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

stuk **292** (2009-2010) – Nr. 1
ingediend op 10 december 2009 (2009-2010)

Voorstel van decreet

van de heren Pieter Huybrechts en Stefaan Sintobin en
mevrouw Marleen Van den Eynde

houdende wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat de herhuisvesting van permanente bewoners van weekendverblijven betreft

verzendcode: LEE

TOELICHTING

1. Algemene toelichting

Het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (het Aanpassings- en aanvullingsdecreet) voegde aan het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een regeling toe voor de aanpak van de permanente bewoning van weekendverblijven.

Het door het Aanpassings- en aanvullingsdecreet gewijzigde decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 werd door de Vlaamse Regering gecoördineerd en kreeg het opschrift Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In de codex werd de regeling voor de aanpak van de permanente bewoning van weekendverblijven opgenomen in artikel 5.4.1 tot en met 5.4.4.

De regeling geeft de voorkeur aan een planologische oplossing. In afwachting van die planologische oplossing wordt aan de permanente bewoners van rechtswege een tijdelijk woonrecht toegekend wanneer zij voldoen aan de vereisten uit artikel 5.4.1 van de codex. Indien voor een weekendverblijf geen planologische oplossing wordt geboden, wordt het tijdelijke woonrecht voortgezet in de vorm van het aanvullende woonrecht. Dat aanvullende woonrecht geldt tot 31 december 2029 en kan door het ruimtelijk uitvoeringsplan dat het planologische oplossingskader moet leveren, eventueel worden verlengd tot 31 december 2039.

Het tijdelijke woonrecht en het eventueel daaropvolgende aanvullende woonrecht worden als één integraal en continu gegeven beschouwd, woonrecht genoemd.

Artikel 5.4.3, §2, eerste lid, stelt dat de permanente bewoners ertoe gehouden zijn in te gaan op het eerste aanbod tot herhuisvesting van overheidswege, op straffe van verval van hun woonrecht.

De redenering achter die bepaling is dat het woonrecht een uitzonderlijk karakter heeft, en dat de maatregel dus vervalt wanneer de noodzaak ervan verdwijnt. Dat is volgens die redenering het geval wanneer de overheid de permanente bewoner een andere woning aanbiedt.

De regeling uit artikel 5.4.3, §2, eerste lid, bevat geen voorwaarden waaraan de aangeboden herhuisvesting moet voldoen. Dat laat een te ruime mogelijkheid aan de overheid om permanente bewoners die het woonrecht genieten, te herhuisvesten onder de dreiging van het verlies van hun woonrecht.

Bij een aanbod tot herhuisvesting zou er volgens de indieners op zijn minst rekening moeten worden gehouden met het recht op vrije woningkeuze, de aangepastheid van de aangeboden woning en de financiële draagkracht van de permanente bewoners en hun gezin.

Via dit voorstel van decreet wensen de indieners de sanctie van het verval van het woonrecht, bij weigering om in te gaan op een voorstel tot herhuisvesting, te onderwerpen aan een drietal voorwaarden die rekening houden met de bovenvermelde bekommernissen.

2. Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 2

Door de wijziging die dit artikel aan artikel 5.4.3, §2, eerste lid, toebrengt, wordt de toepassing van de sanctie van het verval van het woonrecht, bij weigering om in te gaan op een aanbod tot herhuisvesting van overheidswege, onderworpen aan een drietal voorwaarden.

Op de eerste plaats moet de aangeboden herhuisvesting een woning zijn die gelegen is in dezelfde gemeente als de gemeente waar het weekendverblijf gelegen is. Op die wijze wordt tegemoetgekomen aan het recht op vrije woningkeuze.

Daarnaast moet de aangeboden herhuisvesting voldoen aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Op die wijze wordt een minimum aan comfort, veiligheid en aangepastheid van de aangeboden woning aan de gezinstoestand van de titularis van het woonrecht verzekerd.

Tot slot moet er ook rekening worden gehouden met de financiële draagkracht van de permanente bewoners en hun gezin. Daarom wordt bepaald dat de huishuur en de lasten van de aangeboden woning samen niet meer mogen bedragen dan 1/55 van het bruto belastbaar inkomen van de permanente bewoners. Dat is dezelfde beperking die door het Socialehuurbesluit van 12 oktober 2007 wordt opgelegd aan de hoogte van de huurprijs van een sociale woning.

Pieter HUYBRECHTS

Stefaan SINTOBIN

Marleen VAN DEN EYNDE

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 5.4.3, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

"Op straffe van verval van hun woonrecht zijn permanente bewoners ertoe gehouden om in te gaan op een aanbod tot herhuisvesting vanwege de overheid dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° de aangeboden herhuisvesting betreft een woning die gelegen is in dezelfde gemeente als die waar het weekendverblijf dat permanent wordt bewoond door de begunstigde van het woonrecht, gelegen is;

2° de aangeboden herhuisvesting betreft een woning die voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

3° de huurprijs en de lasten van de woning die wordt aangeboden in het kader van herhuisvesting, bedragen samen niet meer dan 1/55 van het jaarlijks belastbaar inkomen van de permanente bewoners.".

Pieter HUYBRECHTS

Stefaan SINTOBIN

Marleen VAN DEN EYNDE