

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



stuk **542** (2009-2010) – Nr. 5
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

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

Stukken in het dossier:

- 542** (2009-2010) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Amendement
- Nr. 3: Verslag
- Nr. 4: Amendementen

verzendcode: WON

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 1.2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in 1°, b), het woord “woonhuizen” vervangen door het woord “eengezinswoningen”;

2° een punt 4°/1 wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“4°/1 eengezinswoning: elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich geen andere woningen bevinden;”;

3° punt 25° wordt opgeheven.

Art. 3. In artikel 2.2.6, §1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“De opmaak en opbouw van het leegstandsregister kunnen geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid met rechtspersoonlijkheid. In dat geval worden, voor de toepassing van paragraaf 7, van artikel 2.2.7, §1 tot en met §4, en van artikel 2.2.8, de woorden “de gemeente” en de woorden “de gemeentelijke administratie” vervangen door de woorden “de intergemeentelijke administratieve eenheid”, en worden de woorden “het college van burgemeester en schepenen” en de woorden “het college” vervangen door de woorden “het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid.”;

2° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op intergemeentelijke administratieve eenheden zonder rechtspersoonlijkheid, met uitsluiting van de bevoegdheden betreffende het ontvangen van en het uitspraak doen over de beroepen, vermeld in artikel 2.2.7, §2 en §3. Die bevoegdheden blijven, in voorkomend geval, voorbehouden aan het college van burgemeester en schepenen.”.

Art. 4. In artikel 3.2.17, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 1° en punt 2° worden vervangen door wat volgt:

- “1° 990 euro voor een leegstaand gebouw in de zin van artikel 2.2.6, §2 of §4;
2° voor een leegstaande woning in de zin van artikel 2.2.6, §3 of §4:
a) 990 euro voor een eengezinswoning;
b) 75 euro voor een kamer of studentenkamer in de zin van artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;
c) 300 euro voor elke andere woning dan deze, vermeld onder a) en b).”;

2° punt 3° wordt opgeheven.

Art. 5. In artikel 4.1.4, §2, derde lid, van hetzelfde decreet worden in de inleidende zin tussen de woorden “kan een gemeente” en de woorden “vrijstellen van de specifieke inhaalbeweging,” de woorden “geheel of gedeeltelijk” ingevoegd.

Art. 6. Artikel 4.1.14 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.1.14. Afdeling 2 is niet van toepassing:

- 1° als de bouwheer of verkavelaar een sociale woonorganisatie is, of een openbaar bestuur als vermeld in artikel 33, §1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode die of dat een sociaal woonproject wil realiseren;
- 2° als het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, optreedt als bouwheer of verkavelaar;
- 3° als de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning uitvoering geeft aan een verkavelingsvergunning voor een verkavelingsproject dat reeds onderworpen is aan een norm als bepaald krachtens afdeling 2.”.

Art. 7. In artikel 4.1.16 van hetzelfde decreet wordt paragraaf 4 opgeheven.

Art. 8. In artikel 4.1.19, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “het aantal principieel te verwezenlijken sociale woningen of kavels” vervangen door de zinsnede “het aantal sociale woningen of kavels dat overeenstemt met het gedeelte van de sociale last dat niet wordt uitgevoerd op één van de wijzen, vermeld in artikel 4.1.17,”.

Art. 9. In artikel 4.2.3 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 10. In artikel 4.2.4 van hetzelfde decreet wordt paragraaf 3 opgeheven.

Art. 11. Aan boek 4, titel 2, hoofdstuk 1, van hetzelfde decreet wordt een nieuwe afdeling 3, die bestaat uit een artikel 4.2.4/1, toegevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 3. Overige bepalingen

Art. 4.2.4/1. Afdeling 1 en afdeling 2 zijn niet van toepassing:

- 1° als de bouwheer of verkavelaar een sociale woonorganisatie is, of een openbaar bestuur als vermeld in artikel 33, §1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode;
- 2° als het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, optreedt als bouwheer of verkavelaar;
- 3° als de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning uitvoering geeft aan een verkavelingsvergunning voor een verkavelingsproject dat reeds onderworpen is aan een norm als bepaald krachtens afdeling 1 of afdeling 2.”.

Art. 12. In artikel 4.2.5 van hetzelfde decreet wordt paragraaf 2 opgeheven.

Art. 13. In artikel 4.2.8, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “De bijdrage is gelijk aan” vervangen door de zinsnede “De bijdrage wordt berekend door het aantal woningen of kavels dat overeenstemt met het gedeelte van de last dat niet wordt uitgevoerd op één van de wijzen, vermeld in artikel 4.2.6 en 4.2.7, te vermenigvuldigen met”.

Art. 14. In artikel 5.2.1, §1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de inleidende zin van het eerste lid worden de woorden “gronden en de daarop opgerichte constructies in de gebieden” vervangen door de woorden “gronden en de daarop opgerichte woningen”;

2° in het eerste lid wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° zij zijn geheel of gedeeltelijk gelegen in een gebied dat op de datum van inwerkingtreding van dit decreet ressorteert onder de gebiedsbestemming “woonuitbreidingsgebied”, vermeld in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen of onder de in de gewestplannen aangegeven gebiedsbestemming “reservegebieden voor woonwijken” of “woonaansnijdingsgebieden”;

3° in het tweede lid wordt het woord “constructies” vervangen door het woord “woningen”, en worden tussen de woorden “negen jaar” en de woorden “of bezwaren” de woorden “, inbrengen in een vennootschap” ingevoegd.

Art. 15. In artikel 5.2.2 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het eerste lid en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In alle akten betreffende overdrachten die onderworpen zijn aan de bijzondere overdrachtsvoorwaarde, vermeldt de instrumenterende ambtenaar dat de bijzondere overdrachtsvoorwaarde tevens geldt voor verdere overdrachten in de periode tot twintig jaar vanaf het ogenblik waarop de initieel aan de voorwaarde onderworpen overdracht vaste datum heeft verkregen.”;

2° in het tweede lid, dat het derde lid wordt, worden de woorden “vermeld in het eerste lid,” vervangen door de woorden “vermeld in het eerste en het tweede lid,”.

Art. 16. In artikel 5.3.1, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt het woord “constructies” vervangen door het woord “woningen”.

Art. 17. In artikel 5.3.3, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt het woord “constructies” vervangen door het woord “woningen”.

Art. 18. In artikel 7.3.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2009, wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“Het eerste en het tweede lid zijn van overeenkomstige toepassing op de gemeentelijke leegstandsregisters die tot het jaar 2009 worden aangehouden in gemeenten die beschikken over een autonome leegstandsheffing.”.

Art. 19. Artikel 7.3.9 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 7.3.9. De eerste gemeentelijke berekening van de gezamenlijke oppervlakte van onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen gebeurt in afwijking van artikel 4.1.7, eerste lid, uiterlijk op 31 oktober 2010. De resultaten van die berekening gelden tot 31 december 2020.

In afwijking van artikel 4.1.7, eerste lid, kan elke gemeente in de periode 2009-2020, voor haar grondgebied, de gezamenlijke oppervlakte van de onbebouwde bouwgronden en kavels, in eigendom van Vlaamse semipublieke rechtspersonen, berekenen. De resultaten van die berekening gelden tot 31 december 2020.

In afwijking van artikel 4.1.7, tweede lid, waakt de gemeente erover dat in de periode 2009-2020 op ten minste een kwart van de gezamenlijke oppervlakte, berekend overeenkomstig het eerste lid, een sociaal woonaanbod verwezenlijkt wordt. Als de gemeente toepassing gemaakt heeft van het tweede lid, geldt die verplichting ten aanzien van de gezamenlijke oppervlakte, berekend overeenkomstig het eerste en het tweede lid.

Aan de verplichting, vermeld in het derde lid, is voldaan als het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2, in een gemeente wordt verwezenlijkt in de periode 2009-2020.”.

Art. 20. 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”.

Art. 21. In boek 7, titel 3, van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk 7/1, dat bestaat uit een artikel 7.3.13/1, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 7/1. Wonen in eigen streek

Art. 7.3.13/1. De bijzondere overdrachtsvoorwaarde, vermeld in boek 5, titel 2, geldt niet ten aanzien van de volgende gronden en woningen:

- 1° gronden die voldoen aan elk van beide voorwaarden, vermeld in artikel 5.2.1, §1, eerste lid, en waarvoor hetzij een algemeen of bijzonder plan van aanleg definitief is aangenomen voor de datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de lijst, vermeld in artikel 5.1.1, waarop de gemeente waarbinnen de grond gelegen is, voor de eerste maal voorkomt, hetzij een niet-vernietigbare verkavelingsvergunning in laatste administratieve aanleg is verleend voor diezelfde datum;
- 2° woningen die opgericht zijn voor de datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de lijst, vermeld in artikel 5.1.1, waarop de gemeente waarbinnen de woning gelegen is, voor de eerste maal voorkomt.

Het eerste lid kan slechts worden toegepast vanaf de datum van inwerkingtreding van het decreet van [...] houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.”.

Art. 22. Dit decreet treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van de artikelen 5, 6, 7, 11, 12, 18 en 19 die uitwerking hebben met ingang van 1 september 2009 en artikel 3 dat uitwerking heeft met ingang van 1 januari 2010.