

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



stuk **542** (2009-2010) – Nr. 4
ingediend op 30 juni 2010 (2009-2010)

Voorstel van decreet

van de dames Michèle Hostekint en Liesbeth Homans,
de heren Dirk de Kort, Bart Martens, Eric Van Rompuy
en Wilfried Vandaele en mevrouw Valerie Taeldeman

houdende wijziging van diverse bepalingen
van het decreet van 27 maart 2009
betreffende het grond- en pandenbeleid

Amendementen

voorgesteld na indiening van het verslag

Stukken in het dossier:

- 542** (2009-2010) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Amendementen
- Nr. 3: Verslag

verzendcode: WON

AMENDEMENT Nr. 2**voorgesteld door mevrouw Mercedes Van Volcem en de heer Dirk Van Mechelen
na indiening van het verslag**

Artikel 19/1 (nieuw)

Een artikel 19/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“Art. 19/1. In artikel 7.3.12 worden vóór de woorden “Bij het opleggen van een sociale last” de volgende woorden ingelast: “Bij het vaststellen van een norm inzake sociaal of bescheiden woonaanbod en”.”.

VERANTWOORDING

De artikelen 6, 7, 11 en 12 van voorliggend voorstel van decreet wensen de vrijstelling van de lasten inzake sociaal (artikel 4.1.16, §4, huidig decreet betreffende het grond- en pandenbeleid (DGP)) en bescheiden (artikel 4.2.5, §2, DGP) woonaanbod te herkwalficeren als vrijstelling van de normen inzake sociaal (nieuw artikel 4.1.14) en bescheiden (nieuw voorgesteld artikel 4.2.4/1) woonaanbod.

Het voorliggend voorstel van decreet verantwoordt deze aanpassing aan de hand van een concreet voorbeeld:

”In de huidige redactie van het decreet is het mogelijk dat een bouw- of verkavelingsproject vrijgesteld is van een sociale last, maar toch onderworpen is aan een norm sociaal woonaanbod, zodat binnen het project wel degelijk een aandeel sociaal woonaanbod verwezenlijkt moet worden. Een voorbeeld: een private ontwikkelaar wil een terrein verkavelen tot twintig loten, en er daarna appartementsgebouwen en eengezinswoningen oprichten. De verkaveling valt onder het toepassingsgebied van de normen sociaal woonaanbod, zodat er van rechtswege een sociale last aan de verkavelingsvergunning verbonden wordt. De ontwikkelaar voert de sociale last uit. In een tweede fase vraagt de ontwikkelaar een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van vijftig woningen aan. Die stedenbouwkundige vergunning is conform artikel 4.1.16, §4, van het decreet vrijgesteld van een sociale last, maar valt wel degelijk onder het toepassingsgebied van de normen sociaal woonaanbod. Een gedeelte van het bouwproject zal dus een sociale bestemming moeten krijgen, ook al wordt er geen sociale last aan de vergunning verbonden.” (*Parl. St. VI. Parl. 2009-10, nr. 542/1, p. 4*).

Het was evenwel nooit de bedoeling van de decreetgever om de aanvrager die vrijgesteld is van *lasten* inzake sociaal en bescheiden woonaanbod nog blijvend te onderwerpen aan *normen* inzake sociaal en bescheiden woonaanbod:

“Ten slotte is het evident dat een groepswoningbouwproject dat tot stand komt binnen een verkaveling waar reeds een sociale last geldt, zelf niet aan een sociale last onderworpen wordt.” (*Parl. St. VI. Parl. 2008-09, nr. 2012/1, p. 126*).

Indien men oorspronkelijk zou van oordeel zijn geweest dat de vrijstelling van de lasten niet automatisch een vrijstelling van de norm zou inhouden, dan had men dit alvast uitdrukkelijk vermeld, hetgeen niet het geval is. Vandaar de aanpassingen voorzien in het voorstel van decreet.

Evenwel is men bij de opmaak van het voorstel van decreet vergeten deze redenering door te trekken met betrekking tot een andere vrijstellingsgrond, met name deze met betrekking tot grondaankopen die tussen 1 januari 2003 en 17 december 2008 onder bepaalde voorwaarden werden verricht (artikel 7.3.12, DGP).

Ook hier zou men moeten verduidelijken dat de vrijstelling van de lasten ook een vrijstelling van de norm inhoudt.

Indien dit niet zou gebeuren, dan wordt de vrijstellingsregel voor de grondaankopen tussen 1 januari 2003 en 17 december 2008 dode letter, hetgeen niet meer als een ‘technische aanpassing’ kan gekwalificeerd worden.

Het gevolg zal overigens zijn dat projecten op die gronden dan volledig stil zullen vallen. Deze gronden werden immers aangekocht op een ogenblik dat er nog geen sprake was van lasten inzake sociaal en bescheiden woonaanbod. Aangezien men er toen geen rekening mee kon houden, mag men de regeling niet retroactief gaan toepassen op die grondaankopen.

Een gelijkschakeling met de herkwalficatie als bedoeld in voorliggende artikelen 6, 7, 11 en 12 van het voorstel van decreet is overigens vereist in het licht van het grondwettelijk gewaarborgd gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel.

Voorliggend amendement brengt de nodige rechtszekerheid.



AMENDEMENT Nr. 3

**voorgesteld door mevrouw Mercedes Van Volcem en de heer Dirk Van Mechelen
na indiening van het verslag**

Artikel 21

**Op de tweede regel tussen de woorden “van de artikelen 5,” en “18” de volgende woorden
invoegen: “6, 7, 11, 12,”.**

VERANTWOORDING

De artikelen 6, 7, 11 en 12 van voorliggend voorstel van decreet wensen de vrijstelling van de lasten inzake sociaal (artikel 4.1.16, §4, huidig decreet betreffende het grond- en pandenbeleid (DGP)) en bescheiden (artikel 4.2.5, §2, DGP) woonaanbod te herkwalficeren als vrijstelling van de normen inzake sociaal (nieuw artikel 4.1.14) en bescheiden (nieuw voorgesteld artikel 4.2.4/1) woonaanbod.

Het voorliggend voorstel van decreet verantwoordt deze aanpassing aan de hand van een concreet voorbeeld:

”In de huidige redactie van het decreet is het mogelijk dat een bouw- of verkavelingsproject vrijgesteld is van een sociale last, maar toch onderworpen is aan een norm sociaal woonaanbod, zodat binnen het project wel degelijk een aandeel sociaal woonaanbod verwezenlijkt moet worden. Een voorbeeld: een private ontwikkelaar wil een terrein verkavelen tot twintig loten, en er daarna appartementsgebouwen en eengezinswoningen oprichten. De verkaveling valt onder het toepassingsgebied van de normen sociaal woonaanbod, zodat er van rechtswege een sociale last aan de verkavelingsvergunning verbonden wordt. De ontwikkelaar voert de sociale last uit. In een tweede fase vraagt de ontwikkelaar een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van vijftig woningen aan. Die stedenbouwkundige vergunning is conform artikel 4.1.16, §4, van het decreet vrijgesteld van een sociale last, maar valt wel degelijk onder het toepassingsgebied van de normen sociaal woonaanbod. Een gedeelte van het bouwproject zal dus een sociale bestemming moeten krijgen, ook al wordt er geen sociale last aan de vergunning verbonden.” (*Parl. St. VI. Parl. 2009-10, nr. 542/1, p. 4*).

Het was evenwel nooit de bedoeling van de decreetgever om de aanvrager dewelke vrijgesteld is van lasten inzake sociaal en bescheiden woonaanbod nog blijvend te onderwerpen aan normen inzake sociaal en bescheiden woonaanbod:

“Ten slotte is het evident dat een groepswooningbouwproject dat tot stand komt binnen een verkaveling waar reeds een sociale last geldt, zelf niet aan een sociale last onderworpen wordt.” (*Parl. St. VI. Parl. 2008-09, nr. 2012/1, p. 126*).

Indien men oorspronkelijk zou van oordeel zijn geweest dat de vrijstelling van de lasten niet automatisch een vrijstelling van de norm zou inhouden, dan had men dit alvast uitdrukkelijk vermeld, hetgeen niet het geval is.

Indien men thans beweert dat een vrijstelling van een sociale last of van een last bescheiden woonaanbod geen vrijstelling van de norm inhoudt, is het noodzakelijk de voorgestelde aanpassingen retroactief in werking te laten treden op 1 september 2009.

Voorliggend amendement voorziet hierin en neemt hiermee de rechtsonzekerheid weg.

