procedure drastisch vereenvoudigt met termijngaranties, het oneigenlijk gebruik van deze subsidies onmogelijk maakt, het moratorium op de erkenningen nuanceert en een bijkomende subsidie voorziet voor herwaarderingsprojecten binnen een goedgekeurd BPA. Door dit besluit kan een nieuw elan gegeven worden aan de stads- en dorpsherwaarderingsoperaties.

In de loop van de eerste helft van 1993 zal evenwel een voorstel van decreet worden neergelegd dat gestoeld is op de filosofie die aan de basis lag van enerzijds het oorspronkelijk besluit van 30 maart 1983 inzake stads- en dorpsherwaardering en anderzijds het stadsontwikkelingsbesluit. Dit decreet beoogt een grotere efficiëntie in de stads- en dorpsherwaardering te brengen door :

- een bredere waaier van investeringen mogelijk te maken ;
- de inbreng van privé-kapitaal aan te moedigen ;
- een grotere selectiviteit in de erkenningen en in de te subsidiëren operaties afhankelijk van de maatschappelijke urgentiegraad ;
- de gemeenten opnieuw de rol van centrale hefboom te geven door het verlenen van een grotere autonomie via trekingsrechten op basis van een convenant ;
- de zelfhulp van de buurten te stimuleren.

1.3.3.3. Sanering van de verlaten bedrijfsruimte

Op dit ogenblik geschiedt een onderzoek van de leegstand-problematiek in het Vlaamse Gewest.

Dit onderzoek gebeurt in functie van het formuleren van een voorstel inzake een mechanisme dat moet kunnen leiden tot renovatie en hergebruik van deze ruimten. De eindvoorstellen van het onderzoek zullen de basis vormen voor een decreet inzake deze problematiek.

Het decreet zal onder andere volgende bepalingen bevatten : de detectie van een verlaten bedrijfsruimte, de definitie, welke heffing er ingevoerd wordt, welke subsidiëring er bij herbestemming en renovatie wordt ingevoerd, de verwerings- en onteigeningsprocedures en de inschakeling van het wettelijk instrumentarium.

Tevens zal men in het voorstel de financiële impact voor het Vlaamse Gewest proberen te becijferen.

2. Toelichting door de heer T. Kelchtermans bij de begroting Ruimtelijke Ordening en Sociaal grond- en woningbeleid (Programma's 62.10 en 62.60)

Programma 62.10

Ruimtelijke Ordening en Stedebouw

Deze programma's stemmen overeen met de vroegere sectie 76 (Ruimtelijke Ordening) en 79 (Sociaal Grond- en woningbeleid) en dit tot en met begroting 1992.

A. Decreetsbepalingen

Het betreft het ontwerp-decreet 13 (deel in verband met toelagen), (voorheen artikel 18) ; artikel 56 (technische bepaling welke reeds voorheen in vroegere begrotingsjaren werd opgenomen teneinde tegemoet te komen aan het Rekenhof).

Inhoudelijk worden verder geen voorstellen tot wijziging van decreetsbepalingen geformuleerd wat programma 62.1 (ex 76) betreft evenmin als wat betreft programma 62.6 (ex 79).

B. Tekstomschrijving van de basisallocaties („libellés”)

B.A. 12.20 en 12.32

Overeenkomstig het voorstel van de bevoegde administratie (Bestuur Ruimtelijke Ordening van AROHM) werd bij de begroting 1992 voorgesteld deze basisallocaties samen te voegen op basisallocatie 12.32 (dus overheveling van de bedragen van basisallocatie 12.20 naar basisallocatie 12.32) en dit met de volgende libellering :

Studiekosten betreffende de ruimtelijke ordening in het algemeen : studieopdrachten met betrekking tot de inhoudelijke, technische, administratieve of juridische aspecten van de ruimtelijke ordening of specifieke planologische en stedenbouwkundige aangelegenheden : studiekosten betreffende de aanlegplannen, zoals gewestplannen en gemeentelijke plannen van aanleg, kosten voor de studie en experimenten inzake stads-kernvernieuwingen, kosten van publikatie van die studies alsmede kosten voor het voortdurend bijwerken van de onderzoeken en van de plannen voor ontwikkeling en ordening van de streken en gewesten.

Allerhande uitgaven voor de stads-kernvernieuwing en de ruimtelijke ordening met inbegrip van specifieke werkingskosten ingevolge opdrachten van de bevoegde Vlaamse Minister.”

Dit voorstel werd aanvaard bij de behandeling van de begroting 1992 en werd ook doorgetrokken naar 1993 toe.

Inzake basisallocatie 51.05 (ex 62.03) werd de libellering bij de begroting 1992 als volgt aangevuld : „... expansie van 31.12.70. Bijdrage van het Vlaamse Gewest in de sanering en renovatie van verlaten bedrijfsruimten en -terreinen.”

Overeenkomstig de beleidsnota en het regeerakkoord is het de bedoeling dit artikel te heroriënteren naar de structurele sanering van vervallen industriële panden ; dit terwijl het departement economische ondersteuning van het programma voor uitrusting van industriële en ambachtelijke zones overneemt. De basisallocatie 61.04 werd hernummerd tot 12.04, hetgeen meer aansluit bij de economische indeling van de begroting. De libellé of tekstomschrijving behoefde geen wijziging.

C. Voorgestelde bedragen (in miljoenen franken)

	1991 reële aanre- keningen	1992 Decreet 25 juni 1992	1993 ontwerp
NGK'	6,9	8,1	18,6
VK	754,2	458,1	541,8
OK	299,1	103,7	572,7

Legende :

NGK = Niet-gesplitste kredieten

VK = Vastleggingskredieten

OK = Ordonnanceringskredieten

De niet-gesplitste kredieten betreffen in hoofdzaak de specifieke werkingskosten en uitrusting ter verbetering van de werking van de diensten van ruimtelijke ordening (basisallocatie 12.01, vanaf 1992 met inbegrip van basisallocaties 12.19, 12.30 en 12.31, dit wil zeggen specifieke publikaties en werkingskosten onder andere van de commissie van Advies ; de specifieke uitrustingskosten bevinden zich op basisallocatie 74.02). Het is voor de betere werking van de diensten, niet zonder betekenis dat deze kredieten in totaal meer dan verdubbeld werden.

Inzake de vastleggingskredieten kan gewezen worden op volgende evoluties

Reeds bij de begroting 1991 werd de basisallocatie 52.01.76 met betrekking tot premies aan particulieren voor stads- en dorps-herwaardering overgeheveld naar het programma Huisvesting en zal dan ook daar worden besproken. Deze overhe-

veling en coördinatie van de premiestelsels moet leiden tot een meer efficiënte afhandeling van de dossiers. Tevens werden kredieten afzonderlijk ingeschreven ter wegwerking van de achterstallige premies.

Het krediet inzake basisallocatie 63.15 (stadsvernieuwing, toelage publieke sector) moet gelezen en geïnterpreteerd worden samen met andere onderdelen van de voorliggende begroting van de Vlaamse Gemeenschap inzonderheid :

- het gedeelte (in supplement) dat werd afgesplitst naar het Investeringsfonds ;
- de inspanningen in verband met het Fonds integratie kansarmen (VFIK) ;
- de belangrijke supplementaire inspanningen inzonderheid in verband met urgentieprogramma-sociale huisvesting.

Niettemin werd ook hier, namelijk op basisallocatie 63.15 een verhoging met ongeveer 3 percent toegepast qua vastleggingsmogelijkheid (VK) .

De uitgaven en opdrachten in verband met studies inzake de ruimtelijke ordening, stedenbouw en de stadskernvernieuwing worden aangerekend op de basisallocatie 12.20 en 12.32 waar opnieuw gezamenlijk 65,5 miljoen frank aan vastleggingskredieten worden voorzien. De werking van het Bestuur Ruimtelijke Ordening inzake de afhandeling van de dossiers, evenals de beleidsvoorbereiding, dienen met deze middelen ondersteund te worden. De gevoelige verhoging dient ook voor de verdere uitwerking van het structuurplan Vlaanderen alsmede de actualisering (informatief) van de gewestplannen.

Het organiek fonds voor de planschade staat thans ingeschreven op de basisallocatie 33.90.76, met een variabel krediet ten belope van in totaal ongeveer 162 miljoen frank (saldo vroegere jaren inbegrepen) voortkomende uit geëffekteerde ontvangsten op de middelenbegroting.

Uit de ervaring met de planschadedossiers kan geconcludeerd worden dat er jaarlijks slechts enkele gedingen in verband met deze dossiers definitief worden verloren ten nadele van het Vlaams Gewest. De mogelijkheid tot herstel in natura blijft evenzeer open, indien daartoe de nodige verantwoording bestaat, zodat jaarlijks slechts een beperkt bedrag effectief dient uitbetaald te worden.

Wat betreft de uitrusting van de industrieterreinen, aangerekend op de basisallocatie 61.03 vanaf 1993 basisallocatie 51.05 werd het krediet opnieuw verhoogd namelijk van 31,7 tot 132,5 miljoen frank in vastleggingskrediet. Bovendien wordt de ondersteuning van de industrieterreinen vanaf 1993 overgenomen door de sector Economie. Het krediet op onderhavige basisallocatie wordt volledig gericht op de sanering en hergebruik van verlaten bedrijfssites.

Voor de orthofotoplannen (basisallocatie 61.04, vanaf 1993 zoals voormeld 12.04) werd 20,0 miljoen frank voorzien zowel in vastleggings- en ordonnanceringskrediet voor de verdere uitvoering en voltooiing van deze orthofoto's. In 1992 was nog 46,2 miljoen frank voorzien. Naar de toekomst toe wordt een verdere afbouw van dit krediet voorzien (beëindiging project).

Inzake ordonnanceringskredieten dient vastgesteld :

1. dat de beschikbare kredieten aanzienlijk hoger zijn dan in 1992 (572,7 miljoen frank ten overstaan van 103,7 miljoen frank). Dit houdt wel deels verband met het niet langer overdraagbaar zijn van de saldi aan ordonnanceringskredieten ;

2. deze kredieten grotendeels (namelijk 86,0 percent) betrekking hebben op het investeringsprogramma. De overige gesplitste ordonnanceringskredieten betreffen in hoofdzaak de studiekosten (structuurplan, actualisatie gewestplannen, eindafwerking orthofoto's).

— PROGRAMMA 62.6 —

Sociaal Grond- en Woningbeleid

In programma 62.6 (Sociaal Grond- en Woningbeleid) is enerzijds met het oog op een geïntegreerde aanpak van de specifieke problematiek in Vlaams Brabant, ook wat 1993 betreft, voorzien in het Rollend Sociaal Fonds op decretale basis (VLABINVEST).

Naast de Vlaamse Gemeenschap zullen ook diverse overheidsorganen en de privé-sector hierin kunnen participeren.

Bij de start in 1992 beschikte dit fonds over een financiële beleidsruimte van 1 miljard frank.

De Vlaamse Executieve kan decretaal een deel van de financieringslast van VLABINVEST ten laste leggen van de Vlaamse begroting.

Uit dit investeringsfonds kunnen middelen geput worden voor het voeren van een sociaal grondbeleid, en de realisatie van woonprojecten met een sociaal karakter, met name Vlaams Brabant.

Anderzijds zijn er kredieten voorzien specifiek voor de toepassing van het decreet van 16 juni 1982 zoals gewijzigd bij decreet van 23 oktober 1991 en werden vooralsnog gehandhaafd op niveau 1992. In functie van het nog te treffen uitvoeringsbesluit zal een aanpassing uiteraard overwogen worden bij de budgetcontrole.

— PROGRAMMA 04.1 —

Kabinetsuitgaven

Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden

Deze sectie (of programma van de organisatieafdeling om de exacte nieuw terminologie te gebruiken) stemt overeen met de sectie 08 van de begroting 1991 en 1992. Deze wijziging is het gevolg van de nieuwe voorstellingswijze van de begroting en bovendien van de henummering van de kabinetsbegroting in de protocollaire volgorde van voorrang van de leden van de Vlaamse Executieve.

A. Decreetsbepalingen

Er dienden geen bepalingen specifiek voor programma 04.1 te worden voorzien.

B. Tekstomschrijvingen van de artikelen (libellés)

Voorgesteld wordt de tekstomschrijvingen van de administratieve begroting 1992 ongewijzigd te handhaven. Het artikel 12.20 (werkingskosten informaticakabinetsnetwerk komt niet langer meer voor gezien deze aangelegenheid thans centraal werd geregeld in het bestaansmiddelenprogramma 99.1.).

C. Voorgestelde bedragen (in miljoenen franken)

	Ontwerp 1992	+ of – t.o.v. 1992 aangepast
Basisallocatie 11.01	2,1	+ 0,2
Basisallocatie 11.02	59,5	+ 2,3
Basisallocatie 12.06	20,0	+ 0,8
Basisallocatie 12.07	0,0	– 1,1
Basisallocatie 12.19	11,0	+ 1,7
Basisallocatie 74.01	0,1	– 1,1
Basisallocatie 74.40	0,0	– 1,6
	92,7	+ 1,2 = + 1,3 %

D. Verantwoording

B.A. 11.01 jaarwedde Vlaamse Minister

– Krediet 1992 : niet-gesplitst krediet 1,9 miljoen frank

– Overeenkomstig de begrotingsinstructies wordt 2,1 miljoen frank voorgesteld (expliciet vermeld in begrotingsinstructies)

– Voorstel 1993 : niet-gesplitst krediet 2,1 miljoen frank

B.A. 11.02 jaarwedden kabinet

– Krediet 1992 : 57,2 miljoen frank

– De norm vermeld in de begrotingsinstructies wordt aangevaard.

– Raming krediet : 57,2 (bedrag 1992 initieel)
 x 1,04 (norm Financiën en Begroting)
 59,488

– Voorstel 1993 : niet-gesplitst krediet 59,5 miljoen frank.

B.A. 12.06 huur en huurlasten

– Krediet 1992 = niet-gesplitst-krediet 19,2 miljoen frank

– Gelet op de indexclausule opgenomen in het huurcontract, zoals goedgekeurd door de begrotingsautoriteiten, dient rekening gehouden met een aanpassing van 4 percent in 1993 ten opzichte van 1992.

– Voorstel 1993 : 19,2
 x 1,04
 19,96 of afgerond (niet-gesplitst krediet) 20,0 miljoen frank

B.A. 12.07 lopende kosten eerste instelling

– Voorstel 1993 : niet-gesplitst krediet pro memorie

B.A. 12.19 lopende werkingskosten kabinet

– Krediet 1992 : 9,3 (+ 1,2 op 74.01)

De evolutie van dit krediet dient samen beschouwd met de basisallocaties 74.01 en 74.40 aangezien voor het toepassen van de norm door Financiën en Begroting in onderling verband worden behandeld.

	1992 (miljoenen franken)	1993 (miljoenen franken)
12.19	9,3	11,0
74.01	1,2	0,1
74.40	1,6	0,1
	12,1	11,1 = - 1,0

— Overeenkomstig de norm vermeld in de begrotingsinstructie wordt volgende uitsplitsing verstrekt.

uitsplitsing 1993 :

12.19 — niet-gesplitst krediet	11,0
74.01 — niet-gesplitst krediet	0,1
niet-gesplitst krediet	11,1 miljoen frank

B.A. 12.20 werkingskosten interkabinettennetwerk

worden volgens begrotingsinstructies centraal voorzien op programma 02. Voorstel 1993 : niet-gesplitst krediet pro memorie

B.A. 74.01 vermogensuitgaven

werd behandeld samen met B.A. 12.19
cfr. supra

voorstel 1993 : niet-gesplitst krediet 0,1 miljoen frank.

B.A. 74.40 vermogensuitgaven eerste instelling

voorstel 1993 : niet-gesplitst krediet pro memorie

B. BESPREKING

1. Een vernieuwd beleid inzake de ruimtelijke ordening

Verschillende leden danken de minister voor de boeiende beleidsverklaring, die zij als een eerste aanzet beschouwen tot een vernieuwd planologisch beleid.

Centraal in deze vernieuwde aanpak staan de zorg voor een maximale bescherming van de open ruimte, absolute prioriteit voor de inbreidingsgerichte projecten in woon- en bedrijvenszones en het streven naar een verantwoord evenwicht tussen de zorg voor het milieu en de economische leefbaarheden. Tevens werd een moratorium ingesteld op sommige BPA's.

1.1. Moratorium op de BPA's die een wijziging inhouden van de gewestplannen

Door een lid wordt de instelling van een moratorium op BPA's die een wijziging inhouden van het gewestplan als positief ervaren, doch hij betwijfelt de doeltreffendheid ervan. Hij refereert in deze naar de uitvoerige bespreking van dit onderwerp, bij de bespreking van de begroting 1992 (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 6-E, blz. 71, 87-88).

Gewestplanwijzigingen zijn hoe dan ook steeds mogelijk. Vaak worden verschillende BPA's samengevoegd door meerdere gemeenten en steden. De strikte interpretatie dient eveneens behouden.

Verheugend, volgens een ander lid is, de discipline van de gemeenten met betrekking tot de naleving van dit moratorium. Doch, door vele gemeenten, worden nu reeds in af-

wachting van de opheffing van het moratorium, wijzigingen aan BPA's aangekondigd, bijvoorbeeld de omvorming van een woonzone in KMO-zone in het Gentse.

De minister beaamt dat het moratorium door veel gemeenten als een te strak planologisch keurslijf wordt ervaren en men inderdaad in vele gemeenten aanstalten maakt, om na de opheffing van het moratorium, door middel van BPA's het gewestplan te wijzigen.

In het kader van het Structuurplan Vlaanderen zal ter dege de rol van de gemeenten inzake bestemmingswijzigingen moeten worden onderzocht. Zorg moet ook besteed worden aan de harmonische implementatie van de gemeentelijke en provinciale Structuurplannen in het globale kader van het Structuurplan Vlaanderen. De gemeentelijke planologische autonomie zal begrensd moeten worden door de zorg voor de bescherming van de open ruimte.

Inzake de stringente toepassing van het moratorium, verduidelijkt de minister dat de indiening van BPA's nog steeds mogelijk is, doch in principe enkel indien ze geen wijziging inhouden van het gewestplan.

De minister kant zich tegen de opheffing van het moratorium, omdat dit de ruimtelijke wildgroei verder zou bevorderen. Wel meent hij, dat de al te stringente voorwaarden, enigszins getemperd kunnen worden, in een meer geavanceerd stadium met betrekking tot de opmaak van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Versoepeling leidt niet steeds tot een planologische afbraak ; op ecologisch vlak kan hieruit zelfs een meerwaarde resulteren. De tussentijdse herzieningen van de gewestplannen, zullen getoetst worden aan de criteria ter zake opgenomen in de oriëntatienota.

Op de opmerking van een lid, dat er nog heel wat BPA's tijdig zijn ingediend (vóór 5 februari 1992), repliceert de minister dat dit geen argument is om af te zien van de strikte benadering. Hetzelfde lid, hierin bijgetreden door een ander lid, stelt vast dat een restrictieve benadering geen vernieuwd beleid impliceert, maar het voeren van een dynamisch planologisch beleid fel bemoeilijkt.

2. Onmiddellijke trendbreuk in de ruimtelijke ordening

Een lid stelt vast, dat uit de Beleidsverklaring blijkt dat aan de administratie richtlijnen worden verstrekt om enkele voorschriften van de gewestplannen te optimaliseren. De eerste richtlijn heeft betrekking op het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden, voorzien in het gewestplan.

De aansnijding van woonuitbreidingsgebieden zal voortaan moeten kaderen in een gemeentelijke woonbehoeftenstudie, waarvoor een richtkader is vastgesteld. Wat impliceert dit richtkader ?

De minister repliceert dat dit richtkader gebaseerd is op een aantal omzendbrieven van de heer P. Akkermans, die evenwel ten gevolge van een te weinig rigoureuze toepassing de jongste jaren hun slagkracht verloren. Hij zal deze richtlijnen actualiseren en ter kennis brengen van de bevoegde diensten.

In deze context merkt een ander lid op dat deze toestand sterk heeft bijgedragen tot een verhoogde druk op de open ruimte in de stedelijke rand, door middel van de uitrusting van privé-verkavelingen in de rand van de woonuitbreidingsgebieden.

Aandacht wordt door een ander lid gevraagd voor de drie

voorstellen van decreet die een aanvulling of wijziging inhouden van de wet van 29 maart 1962 op de ruimtelijke ordening. Hij pleit voor een spoedige behandeling ervan. De minister treedt dit bij.

Inzake het heroriënteren van het mini-decreet en het verlenen van vergunningen aan zonevreemde bedrijven pleit nog een ander lid om slechts die BPA's met betrekking tot ambachtelijke zones goed te keuren, waar de gronden verworven zijn door de overheid. Al te vaak zijn deze ambachtelijke zones de inzet van speculatieve bedoelingen van kapitaalkrachtige inwijkelingen, die de gronden opkopen.

Het lid stelt dat de overheid dient bij te sturen en erover te waken dat deze gronden hun juiste bestemming krijgen. Met betrekking tot de bestemmingswijzigingen in de agrarische gebieden, dient het beleid herdacht. De te strikte toepassing van het vierde uitvoeringsbesluit (15 maart 1989) van het mini-decreet heeft vaak ongewenste sociale en economische neveneffecten (bijvoorbeeld transformatiewerken kunnen in bepaalde gevallen niet uitgevoerd worden).

Inzake de aansnijding van woonuitbreidingsgebieden mogen, aldus dit lid, BPA's slechts worden goedgekeurd na een gedegen woonbehoefte studie en de garantie dat de bestemming van de gronden wordt geëerbiedigd.

Een lid twijfelt echter aan de trendbreuk. Hij stelt, dat uit de behandeling van de beroepsdossiers, een grote discordantie bestaat tussen het uitgestippelde beleid en de toepassing in de praktijk.

Hij wordt hierin bijgetreden door een ander lid dat pleit voor meer coherentie en gelijkvormigheid in de behandeling van de beroepsdossiers. In de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften treden grote provinciale verschillen op. Deze resulteren uit de aanwezigheid van belangrijke schemerzones in het planologisch beleid, waarbinnen de appreciatiebevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar een grote rol speelt.

Inzake de bouwhoogte kunnen verschillen gerechtvaardigd zijn. In het kader van de maximale vrijwaring van de open ruimte kan compacter bouwen overwogen worden door een verhoging van het aantal bouwlagen, zonder evenwel een fervent voorstander van hoogbouw te zijn.

De minister beaamt de belangrijke rol van de gemachtigde ambtenaar. Via een permanent overleg tussen de gemachtigde ambtenaren, de Directeur-generaal en het Kabinet, kan gestreefd worden naar meer eenvormigheid en coherentie bij de behandeling van de beroepsdossiers.

3. Fundamentele ommekeer op termijn

De opmaak van het Structuurplan Vlaanderen wordt door meerdere leden gewaardeerd. Door een van deze leden, wordt aangestipt dat aan de opmaak van dit Structuurplan Vlaanderen, tien jaar studiewerk is voorafgegaan.

In West-Vlaanderen werd onder meer door het gemeentelijke en provinciale echelon reeds intensief gewerkt aan de opmaak van het Structuurplan-Kustzone.

In de Regionale Commissie voor Advies, refereert men, inzake BPA's, reeds naar dit Structuurplan. Hoe zal dit Structuurplan-Kustzone ingekapseld worden in het Structuurplan Vlaanderen en hoe zal dit studiewerk worden gevaloriseerd ?

De minister beaamt het waardevolle studiewerk dat reeds

is verricht en stelt dat de bestaande studie- en onderzoeksresultaten zullen worden gehonoreerd bij de opmaak van het Structuurplan Vlaanderen.

Een ander lid verheugt zich over de inschrijving van de nodige budgettaire middelen voor de studiekosten betreffende de ruimtelijke ordening in het algemeen en meer bepaald de globale facetmatige studies voor het opmaken van het RSV, in B.A. 12.32 van het programma 62.10 (VK van 65,5 miljoen frank en een OK van 60 miljoen frank).

Volgens dit lid dient het bestaande studiewerk geëvalueerd, zonder evenwel een volledige implementatie van de gemeentelijke en provinciale structuurplannen in het RSV na te streven.

Meerdere leden vragen toelichting omtrent de oriëntatienota betreffende de opmaak van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen. Zij beschouwen de goedkeuring van deze nota door de Vlaamse regering als een stap in de goede richting.

Een van deze leden vraagt om de nota ter beschikking te stellen van de commissieleden. Een ander lid stelt voor om aan deze oriëntatienota een voorafgaandelijke gedachtenwisseling te wijden in de Commissie.

De minister zal de nota aan de commissieleden overmaken, en gaat akkoord om hieraan een bespreking te wijden in de Commissie.

Meerdere leden stippen aan dat thans dringend werk dient gemaakt van een nieuw globaal decreet op de ruimtelijke ordening. Zij zijn er zich terdege van bewust dat een dergelijke herziening niet in een ijtempo en globaal kan gebeuren en pleiten voor een gefazeerde aanpak.

Een van deze leden stelt dat het waardevolle uit de wet van 1962 dient behouden. Aandacht moet, aldus dit lid, worden besteed aan een aantal knelpunten in de wet op de ruimtelijke ordening en het wegwerken van sommige stroeve bepalingen (onder meer beroepsprocedure). Ook dient paal en perk gesteld aan het eigengereid optreden van de gemachtigde ambtenaar.

Voorts dient de participatie van de gemeenten en de provincies in het planologische beleid te worden bevorderd. Verschillende leden stellen dat een goede ruimtelijke ordening staat of valt, mits een efficiënte beteugeling van de bouw misdrijven. Ook hier moet gestreefd worden naar meer coherentie in het beleid, hoewel er ruimte moet zijn voor enig pragmatisme.

Een lid verduidelijkt dat een louter repressieve aanpak slechts de overtreding vaststelt en de strafmaat bepaalt. Hij stelt voor om de courante stedenbouwkundige delicten uit het strafrecht te lichten en hier eerder te opteren voor een minnelijke schikking.

Slechts zeer ernstige bouw misdrijven dienen strafrechtelijk benaderd. In deze context stellen verschillende leden vast dat er geen voldoende overzicht voorhanden is met betrekking tot de financiële werking van het Fonds voor de Planschade, dat gespijsd wordt door de opbrengst van penale boeten en dwangsommen. Gaarne bekwamen zij hieromtrent een overzicht. Ook werden vragen gesteld met betrekking tot de evaluatie van de invoering van de dwangsom. Is dit een effectief afdwingbaarheidsmechanisme? Ook met betrekking tot de evolutie van de planschade-eisen, ontvang dit lid graag meer informatie.

Inzake de toepassing van de afbraakregel pleit het lid ervoor dat de particulier zelf het initiatief moet nemen, zoniet wordt hij onderworpen aan de dwangsom.

De minister zal deze informatie aan de commissieleden overmaken.

In het kader van het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening wordt door een ander lid aangedrongen op een vereenvoudiging van de procedures. Hij pleit in deze context voor een doorgedreven informatisering van de provinciale diensten, die de dossierafhandeling fel zou vergemakkelijken en bespoedigen.

Een ander lid stelt vast dat de totale kostprijs van de 650 planschadeëisen geraamd wordt op 16 à 17 miljard frank. In bepaalde dossiers kan evenwel het herstel in natura worden overwogen. Ter zake wenst dit lid meer informatie.

De minister repliceert dat deze bedragen enkel de weergave zijn van wat de schade-eisers vragen. Hij maant aan tot enig realisme.

Het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening zal, ook, volgens meerdere leden, een planologisch verantwoorde oplossing moeten bieden ten aanzien van de problematiek van de wildgroei van de distributiebedrijven.

Algemeen wordt vastgesteld dat de grote distributiecentra vanuit de stadskernen, die thans verkeersvrij zijn, uitzwermen naar de stedelijke rand en aan de gewestwegen worden ingeplant. Hierdoor ontvolken de stadskernen, die weggewijnen en verder verloederen. Verschillende leden pleiten voor een selectievere inplanting aan de stedelijke invalswegen, met een voldoende parkeergelegenheid langsheen de stadsring.

Een ander lid dringt sterk aan op een globaal beleid en is geen voorstander van een selectieve inplanting.

De minister refereert naar de oriëntatienota (p. 4, 5-12) inzake de opmaak van het Structuurplan Vlaanderen, waarin deze problematiek uitvoerig wordt behandeld.

Vervolgens herinnert nog een ander lid aan de oprichting van het VIRO (Vlaams Instituut voor de Ruimtelijke Ordening). Tijdens de bespreking van de Beleidsverklaring „Vlaanderen in Beweging”, in samenhang met het begrotingsdebat, werd hieraan reeds aandacht besteed (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 6-E, blz. 73, 91). Het lid vraagt hoever het staat met de oprichting van het VIRO.

De minister verklaart dat de idee verder zal uitgewerkt worden in het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot het VIRO, als spil van het planologisch beleid, wordt in de oriëntatienota, in verband met de opmaak van het Structuurplan Vlaanderen, een concreet voorstel geformuleerd. Hij stelt dat, met het huidige onderbezet personeelskader, en een groot gebrek aan planologen, het niet mogelijk is om deze taak op te nemen. Detacheringen brengen geen soelaas, wel wordt gedacht aan de oprichting van een „denkgroep” van jonge academici, planologen.

4. Specifieke beleidsdomeinen

4.1. Grondbeleid

4.1 .1. Decreet van 23 oktober 1991

Door verschillende leden wordt, conform de beginselen vervat in de Regeringsverklaring, sterk aangedrongen op de

uitvoering van het decreet van 23 oktober 1991 houdende wijziging van het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid (Stuk 437 (1990-1991) Nrs. 1 tot 6).

De indiener van dit decreet wijst erop dat uit die beleidsverklaring blijkt dat het ontwerp van uitvoeringsbesluit klaar is, doch nog moet overgelegd worden aan de Raad van State. Voorts wordt gewezen op de al te krappe budgettaire ruimte (10 miljoen frank).

Het lid verheugt zich over deze positieve aanzet, doch meent dat dit slechts een startkrediet kan zijn. De middelen zijn voorzien, doch indien omtrent het ontwerp-regeringsbesluit niet bij hoogdringendheid het advies van de Raad van State wordt ingewonnen, dan zal hij een nieuw decretaal initiatief nemen.

De minister deelt mede dat hij het ontwerp-Executievebesluit slechts zal overleggen aan de Raad van State, indien hij de zekerheid heeft dat voldoende bijkomende kredieten, eventueel via het bijblad van de begroting zullen ter beschikking zijn gesteld.

Op vraag van verschillende leden antwoordt de minister dat 10 miljoen frank slechts een startkrediet is.

4.1.2. Realisatie van de grondreserves van intercommunales, OCMW's

Verschillende leden stippen aan, dat een verlichting van de speculatiedruk aanzienlijk kan bewerkstelligd worden door de verkoop van de grondreserves in betere tijden, aangelegd door de gemeentelijke grondregieën, intercommunale verenigingen, OCMW's.

Ook de verkoop van de grondvoorraad van de erkende bouwmaatschappijen moet aangezwengeld worden. In deze context wenst een lid een inventaris van de uitgeruste- en niet-uitgeruste grondvoorraden in het Vlaamse Gewest.

De inventaris ervan zal aan de commissieleden worden overgezonden.

Een ander lid verduidelijkt dat de verkoop van deze „slappende grondreserve” evenwel haaks staat, op een van de randvoorwaarden van het vernieuwd planologisch beleid, namelijk absolute prioriteit voor inbreiding, als component ter vrijwaring van de open ruimte. Hij pleit voor een minimale aansnijding van de woonuitbreidingsgebieden.

De minister stelt dat de richtlijnen inzake de aansnijding van de woonuitbreidingsgebieden eveneens gelden ten aanzien van het grondbeleid.

4.2. Stads- en dorpsherwaardering

Een lid betreurt de teloorgang van de dynamiek in het stads- en dorpsherwaarderingsbeleid (BVE 30 maart 1983). Een nieuw elan is noodzakelijk.

Met betrekking tot de oorzaken van deze verminderde dynamiek refereert het lid naar de Beleidsverklaring.

Teneinde de loodzware procedure te versoepelen, dringen verschillende leden aan op een nieuw regeringsbesluit die de diverse bestaande reglementeringen coördineert en bijdraagt tot een sterk doorgedreven vereenvoudiging van de procedure, wat resulteert in een verhoogde efficiëntie en een versteviging van het inbreidingsgericht beleid en het herstel van de verwevenheid van functies in de stadskernen.

Voorts wenst een lid te vernemen of het nieuwe regeringsbesluit een voorafbeelding zal zijn van het decretale initiatief dat de minister wenst te nemen.

Ook wenst het lid een overzicht van de lopende stads- en dorps herwaarderingsprojecten.

De minister licht deze tabel als volgt toe.

Kolom 1 vermeldt de stad of gemeente, kolom 2 de naam van het herwaarderingsgebied en kolom 3 het bedrag dat werd vastgelegd sinds het van kracht zijn van het Executievebesluit van 30 maart 1983 tot en met 27 oktober 1992.

In het dossier „Achturenhuis” te Oostende werd een bijkomende vastlegging gedaan van 18.885.259 frank ingevolge de aanbesteding voor de bouw van 52 appartementen waardoor het totaal vastleggingsbedrag 88.649.971 frank zou bedragen. Dit dossier werd gunstig geadviseerd door de Inspectie van Financiën en op 19 november 1992 overgelegd ter goedkeuring van de Vlaamse minister.

Deze inventaris is in bijlage van dit verslag opgenomen (Bijlage 1).

Inzake de verhoging van de financiële middelen, verklaart een ander lid dat dit een positieve aanzet kan zijn voor een vernieuwd stads- en herwaarderingsbeleid, ondanks een aantal onvolkomenheden op het vlak van de herwaarderingsgebieden.

4.3. Sanering van de verlaten bedrijfsruimten

De vernieuwde aandacht aan de sanering van de verlaten bedrijfsruimte wordt door meerdere leden gewaardeerd. Volgens een lid zijn aan deze problematiek diverse aspecten verbonden. Namelijk gaat het vaak om bedrijfspanden die gelegen zijn in of buiten de woonzone ; ofwel individuele bedrijven die verlaten worden in de bebouwde woonkernen. Bij de herbestemming van deze verlaten bedrijfsruimte wordt men vaak geconfronteerd met de problemen van een verouderde industriële architectuur.

Ook kampen heel wat bedrijven met herlokalisatieproblemen. Deze problemen spruiten voort, aldus een ander lid, uit de invoering van VLAREM waarbij de milieu- en bouwvergunning worden gekoppeld. Hierdoor dienen veel bedrijven uit te wijken. In West-Vlaanderen is er een enorme bedrijvenvlucht naar Noord-Frankrijk, wat resulteert in een negatieve impact op de tewerkstelling. Bij de herbestemming van de gebouwen moet worden voorzien in de nodige financiële middelen, aldus het vorige lid. De herbestemming van de bedrijvensites dient geïmplementeerd in de opmaak van het Structuurplan Vlaanderen.

Aansluitend hierop, wordt door nog een ander lid de noodzaak van voldoende bedrijvenszones beklemtoond. Juist omwille van de krapte in het aanbod van geschikte industriezones is de bedrijvenvlucht groot.

Thans wordt het gewestplan Kortrijk in herziening gesteld. Vanuit de Intercommunale Leiedal werden reeds voorstellen gedaan, die reeds ten dele werden overgenomen door de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij West-Vlaanderen. De voorstellen behelzen ± 374 ha, waarvan 272 ha wordt bestemd voor de inplanting van bedrijventerreinen en 100 ha voor specifieke zones. In de motiveringsnota met voorstellen van de GOM-West-Vlaanderen van juli 1991 werd dit aanvankelijk voorstel van 374 ha herleid tot 302 ha. In de schoot van de Vlaamse regering werd overgegaan tot de

oprichting van een „Interkabinettenwerkgroep industrieterreinen/ambachtelijke zones.”

In maart 1990 heeft de Vlaamse regering goedkeuring gegeven aan het eindverslag met voorstellen waarin 183 ha werden weerhouden, gelet op een nog voldoende aanbod van bouwrijpe kavels en te bestemmen gronden (153 ha). Thans bedraagt de huidige reserve 33 ha.

Door de GOM werd hieromtrent een omstandige documentatiemap uitgegeven. Zij zal aan de leden van de Commissie worden overgezonden.

De minister benadrukt dat een sectorale aanpak, met bijkomende vraag naar ambachtelijke zones en industriezones, getoetst aan bepaalde criteria, vaak resulteert in een regionale inherzieningstelling van de gewestplannen. Uit de analyse van de ingediende voorstellen bleek dat 100 ha konden gereserveerd voor de aanleg van industrieterreinen, zonder evenwel daartoe afdoende te zijn uitgerust.

Op bepaalde gronden berusten opties voor bedrijfsuitbreidingen, zonder dat deze evenwel opgenomen zijn in de reservegebieden van industriezones.

Een beperkte uitbreiding van 200 ha werd toegestaan voor inherzieningstelling, mits evenwel een strikte toetsing aan het principe van de bescherming van de open ruimte. Het ontwerp van inherzieningstelling van het gewestplan Kortrijk zal worden voorgelegd aan de Vlaamse regering. De minister zal, om speculatie te ontmoedigen, voorstellen om de industrieterreinen op het gewestplan op te nemen als openbare industriezone waardoor de uitrustingskosten ten laste vallen van de overheid, die deze gronden dan op contractuele basis aan de ondernemer zal ter beschikking stellen.

Wat de inplanting van bedrijvenzones betreft, kant een ander lid zich tegen megalomane projecten, zoals door het vorige lid aangehaald. Niet iedere stad of gemeente kan beschikken over een eigen industriepark. Paal en perk moet gesteld worden aan de lintbebouwing, die een regelrechte aanslag is op de open ruimte. Coherentie in het beleid is hoogst wenselijk.

De bestemmingswijziging van de bedrijfsruimten gelegen in de stadskernen, werkt de lintbebouwing in de hand. Verouderde bedrijfspanden gelegen in stadskernen worden verlaten ten voordele van nieuwbouw aan de rand, waar industrieterreinen, dankzij subsidiëring door de overheid, nog betaalbaar zijn. De nabestemming van de verlaten panden in de stad, levert nog een mooie meerwaarde op, die evenwel afvloeit naar de privé-sector ; ten koste van de gemeenschap die bijdraagt tot de uitrusting van de industrieterreinen. Het lid kant zich hiertegen.

Met betrekking tot de herlokalisatie van de zonevreemde bedrijven, benadrukt de minister dat deze niet speculatief mag zijn.

Wat de relatie milieu-economie betreft, verduidelijkt de minister, op vraag van een lid, dat de relatie tussen beide aspecten nader zal omschreven worden in het advies van de Raad van State, ingewonnen over het ontwerp-decreet inzake de zonevreemde bedrijven. VLAREM is een aparte reglementering met een koppeling van milieu- en bouwvergunning. Bepaalde bedrijven kunnen stedenbouwkundig volkomen legaal ingeplant zijn, doch de activiteit kan milieuhinderend zijn. De koppeling van de bouw- en milieuvergunning moet een fragmentaire aanpak ontmoedigen.

Op het ecologisch vlak kunnen er ook, aldus een lid, pro-

blemen rijzen met betrekking tot de ondergrond van de verlaten bedrijfsterreinen. Een bodemonderzoek zou kunnen leiden tot de detectie van verborgen milieucclaims die rusten op verlaten panden. Het lid dringt aan op een inventarisatie.

De minister wijst erop dat saneren niet impliceert dat de vroegere bestemming van het pand wordt hersteld. De bestemming zelf moet mede in vraag worden gesteld. Inzake de inventarisatie treedt de minister het voorstel van het lid bij.

4.3.1. Planwinst — versus planschade

Deze meerwaarde moet worden belast. In deze context ontspint zich vervolgens tussen meerdere leden een gedachtenwisseling omtrent het al dan niet verschuldigd zijn van een meerwaardebelasting.

Door een lid wordt opgemerkt dat de meerwaarde resulteert uit een eenzijdige administratieve overheidsakte (bijvoorbeeld wijziging van de inkleuring op het gewestplan). In Nederland wordt deze meerwaarde door de overheid verworven, vermits zij aan de basis ligt.

Artikel 67, litt. c) van de wet inzake de belasting op de meerwaarde bepaalt dat geen meerwaarde is verschuldigd indien men de grond gedurende 16 jaar niet vervreemdt. De helft van de meerwaardebelasting is verschuldigd, bij een vervreemding na 8 jaar. Dergelijk fiscaal regime werkt positief in op de grondspeculatie. Er dient eerder gedacht aan een fiscaal regime waarin de meerwaardebelasting wordt bepaald in functie van het uitstelgedrag.

Door een ander lid wordt de stelling weerlegd dat de realisatie van een meer- of minwaarde uitsluitend voortspruit uit een eenzijdige administratieve akte van de overheid.

Artikel 67, litt. c) werd onder sociale druk afgeschaft. Het lid is zeker niet gekant tegen de wederinvoering hiervan, maar dringt wel aan op een gedetailleerde regeling.

De minister stelt vast dat de realisatie van de meer- of minwaarde, inderdaad voortspruit uit een eenzijdige overheidshandeling. Desondanks worden vele schadeclaims ingediend in geval van een gerealiseerde minwaarde, terwijl de meerwaarde buiten schot blijft. Hij pleit ervoor dat de overheid niet per se voor iedere minwaarde dient op te draaien.

Een lid wenst van de minister een overzicht van de vastleggingen in de begroting 1992, met betrekking tot de programma's 62.10 „Ruimtelijke Ordening en Stedebouw” en 62.60 „Sociaal grond- en woningbeleid”. Dit overzicht is in bijlage van het verslag opgenomen (Bijlage 2).

De minister deelt mede dat een raming van de mogelijke vastleggingen beschikbaar is. Ook zal een raming gegeven worden van de reeds gedane vastleggingen.

C. VERKLARING VOOR DE INDICATIEVE STEMMING

Een lid verklaart zich te onthouden, teneinde zich te kunnen vergewissen van de beleidsopties van de Vlaamse regering ten aanzien van de uitvoering van het decreet van 23 oktober 1991 inzake het sociaal grondbeleid. Conform de doelstellingen van het regeerakkoord werden hiertoe reeds de nodige budgettaire middelen vastgelegd. Deze middelen kunnen evenwel slechts een startkrediet zijn. Thans dient gewacht op het uitvoeringsbesluit.

D. INDICATIEVE STEMMINGEN

In de Commissie Financiën en Begroting werd door de heer W. De Vlieghe een amendement ingediend (Stuk 15-A (BZ 1992) — Nr. 2) dat ertoe strekt het niet-gesplitst krediet van Organisatieafdeling 04, programma 10 — Algemene werkingskosten — van „92,7 miljoen frank” te brengen op „40,0 miljoen frank” (verlaging met 52,7 miljoen frank). Het amendement wordt bij indicatieve stemming verworpen met 6 stemmen bij 2 onthoudingen.

Bij indicatieve stemming worden de aan de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting toegewezen decreetsbepalingen en gedeelten van de begrotingstabel inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, en sociaal grond- en woningbeleid aangenomen met 6 stemmen tegen 1 bij 1 onthouding.

Bij indicatieve stemming stelt de Commissie unaniem de conformiteit vast tussen de administratieve begroting en de inhoud en de doelstellingen van de algemene uitgavenbegroting.

De verslaggever,

J. TIMMERMANS

De voorzitter,

F. VAN DEN EYNDE

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Overzicht stads- en dorpsherwaarderingsprojecten
per 24 november 1992

		0
		0
		0
AALST	LINKEROEVER	48306610
AALST	RECHTEROEVER	0
AALST	HOFSTADE - DORP	12192000
AARSCHOT	DE GRACHT	0
ALVERINGEM	DORPSKOM	8100000
ANTWERPEN	KRUGERPARK	0
ANTWERPEN	KRUGERPARK	39156379
ANTWERPEN	STUIVENBERG	125653094
ANTWERPEN	SINT-ANDRIES	116103146
ANTWERPEN	SINT-PAULUS	144575156
ANTWERPEN	DAM	49838632
ANTWERPEN	DOKSKE	0
ANTWERPEN	SMALLE STRAATJES	647100
ANTWERPEN	SINT-AMANDUS	3804574
ANTWERPEN	HAGELKRUIS	0
ANTWERPEN	DORP	14308291
ANTWERPEN	BLEEKHOF	9271620
ANTWERPEN	EILANDJE	2596800
ASSE	GILDEHOF	0
BEERSEL	OVER DE VAART	0
BEGIJNENDIJK	BETEKOM-CENTRUM	1100000
BERINGEN	BOTERMIJN	67543715
BEVEREN	KIELDRECHT-MARKTPLEIN	0
BEVEREN	DOEL	17073773
BILZEN	HEES	570000
BLANKENBERGE	UITKERKE-DORPSKOM	231540
BOOM	NOEVEREN	16960391
BOOM	HOEK	6071146
BOOM	BOSSTRAAT	0
BORGLOON	't SPEELHOF	19945363
BORNEM	CENTRUM	83594667
BORNEM	WINTAM	31256790

BORNEM	MARIEKERKE	0
BORSBEEK	GEDEELTE CENTRUM	7831440
BREE	CENTRUM	1838410
BRUGGE	SINT-GILLIS	38860989
BUGGENHOUT	CENTRUM	8119128
DE PANNE	SINT-PIETERSKWARTIER	715700
DEERLIJK	STATIONSWIJK	0
DENDERMONDE	BEGIJNHOF LAAN	0
DIEST	ALLERHEILIGENBERG	17613136
DILSEN	STOKKEM-ZUID	0
DILSEN	STOKKEM-NOORD	0
EELKLO	COCQUYTSTRAAT EN OMGEVING	30795334
ESSEN	STATIEWIJK	27884422
GALMAARDEN	OUDE CITE -BERGSTRAAT	19334110
GENK	TUINWIJK-WATERSCHEI 1	181985127
GENK	TUINWIJK-WATERSCHEI II	31814571
GENT	PATERSHOL	129530848
GENT	SINT-ELISABETHBEGIJNHOF	24194660
GENT	SINT-MACHARIUS	1628442
GENT	PRINSENHOF	9197864
GENT	MUIDE	5381640
GENT	BRUGSE POORT	28158300
GENT	RABOT	9159000
GERAARDSBERGEN	DE OUDE STADSKERN	24224078
HALLE	MOLENBORRE EN OMGEVING	66116828
HAMME	GASMETER-, SPOORWEG-, GUILLAUMESTR	43185582
HAMONT-ACHEL	STADSWAAG	2160000
HARELBEKE	't OOSTE	239040
HASSELT	DE NOORD-OOSTHOEK	91632614
HERENTALS	VEST-DE PAEPESTRAAT	0
HERENTHOUT	MOLENSTRAAT-ZWAENENBERG	7804800
HERK-DE-STAD	CENTRUM	24626836
HOOGSTRATEN	HET HOEFIJZER	28270325
HOOGSTRATEN	BEGIJNHOF	5940000
IZEGEM	MARKTCENTRUM	0

IZEGEM	MELKMARKT	54304016
KINROOI	DE BORG	0
KNOKKE-HEIST	DE GARRE	2041500
KOEKELARE	DE MOKKER	0
KOEKELARE	DE PLATSE	75378662
KONTICH	GEDEELTE CENTRUM	18165199
KORTESSEM	KORTESSEM-CENTRUM	0
KORTESSEM	VLIERMAAL-DORP	11339651
KORTRIJK	MARKTSTRAAT-MARKE	1888472
KORTRIJK	CENTRUM	54246731
KRUIBEKE	HET SCHELLEKE	0
KUURNE	CENTRUMSTRAAT	1530000
LENDELEDE	't GANGSKE	8443620
LEUVEN	COUTEREELSTRAAT	2868000
LEUVEN	WAGENWEG, BEURSGANG EN OMGEVING	43924070
LIER	PETTENDONK	1393710
LOKEREN	ROOMSTRAAT-OUDE VISMIJN	0
LOKEREN	KAZERNESTRAAT	31833365
LOKEREN	BRUGSTRAAT-ZELESTRAAT	54914610
LOKEREN	KAPELLESTRAAT-STERRESTRAAT	1440000
LOKEREN	BOUTSCHOOT-DAM	1383000
LOKEREN	TORENSTRAAT	300000
LOKEREN	LUIKSTRAAT-BOSMANSTRAAT	1020000
LOMMEL	DE BARRIER	20341609
LOMMEL	STEVENSVENNEN	30036108
MAASEIK	TUSSEN BLEUMER EN HEPPERPOORT	46557292
MACHELEN	CENTRUM	169246672
MECHELEN	KLEIN BEGIJNHOF-HEEMBEEMD	216364188
MECHELEN	HOOGSTR-NIEUWE KAPUCIJNENSTR	38315684
MECHELEN	VISMARKT, BRABSTRAAT, PERSOONSHOEK	0
MECHELEN	FR. DE MERODESTRAAT-NIEUWERK	0
MECHELEN	ST-KATELIJNSTR-ARME CLARENSTR	263081
MENEN	DE BARAKKEN	45583060
MENEN	CENTRUM	24598487
MENEN	OPSTAL	515520

NIEL	HELLEGAT	38615039
NINOVE	DAM	1014000
NINOVE	BURCHTDAM-BRUSSELSTRAAT	1177060
OOSTENDE	VISSERSKWARTIER 1	127295136
OOSTENDE	ACHTURENHUIS	91770797
OOSTENDE	HAZEGRAS	5322000
OUDENAARDE	PAMELE-KASTEELSTRAAT	4385819
PEER	BINNEN DE VESTEN	16686759
POPERINGE	CENTRUM WATOU	0
PUURS	CENTRUM	48937579
PUURS	RUISBROEK-NOORD	0
PUURS	RUISBROEK-ZUID	0
RIEMST	MILLEN	1650000
ROESELARE	HOF VAN 't HENNEKEN	75347834
ROESELARE	KATTENSTRAAT	600000
SCHELLE	VLIETSTRAAT	0
SCHELLE	CENTRUM	0
SINT-MARTENS-LATEM	DORPSKOM DEURLE	10140000
SINT-NIKLAAS	HAZEWINDWIJK	9524400
SINT-NIKLAAS	STATIONSBUURT	14043721
SINT-NIKLAAS	HET LAM	23492529
SINT-PIETERS-LEEUEW	STATIONSSTR, VORSTSEST, GIETERIJST	2890800
SINT-TRUIDEN	BROEKWIJK	2491350
SPIERE-HELKIJN	SINT-JANSWIJK	0
ST-GENESIUS-RODE	HG 1 LINDESTRAAT-ROLLEBAAN	51232730
ST-GENESIUS-RODE	HG II SCHOOLSTR-DRAGONDERSTR	510000
TEMSE	't FOORT	27767863
TERNAT	CENTRUM	2400000
TIENEN	GETE EN POTTERIJ	20744157
TONGEREN	DE LEURE	360000
TORHOUT	DE WINKELPUT	27387149
TUPNHOUT	MUYLENBERGH	14770371
TURNHOUT	NOORD-OOST	0
VEURNE	AVEKAPELLE-CENTRUM	666600
VEURNE	HANDBOOGWIJK	29658849

VILVOORDE	DE MET	0
VORSELAAR	KERKSTRAAT	23739676
WAREGEM	DEN OLM	0
WETTEREN	STUYVENBERG	23739344
WEVELGEM	DE KAFHOEK	11216361
WEVELGEM	BOUWSTRAAT	0
WILLEBROEK	OMGEVING SINT-NIKLAASKERK	4171800
WUUSTWEZEL	CENTRUM	4892456
WUUSTWEZEL	LOENHOUT-CENTRUM	1200000
ZAVENTEM	CENTRUM	5520000
ZAVENTEM	LIECKENDAEL	3120000
ZELE	DEN BUNDER	0
ZWEVEGEM	HET STATION	0
ZWIJNDRECHT	R. ORLENTSTRAAT	0
ZWIJNDRECHT	DORPSCENTRUM BURCHT	0
*** Totaal ***		.337E+10

BIJLAGE 2

Uitvoeringstoestand begroting 1992
Sectie 76 — Ruimtelijke Ordening

ONTWERP-BEGROTING 1993

VLAAMS GEWEST

COMMISSIE RUIMTELIJKE ORDERING EN HUISVESTING VLAAMS RAAD

Bijlage 2
 Uitvoeringstoestand begroting 1992
 Sectie 76 Ruimtelijke Ordening

Art.	Omschrijving	Krediet 1992 in mln.	Effectief vastgelegd of vastleg- ging reeds aangevraagd 13.11.92	Raming nog vast te leggen
12.01.76	Specifieke werkingskosten andere dan deze bedoeld in de overige basisallocaties met inbegrip van de uitgave voorheen ingeschreven onder de basisallocaties 12.19.76, 12.30.76 en 12.31.76.	6,4	3,0	3,4
12.19.76	Uitgaven van alle aard in verband met de organisatie van en de deelneming aan bijeenkomsten [colloquia, seminars, congressen, zendingen, ontvangst van derden) in binnen- en buitenland met betrekking tot "ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing"	p.m.	-	-
12.20.76 A	Allerhande uitgaven voor de stadskernvernieuwing en de ruimtelijke ordening set inbegrip van specifieke werkingskosten ingevolge opdrachten van de bevoegde Gemeenschapsminister.	p.m.		-

Art.	Omschrijving	Krediet 1992 in mln.	Effectief vastgelegd of vastleg- ging reeds aangevraagd 13.11.92	Raming nog vast te leggen
------	--------------	----------------------------	---	--

12.29.76	Afbreken van gebouwen opgericht in strijd met de voorschrif'ten van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw gewijzigd door de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970. Werkzaamheden uitgevoerd voor rekening van derden (pro memorie).	0,0	-	-
12.30.76	Werkingskosten van de commissie van advies in verband met de <u>ruimtelijke</u> ordening.	p.m.	-	-
12.31.76	Opmaken en verspreiden van vulgariserende documentatie en informatie betreffende de stedenbouw en de ruimtelijke ordening met inbegrip van de stads- en dorpsherwaarde- ring, alsmede kosten voor het inrichten van of deelname aan tentoonstellingen, voordrachten en wedstrijden in binnen- en buitenland.	p.m.	-	-
12.32.76	Studiekosten betreffende de ruimtelijke ordening in het algemeen : studieopdrachten met betrekking tot de inhoudelijke, technische, administratieve of juridische aspecten van de ruimtelijke ordening of specifieke planologische en stedenbouwkundige aangelegenheden : studiekosten betreffende de aanlegplannen , zoals gewestplannen en gemeentelijke plannen van aanleg , kosten voor de studie en experimenten inzake stadskernvernieuwingen, kosten van publicatie van die studies alsmede kasten voor het voortdurende bijwerken van de onderzoeken en van de plannen voor ontwikkeling en ordening van de streken en gewesten met inbegrip van de uitgaven voorheen ingeschreven onder de basisallocatie 12.20.76.	65,5	5,5	50,5

Art.	Omschrijving	Krediet 1992 in mln.	Effectief vastgelegd of vastleg- ging reeds aangevraagd 13.11.92	Raming nog vast te leggen
------	--------------	----------------------------	---	--

33.03.76	Subsidies voor het houden van tentoonstellingen en conferenties, alsmede voor werkzaamheden en prijsvragen, bijdragen als lidmaatschap van het bestuur van regionale en internationale verenigingen, met betrekking tot de ruimtelijke ordening, de stadsvernieuwing en de regionale ontwikkeling .	0,5	0,2	0,2
33.05.76	Schadevergoeding door het Gewest verschuldigd in aangelegenheden van ruimtelijke ordening (pro memorie)	p.m.	-	-
33.90.76	Schadevergoeding door het Gewest verschuldigd in aangelegenheden van ruimtelijke ordening lastens het Fonds voor de Planschade .	206,217)	19,0	-
40.20.76	Toelagen voor het Benelux M.H.A.L.-project	p.m.	-	-
51.03.76	Opruiming ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening en de restauratie van het landschap van militaire bouwwerken met name bunkers , op het eigendom van partikulieren en privaatrechtelijke rechtspersonen.	p.m.	-	-
52.01.76	Premies aan particulieren voor stads- en dorpsvernieuwing (pro memorie)	p.m.	-	-
52.03.76	Aanzuivering achterstand premies aan particulieren voor stads- en dorps vernieuwing (pro memorie)	p.m.	-	-

	Omschrijving	Krediet 1992 in mln.	Effectief vastgelegd of vastleg- ging reeds aangevraagd 12 11 92	Raming nog vast te leggen
61.03.76	Subsidies voor de aanleg en de uitrusting van gronden voor industrie, ambachtswezen of diensten, of van andere onthaalinfastructuren voor investeerders, alsmede de kosten voor soortgelijke werken op gronden behorend tot het patrimonium van het Vlaams Gewest, met inbegrip van de kredieten voor de terugkoop van terreinen in toepassing van artikel 32 van de wet op de economische expansie van 31.12.70. Bijdrage van het Vlaams Gewest in de sanering en renovatie van verlaten bedrijfsruimten en -terreinen.	31,7	8,3	23,4
61.04.76	Kosten van diverse studie- en onderzoekskosten en van de uitvoering van orthofotoplannen voor het Vlaams Gewest.	46,2	41,1	5,0
63.15.76	Toelage aan de lagere overheden voor stadsvernieuwing.	314,7	160,5	154,2
63.21.76	Pilootoperaties binnen het raam van publieke en private samenwerkingsprojecten betreffende de stadsvernieuwing (pro memorie).	p.m.	-	-
74.01.76	Aankoop van allerhande toestellen, apparatuur, machines en materiaal (pro memorie).	p.m.	-	-
74.02.76	Aankoop van allerhande specifieke toestellen, apparatuur, machines en materiaal.	1,2	0,7	0,5
		672,4	238,3	236,7

1. a) saldi vroegere jaren inbegrepen

b) het beschikbare saldo per 31.12.92 gaat automatisch over en wordt beschikbaar in 1993 (systeem VRK = variabel krediet)