

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1994-1995

29 NOVEMBER 1994

ONTWERP VAN DECREET

houdende de algemene uitgavenbegroting
van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1995

VERSLAG

namens de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting
uitgebracht door de heren J. Timmermans (Huisvesting, Landinrichting en
Monumenten en Landschappen) en J. Van Eetvelt (Ruimtelijke Ordening en
Stedebouw en 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 en M. Olivier, mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche en de heren J. Van Eetvelt en R. Van Rompaey ;

de heren J. De Mol, J. Leclercq, E. Pinoie en J. Timmermans ;

de heren J. Demeulenaere, J. Devolder en F. Vermeiren ;

de heer F. Van den Eynde ;

de heer J. Caudron ;

de heer L. Steenwegen.

Plaatsvervangers :

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

de heren M. Bourgois, F. Dielens en M. Logist en mevrouw L. Maximus ;

de heren M. Seghers, V. Vautmans en R. Wierinckx ;

de heer R. Van Wallegghem ;

de heer M. Capoen ;

mevrouw V. Vogels.

Zie :

15 (1993-1994)

- Nr. 1 : Ontwerp van decreet + Bijlagen 1 tot XXV
- Nrs. 2 tot 7 : Amendementen
- Nr. 8-A : Verslag namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken
- Nr. 8-B : Verslag namens de Commissie voor Buitenlandse en Europese Aangelegenheden
- Nr. 8-C : Verslag namens de Commissie voor Cultuur
- Nr. 8-D : Verslag namens de Commissie voor Economie, Energie, Landbouw en Werkgelegenheid

INHOUD

Blz.

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

Programma 62.40 — Huisvesting

A. ALGEMENE BESPREKING	8
1. Inleidende uiteenzetting door de heer N. De Batselier, Minister vice-president van de Vlaamse Regering, Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting	8
1. Inleiding	8
2. Realisaties van het tot nu gevoerde huisvestingsbeleid	8
1. Verhoging van het aantal sociale woningen	9
A. Domus flandria	9
B. Klassieke kredieten	10
2. Het nieuw financieringssysteem voor de sociale huisvesting	11
3. Premies	11
A. Het nieuwe systeem : de tussenkomst in de leningslast	11
B. De doorgevoerde wijzigingen aan het nieuw premiesysteem voor particulieren	12
4. Kwaliteit van het woningbestand	13
5. De privé-woningmarkt	14
6. Een verbetering van het toewijzingsbeleid	14
A. De toelatings- en inschrijvingsregels	15
B. Toewijzingsregels	16
C. Controle op de toewijzing	16
D. Huurprijsberekening	17
E. Enkele beperktere wijzigingen	18
7. Herwaardering van de rol van de architect	18
3. De nog resterende plannen voor deze legislatuur	19
A. Naar een eigen Vlaamse wooncode	19
B. Aanpassing van de reglementering voor de sociale eigendomsverwerving	20
C. Wetenschappelijk onderzoek	20
D. Vereenvoudiging van de procedures voor de subsidies aan de overheidssector	21
E. Fusies van de sociale huisvestingsmaatschappijen	22
2. Bespreking	23
2.1. Sociale huisvesting	23
2.1.1. Urgentieprogramma voor de sociale huisvesting en verhouding particuliere en publieke sector	23
2.1.2. Verbetering van het toewijzingsbeleid	25
2.1.3. Herwaardering van de rol van de architect en honorering laureaten architectuurwedstrijden	26
2.1.4. Kostprijsbeheersing in de sociale woningbouw	27
2.2. Subsidiëring van de particuliere sector	27
2.2.1. De aangevoerde wijzigingen aan het nieuw premiesysteem voor particulieren	27
2.3. Vlaamse wooncode	29
2.3.1. Stand van zaken en werkwijze	29'
2.4. Sociale verhuurkantoren	29
2.5. ADL-clusterbeleid en aanpasbaar bouwen	30
C. INDICATIEVE STEMMINGEN	30

Programma 61.30 – Ordening van het platteland

A.	ALGEMENE	BESPREKING	30
1.	Inleidende uiteenzetting door de heer N. De Batselier, minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting		31
2.	Bespreking		34
2.1.	Landinrichtingsprojecten en ruilverkaveling		34
	– Landinrichtingsproject De Westhoek		35
2.2.	Waterbeheersing en werking van Polders en Wateringen		35
2.2.1.	Onderhoudswerken aan waterlopen		35
2.2.2.	Fusie van Polders en Wateringen		35
B.	ARTIKELSGEWIJZE	BESPREKING	36
1.	Decreetsbepalingen		36
2.	Begrotingstabel		36
C.	INDICATIEVE STEMMINGEN		36

DEEL 11: 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

– Programma 62.60 – Sociaal Grond- en Woningbeleid –

A.	ALGEMENE	BESPREKING	37
1.	Inleidende uiteenzetting door de heer L. Van den Brande		37
1.1.	Operationaliseren van Vlabinvest		37
2.	Bespreking		38
2.1.	Actieprogramma Vlabinvest		38
2.1.1.	Concept van de projecten		39
2.1.2.	Toekenningscriteria inzake de sociale huisvestingsprojecten		39
2.1.3.	Toepassing van deze criteria in de praktijk		39
2.1.4.	Rol van de toewijzingscommissie		39
	– Actieprogramma voor Vlaams Brabant		41
B.	ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN INDICATIEVE STEMMINGEN		42
1.	Decreetsbepaling		42
2.	Begrotingstabel		42
BIJLAGE : Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams Brabant, Jaarverslag 1993			44

DEEL III : WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN VAN DE VLAAMSE MINISTER VAN OPENBARE WERKEN, RUIMTELIJKE ORDENING EN BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN

A.	ALGEMENE	BESPREKING	46
1.	Inleidende uiteenzetting door de heer T. Kelchtermans, Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden		46
1.1.	Inleiding		46

1.4.1. <i>Stand van zaken en overleg</i>	48
1.4.2. <i>Perspectieven</i>	49
1.5. Nieuw decreet op de ruimtelijke ordening	49
1.6. Procedures gewestplanwijziging	50
1.6.1. <i>Realisaties</i>	50
1.6.2. <i>Perspectieven</i>	50
1.7. BPA'S	50
1.8. Sociaal grond- en woningbeleid	50
<i>Realisaties en perspectieven</i>	50
1.9. Verlaten bedrijfsruimten	51
1.9.1. <i>Realisaties</i>	51
1.9.2. <i>Perspectieven</i>	51
1.10. Stads- en dorpsherwaardering	51
1.10.1 <i>Realisaties</i>	51
1.10.2 <i>Perspectieven</i>	52
1.10.3 <i>Een nieuw decreet</i>	52
1.11. Planschadefonds	53
1.11.1 <i>Realisaties</i>	53
1.11.2 <i>Perspectieven</i>	53
1.12 Bespreking van de begrotingscijfers	53
Overzicht basisallocaties programma 62.1	54
Detailverantwoording	54
1. Niet gesplitste kredieten (NGK's)	54
11. Gesplitste vastleggingskredieten (GVK's)	55
111. Gesplitste ordonnanceringskredieten (GOK's)	56
2. Bespreking	57
2.1. Inleiding	58
2.2. Krachtdlijnen	58
2.3. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	58
2.4. Nieuw decreet op de ruimtelijke ordening	64
2.4.1. <i>Handhavingsbeleid en hervorming administratie</i>	65
2.4.2. <i>Timing neerlegging ontwerp</i>	67
2.5. BPA's	67
2.6. Verlaten bedrijfsruimten	68
2.7. Stad- en dorpsherwaardering	69
2.8. Planschadefonds	70
2.9 Aanleg van hoogspanningslijnen	70
B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING	70
1. Decreetbepalingen	70
2. Begrotingstabel	70
C. VERKLARING VOOR DE STEMMING	70
D. INDICATIEVE STEMMINGEN	72

DEEL IV : WAT **BETREFT** DE BEVOEGDHEDEN VAN DE HEER J. SAUWENS,
VLAAMSE MINISTER VAN VERKEER, BUITENLANDSE HANDEL EN STAATS-
HERVORMING

— Programma 62.20 — Monumenten en Landschappen —

— Programma 62.30 — Monumenten en Landschappen, lasten van het verleden —

A.	ALGEMENE	BESPREKING	73
1.	Inleidende uiteenzetting door de heer J. Sauwens, Vlaamse minister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming		73
2.	Bespreking		77
2.1.	Monumenten- en landschapshescherming, inventaris bouwkundig patrimonium in Vlaanderen en herziening van de beschermings-procedure		77
2.2.	De Vlaamse Monumentenwacht		77
2.3.	Tewerkstellingsinitiatieven in de monumenten- en landschapszorg		80
B.	ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN INDICATIEVE STEMMINGEN		80
1.	Decreetsbepalingen		80
2.	Begrotingstabel		81

DAMES EN HEREN,

Het verslag over de bespreking van de aan de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting toegewezen decreetsbepalingen en programma's van het ontwerp van decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1995 bevat vier delen :

Deel 1 : Huisvesting (Programma 62.40) en Ordening van het Platteland (Programma 61.30), materie waarvoor de heer N. De Batselier, minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting bevoegd is. Het verslag over de materie Huisvesting en Landinrichting wordt uitgebracht door de heer J. Timmermans.

Deel 11 : Sociaal Grond- en Woningbeleid (0. **A.** 62 – Programma 62.60 – Sociaal Grond- en Woningbeleid, b. a. 01.02 – Dotatie aan het Rollend Sociaal Investeringsfonds voor Vlaams Brabant), materie waarvoor de heer L. Van den Brande, minister-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Economie, KMO, Wetenschapsbeleid, Energie en Externe Betrekkingen bevoegd is. Het verslag over deze materie wordt uitgebracht door de heer J. Van Eetvelt.

Deel 111 : Ruimtelijke Ordening en Stedebouw (Programma 62.10) en programma 62.60 – Sociaal Grond- en Woningbeleid, 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. Van Eetvelt.

Deel IV : Monumenten en Landschappen (Programma's 62.20 en 62.30), 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. Timmermans.

De commissie besprak de bovengemelde materies op 14 en 16 november 1994 en bracht hierover indicatieve stemmingen uit op 16 november 1994.

**DEEL 1: WAT BETREFT DE BEVOEGDHEDEN
VAN DE HEER N. DE BATSELIER, MINISTER VICE-
PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING,
VLAAMSE MINISTER VAN LEEFMILIEU EN HUIS-
VESTING**

**– Programma 62.40 –
Huisvesting**

A. ALGEMENE BESPREKING

De minister overhandigt aan de leden, samen met de toelichting, een Beleidsbrief „Huisvesting”, die in samenhang met het ontwerp-decreet van de uitgavenbegroting 1995 wordt besproken.

Deze Beleidsbrief „Huisvesting” zal als een afzonderlijk document gedrukt en rondgedeeld worden aan de leden van de Vlaamse Raad (Stuk 627 (1994-1995) – Nr. 1). Nadien hield de minister de volgende mondelinge uiteenzetting.

**1. Inleidende uiteenzetting door de heer N. De Batselier,
minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaamse
minister van Leefmilieu en Huisvesting**

1. Inleiding

De minister merkt op dat de beleidsbrief die vandaag voorligt vooral een tussenbalans wil zijn. Hierbij ligt het accent op alles wat tussen het begin van dit jaar, na afsluiting van de beleidsnota „Leefbaar Wonen in Vlaanderen”, en vandaag bijkomend is gerealiseerd.

De belangrijkste probleempunten inzake huisvesting in Vlaanderen worden kort aangehaald, net zoals de belangrijkste, eerdere realisaties van het gevoerde beleid. Heel wat van deze initiatieven lopen trouwens op dit ogenblik nog steeds of krijgen nu concreet gestalte. Hierbij denkt de minister aan de vele sociale woningbouwprojecten die bezig zijn of worden opgeleverd.

Ten slotte geeft de minister in deze beleidsbrief ook aan welke plannen er voor het laatste jaar van deze legislatuur inzake huisvesting nog voorliggen. Hiervan zitten er al enkele in een vergevorderd stadium. Erg hoopgevend is dat de lijst met realisaties intussen – na bijna 3 jaar huisvestingsbeleid – langer is dan het lijstje met de nog niet gerealiseerde voorstellen.

De jaren 1992-1995 worden op het vlak van de huisvesting in Vlaanderen sedert 1980 zeker een hoogtepunt. Dit staat nu al onomstootbaar vast !

2. Realisaties van het tot nu gevoerde huisvestingsbeleid

De minister stipt aan dat de voornaamste pijnpunten van de sociale huisvesting zich situeren op het vlak van, het aantal sociale woningen, het premiestelsel, de kwaliteit van het woningbestand, de gebrekkige kennis van de situatie op de woningmarkt, de privé-woningmarkt, het toewijzingsbeleid, de huisvestingscode, de ondoorzichtige en lange procedures, enz....

Een niet onaardig lijstje van problemen dus, waarop de minister reeds bijna drie jaar antwoorden tracht op te formuleren en waarop de antwoorden steeds meer concrete vormen zijn gaan aannemen.

Vervolgens licht de minister de concrete realisaties van het huisvestingsbeleid toe als volgt.

1. Verhoging van het aantal sociale woningen

A. Domus Flandria

Om het kwantitatieve tekort aan woningen op korte termijn drastisch te verminderen, werd het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting gestart en de NV Domus Flandria opgericht. Bovendien werd de inbreng van privé-kapitaal in de structuur voorzien. Zo moesten ongeveer 10.000 woningen worden gerealiseerd door nieuwbouw, aankoop of renovatie.

De oorspronkelijke reglementering inzake het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting werd achteraf hier en daar bijgestuurd. Zo werd bijvoorbeeld het basisbedrag (waarop de tussenkomsten worden berekend) afhankelijk gesteld van het aantal slaapkamers, teneinde projecten met grotere woonegelegenheden niet te benadelen ten opzichte van de kleinere.

Voor de eenvormigheid tussen diverse stelsels werd bovendien het inkomensplafond voor particulieren die een sociale koopwoning verwerven op voorstel van de minister door de Vlaamse regering op 10 september 1994 opgetrokken tot 1,2 miljoen (plus verhogingen voor personen ten laste), naar analogie met de wijzigingen in het premiestelsel die op 29 juni 1994 werden goedgekeurd. Daarnaast werd ook de rentesubsidie voor de particuliere kopers aangepast teneinde deze meer zekerheid te bieden. In plaats van maximaal 3 percent rentesubsidie (afhankelijk van het inkomen) gedurende 20 jaar, maar vijfjaarlijks herzienbaar, wordt hen nu een rentesubsidie geboden van 3 percent, ongeacht het inkomen (natuurlijk beperkt tot bovenvermelde 1,2 miljoen) gedurende 10 jaar zonder herziening.

De minister deelt mede dat er reeds (lijsten per 03/11/1994) 9.537 woningen zijn goedgekeurd, waarvan 2.196 principieel en 7.341 definitief.

Wat de projecten van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting in uitvoering betreft, geeft de minister de volgende samenvatting weer (stand van zaken per 7 oktober 1994 op basis van de goedgekeurde projecten) :

Projecten beëindigd :	19 (480)
Aanvangsbevel gegeven :	86 (3.718)
Aanvang uitgesteld :	15 (645)
Projecten nog aan te vatten :	63 (2.010)
Totaal :	183 (6.853)
Subtotaal in uitvoering of beëindigd :	105 (4.198)

Wat de administratieve afhandeling betreft is het zo dat tot op heden voor 107 projecten de principiële machtiging werd verleend, wat staat voor 4.564 woningen (4.060 huurwoningen waarvan 419 renovaties, en 504 koopwoningen). Daar staat dan een principiële vastlegging tegenover van 15.647.989.962 frank.

Wat de door Domus Flandria goedgekeurde projecten betreft, is het objectief van 1.500 renovaties van huurwoningen reeds gehaald : nl. 1.620 woningen (waarvan 651 principieel) goedgekeurd. Vermits wellicht nog een aantal projecten wegvallen, zullen $\pm$ 1.500 renovaties kunnen gerealiseerd worden.

Er werden dossiers inzake koopwoningen goedgekeurd voor in totaal 1.483 woningen, waarvan 513 een principiële

goedkeuring hebben verkregen. Hier ziet het ernaar uit dat het objectief van 2.000 koopwoningen wellicht niet zal gehaald worden. Op basis van de prioriteitenlijst komt men tot $\pm$ 1.800 koopwoningen.

Op de ontwerp-begroting voor 1995 staat zoals elk jaar een machtiging van 1.400 miljoen frank ingeschreven en een niet-gesplitst krediet van 1.150 miljoen frank op basisallocatie 41.10 van het programma 40 van organisatieafdeling 62 van de administratieve begroting.

B. Klassieke kredieten

Naast Domus Flandria is, wat het kwantitatieve aspect betreft, het aantal woningen dat gerealiseerd werd via de klassieke kredieten zeer belangrijk. Op het VHM-programma werden in 1990 1.018 woningen gerealiseerd. In 1993 was dat opgelopen tot 1.804 woningen of een stijging van 77 percent. Als daarbij het aantal woningen bijgeteld wordt die door de sociale huisvestingsmaatschappijen via het urgentieprogramma worden gerealiseerd en waarvan de VHM de aanbesteding of de aankoop heeft goedgekeurd in 1993 dan komen er nog 2.729 woningen bij of een stijging van maar liefst 345 percent.

Bovendien werden de investeringen voor de huursector en de koopsector van de VHM verhoogd van 1.890 miljoen frank de laatste jaren tot 2.212,4 miljoen frank in 1994. Voor 1995 wordt voorgesteld om het investeringsvermogen te verhogen tot 2.267,8 miljoen fr voor de huur- en de eigendomssector. Het subsidiepercentage hiervoor belooft respectievelijk 69 percent (1.564,8 miljoen frank) en 28 percent (635,0 miljoen frank) via artikel 29, § 1 voor het begrotingsdecreet.

En er is meer. Om de situatie in de verpauperde stads- en dorpskernen te verbeteren en om, meer algemeen, huisvestingsprojecten niet ten koste te laten gaan van de al zo schaarse open ruimte in Vlaanderen en voorrang te geven aan de sociale leefbaarheid van bepaalde knelcentra in onze steden, werden de middelen voor het bestaande programma „inbreidingsgerichte projecten in kansarme buurten” (IKB-projecten) opgedreven.

In 1992 en 1993 werd een half miljard voorzien voor de realisatie van sociale huurwoningen in Antwerpen en Gent, en 1 miljard voor de rest van Vlaanderen. Daarmee werden 837 woningen gerealiseerd in 1992 en 814 in 1993.

Voor 1994 werd dit bedrag opgetrokken naar 694,5 miljoen frank voor Antwerpen en Gent en 1.014 miljoen frank voor de rest van Vlaanderen. Hiermee zullen een 975-tal woningen gerealiseerd worden.

Op de begroting van 1995 werden deze bedragen nogmaals opgetrokken naar 711,9 miljoen frank voor Antwerpen en Gent (basisallocatie 63.62), en naar 1.039,4 miljoen frank voor de rest van Vlaanderen (basisallocatie 63.63). Voor 1995 werd bovendien voor het Vlaams Woningfonds een investeringsmachtiging van 5.150 miljoen frank voorzien (artikel 15 van het ontwerp van begrotingsdecreet). Voor de tussenkomsten van de vroegere leningsmachtigingen voor het Vlaams Woningfonds en een niet-gesplitst krediet van 1.851,6 miljoen frank (basisallocatie 33.01) voorzien. Net als voor 1994 is hier voor 1995 ook een eigen inbreng vanwege het V.W.F. voorzien, o.a. ten gevolge van een opmerking van het Rekenhof, ten belope van een bedrag van 450 miljoen frank

2. *Het nieuw financieringssysteem voor de sociale huisvesting*

Op voorstel van de minister heeft de Vlaamse regering op 6 juli 1994 een nieuw financieringssysteem voor de sociale huisvesting goedgekeurd. Via dit nieuwe systeem zullen in de toekomst de sociale huur- en koopwoningen gesubsidieerd worden die gebouwd of verbouwd worden door de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen via het investeringsprogramma van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij .

Hiermee wordt naar de toekomst toe afgerekend met één van de belangrijkste problemen voor de sociale huisvesting, nl. de lasten van het verleden. Deze zullen in de toekomst dus niet meer aangroeien en worden dus beter beheersbaar.

Wat deze lasten uit het verleden betreft, is het belangrijk dat de betalingen aan het ALESH en de VHM voor de gedebudgetteerde investeringen uit het verleden vanaf het begrotingsjaar 1995 worden overgeheveld van het programma huisvesting (programma 40 van organisatieafdeling 62) naar het programma indirecte schuld (programma 80 van organisatieafdeling 24). Hiermee wordt de door de huisvestingsdeskundigen reeds lang gevraagde overdracht van de begroting huisvesting naar de globale schuldbegroting gerealiseerd.

Met dit op 6 juli 1994 aanvaarde nieuwe financieringssysteem werden naast de debudgettering nog twee andere kritieken op de sociale huisvesting aangepakt. Een eerste belangrijke kritiek op de sociale huursector was vooreerst dat de sociale huurwoningen vaak niet meer betaalbaar zijn voor de laagste inkomens.

Deze kritiek gold vooral voor de nieuwgebouwde sociale huurwoningen. Oudere sociale huurwoningen daarentegen zijn vaak zeer goedkoop. Zo kwam een belangrijke doelgroep onvoldoende aan zijn trekken.

Dit probleem wordt aangepakt door de invoering van een systeem van progressieve annuïteiten. In grote lijnen komt dit erop neer dat de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen de eerste twee jaar slechts een lage annuïteit van 2,5 percent (waarin zowel een aflossings- als het rente-aandeel zit) van het ontleende bedrag betalen. Vroeger was dit 3,25 percent. Dit startpercentage wordt vanaf het derde jaar jaarlijks langzaam verhoogd. Dit moet de sociale huurprijs voor de laagste inkomens opnieuw beter betaalbaar maken, ook voor recent gebouwde woningen.

Een tweede belangrijke kritiek sloeg op het feit dat er geen verschil gemaakt werd tussen sociale huisvestingsmaatschappijen met veel arme huurders en die met relatief rijkere huurders. Nochtans ontvangen de „armere” huisvestingsmaatschappijen minder inkomsten. Ook het Koninklijk Commissariaat voor het Migrantenbeleid heeft hierop gewezen, en het urgentieplan voor de sociale huisvesting hield er trouwens rekening mee. Dit is nu ook gewijzigd.

3. *Premies*

A. Het nieuwe systeem : de tussenkomst in de leningslast

Om een einde te maken aan de chaos van reglementeringen, toelagen en premiestelsels werden de bestaande acht premiestelsels in 1993 vereenvoudigd tot vijf premies in twee stelsels. Bij komende, maar niet minder belangrijke effecten zijn dat de overheidssteun uitbetaald wordt op het ogenblik dat de aanvrager die ook werkelijk nodig heeft, en dat de beschikbare middelen ook terecht komen bij de mensen die

ze werkelijk nodig hebben. De eerste tussenkomsten in de hypothecaire leningslast werden uitbetaald op donderdag 28 oktober 1993. De eerste aanpassings- en verbeteringspremies voor woningen werden op donderdag 4 november 1993 uitbetaald. Dat betekent dat de eerste tussenkomsten op zes maanden tijd werden uitgekeerd.

B. De doorgevoerde wijzigingen aan het nieuw premiesysteem voor particulieren

De nieuwe premiestelsels traden in werking op 1 april 1993. Toen zij ruim één jaar van toepassing waren, werd nagegaan of aan de doelstellingen die bij het opstellen van deze nieuwe premiestelsels voldaan was. Het aantal aanvragen en de daaruit voortvloeiende dossiers die een budgettair gevolg hadden, lag lager dan oorspronkelijk verwacht was, zodat ook budgettaire ruimte voor handen was om een aantal bijstellingen van de reglementeringen uit te voeren.

Daarom werden op voorstel van de minister op 29 juni 1994 zowel het besluit van de Vlaamse regering van 18 december 1992 inzake een aanpassingspremie en verbeteringspremie voor woningen en het besluit van de Vlaamse regering van 3 februari 1993 inzake een tussenkomst in de last van de hypothecaire lening voor het bouwen, kopen of renoveren van een woning gewijzigd. De minister licht de belangrijkste wijzigingen als volgt toe :

— Verhoging van de inkomensgrens van 1 miljoen frank naar 1,2 miljoen frank voor de tussenkomst in de leningslast.

In de zitting van de Vlaamse raad van 1 juni 1994, werd bij de bespreking van de beleidsbrief huisvesting „Leefbaar wonen in Vlaanderen” door de leden van de raad, mevrouw M. Vogels en de heren M. Olivier, J. Caudron en J. Timmermans een motie van aanbeveling ingediend, waarbij er o.a. wordt op aangedrongen de inkomensgrens voor de tussenkomst in de last van de hypothecaire leningen op te trekken naar 1,2 miljoen frank.

De minister onderschreef deze bekommernis. Het is immers zo dat een gezin dat een woning wil verwerven, vooral in de sector van de nieuwbouw een budget nodig heeft van om en bij de 4,5 miljoen frank. Voor steeds meer gezinnen met een inkomen van meer dan 1 miljoen frank blijkt dit een moeilijke beslissing te zijn, zeker in onzekere tijden.

— Het optrekken van de basisbedragen van de tussenkomsten.

Om de aanvragers het voordeel te geven van meer substantiële tussenkomst werden ook de basisbedragen opgetrokken. Deze operatie moest vooral het stelsel van renovatie van woningen activeren, omdat de minister het hoofdaccent van het beleid hierop wil toespitsen.

Daarom werden de basisbedragen verhoogd met respectievelijk 10 percent voor bouw- en koopactiviteiten en met 50 percent voor de renovatie van woningen.

De beslissing om de inkomensgrens te verhogen is ingegaan op 1 juli 1994 en de verhoging van de basisbedragen wordt reeds in aanmerking genomen voor de dossiers ingediend vanaf 1 april 1993.

Om deze wijzigingen budgettair mogelijk te maken werd voor de begroting 1995 een vastleggingskrediet van 850 miljoen frank ingeschreven en een ordonnanceringskrediet van 535,8 miljoen frank (basisallocatie 53.06).

— Verhoging van de inkomensgrens van 750.000 frank naar 780.000 frank na de aanpassing en verbeteringspremie.

Bij de bespreking van de oorspronkelijke besluiten werd overeengekomen om geen indexering van de inkomensgrenzen te voorzien in het besluit zelf, maar in geval van een stijging van de levensduurte de grenzen aan te passen.

Nu bleek dat een aantal uitgaven (levensverzekering, lening, pensioensparen) sinds het aanslagjaar 1993 niet meer in mindering worden gebracht van het netto-belastbaar inkomen, maar omgezet zijn in een belastingvermindering. Hierdoor was het gemiddeld nettobelastbaar inkomen gestegen. Daarom werd de inkomensgrens met 4 percent verhoogd tot 780.000 frank, o.a. om dit effect en de inflatie te compenseren.

— Verhoging van het kadastraal inkomen tot 45.000 frank.

In het besluit van 18 december 1994 werd de grens van het kadastraal inkomen voor renovatiewerken gelegd op 40.000 frank. Het besluit van 3 februari sprak van een grens van 45.000 frank. Om de harmonie tussen beide besluiten ook op dit punt in te stellen, werd de grens voor het kadastraal inkomen in beide besluiten op 45.000 frank gebracht.

Het krediet voor de aanpassings- en verbeteringspremie staat op dezelfde basisallocatie (53.04) als de vroegere premies. Hiervoor is in 1995 een niet-gesplitst krediet van 1.000 miljoen frank. voorzien.

4. Kwaliteit van het woningbestand

Zoals de minister reeds meerdere malen stelde dient de schaarse open ruimte in Vlaanderen te worden gevrijwaard. Voor de subsidiëring van de sloop van ongezonde woningen werd voor de begroting 1995 een vastleggingskrediet van 152,9 miljoen frank voorgesteld en een ordonnanceringskrediet van 103,7 miljoen frank (basisallocatie 51.01). Voor de renovatie van het eigen patrimonium werd in de ontwerp-begroting voor 1995 een vastleggingskrediet van 400,5 miljoen frank ingeschreven en een ordonnanceringskrediet van 369 miljoen frank (basisallocatie 51.02).

In dit kader herinnert de minister aan de middelen die ten gevolge van de Vlaamse tewerkstellingsconferentie voor de sector huisvesting werden voorzien. Deze middelen hebben precies tot doel de renovatie van het bestaande patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen te realiseren.

Op voorstel van de minister besliste de Vlaamse regering op 2 februari 1994 dan ook om in het kader van de Vlaamse tewerkstellingskredieten 60 percent van de kostprijs van de verbeteringswerken te subsidiëren, verhoogd met 7 percent voor algemene kosten. Dit houdt een gedeeltelijke eigen financiering van de werken in, maar de woningen zullen na renovatie nog betaalbaar zijn voor de huurders. Vele lokale sociale huisvestingsmaatschappijen beschikken verder ook nog over een deel eigen middelen. Bovendien geldt de subsidiëring naar rata van 60 percent ook bij een aantal andere subsidiestelsels.

De budgettaire weerslag van dit stelsel bedraagt, zoals afgesproken in de Vlaamse tewerkstellingsconferentie, in totaal 866 miljoen frank, gespreid over twee jaar. In 1994 is een machtiging van 466 miljoen frank voorzien.

Voor het resterende bedrag van 400 miljoen frank is in de ontwerp-begroting van 1995 een machtiging ingeschreven (artikel 29, § 2 van het begrotingsdecreet).

Vermits het gaat om een subsidie van 60 percent (+ 7 percent algemene kosten) kunnen hiermee voor 1.348,9 miljoen frank werken worden uitgevoerd. Volgens berekeningen van de Vlaamse Confederatie Bouw heeft een dergelijk investeringsbedrag voor renovatiewerken een direct tewerkstellingseffect van 630 man-jaren. Hierbovenop komt nog een door de VCB geraamd indirect tewerkstellingseffect van 365 man-jaren. Samen maakt dit 995 man-jaren. Rekening houdend met een spreiding over 2 jaar komt dit neer op ongeveer 500 bijkomende full-time tewerkgestelden gedurende twee jaar.

5. De privé-woningmarkt

Wanneer men als Vlaams minister bevoegd voor de huisvesting de privé-woningmarkt analyseert, blijft ongetwijfeld de hoofdvraag hoe de overheid de privé-woningmarkt kan inschakelen voor sociale verhuur, als de overheid niet alleen wil terugvallen op het verlenen van toelagen.

Ervaring ter zake bestaat, nl. bij de Sociale Verhuurkantoren, de zogenaamde SVK's. Gegroeid vanuit welzijns- en opbouwwerk, beogen de SVK's het huren of aankopen van woningen op de privé-markt, om die daarna te verhuren aan hun sociaal doelpubliek. Daarnaast bieden ze hun doelgroep huurbemiddeling en woonbegeleiding aan.

Wanneer men op experimentele basis wil onderzoeken hoe de privé-markt kan betrokken worden bij de huisvesting van de meest kwetsbare bevolkingsgroepen, lijkt het aangewezen samen te werken met de SVK's.

Hieromtrent werd met een aantal SVK's een conventie afgesloten. Die loopt over 3 jaar, met een jaarlijkse evaluatie na rapportering. Het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB) fungeert hierbij als centrale coördinatiecel. Verder is er een verplichting tot samenwerking met polyvalente centra. De totale tegemoetkoming van het Vlaams Gewest bedraagt 60 miljoen frank, gespreid over 3,5 jaar. Deze tegemoetkoming wordt aangerekend op het Fonds van de Huisvesting (basisallocatie 01.90). Daarnaast is op de ontwerp-begroting voor 1995 weer een krediet van 25,3 miljoen frank voorzien voor de huurdersorganisaties (basisallocatie 33.61).

6. Een verbetering van het toewijzingsbeleid

Om te beginnen nam de minister het initiatief om een aantal VHM-commissarissen die niet langer meer in de functie waren geïnteresseerd of die hun werk niet naar behoren deden te laten vervangen. Op voorstel van het college van Secretarissen-generaal werden ambtenaren van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap aangesteld als VHM-commissaris bij in totaal 75 erkende vennootschappen. Bij besluit van 19 mei 1993 benoemde de Vlaamse regering 46 nieuwe commissarissen. In een tweede ronde, op 24 november 1993, werden er daar nog eens 29 aan toegevoegd.

De functie van commissaris wordt voor het eerst in de tijd beperkt. De erkenning gebeurt nl. voor periodes van 6 jaar, hernieuwbaar na een grondige evaluatie.

Daarnaast heeft de minister op 29 september 1994 de Vlaamse regering voorgesteld het sociaal huurstelsel grondig te hervormen. De controle op de toewijzingsregels verbeteren was de belangrijkste motivatie om het vroegere huurprijsbesluit aan te passen.

Tegelijkertijd werden nog een aantal andere verbeteringen aan het sociaal huurstelsel aangebracht. Zo wordt voor ste-

den en gemeenten waar meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen werkzaam zijn de verplichting van een centrale inschrijving ingevoerd.

De minister schetst vervolgens in een notedop de belangrijkste wijzigingen op het vlak van de toelatings- en inschrijvingsregels, de toewijzingsregels, de controle op de toewijzing en de huurprijsberekening.

A. De toelatings- en inschrijvingsregels

Inkomensgrenzen

De vroegere grenzen waren gebaseerd op het netto-belastbaar inkomen en ze lagen nu op 690.000 frank voor gehuwden, op 650.000 frank voor samenwonenden (en alleenstaanden met kinderen) en op 450.000 frank voor alleenstaanden.

Er werd nu besloten deze inkomensgrenzen op te trekken, zodat ze nog iets meer stijgen dan wat een indexatie zou inhouden. Dit betekent dat de volgende toelatingsgrenzen in het besluit werden ingeschreven :

* 690.000 -> 750.000 voor gehuwden en samenwonenden

* 650.000 -> 710.000 voor alleenstaanden met kinderen

* 450.000 -> 480.000 voor alleenstaanden.

Er werd dus ook besloten het bestaande verschil tussen gehuwden en samenwonenden op te heffen door het toelatingsbedrag van deze laatsten op te trekken tot hetzelfde niveau van de gehuwden. Ook de volgende jaren wordt steeds een indexatie van deze grenzen toegepast.

Actualisatie van de inschrijvingsregisters

In de vroegere reglementering mochten de inschrijvingsregisters waarin de kandidaat-huurders staan niet worden geactualiseerd. Dit betekende dat iemand die al lang in een andere stad woonde of intussen bij een andere maatschappij huurde, nog op deze lijsten stond als hij niet had gemeld dat hij reeds verhuisd was. Nu wordt actualisatie wel toegelaten met randvoorwaarden zoals bv. het verwittigen van de betrokkene.

Andere voorstellen in verband met de toelating

Vroeger kon iedereen zich inschrijven op de wachtlijst, los van de vraag of hij/zij recht had op een woning. Dit heeft in het verleden helaas veel valse verwachtingen gecreëerd bij de betrokkenen. Ook de wachtlijsten voor een sociale woning vertonen op die manier een alles behalve realistisch beeld.

In het nieuwe besluit staat nu dat enkel diegenen worden ingeschreven die effectief in aanmerking komen voor een sociale woning.

Ook bij actualisatie moet worden nagaan of de kandidaat-huurders nog in aanmerking komen voor wat de inkomensgrenzen en de eigendomsvoorwaarden (geen eigen woning) betreft. Er werd opgenomen dat het verboden is om bijkomende voorwaarden op te leggen voor de inschrijving.

De centrale inschrijving wordt ingevoerd

Vroeger moest elke kandidaat-huurder zich in elke sociale huisvestingsmaatschappij van zijn gemeente inschrijven als hij een sociale woning wenste.

In het nieuwe besluit staat dat wanneer een kandidaat-huurder zich inschrijft bij een sociale huisvestingsmaatschappij voor een woning in een gemeente waarbinnen meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen actief zijn, zijn kandidatuur op eenvoudig verzoek wordt overgezonden naar de andere in deze gemeente actieve sociale huisvestingsmaatschappij.

pijen. De andere sociale huisvestingsmaatschappijen waarnaar zijn kandidatuur is verzonden sturen de betrokken kandidaathuurder eveneens een ontvangstbewijs.

B. Toewijzingsregels

Prioriteit voor diegenen met een laag inkomen

Binnen de toelatingsgrenzen was er tot nu toe geen specifieke prioriteit voor lagere inkomensgroepen. Er was wel een prioriteit voor de bewoners van ongezonde woningen. Verder was vooral de chronologie van de inschrijving belangrijk.

Als bijkomende prioriteit voor bijzondere groepen wordt in het nieuwe besluit ingeschreven dat 40 percent van de personen aan wie een woning werd toegewezen, een inkomen beneden de 480.000 frank moeten hebben, voor zover de betrokken maatschappij minder dan 40 percent huurders heeft met een dergelijk laag inkomen. De maatschappijen moeten echter toewijzen zonder dat **dit** tot getto-vorming leidt.

Lokaal gerichte prioriteiten

In het oude besluit had enkel de bewoner van het werkgebied van een sociale huisvestingsmaatschappij voorrang als hij er één jaar woonde of er de laatste 5 jaar één jaar had gewoond.

In het op 29 september 1994 goedgekeurde besluit wordt bepaald dat de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen ervoor kunnen kiezen om prioriteit te geven aan wie 3 jaar in de betrokken gemeente woont en aan wie 3 jaar in het werkgebied van betrokken lokale huisvestingsmaatschappij woont. Als ze hiervoor kiezen moet dit voor alle kandidaat-huurders gelden.

Van een onaangepaste naar een aangepaste woning

Volgens de letter van de vroegere reglementering moest een bewoner van een onaangepaste woning (bv. een te grote woning voor bejaarden) die wilde verhuizen, zich opnieuw op de ranglijst inschrijven en wachten tot hij aan de beurt kwam. Als zijn inkomen boven de toelatingsgrens zat, kon dat zelfs niet. In de nieuwe reglementering wordt het verhuizen van een onaangepaste naar een aangepaste woning een belangrijke prioriteit.

Oorlogsslachtoffers

Er was een vraag van de vroegere verzetstrijders om opnieuw een prioriteit in te schrijven voor oorlogsslachtoffers. Deze prioriteit werd onderschreven.

C. Controle op de toewijzing

Het is duidelijk dat de controle in de vroegere reglementering onvoldoende geregeld en bovendien ontoereikend was. Sinds kort hebben de VHM-commissarissen wel de opdracht gekregen hier goed op toe te zien. In principe moet de VHM-commissaris aanwezig zijn (of toch zeker uitgenodigd zijn) bij de toewijzing. Als dat echter niet het geval is, heeft hij weinig reactiemogelijkheden. De enige sanctie die tot nu toe van kracht was, staat de kandidaat-huurder toe een klacht neer te leggen wanneer hij recht had op een woning. Indien deze klacht wordt aanvaard, krijgt hij de volgende woning. Hij had echter dat recht al want normaal was hem al een woning toegewezen.

Daarom werd een nieuwe specifieke regeling uitgewerkt die de controle-mogelijkheden van de VHM-Commissarissen

sterk zal verbeteren. Deze regeling werd in het nieuwe besluit opgenomen. Dit komt er op neer dat de VHM-commissaris niet alleen moet worden uitgenodigd op het toewijzingscomité, maar ook dat hij vanaf het ogenblik dat hij de beslissing over een toewijzing kent – ofwel omdat hij aanwezig is ofwel omdat hem de beslissing schriftelijk wordt toegezonden – vijf werkdagen de tijd heeft om bij de VHM beroep aan te tekenen.

Naast de betere organisatie van de controle door de VHM-Commissaris is het de bedoeling dat ook de kandidaat-huurder een betere controlemogelijkheid krijgt. Om dit te realiseren zal er op korte termijn een uitvoeringsbesluit worden getroffen dat vastlegt hoe het tweede register, dat de kandidaat-huurder een maximaal inzagerecht moet waarborgen, er moet uitzien.

De grote principes hiervan werden reeds in het goedgekeurde besluit omschreven.

Het belangrijkste aspect hiervan is dat dit controleregister, waarvan de conformiteit van de gegevens door de VHM-Commissaris moet worden nagezien, niet enkel de kandidaat-huurders, maar ook de lijst van de toewijzingen moet bevatten. Het is precies door de vergelijking van de lijst met toewijzingen (tijdens het huidige en het voorgaande kalenderjaar) en de lijst met kandidaten dat de kandidaat-huurder kan nagaan of de toewijzingen correct verlopen en of hij niet ten onrechte is voorbijgestoken. De lijst met kandidaten, die volgens het vroegere besluit moest getoond worden, was op zich onvoldoende.

D. Huurprijsberekening

Normale huurwaarde

De normale huurwaarde van een sociale woning is in principe de huurprijs die voor een gelijkaardige woning op de privé-markt zou moeten betaald worden. Dit geldt als een soort plafond waarboven de te betalen huurprijs voor een sociale woning nooit mag stijgen. In bepaalde gevallen werd dit begrip misbruikt door een te laag plafond in te stellen waardoor de relatief rijkere huurders een te lage huurprijs betaalden.

Het was dan ook de bedoeling van de minister om een minimale waarde te bepalen waaronder de normale huurwaarde niet mag dalen om deze misbruiken tegen te gaan. Het is immers niet de bedoeling om de huurders met een hoger inkomen uit hun sociale woning te verdrijven, en zo een sociale mix te beletten, maar wel om ze een huurprijs te laten betalen die overeenkomt met hun inkomen. Daarom wordt in het besluit voor dit plafond een minimum bepaald, dat gebaseerd is op het kadastraal inkomen. Voor de huurders bij maatschappijen die voorheen reeds een realistische bepaling van de normale huurwaarden hanteerden, verandert er dus in feite niets. Misbruiken worden voortaan echter onmogelijk.

Inkomenscoëfficiënt

Het nieuwe besluit definieert een nieuwe inkomenscoëfficiënt die beperkte verschuivingen tot gevolg heeft.

De nieuwe formule voor de berekening van het inkomenscoëfficiënt is :

$$\frac{\text{INKOMEN (-33.600 voor eerste 2 kinderen)} + 30.000}{480.000}$$

Net zoals voorheen is voor gezinnen met 3 of meer perso-

nen ten laste een vermindering van de huurprijs voorzien, die wel aan de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt terugbetaald. Hiervoor is voor de ontwerp-begroting een niet-gesplitst krediet van 230 Mio frank voorzien. Dit krediet daalt gevoelig in vergelijking met dit jaar (280 Mio frank) omdat er de vorige jaren een inhaaloperatie werd doorgevoerd om de achterstallige betalingen aan de sociale huisvestingsmaatschappijen op te halen. Deze inhaalbeweging is dit jaar voltooid zodat dit krediet volgend jaar kan afnemen.

E. Enkele beperktere wijzigingen

Definitie van het begrip huurder

Het is de bedoeling dat hierdoor in de toekomst alle al dan niet wettelijk, of gedurende een bepaalde periode feitelijk samenwonenden als huurder zullen worden beschouwd, met alle rechten en plichten.

Op die manier worden in de toekomst problemen zoals deze die onlangs in Vilvoorde ontstonden, vermeden. Een persoon woonde daar al 25 jaar ongehuwd samen met een huurster van een sociale woning. Zijn inkomen werd ook mee in aanmerking genomen voor het vaststellen van de huurprijs. Op het ogenblik dat de huurster overleed kon hij echter niet in de sociale woning blijven wonen. Hij was immers geen medecontractant en zijn inkomen overschreed nipt de inkomensgrens.

Door de wettelijk of een tijd feitelijk samenwonenden nu wel als huurder te beschouwen, is iemand in zo'n geval wel een partij voor de sociale huisvestingsmaatschappij.

Melden OCMW voor uitdrijving

Zoals in het Vlaams regeerakkoord werd bepaald, werd voorgesteld dat het verplicht wordt om het OCMW in kennis te stellen vooraleer de lagere inkomens (opnieuw kleiner dan 480.000 frank) op te zeggen omdat ze hun huur niet betalen. Zelfs voor de gas- en elektriciteitsmaatschappijen gold dit, dus moet dit zeker voor sociale huisvesting gelden.

Gescheiden ouders en rationele bezetting

Er werd in bepaalde adviezen melding gemaakt van de problematiek van gescheiden ouders en hun kinderen die afwisselend bij beide wonen. Nog erger is de situatie van gezinnen wiens kinderen geplaatst zijn. Zij hopen hun kinderen terug te krijgen als ze een betere woning vinden. Als ze dan een sociale woning krijgen is deze juist omwille van het begrip „rationele bezetting” te klein om hun kinderen terug te krijgen.

In het goedgekeurd besluit werd de mogelijkheid ingeschreven om bij het beoordelen van het begrip rationele bezetting van de woning rekening te houden met dit opzet.

7. Herwaardering van de rol van de architect

Ten slotte werd er werk gemaakt van de herwaardering van de functie van de architect bij de bouw of sanering van sociale woningen. Vernieuwend en kostenbesparend bouwen vraagt immers grotere inspanningen dan conventioneel en duur bouwen, wat trouwens ook in een nieuwe architectuurwedstrijd door de minister op 1 februari 1994 gelanceerd is gebleken.

De opdracht luidde dan ook : een synthese van bouw- en betaalbaarheid in naam van „het tastbare bewijs dat kwalitatief goed en sociaal bouwen niet onverenigbaar zijn”. De laureaten werden op 24 juni 1994 bekend gemaakt. Overigens

zat tussen de opdrachten van deze wedstrijd meteen al een project voor de integratie van enkele ADL-woningen voor gehandicapten in een grotere groep van sociale woningen.

3. De nog **resterende plannen voor deze legislatuur**

De minister geeft vervolgens een overzicht van de beleidsvoorstellen, die in de spreekwoordelijke pijplijn zitten en waarvan het de bedoeling is ze nog tegen eind 1995 te realiseren. Het is uiteraard zo dat niet alle hier behandelde voorstellen even ver gevorderd zijn. Voor bepaalde dossiers zijn voorbereidende werkzaamheden reeds in een zeer ver stadium of in de praktijk in voorbereiding. Andere dossiers moeten nog bijna volledig worden opgestart.

A. Naar een eigen Vlaamse Wooncode

Nu het Vlaams Gewest al meer dan 10 jaar de bevoegdheid heeft over het huisvestingsbeleid en ook de regionalisering van de vroegere nationale huisvestingsmaatschappijen is gerealiseerd, is het aangewezen te komen tot een eigen Vlaamse Wooncode.

Het opstellen van deze Vlaamse Wooncode moet tevens meer duidelijkheid verschaffen over de mogelijkheden van het Vlaams huisvestingsbeleid. Deze code moet de vertaling zijn van de eigen accenten die het Vlaams Gewest in de toekomst wenst te leggen. Het dient m.a.w. een coherent geheel van uitgangspunten, doelstellingen en maatregelen te worden dat de juridische basis van een eigen Vlaams woonbeleid legt.

Zoas bekend werd een Vlaamse Wooncode-commissie door de Vlaamse regering op 1 september 1993 opgericht. Deze commissie bestond uit 26 deskundigen uit de huisvestingssector en was gedurende 1 jaar werkzaam.

De commissie stelde een voorontwerp van Wooncode op waarin volgende thema's aan bod komen ;

Vooreerst wordt het recht op wonen, dat ingeschreven werd als sociaal basisrecht in artikel 23, 3^o van de Grondwet, in het voorontwerp van Vlaamse Wooncode als uitgangspunt en basisprincipe gehanteerd. Vervolgens worden de doelstellingen van het Vlaams Woonbeleid, met name het recht op wonen, de bijzondere doelstellingen en de kwaliteitsbewaking uitgewerkt. Dan volgt de organisatie van het woonbeleid : planning en coördinatie, beleidsadvies en wetenschappelijk onderzoek, informatiebeleid en participatie, de rol van de gemeenten.

Er wordt tevens een hoofdstuk gewijd aan de sociale woonorganisaties : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, de sociale bewonersorganisaties.

Dan volgt een hoofdstuk over de instrumenten van het woonbeleid : het Fonds voor de Huisvesting, de subsidiëring van de overheidsinitiatieven, de subsidiëring van woonprojecten van sociale bewonersorganisaties en van woonprojecten in de privé-sector, de steun aan de gezinnen, de mogelijke heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van woningen en andere instrumenten zoals het recht van voorkoop.

Tenslotte wordt de verhuring van de woningen in de sociale sector behandeld met een onderscheid tussen de specifieke bepalingen voor sociale huurwoningen enerzijds en specifieke bepalingen voor inhuurwoningen anderzijds.

Het voorontwerp van wooncode zoals deze overhandigd werd door de voorzitter van de Vlaamse Wooncode-commissie werd na diverse besprekingen aangepast. De door de minister aangepaste tekst wordt momenteel besproken in een werkgroep van de Vlaamse regering. Na principiële goedkeuring door de Vlaamse regering zal het ontwerp van decreet houdende de Vlaamse Wooncode voor advies voorgelegd worden aan de SERV en de Raad van State. Na definitieve goedkeuring door de Vlaamse regering kan de bespreking ervan in de Vlaamse Raad aanvangen.

B. Aanpassing van de reglementering voor de sociale eigendomsverwerving

De minister meent de Vlaamse Raad en de bevolking te hebben bewezen dat het sociale huurwoningbestand tijdens de huidige legislatuur beduidend is aangegroeid. Toch beseft hij maar al te goed dat deze aangroei alleen niet volstaat om de bestaande nood te lenigen. Er dienen m.a.w. nog andere maatregelen getroffen te worden om het recht op volwaardig wonen voor iedereen te realiseren.

Bovendien stelt de minister vast dat, globaal gezien, een aangroei van het sociale koopwoningenbestand op termijn de sociale huursector zal ontlasten. Daarom zal het initiatief genomen worden om de bestaande stelsels voor sociale leningen via de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en het Vlaams Woningfonds der Grote Gezinnen te actualiseren.

Een actualisatie van de betreffende stelsels dringt zich ook om andere redenen op : zo moest de bestaande reglementering hoogdringend aangepast worden aan de bepalingen van de wet op het hypothecair krediet van 4 augustus 1992 en bovendien is er de algemene beleids optie om de reglementeringen maximaal op mekaar af te stemmen, wat ook hier enkele ingrepen nodig maakte.

Daarom zullen weldra aan de Vlaamse regering twee ontwerp-besluiten voorgelegd worden, waarin de geldende reglementering voor de VHM en het VWF wordt aangepast.

Naast enkele technische ingrepen bevatten de voorstellen als voornaamste beslissing het optrekken van de maximum-inkomensgrens voor kandidaat-ontleners tot 1,2 miljoen frank.

Met deze maatregel wordt de inkomensgrens voor de gehele steun die het Vlaamse Gewest aan de eigendomsverwerving biedt, op dit bedrag gebracht : voor de tussenkomsten in de last van de hypothecaire leningen voor de eigendomsverwerving via Domus Flandria, voor de sociale leningen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en voor die van het Vlaams Woningfonds.

Een gevolg van de voorgestelde maatregelen is dat het ontlenen goedkoper wordt, vooral voor de lagere inkomens, zodat mensen die vandaag moeite hebben om een woning aan te kopen, het een stuk makkelijker gaan krijgen.

Daarnaast wordt met deze voorstellen de optie om te bouwen met respect voor de open ruimte gestimuleerd : bouwen of kopen van woningen in gesloten of half-open bebouwing wordt financieel beloond met een lagere rentevoet. Hetzelfde geldt in nog sterkere mate voor renovatie en saneringsverrichtingen.

te vormt voor een nog beter huisvestingsbeleid. Om dit tekort voor een deel op te vangen werd aan diverse instanties de prioriteiten inzake wetenschappelijk onderzoek op het vlak van de huisvesting gevraagd. Als hoofdprioriteiten werden weerhouden een woonbehoeftenstudie, een onderzoek naar kwaliteit van woningen en een doelgroepenonderzoek.

Wat de woonbehoeftenstudie betreft werd de administratie gevraagd een studie op te maken bestaande uit twee luiken : een raming van de globale behoeften en een raming van de sociale behoeften. Voor de bepaling van de woonbehoeften is het belangrijk om een idee te hebben over het aantal leegstaande woningen. Het eindrapport is voorzien voor 30 juni 1995.

Het onderzoek naar de kwaliteit van de bewoonde woningen wordt eveneens door de administratie uitgevoerd. Dit onderzoek is opgesplitst in een onderzoek naar de kwaliteit van de bewoonde woningen en een onderzoek naar de omvang en de kwaliteit van de leegstand. Het eindrapport is voorzien voor 31 mei 1995. De resultaten van het onderzoek zullen geïntegreerd worden in de woonbehoeftenstudie.

Het onderzoek naar de omvang en kwaliteit van de leegstaande woningen is gepland voor de periode februari-september 1995. Afhankelijk van de resultaten zullen deze in de mate van mogelijke eveneens in de woonbehoeftenstudie geïntegreerd worden.

Gezien de administratie reeds drie onderzoeken voor haar rekening neemt, werd beslist het onderzoek naar de doelgroepen van het woonbeleid uit te besteden aan een externe deskundigen, meer bepaald aan het Centrum voor Sociale Beleid van de UFSIA. De opdracht zal uitgevoerd worden in de periode medio november 1994 – medio april 1995. De resultaten van dit onderzoek zullen de basis vormen voor het sociale luik van de woonbehoeftenstudie. Dit onderzoek wordt gefinancierd via het fonds voor de huisvesting.

D. Vereenvoudiging van de procedures voor de subsidies aan de overheidssector

De procedures tot het bekomen van toelagen voor werken in de openbare sector, zijn een zeer complex geheel geworden.

Via de huisvestingscode zijn een belangrijk aantal van deze subsidiemechanismen ingevoerd. Daarnaast werden ook andere initiatieven ontwikkeld. De minister denkt bv. aan de bouw van service-flats, de initiatieven in herwaarderingsgebieden en voor verlaten bedrijfsruimten. In dit geval wordt ook dikwijls een beroep gedaan op toelagen ingesteld door de huisvestingscode.

We stellen m.a.w. vast dat zowel voor wat de betoelagen betreft ingesteld door de huisvestingscode, als voor wat deze andere initiatieven betreft, er steeds aparte, vaak specifieke procedures gelden. Zo is het bv. best mogelijk dat om een huisvestingsproject te realiseren, een stuk grond moet aangekocht worden, een aantal krotwoningen moeten aangekocht en gesloopt worden, wegen moeten aangelegd worden en tenslotte de woningen moeten gebouwd worden. Aangezien er geen onderling verband is tussen de verschillende procedures en dossiers, is het best mogelijk, dat de krotwoningen er nog jaren onafgebroken blijven bestaan en dat tenslotte de realisatie van het project jaren op zich laat wachten. Zo moet ook elke maal een nieuw subsidiesysteem worden toegepast ook opnieuw een procedure worden opgestart.

Kortom, niet meteen het idee van de minister van een

modern en dynamisch overheidsoptreden die snel moet kunnen inspelen op de steeds evoluerende tendensen en behoeften in de samenleving. De minister wenst deze hopeloze administratieve mallemolen grondig aan te pakken. Ten eerste via een versoepeling van de procedures die één basisdossier en één proceduresysteem inhoudt. Ten tweede via een overzichtelijke en samenhangende reglementering. Onder één basisdossier dient begrepen dat dit dossier moet vermelden voor welk project van sociale woningbouw wordt gekozen en welke de mogelijke betoelagingsmechanismen zijn die in het dossier kunnen aangewend worden. Zowel bij de verschillende administraties (huisvesting, AOGGI) als bij de VHM zal dezelfde benaming en dezelfde nummering van het dossier worden gebruikt.

Voor de verschillende systemen van betoelaging moet dus ook gekomen worden tot één proceduresysteem. Dergelijk systeem houdt natuurlijk in, dat de huisvestingsprojecten veel grondiger door de lokale overheden en plaatselijke huisvestingsmaatschappijen moeten voorbereid worden.

Door alles wat het procedureel verloop van een dossier betreft in één besluit te vatten wordt het voordeel gecreëerd voor de aanvragers om gemakkelijk te werken. Het dossier moet immers qua opportuniteit eenmaal beoordeeld worden en er kan bovendien nagegaan worden welke de verschillende subsidiekanalen zijn en met welke middelen het project het vlugst verwezenlijkt wordt.

Daarom zal voorgesteld worden om één procedurebesluit op te stellen en daar de verschillende subsidiebesluiten aan te koppelen. Samenhang en overzichtelijkheid zijn hierbij het leitmotiv.

In een eerste fase zal gestart worden met de opmaak van dit procedurebesluit om er tegelijkertijd reeds de subsidiebesluiten van de artikelen 94 en 95 van de huisvestingscode aan te koppelen. In een tweede fase zullen de andere subsidiebesluiten met betrekking tot artikel 80 van de huisvestingscode, de inbreidingsgerichte projecten in kansarme buurten, de investeringsprogramma's van VHM in de huur- en koopsector enz. opgemaakt worden, maar tevens gekoppeld worden aan het eerder genoemd procedurebesluit.

De minister verwacht dan ook dat de eerste fase van de herziening van de procedures, met name het procedurebesluit en de subsidiebesluiten inzake de artikelen 94 en 95 van de huisvestingscode, ter beslissing van de Vlaamse regering kunnen voorgelegd worden begin 1995. De tweede fase zal voltooid zijn tegen half 1995.

E. Fusies van de sociale huisvestingsmaatschappijen

Wat de fusies van de sociale huisvestingsmaatschappijen betreft, is het opzet te komen tot grotere en leefbare entiteiten, die hun patrimonium rationeel kunnen beheren. Dit zowel omwille van een hogere efficiëntie door schaalvoordelen, als in het belang van de huurders.

Dit heeft reeds geleid tot een aanzienlijk aantal fusies en opslorpingen. Van de 26 fusies en opslorpingen sinds 1986, werden er 17 gerealiseerd tijdens deze legislatuur. Verder zijn er nog 2 fusies die momenteel al wel door de VHM werden goedgekeurd, maar die nog niet zijn afgerond. Voor een gedetailleerde stand van zaken i.v.m. de fusies, verwijst de minister naar bijlage 2 bij de beleidsbrief.

De waterval aan concrete realisaties die hij zonet heeft toegelicht bewijzen dan ook onomstootbaar dat de minister de daad bij het woord heeft gevoegd.

De minister stelt dat het geen vrije stijloefening is geworden, maar een meetbaar, tastbaar én zichtbaar beleid.

Zoals reeds door de minister in zijn inleiding is gesteld, is het meer dan hoopvol en heel bemoedigend als bevoegde minister te kunnen terugblikken op een veel langere lijst aan uitgevoerde beleidsmaatregelen dan aan geplande of nog in voorbereiding zijnde maatregelen.

Dit betekent echter nog niet dat de kous af is en alle sociale huisvestingsproblemen de wereld uit zijn. Integendeel, er is nog heel wat werk aan de winkel. De minister denkt, om maar één voorbeeld te noemen, aan de Vlaamse Wooncode, en zou dan ook willen eindigen met de woorden van een grote mijnheer die hij recentelijk heeft kunnen ontmoeten in Zuid-Afrika de Heer THABO NMBEKI (Vice-premier) ; „Je kan pas gelukkig zijn wanneer je buurman dat ook is”.

Deze uitspraak, die de minister getroffen heeft, geldt in Vlaanderen evenzeer. Hij hoopt dat Vlaanderen eveneens deze prachtige boodschap, die in de zo belangrijke maatschappelijke sector van de sociale huisvesting nog een extra dimensie heeft, hoog in haar vaandel zal voeren en hoopt hier alvast een bijdrage geleverd te hebben.

2. Bespreking

2.1. Sociale huisvesting

2.1 .1. Urgentieprogramma voor de sociale huisvesting en verhouding particuliere en publieke sector

De heren P. Breyne en V. Vautmans verheugen zich over de goed gestoffeerde Beleidsbrief Huisvesting en danken de minister hiervoor.

Vervolgens formuleren verschillende leden een aantal kritische bedenkingen.

De heer P. Breyne vraagt aandacht over de verhouding sociale huur-/koopsector. Hij stelt vast dat de in het sociaal urgentieprogramma vooropgestelde streefcijfers voor de sociale huursector ruimschoots zijn gerealiseerd en zelfs overtroffen. De sociale koopsector werd echter minder goed verdeeld en hij vraagt hoe de vooropgestelde verdeelsleutel tussen sociale huur- en koopsector vooralsnog zal worden gerealiseerd, eventueel door een tussentijdse bijsturing van het beleid.

Daarenboven stelt het lid vast dat bepaalde afspraken met betrekking tot de verhouding tussen de initiatiefnemers niet werd nageleefd. 70 percent van de budgettaire enveloppe diende besteed aan de financiering van huisvestingsprojecten uitgaande van publiekrechtelijke initiatiefnemers. Aanvankelijk bleek dat dit streefcijfer moeilijk lag. Wat is de stand van zaken ? Indien de verhouding tussen de particuliere sector en de publieke sector (30 percent, 70 percent) moeilijk ligt, wenst het lid te vernemen hoe hieraan zal geredigeerd worden. Het lid stelt daarenboven vast dat in bepaalde van de 80 gemeenten, die prioritair weerhouden werden voor de realisatie van sociale huisvestingsprojecten, toch geen initiatieven werden genomen. Overweegt de minister om ter zake meer specifieke impulsen te geven ? Het lid betreurt dat het mangelen aan creativiteit de oplossing van de woningnood fel bemoeilijkt.

De minister deelt in de bekommernissen van het lid. Hij beaamt dat de minimumpercentages inzake de verhouding tussen de sociale koop- en huursector grotendeels werden bereikt, doch verklaart dat de realisatie van de streefcijfers t.a.v. de sociale koopsector inderdaad problematisch is. Hij benadrukt dat de voorgestelde verdeelsleutel tussen de particuliere en publieke sociale huisvestingssector dient gerespecteerd vermits het een resultaatsverbintenis is. Hij verwijst ter zake naar de overeenkomst van 22 juli 1993, waarin een verhouding 70/30 tussen de publieke en particuliere huisvestingssector werd opgenomen en die de aanvankelijke inspanningsverbintenis omzette in een resultaatsverbintenis.

De minister verduidelijkt dat er voor de gemeenten, die weerhouden werden in het kader van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting, werd gepoogd om minstens één initiatief in het kader van Domus Flandria te realiseren. De minister verklaart dat hij geen dwang kan uitoefenen op de gemeente, om sociale huisvestingsprojecten in te dienen. Bepaalde projecten worden soms door Domus Flandria of door VHM geweigerd, omdat deze niet conform zijn met de voorgeschreven reglementering.

Vervolgens onderstreept het lid het belang van het nastreven van een IKZ in de sociale woningen. Al te vaak wordt hieraan te weinig aandacht besteed. Technische normen dienen zorgvuldig in acht genomen wil men later niet geconfronteerd worden met een zware financiële last voor het onderhoud van het sociale woningpatrimonium.

De minister verklaart dat alle opgeleverde sociale woningen dienen te voldoen aan de voorgeschreven technische kwaliteitsnormen. Het Algemeen Bestek voor de sociale woningen is eveneens van toepassing voor de woningen die door de NV Domus Flandria worden gebouwd.

Voor de particuliere projecten geschiedt deze kwaliteitscontrole door erkende controle-organisaties, die aldus een bijkomende kwaliteitstoets verrichten.

De heer V. Vautmans snijdt vervolgens de problematiek aan van de provinciale spreiding van de in het kader van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting door de NV Domus Flandria, in samenwerking met het Vlaamse Gewest, gerealiseerde projecten. De provincie Antwerpen en de stad Mechelen werden bijzonder goed bedeeft in de toewijzing van deze sociale huisvestingsprojecten. Het lid stelt vast dat in de provincie Limburg en vooral in de mijnstreek deze sociale huisvestingsprojecten niet onverdeeld gunstig worden onthaald uit vrees voor de verstoring van de sociale mix en de daarmee gepaard gaande gettovorming. Vaak vreest men aldaar dat deze projecten zullen leiden tot een hoge concentratie van migranten in bepaalde gemeenten.

Het lid wenst zich persoonlijk over deze stelling niet uit te spreken. Toch wenst hij deze gegronde of ongegronde vrees onder de aandacht van de minister te brengen. Vele gemeentebesturen tonen zich echter niet scheutig in de afgifte van de nodige vergunningen. Kan de minister ter zake enige toelichting verstrekken. Worden de geplande projecten gerealiseerd en wordt over dit probleem binnen de Vlaamse regering overleg gepleegd ?

De minister antwoordt als volgt. Inzake de provinciale spreiding van de sociale huisvestingsprojecten die worden gerealiseerd door Domus Flandria NV, in het kader van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting, beaamt de minister dat de provincie Limburg op dit vlak inderdaad wat stiefmoederlijk wordt behandeld (sociale huursector : $\pm$ 12 percent ; renovatie : 13,6 percent).

De minister licht deze achterstand als volgt toe. De opstarting van het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting werd vertraagd door de financiële peripetieën rond de bijkomende middelen uit de KS-enveloppe voor de sociale huisvesting (± 1 miljard).

De minister merkt op dat in Limburg deze middelen steeds werden beschouwd als een extra budgettaire incentive van de overheid in de Domus Flandria-enveloppe. De minister benadrukt de financiële inspanningen van de Vlaamse regering.

Gelet op de regionalisering van de materie huisvesting stipt de minister aan dat hij het financiële richtkader vastlegt, dat evenwel dient ingevuld door de gemeenten, de huisvestingsmaatschappijen en het OCMW.

De minister benadrukt dat bij de vastlegging van de projecten, de provincie Limburg, eerder passief toekeek.

Vervolgens vraagt de heer V. Vautmans nadere uitleg over de door Domus Flandria NV goedgekeurde projecten, die thans worden uitgewerkt door architectenbureaus.

Vaak stuit de realisatie hiervan op het veto van de gemeente, die liever deze projecten niet zien gerealiseerd op hun grondgebied. Op vraag van de minister preciseert de heer Vautmans dat het de gemeente Heusden-Zolder betreft. De minister is zich bewust van het probleem. De heer V. Vautmans stelt dat het gemeentebestuur gezwicht is onder de druk van een actiecomité. Komt de geloofwaardigheid en de rechtszekerheid hierdoor niet in het gedrang. De beroepsprocedure met betrekking tot de bouw aanvraag voor dit project blijft aanslepen. De minister betreurt dat, ook IKB-projecten veel tegenstand ondervinden van de sociale huurders van vregere projecten, wiens financiële toestand thans is verbeterd. Hij hekelt deze reflex van sociale onverdraagzaamheid. De gemeenten moeten kordaat hun verantwoordelijkheid ter zake opnemen. De heer V. Vautmans merkt op dat de heer T. Kelchtermans thans bevoegd is om een uitspraak te doen in deze aanslepende beroepsprocedure.

2.1.2. *Verbetering van het toewijzingsbeleid*

De heer P. Breyne wijst erop dat de bewoners van de sociale huurwoningen waarvan het inkomen merkkelijk de gestelde inkomenscriteria overstijgt, na een sociaal onderzoek kunnen worden opgezegd mits naleving van een redelijke opzeggingstermijn. Spreker ervaart een dergelijke regeling als billijk, teneinde een voldoende rotatie in het woningbestand naar de doelgroepen toe te bewerkstelligen. Al te vaak dienen gerechtigden van een sociale huurwoning, noodgedwongen hun toevlucht te zoeken op de particuliere immobiliënmarkt en zich tevreden te stellen met een marginale huisvesting, waarin iedere redelijke verhouding tussen prijs en kwaliteit ver zoek is.

De heer V. Vautmans betreurt de willekeur die er inzake de schrapping van de kandidaat-huurders, ingevolge de verschillende reglementeringen bij de erkende huisvestingsmaatschappijen bestaat. Vele maatschappijen huldigen de stelling dat de woning dient te beantwoorden aan de gezinstoestand van de aanvrager. Spreker vraagt aan de minister om komaf te maken met deze arbitraire aanpak.

De minister verklaart geen voorstander te zijn van een uitzetting van deze sociale huurders uit hun woning. Wel opteert hij voor een verhoging van de huurprijs voor dit segment van de sociale huisvestingsmarkt die de inkomenscriteria overstijgt. Een te strikt gehanteerd uitzettingsbeleid zou

immers een ernstige verstoring met zich meebrengen van één van de randvoorwaarden van de sociale huisvesting, namelijk het streven naar sociale vermenging als remedie tegen getto-vorming.

Teneinde paal en perk te stellen aan de willekeur inzake de toewijzing van sociale woningen, werd door het besluit van 29 september 1994 in een nieuwe reglementering inzake het toewijzingsbeleid voorzien. Aldus wordt inzake het toewijzingsbeleid de rechtszekerheid van de kandidaat-huurders beter gevrijwaard.

Vóór 29 september 1994 kon iedereen zich laten inschrijven op een wachtlijst, los van de vraag of hij recht heeft op een woning of niet. Helaas werden hierdoor, aldus de minister, teveel valse verwachtingen gewekt. Het besluit van de Vlaamse regering van 29 september 1994 laat thans enkel een inschrijving toe op deze wachtlijsten van diegenen die in aanmerking komen voor een sociale woning. Ook bij de actualisatie moet worden nagegaan of de kandidaat-huurders nog in aanmerking komen voor wat de inkomensgrenzen en de eigendomsvoorwaarden (geen eigen woning) betreft. Er werd tevens opgenomen dat het verboden is om bijkomende voorwaarden op te leggen voor de inschrijving. Daarenboven dient de toewijzing te gebeuren conform dat typewoning waarvoor de inschrijving op de wachtlijst werd gedaan (bijvoorbeeld 2 slaapkamers).

Na twee weigeringen wordt men geschrapt van de wachtlijst op basis van een eenvormige reglementering geldend voor alle huisvestingsmaatschappijen.

Het besluit van 29 september 1994 bepaalt dat er tussen de twee weigeringen van de twee aanleidingen, een termijn moet zijn verstreken van drie maanden, teneinde een arbitraire toepassing van de aanbestedingsprocedure door de huisvestingsmaatschappijen te verhinderen. (bv. aanbiedingen tijdens vakantiemaanden).

2.1.3. *Herwaardering van de rol van de architect en honorering laureaten architectuurwedstrijden*

De heer V. Vautmans betreurt het hermetisch karakter van dit onderdeel van de Beleidsbrief „Huisvesting”. Daarenboven uit het lid zijn bezorgdheid over de honorering van de architectuurwedstrijden. Lange tijd geschiedde dit op een eerder willekeurige basis. Kan de minister de laureaten van deze architectuurwedstrijden niet systematischer honoreren ?

De minister is zich bewust van het probleem. Hij licht dit toe als volgt. De aandacht gaat vooral uit naar het verloningssysteem van de architect in de sociale huisvestingssector die eerder karig uitvalt, vermits deze afhankelijk is van het kwantitatieve aanbod van sociale woningen.

Ingevolge de trendbreuk in het sociaal huisvestingsbeleid, wordt thans prioritaire aandacht besteed aan de inbreidingsgerichte sociale huisvestingsprojecten.

Deze beleidsoptie staat haaks op het huidige verloningssysteem. Ter zake rees een geschil tussen de VHM en de Orde van de Architecten. Voor de oplossing hiervan streeft de minister naar een compromisregeling waarin de aandacht zal uitgaan naar de aanmoediging en beloning van goedkoper bouwen door de architecten.

De heer J. De Seranno repliceert inzake het dispuut tussen

verhouding prijs/kwaliteit in de sociale woningprojecten. Enige creativiteit is gewenst, waarbij vooral rekening dient gehouden met de regionale verschillen, de karakteristieken van de bestaande grondreserves. Teneinde de sociale segregatie in de tijd tegen te gaan, dient ook gestreefd naar meer variatie in de bouwstijlen. De inpasbaarheid van bejaardenwoningen is vaak problematisch aan de rand van sociale woonwijken.

De minister antwoordt als volgt.

Inzake de architectuurwedstrijden werden reeds een viertal lokaties weerhouden, in overleg met de gemeenten en de erkende bouwmaatschappijen.

Voor deze lokaties wordt door meerdere architecten een ontwerp uitgewerkt voor een beschikbare kavel. Theoretisch uitgewerkte projecten, die in het kader van een architectuurwedstrijd werden ontworpen, werden nooit gerealiseerd door de laureaten van deze architectuurwedstrijden. De minister deelt mee dat reeds drie lokaties zijn toegewezen en een lokatie kent reeds een begin van uitvoering als bouwproject.

2.1.4. *Kostprijsbeheersing in de sociale woningbouw*

De heer P. Breyne stipt aan dat men thans een versoepeling voorbereidt van de reglementering met betrekking tot de lastencohiers in de sociale woningbouw. De klassieke typebestekken werden namelijk vervangen door de prestatiebestekken, die een resultaatsverbintenis inhouden. Hierop werd sterk aangedrongen door het Vlaams Bouwoverleg. Deze nieuwe werkwijze sorteerte echter slechts in een matig succes bij de bouwmaatschappijen. Kan de minister de reden hiervan toelichten ? Dient eveneens niet worden onderzocht in welke mate de keuze van Nieuwe Materialen en een versoepeling van de technische normen een gunstige impact kunnen hebben op de verhouding prijs/kwaliteit van de sociale woningen.

De minister verklaart dat het Algemeen Bestek voor de sociale woningen ook moet gelden voor Domus Flandria. De erkende vennootschappen ervaren hiermede soms enige moeite. Prestatiebestekken nopen immers tot een ruimere technische expertise, na de aanbestedingsprocedure en een evaluatie van de toegepaste bouwwijze. In de particuliere sector daarenboven resulteerden de prestatiebestekken in een gunstiger prijsimpact dan in de publieke huisvestingssector.

De minister benadrukt dat een adequaat gehanteerd prestatiebestek bijdraagt tot betere resultaten op het vlak van de kostprijs/kwaliteit van de sociale woningen. Middelgrote en grotere aannemers prefereren vooral deze prestatiebestekken.

2.2. Subsidiëring van de particuliere sector

2.2.1. *De doorgevoerde wijzigingen aan het nieuw premiesysteem voor particulieren*

De heer P. Breyne attendeert de minister erop dat sinds de nieuwe premiestelsels in werking traden op 1 januari 1993 het aantal aanvragen thans lager lag dan deze ingediend tijdens het vroegere premiestelsel. Zou deze evolutie niet voortvloeien uit de verplichting tot het afsluiten van een hypothecaire lening, die als voorwaarde wordt gesteld om van deze tussenkomst te genieten ? Zijn de nieuwe premiestelsels, ingevoerd op 1 april 1993, wel voldoende attractief ?

Kan geen vergelijkende analyse gemaakt worden tussen de verschillende beoogde doelgroepen vóór en na 1 april 1993 ? De resultaten hiervan kunnen de sociale toetssteen zijn voor het thans gevoerde beleid ter zake.

De minister beaamt dat het aantal premieaanvragen is teruggelopen. Dit kan te wijten zijn aan de neerwaartse economische conjunctuur die de bouwactiviteit fel hypothekeert. Daarenboven herinnert de minister eraan dat er bij de begrotingscontrole, na een interne budgettaire herschikking gedeeltelijk werd geput uit de budgettaire enveloppe voor de financiering van de verschillende premiestelsels, ter financiering van het Domus-Flandriaproject. Hierop ontspint zich een ruime gedachtenwisseling tussen de heren P. Breyne, J. De Seranno en de minister over de financiële slagkracht van de rentetussenkomst en de vraag of deze een determinerende invloed heeft op het bouwgedrag van de aanvragers.

De heer J. De Seranno wijst erop dat het stelsel van de rentetussenkomst in de leninglast van de hypothecaire lening, de eenmalige bouwpremie vervangt. Spreker verheugt zich over het positieve gevolg dat door de minister werd gegeven op de parlementaire vraag nr. 150 van 8 april 1993 van de heer P. Breyne. De oorspronkelijke basisbedragen voor de renovatie van woningen werden behouden, voor een nieuwe ingevoerde categorie van „kleine renovatiewerken” waarvan de kostprijs geraamd wordt tussen 250.000 frank en 500.000 frank. Op die manier wordt tegemoetgekomen aan een categorie van aanvragers die kleinere werken uitvoeren en daar ook een hypothecaire lening voor afsluiten.

Uit tabel 2, Afdeling 1, hoofdstuk 111 – Premies – in de Beleidsbrief Huisvesting (Stuk 627 (1994-1995) – Nr. 1) blijkt dat het aantal geraamde premies 6.192 bedroeg terwijl het aantal premieaanvragen (oud stelsel) 2.835 bedroeg.

De minister attendeert de heer J. De Seranno erop dat uit een studie van de Nationale Bank duidelijk blijkt dat een eenmalige financiële tegemoetkoming door de overheid geen substantiële en determinerende impact heeft op de bouwlust van de beoogde doelgroep, in tegenstelling met de positieve impact van de premie. De Vlaamse regering, bekommerd om een sociaal huisvestingsbeleid, verfijnde evenwel de toekenningscriteria van deze rentetussenkomst. Al te vaak werden rentesubsidies toegekend aan een inkomenssegment dat er weinig behoefte aan had (bijvoorbeeld aanvragen voor niet-afgewerkte ruwbouw van $\pm$ 8 miljoen frank). Via fiscale spitstechnologie stelt de minister, wordt dan vaak op die aanvraag tot rentesubsidie een inkomen opgegeven van 450.000 frank.

De minister kant zich ten stelligste tegen de subsidiëring van villabouw door de overheid en pleit voor een billijke en selectieve verdeling van de middelen over die doelgroepen die er de meeste nood aan hebben. Hierop repliceert de heer J. De Seranno als volgt. Inzake de analyse van de Nationale Bank meent spreker dat het bouwgedrag wél wordt beïnvloed door het renteniveau van de hypothecaire leningen (zeer hoog rentepercentage in de periode 1980-1983 namelijk tussen 12 à 14 percent). In een dergelijke economische context is de mobilisering van spaargelden, belegd in kasbons en obligaties, voor het aantrekken van de woningmarkt, problematisch. Ook de overheid heeft het dan moeilijk om over voldoende risicodragend kapitaal voor de woningmarkt te beschikken. Hoge rentevoeten werken nefast in op de bouwactiviteit. Spreker is er niet van overtuigd dat de daling van het aantal aanvragen voor rentesubsidies uitsluitend toe te schrijven is aan een neerwaartse economische trend. De minister verduidelijkt dat thans gestreefd wordt naar een struc-

turele ingreep in de rentestand op korte termijn. De minister wijst erop dat uit de longitudinale analyse van de Nationale Bank blijkt dat er een directe correlatie bestaat tussen het rentepeerl en het aantal bouwvergunningen.

De minister wil na de rentetussenkomst positief ingrijpen in het rentepeerl en aldus de financiële last voor de bouwers verlichten gedurende de meest risicovolle periode, namelijk de eerste zes jaar.

Thans wordt reeds, onafgezien van de evolutie van het inkomen aan deze premiegerechtigden de eerste drie jaren de zekerheid gegeven te kunnen genieten van financiële steun via rentesubsidie.

De heer J. De Seranno werpt op dat hieraan evenwel de mogelijkheid van een hogere leningscapaciteit is gekoppeld.

De minister beaamt dit. Vervolgens stelt de heer J. De Seranno dat de financieel moeilijkste periode voor de gezinnen aanvangt na deze startperiode. De minister stelt dat zeker ook overwegingen van budgettaire aard aan de basis lagen van dit nieuwe premiestelsel. De Vlaamse regering putte voor de financiering van het sociaal urgentieprogramma voor de sociale huisvesting uit de voor het premiestelsel gereserveerde budgettaire enveloppe. Gelet op de daling van het aantal premie-aanvragen ontstond aldus enige budgettaire manoeuvreerruimte voor een verhoging van de premies.

2.3. Vlaamse Wooncode

2.3.1. *Stand van zaken en werkwijze*

De heer P. Breyne vraagt of de neerlegging van een ontwerp-decreet houdende de Vlaamse Wooncode kortelings mag worden verwacht ? Wanneer wordt de adviesprocedure bij de SERV en de Raad van State afgerond ?

De minister wenst zich niet ab initio vast te leggen op een datum voor de neerlegging van het desbetreffende ontwerp van decreet. De minister stipt aan dat het in de bedoeling ligt om de besprekingen ter zake in de Interkabinettenwerkgroep spoedig af te ronden. Nadien zal het advies over het voorontwerp van decreet worden ingewonnen door de SERV en opnieuw overgelegd aan de Vlaamse regering, die nadien over het voorontwerp van decreet het advies zal inwinnen van de Raad van State. De minister hoopt deze legislatuur nog het ontwerp van decreet neer te leggen.

2.4. Sociale verhuurkantoren

De heer P. Breyne wenst nadere informatie over de Sociale Verhuurkantoren (SVK's), die vooral gegroeid zijn vanuit het welzijns- en opbouwwerk. Deze SVK's huren of kopen woningen op de privé-markt, om deze daarna te verhuren aan hun sociale deelpubliek. Hoe verloopt deze experimentele faze ? Komen deze SVK's tegemoet aan de beoogde doelstellingen ? Wat is de verder evolutie en hoe dienen deze SVK's ingepast in de globale context van de woningmarkt ?

De minister stelt dat hij ter zake niet wenst dat op de woningmarkt deze Sociale Verhuurkantoren zullen evolueren tot een nieuwe actor.

De SVK's dienen een actieve rol te spelen binnen het segment van de private woningmarkt. De SVK's bemiddelen in het aanbieden van woningen, doch fungeren niet als een

erkende bouwmaatschappij. De minister is geen voorstander van de uitbouw van een parallel circuit met de erkende huisvestingsmaatschappijen.

2.5. ADL-clusterbeleid en aanpasbaar bouwen

De heren P. Breyne en V. Vautmans vragen de minister of deze overweegt het systeem van de ADL-clusters uit te breiden ?

De heer P. Breyne wenst te vernemen wat de onderlinge verhouding is tussen ADL-clusters en aanpasbaar bouwen ?

Inzake de bouw, inrichting en uitrusting van deze ADL-clusters, stelt het lid vast dat die zware technische normen te onlenig zijn om toe te passen op aanpasbaar bouwen. Daarenboven wijst het lid erop dat deze zware technische normering resulteert in een aanzienlijke financiële meerkost voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. Het lid refereert in deze context naar zijn voorstel van decreet houdende wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw inzake de aanpasbaarheid van woningen aan personen die wegens handicap of ouderdom in hun mobiliteit beperkt worden (Stuk 197 (BZ 1992) – Nr. 1).

De ADL-clusternormen mogen hiertoe niet als basis dienen. Kunnen minder strenge normen worden gehanteerd ?

De minister antwoordt als volgt. Een aantal bepalingen van het ADL-besluit zal eveneens toegepast worden op alle woningen (o.m. inzake infrastructurele ingrepen, trappen, centrales, e.d.m.), teneinde toekomstige aanpassingen, met een minimale financiële meerkost te verwezenlijken in het kader van Aanpasbaar Bouwen.

De heer V. Vautmans stipt aan dat vroeger vaak gedacht werd dat het belang van de ADL-clusters geleidelijk zou toenemen. Thans stelt het lid vast dat er nog slechts een vijftal projecten zijn goedgekeurd. Wat is de reden hiervan ? Zal het ADL-clusterbeleid verder worden aangemoedigd ?

De minister bevestigt dat inzake de bouw, inrichting en uitrusting van de ADL-clusters de meerkost hiervan sinds het ADL-besluit van 19 mei 1993 alleen voor de erkende diensten wordt gesubsidieerd. Vijf projecten werden goedgekeurd. De erkenning van deze dienst werd door de bevoegde minister ingetrokken waardoor er een stagnatie is ingetreden in het aantal nieuwe projecten.

– Programma 61.30 – Ordening van het Platteland

A. ALGEMENE BESPREKING

– Vooraf

De minister overhandigt aan de leden van de Commissie de Beleidsbrief „Landinrichting”, die in samenhang met het ontwerp van decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1995, wordt besproken. De Beleidsbrief „Inrichting van het Landelijk Gebied” zal als een afzonderlijk document worden gedrukt en rondgedeeld (Stuk 628 (1994-1995) – Nr. 1).

Nadien aanhoorde de Commissie de volgende mondelinge uiteenzetting door de minister.

**1. Inleidende uiteenzetting door de heer N. De Batselier,
minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaamse
minister van Leefmilieu en Huisvesting**

De minister vice-president heeft reeds meerdere malen in deze commissie gewezen op het belang van de totaalbenadering van het landelijk gebied. Deze totaalbenadering kwam reeds tot uiting in de beleidsbrief van oktober 1992 en blijft tot op de dag van vandaag de pijler van het landinrichtingsbeleid.

De minister wil in de eerste plaats een stand van zaken meedelen inzake de pilootprojecten Noordoost-Limburg en de Westhoek.

Het ontwerp-richtplan Noordoost-Limburg werd reeds begin 1993 afgewerkt. De adviesprocedure werd in de tweede helft van 1993 opgestart. Eigenlijk zijn sedert die tijd heel wat inspanningen geleverd inzake informatie en voorlichting omtrent het instrument landinrichting in het algemeen en omtrent de voorgestelde beleidsopties in het bijzonder.

De verschillende betrokken gemeenteraden hebben hun formeel advies uitgebracht over het richtplan einde december 1993. Informeel overleg is sedertdien steeds verder gevoerd in afwachting van de installatie van de stuurgroep. Het Landinrichtingscomité werd benoemd in februari 1993. Na het advies van de gemeenten en de stuurgroep kan dit comité haar advies formuleren over het eindvoorstel van richtplan.

De stuurgroep werd benoemd in juli 1994. Zij heeft een hoorzitting georganiseerd op 18 oktober 1994. Eerstdaags wordt een formeel advies van de stuurgroep verwacht, waarna de Commissie voor Landinrichting het richtplan samen met haar advies voor einde 1994 aan de minister voor goedkeuring zal voorleggen.

Het ontwerp – richtplan voor het Landinrichtingsproject De Westhoek werd einde 1993 afgewerkt. Ook daar is zowel de informele als de formele adviesprocedure opgestart in de eerste helft van 1994. Het landinrichtingscomité is reeds benoemd. Ook hier is de stuurgroep opgericht zodat de adviesprocedure omtrent het richtplan officieel kan afgerond worden.

Er zal worden getracht om de formele adviesprocedure tegen het voorjaar 1995 af te ronden en het eindvoorstel van richtplan aan de minister voor te leggen.

Eind oktober zijn twee nieuwe pilootprojecten landinrichting goedgekeurd nu voor het gebied Leie-Schelde en voor het Grote Netegebied. Voor deze projecten zal zo snel mogelijk het landinrichtingscomité samengesteld worden.

In het kader van de pilootprojecten is geopteerd om in afwachting van de goedkeuring van het landinrichtingsplan reeds concrete initiatieven te nemen.

Dit om enerzijds in te pikken op zich aandienende mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld beheersovereenkomsten in de IJzervallei, en anderzijds om de lopende overheidsinitiatieven in de gebieden in de planvorming te betrekken zonder deze initiatieven op te schorten of nodeloos te vertragen, zoals bijvoorbeeld initiatieven in het kader van de ruilverkavelingsprojecten.

In 1993 en 1994 werden reeds in het kader van het landinrichtingsproject een aantal initiatieven met andere besturen voorbereid en uitgevoerd, zoals bijvoorbeeld het project „Dode IJzer”.

Voor de lopende ruilverkavelingsprojecten gelegen in de Westhoek wordt naar een afstemming gewerkt tussen de inrichtingskeuzes van het richtplan en de voorstellen van de ruilverkavelingen Eggewaartskapelle en Stuivekenskerke.

Bij de uitvoering van al deze landinrichtingsprojecten wordt steeds rekening gehouden met volgende doelstellingen en uitgangspunten zoals die door de wetgeving en de besprekingen ervan in de Commissie en de Vlaamse Raad zijn bepaald :

a) landinrichting beoogt in de eerste plaats een multifunctionele inrichting in het algemeen belang. Keuzen dienen gemaakt te worden op basis van de inrichtingsbehoeften van de verschillende sectoren en op de kwaliteiten van het landinrichtingsgebied ;

b) landinrichting wordt projectsgewijze uitgevoerd. De ervaring met de twee projectgebieden leert dat voor het formuleren van een inrichtingsvisie voor een gebied een fysisch samenhangend systeem dient te worden bekeken om de samenhang in de inrichtingsopties te kunnen garanderen ;

c) in de landinrichting dient elke sector zijn bevoegdheid te behouden. In de methodiek m.b.t. de opmaak van de voorstudies en de inrichtingsplannen van de pilootprojecten is geopteerd voor het expliciteren van de sectoren zowel in de analyse als in de formulering van voorstellen.

De sectoren zijn zowel vertegenwoordigd in de commissie voor landinrichting, op Vlaams niveau, als in het Landinrichtingscomité, op projectniveau. De procedure bepaalt eveneens dat hun adviezen formeel worden overgemaakt aan de minister en aan de Vlaamse regering ;

d) de beslissing wordt genomen bij consensus en de besluitvorming gebeurt met inspraak en voorlichting. Door het organiseren van overleg en inspraak met betrekking tot het richtplan dat de grote opties voor inrichting voorstelt, wordt de betrokkenen de kans gegeven reeds in een vroege fase van de besluitvorming te participeren ;

e) de Vlaamse Landmaatschappij heeft een rol te vervullen. De VLM heeft de voorstudies en de richtplannen voorbereid en de voorlichting, het overleg en de inspraak gecor dineerd.

Bij de begrotingsopmaak 1995 werden, op voorstel van de VLM, in programma 61.30, een aantal nieuwe basisallocaties opgenomen die de uitgaven inzake landinrichting afzonderlijk plaatsen t.o.v. de uitgaven voor ruilverkaveling. In voorgaande jaren werden deze uitgaven op dezelfde allocaties vermeld. In totaal worden voor 1995 103,5 miljoen frank aan beleidskredieten voorzien specifiek voor landinrichting.

Met betrekking tot de ruilverkaveling kan het volgende medegedeeld worden :

Ruilverkaveling blijft een belangrijk sectorinstrument voor de landbouw dat ingezet kan worden om de ingrepen ten behoeve van de landbouw zoals voorgesteld in een landinrichtingsplan te realiseren.

In de loop van 1994 werden twee ruilverkavelingsprojecten beëindigd. Dat brengt het totale aantal afgewerkte ruilverkavelingsprojecten in Vlaanderen op 117 voor een gezamenlijke oppervlakte van 142.770 ha.

15 projecten zijn in onderzoek voor een oppervlakte van 27.000 ha.

17 projecten zijn in uitvoering voor een oppervlakte van 36.406 ha.

Het aandeel van de investeringsuitgaven voor natuur en landschap bedraagt momenteel 20 percent. Het aandeel dat uitgegeven wordt tot verbetering van de algemene en individuele landbouwstructuren belooft gemiddeld 35 percent. De resterende 45 percent wordt gespendeerd aan inrichtingsmaatregelen met een gemengd karakter.

Tevens is een nieuw besluit van kracht geworden op 12 september ll. tot vaststelling van de bijdrage van het Vlaamse Gewest in de uitgaven voor de werken uitgevoerd door de ruilverkavelingscomité's. Hierbij wordt uitgegaan van het multifunctioneel karakter van de ruilverkavelingsmaatregel. Hoe groter dit multifunctioneel karakter, hoe hoger het subsidiepercentage.

Aan de beleidsdoelstelling „verbreding van de doelstellingen van de ruilverkaveling” wordt op deze wijze een financiële impuls gegeven.

Op korte termijn worden wat betreft de ruilverkaveling volgende activiteiten voorzien :

- * de realisatie van de goedgekeurde structuurplannen op het terrein door het doorvoeren van de inrichtingsplannen ;
- * de afwerking van de in opmaak zijnde ruilverkavelingsplannen overeenkomstig de richtlijnen ;
- * het beëindigen van twee ruilverkavelingen die inhoudelijk bijgestuurd werden voor einde van dit jaar ;
- * het aansporen van de ruilverkavelingscomités om procesverbaal op te stellen voor ingrepen die de uitvoering van de ruilverkavelingsplannen hinderen ;
- * het afronden van het onderzoek naar het nut van de ruilverkavelingen Mettekoven, Sinaai, Sint-Gillis Waas en Jesseren.

Voor ruilverkavelingsprojecten zijn op de begroting 1995 op de daartoe bestemde allocaties 12.33 en 63.03 in totaal 334,4 miljoen frank aan middelen voorzien. Dit lijkt minder dan in 1994, alwaar er in totaal 391,2 miljoen frank werden voorzien, doch er dient gewezen te worden op de hiervoren reeds uiteengezette afsplitsing voor een bedrag van 103,5 miljoen frank voor de kredieten inzake landinrichting.

Inzake de waterbeheersingsprojecten dient opgemerkt dat met betrekking tot de onderhoudswerken aan waterlopen gebleken is dat, sedert de voorafgaandelijke controle door het Bestuur Natuurbehoud en -Ontwikkeling is ingesteld, in de praktijk de werken steeds meer evolueren naar een meer selectieve aanpak. De vroegere „gewone ruiming” is nagenoeg verdwenen en vervangen door in plaats en in tijd beperkte kruid- en taludmaaiingen en grondruiming die strikt nodig zijn om de normale waterafvoer in de waterlopen te verzekeren.

De projecten inzake investeringswerken aan onbevaarbare waterlopen van eerste categorie worden steeds verder onderworpen aan voorafgaande formele overleg-, advies- en vergunningsprocedures. Bepaalde belangrijke projecten zijn onderworpen aan de Bijzonder Waterbeheersingsplan procedure. Sedert de oprichting van de bekkencomités wordt de werking van de BWP-werkgroepen in principe vervangen door ad hoc werkgroepen waterkwantiteit.

Verder zijn werken die de waterhuishouding in bepaalde gebieden beïnvloeden onderworpen aan de MER-reglementering. Momenteel wordt onderzocht of een haalbaarheids-MER als voorbereiding van een milieu-effectrapport niet beter het beoogde doel kan bereiken.

De gesubsidieerde werken aan onbevaarbare waterlopen van de tweede en derde categorie, in opdracht van Polders en Wateringen, worden eveneens onderworpen aan het voorafgaandelijk advies van de bekkencomités, of geadviseerd door het Bestuur Natuurbehoud en -Ontwikkeling en die gebieden waar de bekkencomités nog niet werkzaam zijn.

Inzake de bekkenwerking is een nieuw decreet in voorbereiding. Belangrijk daarbij is de stelling dat de waterhuishouding en het natuurbehoud geen aanhangsels kunnen zijn van het waterkwaliteitsbeheer. Bepaalde concrete projecten inzake waterhuishouding beogen eveneens het tegengaan van verdroging door het nastreven van waterberging (wachtbekkens) en/of hoge grondwaterstanden (opstuwen).

Met betrekking tot de problematiek van de ruimingsspecie wordt het in omvang aanzienlijke probleem van het Groot Schijn in 1995 opgelost.

Eveneens in 1995 zal de opmaak van de atlas der onbevaarbare waterlopen onder digitale vorm beëindigd worden.

In de begroting 1995 zijn voor de waterbeheersing inclusief de Polders en Wateringen in totaal 1001,7 miljoen frank aan middelen voorzien. De in 1994 doorgevoerde verhoging blijft ook in 1995 behouden.

De VLM, de bij decreet aangeduide instelling tot uitvoering van het beleid inzake ruilverkaveling en landinrichting, krijgt in 1995 vanuit programma 61.30 een werkings- en investeringsdotatie van in totaal 820.9 miljoen frank.

De totale kredieten voor 1995 voorzien op programma 61.30 ordening van het platteland bedragen 2304,3 miljoen frank ten overstaan van 2220 miljoen frank in 1994.

2. Bespreking

2.1. Landinrichtingsprojecten en ruilverkaveling

De heer J. De Seranno refereert naar de lange genese van het landinrichtingsbeleid, zoals er thans vorm en gestalte wordt aan gegeven door de minister. Hij prijst de lovenswaardige opzet van pilootprojecten voor de landinrichting, o.m. het Grote Netegebied. Op 26 oktober 1994 werden bij besluit van de Vlaamse regering voor de landinrichtingsprojecten Lei en Schelde en Grote Netegebied de gebiedsafbakening en de te realiseren doelstellingen goedgekeurd.

Is dit wel een probleemgebied ? Quid Balen, Meerhout, Vorst, Herselt, Hoeselt ? Voor deze gebieden werd vanuit het Strategische Plan voor de Kempen reeds lang geleden een landinrichtingsproject ingediend. Thans zou blijken dat slechts voor het bovengebied (Mol, Balen) een landinrichtingsproject wordt ingediend. Spreker pleit voor het behoud in deze gebieden van de er gevestigde familiale landbouwexploitaties als economische drager voor dit gebied. Stroomafwaarts (Herselt) zou de multifunctionaliteit van het gebied (bos- en landbouw), en het aanleggen van de expressweg Geel-Aarschot niet opgenomen zijn in het pilootproject „Grote Netegebied”.

De minister antwoordt als volgt. Alleen het voorstel van de Landinrichtingscommissie werd goedgekeurd. Mol en Postel zijn hierin niet opgenomen. Het ganse Netegebied maakt het voorwerp uit van een landinrichtingsstudie. Slechts een bepaald gedeelte werd weerhouden als landinrichtingsproject (nl. Geel tot het gebied stroomopwaarts gelegen van de Grote Nete).

De heer J. De Seranno stelt vast dat uit punt 11 : „Beleids-opties inzake de ruilverkaveling” uit de Beleidsbrief Landinrichting blijkt dat op korte termijn wordt voorzien in : „afroeden van het onderzoek naar het nut van de ruilverkavelingen Mettekoven, Sinaai, Sint-Gillis-Waas en Jesseren. Spreker wenst te vernemen of voor de andere ruilverkavelingsprojecten dient gewacht op de afronding van de landinrichtingsstudie. Hij drukt de hoop uit dat ook in andere gemeenten ruilverkavelingsprojecten kunnen worden uitgevoerd. De minister stelt dat ook voor andere projecten het onderzoek eerlang zal worden opgestart, o.m. Elingen, Woesten, Groot-Loon, Zondereigen. De minister deelt mede dat het ruilverkavelingsplan voor het gebied Jesseren door de Vlaamse regering werd goedgekeurd.

Mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche wijst erop dat de kredieten voor de ruilverkaveling in de begroting 1994 slechts gedeeltelijk zijn aangewend. Daarenboven ligt het ritme van de uitvoering van de ruilverkavelingswerken en de afhandeling van de dossiers, eerder laag. Wat is de oorzaak van deze vertraging ? Het lid kan wel vermoeden dat de inpassing van richtingsplannen hiervan misschien de oorzaak is.

De minister weerlegt dit door erop te wijzen dat het bedrag van de niet-opgebruikte kredieten slechts 30 miljoen frank bedraagt. De minister benadrukt het eerder laattijdig karakter van de vastleggingen.

– Landinrichtingsproject De Westhoek

Mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche merkt op dat ter zake het fysische programma werd opgesteld.

Kan de minister dit aan die leden van de Commissie overmaken. De minister belooft deze gegevens bij de Administratie op te vragen. Deze gegevens zullen ter informatie aan de leden van de Commissie worden overgezonden.

2.2. Waterbeheersing en werking van Polders en Wateringen

2.2.1. Onderhoudswerken aan waterlopen

De heer J. De Seranno maant aan tot enige omzichtigheid inzake de te late ruimingswerken aan sommige waterlopen. De watersnood verleden jaar bewees dit afdoende. Het lid stelt vast dat uit de Beleidsbrief blijkt dat : in de praktijk deze ruimingswerken meer en meer evolueren naar een selectievere aanpak : de vroeger “gewone ruiming,, die tot een vrij systematische verwijdering van het bodemkruid, van sedimenten en van taludvegetatie aanleiding gaf, is nagenoeg verdwenen en vervangen door in plaats en tijd beperkte kruis- en taludmaaiingen en grondruiming, die strikt nodig zijn om de normale waterafvoer in de waterlopen te verzekeren”.

De minister zal bij het Bestuur Algemeen Milieubeleid informeren of de tijdens het vorige begrotingsjaar hiertoe uitgetrokken bijkomende kredieten wel optimaal worden aangewend.

2.2.2. Fusie van Polders en Wateringen

De heer J. Van Eetvelt wenst nadere informatie hierover. De minister onderstreept dat de uitvoering van deze fusie-operatie eerder een netelige kwestie is. Aan de administratie werd gevraagd een ontwerp op te stellen. De resultaten hiervan waren evenwel voor de minister onbevredigend. Nadien

werd de V.Z.W. Polders en Wateringen belast met de opmaak van een ontwerp. Dit zal eerlang aan de minister worden overgelegd.

B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

1. Decreetsbepalingen

Artikelen 13 (programma's 61.30 en 62.40),
15, 29, 62, 63, 71, 73 en 100

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

2. Begrotingstabel

Programma's 03.10, 61.30, 62.40

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

C. INDICATIEVE STEMMINGEN

Bij indicatieve stemmingen worden de aan de Commissie toegewezen decreetsbepalingen en programma's inzake huisvesting en landinrichting goedgekeurd met 8 stemmen, tegen 2, bij 1 onthouding.

Met 9 stemmen, bij 2 onthoudingen 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. TIMMERMANS

F. VAN DEN EYNDE

**DEEL 11: 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 62.60 –
Sociaal Grond- en Woningbeleid**

A. ALGEMENE BESPREKING

1. Inleidende uiteenzetting 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 licht het Actieprogramma van Vlabinvest toe als volgt.

1.1. Operationaliseren van Viabinvest

Het actieprogramma werd door de Vlaamse regering goedgekeurd op 10 november 1993.

De Vlaamse regering verzocht toen nog om een nader onderzoek van een aantal punten zoals de administratieve ondersteuning (Vlabinvest heeft als instelling geen eigen personeel), de problematiek van de vergoeding voor het gebruik van gronden en gesubsidieerde infrastructuur, de scheiding met de sociale huisvestingsactiviteiten in de strikte zin.

Tevens diende nog het advies van de VHM ingewonnen, specifiek wat betreft de afbakening van de doelgroep en de operationalisering van de toewijzingscriteria. Deze punten zijn sedert de beslissing van de Vlaamse regering van 20 juli ll. allemaal geregeld.

Administrateur-generaal G. Deblaere werd aangeduid als leidend ambtenaar en er werd voorzien in een delegatieregeling. Voor de uitvoerende taken werd de GOM-Vlaams Brabant als projectbeheerder aangesteld. Hiertoe werd een dienstovereenkomst gesloten tussen Vlabinvest en de GOM die per 1 oktober ll. in werking is getreden. De afbakening van de doelgroep werd formeel bij besluit van de Vlaamse regering geregeld. Op de vraag van de VHM dat de toewijzing van de woningen zou gebeuren door erkende maatschappijen zelf, kon om juridische redenen niet ingegaan worden. Wel zullen de initiatiefnemers middels een adviescomité rechtstreeks betrokken worden bij de toewijzingen. Tenslotte werden ook een viertal projecten reeds principieel goedgekeurd door de Vlaamse regering. De projecten die aanbestedingsklaar zijn liggen in Wezembeek-Oppem en Sint-Genesius-Rode. De GOM voert momenteel de finale besprekingen met de initiatiefnemers, zodat de eerste projecten spoedig zullen kunnen starten.

Vervolgens verstrekt de minister-president de volgende toelichting bij het ontwerp van decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1995.

Programma 61.60 – Sociaal Grond- en Woningbeleid (b.a. 01.02 – Dotatie aan het Rollend Sociaal Investeringsfonds voor Vlaams Brabant).

Krachtens artikel 33 van het decreet houdende de algeme-

ne uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992, is de voorzitter van de Vlaamse regering ertoe gemachtigd lastens het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid in Vlaams Brabant verbintenissen aan te gaan van 1 miljard frank.

De dotaties werden gespreid over drie achtereenvolgende begrotingsjaren : nl. 100 miljoen frank in 1992 ; 210 miljoen frank in 1993 ; 690 miljoen frank in 1994.

Op 20 juni 1994 nam de Vlaamse regering de laatste reglementaire beslissingen die nodig zijn om Vlabinvest uitvoerbaar te maken en stemde principieel in met een lijst van prioritaire projecten die in aanmerking komen. Het besluit dat het beheer van het Investeringsfonds en de voorwaarden inzake woonprojecten regelt verscheen op 21 september in het Belgisch Staatsblad. Er kan worden opgemerkt dat Vlabinvest zeer grondig werd voorbereid. Zowel op planologisch, juridisch, sociaal-economisch als financieel vlak werden analyses uitgevoerd. Deze voorbereidingen evenals de onderhandelingen met potentiële initiatiefnemers namen tijd in beslag. Voor de administratieve en praktische afhandeling van de dossiers wordt een beroep gedaan op de GOM Vlaams-Brabant. Alle voorbereidingen zijn nu afgerond. De besprekingen zijn bezig rond de eerste twee ingediende dossiers : Wezembeek-Oppem en Sint-Genesius-Rode. Voor 1995 wordt de begroting van het Investeringsfonds geraamd op 780 miljoen frank (t.t.z. kredietoverdracht in 1994 van 690 miljoen frank ; 90 miljoen frank ; als kredietoverdracht van de vorige begrotingsjaren). Aldus zal het actieprogramma afdoende kunnen worden geoperationaliseerd.

De minister-president deelt conform artikel 23 van het decreet houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 het verslag mede aan de Leden van de Commissie over de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid in Vlaams Brabant. Dit verslag wordt, op verzoek van de minister-president, toegevoegd als bijlage bij het begrotingsverslag (Bijlage).

2. Bespreking

2.1. Actieprogramma Vlabinvest

De heer J. De Mol betreurt de wankel en laattijdige start van het actieprogramma Vlabinvest. Waarom duurde het zo lang ? Wordt het actieprogramma eenzelfde lijdensweg beschoren als het decretaal initiatief van de heer J. De Seranno ? Ook rijzen er bij het lid nog een aantal onopgehelderde vragen nopens de toewijzingscriteria inzake de in het kader van Vlabinvest gerealiseerde sociale woningen. Inzake de keuze van de projecten stelt het lid vast dat deze aanbestedingsklaar liggen in Wezembeek-Oppem en Sint-Genesius-Rode. Zijn deze projecten inbreidingsgericht of werd eerder de nadruk gelegd op renovatie of aansnijding van nieuwe woonuitbreidingsgebieden ? Deze laatste optie is niet onbelangrijk, mede gelet op de zware druk op de immobiliënmarkt in de Brusselse rand. Hoe zal de GOM Vlaams Brabant optreden als actor op de immobiliënmarkt ? Zal deze hiertoe gebruik maken van mogelijke onteigeningen ? Dient hiertoe niet voorzien in een ruimtelijk plan ? Wat zal de concrete planning zijn voor de realisatie van de projecten in 1995 ? Waarom wordt dit vertraagd ? Ook andere gemeenten zijn nog vragende partij naar sociale woningbouw.

De minister-president antwoordt op de verschillende vragen van het lid samenvattend als volgt.

2.2.1. *Concept van de projecten*

De minister-president stipt aan dat vooral de voorkeur werd gegeven aan wooninbreidingsprojecten, omwille van de vrijwaring van de open ruimte. Daarenboven is er een nauwe samenwerking met de Vlaamse huisvestingsmaatschappijen.

2.1.2. *Toekenningscriteria inzake de sociale huisvestingsprojecten*

Het inkomen is het belangrijkste criterium en tevens een uitsluitingscriterium. In juli 1994 besliste de Vlaamse regering om absolute prioriteit te verlenen aan de doelgroepen op de sociale huisvestingsmarkt van de laagste inkomenscategorieën. Daarnaast wordt op basis van andere criteria, die geen uitsluitingscriteria zijn, een bepaalde voorrangswaardering gehanteerd.

Deze criteria kunnen in drie groepen worden onderverdeeld :

a) Criteria i.v.m. de maatschappelijke binding

De minister-president licht deze als volgt toe. De aanvrager woont sinds zijn geboorte in de betrokken gemeente ; de aanvrager behoorde onder de leeftijd van 18 jaar tot een gezin dat minimaal 10 jaar in de betrokken gemeente was gevestigd. De aanvrager woont buiten de gemeente, maar kan aantonen dat hij 10 jaar geleden in één van de Vlabinvest-gemeenten woonachtig was.

b) Criteria m.b.t. de economische binding.

Het betreft personen die ter plaatse een ambt uitoefenen bij de overheidsdienst of dienst van algemeen belang noodgedwongen aan de streek gebonden en kan van deze voorrangswaardering genieten.

c) Criteria m.b.t. de socio-economische binding.

Kandidaten die een beroep doen op een door de Vlaamse Gemeenschap erkende onderwijsinfrastructuur of lid is van een door de Vlaamse Gemeenschap erkende socio-culturele dienst of instelling.

2.1.3. *Toepassing van deze criteria in de praktijk*

De minister-president verduidelijkt dat iedere initiatiefnemer een lijst zal opstellen van de kandidaten die in aanmerking komen voor een bepaald project. Daarin wordt aangegeven in welke mate de kandidaten beantwoorden aan de Vlabinvest-criteria, datum van de kandidatuurinstelling en eventueel de naam van de andere huisvestingsmaatschappijen waarbij zij tevens een aanvraag indienden. De initiatiefnemende sociale huisvestingsmaatschappij of de intercommunale stellen in functie van de vooropgestelde criteria een rangorde op. Nochtans zullen alle voorstellen gegroepeerd worden en gezamenlijk behandeld, teneinde te voorkomen dat in bepaalde gemeenten, bepaalde personen zeer vlug zouden bediend zijn. In andere gemeenten kunnen mensen immers lang op de wachtlijst staan. Aldus kan de markt beter gestructureerd worden.

2.1.4. *Rol van de toewijzingscommissie*

Deze vervult een adviserende bevoegdheid inzake de naleving van de vooropgestelde criteria. Aan de hand hiervan wordt een definitieve ordening van vraag en aanbod verricht. De leidend ambtenaar zal de definitieve toewijzing doen.

Hierop wenst de heer J. De Mol, duidelijkheidshalve te

vernemen, of het inkomenscriterium wel degelijk een uitsluitingscriterium is.

De minister-president antwoordt hierop als volgt. Het basisinkomenscriterium bedraagt 900.000 frank per persoon (één persoon) 1.250.000 frank/gezin twee personen, verhoogd met 100.000 frank per persoon ten laste, maar begrensd tot 1,5 miljoen frank.

De heer J. De Mol vraagt of het bezit van een onroerend goed (woning, bouwkaavel) geldt als uitsluitingscriterium.

De minister-president beaamt dit. Het inkomen wordt gehanteerd als een socio-economisch inkomenscriterium. De andere criteria zijn voorrangscriteria aangewend binnen het uitsluitingscriterium.

De heer J. Van Eetvelt stelt dat het geïntegreerde actieprogramma in het kader van Vlabinvest gericht is op een versteviging van de Vlaamse aanwezigheid in de Brusselse rand. De bijzondere budgettaire inspanning van de Vlaamse regering is volkomen verantwoord. Dienen uit de verkiezingsresultaten van de recente gemeenteraadsverkiezingen, geen conclusies getrokken? Dienen de inspanningen vergroot of is de situatie van de aanwezigheid van Vlamingen in de Rand, enigszins gestabiliseerd?

Inzake de mogelijkheid om in het kader van Vlabinvest gebruik te maken van gronden, aangekocht ingevolge planschade antwoordt de minister-president dat die mogelijkheid zal onderzocht worden. Hij wijst erop dat de waarde van de grond door Vlabinvest slechts wordt betaald op het ogenblik van de vervreemding van de gronden. Er wordt naar een oplossing voor dit probleem gezocht.

Vervolgens snijdt het lid het probleem aan van de financiële regeling van de planschadeclaims. De totstandkoming van de Groene Gordel impliceerde een oppervlakte van meer dan 1.000 ha. Kan de Vlaamse overheid, eventueel in het kader van Vlabinvest, zelf een initiatief nemen?

De heer J. De Seranno maakt de balans op voor Vlaanderen inzake de compromisbereidheid, teneinde op te tornen tegen de verfransingsdruk en de eigenheid van het Vlaamse volk en de taalgrens ongeschonden te bewaren. De toegevingen waren enorm, ook op het financiële vlak. De Vlaamse regering moet alle middelen mobiliseren om halt toe te roepen aan de volksvervreemding in Vlaanderen en in de Brusselse Rand. Vooral in de Voerstreek geldt de leuze: „Wie de bodem heeft, heeft de macht”. De francofone immobiliënmarkt is zeer flexibel. Ook dient de zorg reeds uit te gaan tot verder gelegen gebieden, o.m. Bever, Galmaarden, enz. De migratiebewegingen tonen een uittocht aan vanuit de hoofdstedelijke stadskern naar de randgebieden. Thans staan ook deze gebieden onder zware druk. Een goede ruimtelijke ordening is slechts haalbaar, mits een adequaat sociaal grondbeleid.

Spreker verbaast er zich over hoeveel ha onteigend werden voor havens, vliegvelden, wegen, enz. en hoe gering de aandacht was voor een sociaal grondbeleid.

De heer F. Van den Eynde wijst erop dat hij niet spreekt als voorzitter van de Commissie en meent dat de situatie in Vlaams Brabant fel verslechterd is. De uitslag van de recente gemeenteraadsverkiezingen was rampzalig. Uiteindelijk moet men vaststellen dat het actieprogramma van Vlabinvest reeds ontoereikend zal zijn om op te tornen tegen de Franstalige hegemonie. Spreker meent dat voor het probleem van Vlaams Brabant een politieke oplossing goedkoper zal zijn dan Vlabinvest. De faciliteiten zijn thans grondwettelijk gewaarborgd.

Spreker kan zich niet van de indruk ontdoen dat de huidige constitutionele regeling aan de Vlamingen Vlaams Brabant ontfutselt en pleit voor een meer assertieve politiek en een duidelijke politieke stellingname die allicht een eerste aanzet kan zijn voor de problematiek van Vlaams Brabant. De afbouw van de faciliteitenregeling kan hiertoe bijdragen. De „olievlek” van de verfransing deint verder uit. Vlabinvest kan politiek niet opwegen tegen de Franse hegemonie in Vlaams Brabant.

De minister-president antwoordt op de verschillende vragen en opmerkingen van de leden als volgt. Vlabinvest kan inderdaad niet ontkoppeld worden van de globale problematiek van Vlaams Brabant. Huisvesting en het recht op wonen zijn elementaire, culturele, menselijke basisbehoeften.

- Actieprogramma voor Vlaams Brabant

De minister-president is er zich terdege van bewust dat voor een kordate aanpak op het terrein dient geopteerd. Hiertoe werd binnen de Vlaamse regering een basisnota goedgekeurd, teneinde de concrete acties in Vlaams Brabant te onderzoeken. Herzieningen van gewestplannen hebben vaak een socio-culturele drager (bv. in Voeren) teneinde een economisch cultureel weefsel uit te bouwen. De minister-president belooft aan de leden van het Advies- en Overlegcomité voor Brussel en Vlaams Brabant een informatieve nota over te maken, teneinde hieraan een gedachtenwisseling te besteden. De minister-president heeft opdracht gegeven om te peilen naar de socio-economische impact van de faciliteitenregelingen. Uit deze informatie zal duidelijk blijken dat de inspanningen op het terrein dienen verhoogd. De minister-president herinnert aan het vroeger controversieel karakter van Vlabinvest. Dit initiatief werd niet onverdeeld door alle politieke strekkingen gesteund. Thans wordt geopteerd voor zekere garanties m.b.t. de beoogde doelgroepen en financiële haalbaarheid. De actie is om budgettaire redenen beperkt tot 1 miljard frank.

De minister-president is zinnens om na het eerste werkingsjaar een evaluatie door te voeren.

De heer F. Van den Eynde, voorzitter, stipt aan dat het perfect mogelijk is, dat een Franstalige, die op grond van het sociaal-economisch criterium nl. een beroep doet op instellingen erkend door de Vlaamse Gemeenschap, en binnen dit sociaal-economisch criterium een inkomen verwerft, dan een beroep zou kunnen doen op Vlabinvest, ook al stuurt hij zijn kinderen naar de plaatselijke Franstalige school, gesubsidieerd door de Vlaamse regering. Behoort dit tot de mogelijkheden ?

De minister-president meent dat het sociaal-economisch criterium binnen een breder perspectief dient geplaatst. Dit criterium werd vooral ingevoerd om de sociale verdringing tegen te gaan, en aldus te streven naar het behoud van de sociale mix in de sociale huisvestingsprojecten. Alle uitzonderingen kunnen niet in één regeling worden opgenomen, zonet dreigt overregulering.

De minister-president merkt op dat het in feite een discussie betreft over het taalcriterium. Via een combinatie van uitsluitings- en voorkeurscriteria wordt gestreefd om maximaal het actieprogramma te richten op de door Vlabinvest beoogde doelgroep. Later zal een evaluatie van het actieprogramma worden doorgevoerd.

De heer J. Timmermans verklaart dat ook migranten die

zich wensen te integreren in de Nederlandstalige Gemeenschap, eveneens een beroep moeten kunnen doen op Vlabinvest.

De heer J. De Seranno herinnert eraan dat het voorstel van decreet van de heren H. Suykerbuyk en E. Van Vaerenbergh c.s. houdende de mogelijkheid voor de gemeenten het woonrecht aan bepaalde voorwaarden te onderwerpen (Stuk 120 (BZ. 1992) – Nrs. 1 tot 4) eenzelfde draagwijdte had. Spreker is geen voorstander van uitsluitingscriteria, wel van voorwaarden en dringt aan op een voortgezette inspanning om de sociale segregatie te voorkomen.

B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN INDICATIEVE STEMMINGEN

1. Decreetsbepaling

Artikel 109

Bij dit artikel worden geen opmerkingen geformuleerd.

Bij indicatieve stemming wordt het artikel aangenomen met 7 stemmen tegen 1 bij 1 onthouding.

2. Begrotingstabel

Ingevolge een opmerking geformuleerd door het Rekenhof inzake Afdeling V – Instellingen van openbaar nut – Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams Brabant (Stuk 17 (1993-1994) – Nr. 1, blz. 22-23) ligt er een amendement voor van de Vlaamse regering (Stuk 15 (1993-1994) – Nr. 1, blz. 9) dat ertoe strekt in Afdeling V, in de rubriek uitgaven hoofdstuk 53 te vervangen door wat volgt :

„Hoofdstuk 53

Betalingen aan derden ingevolge de uitoefening van de statutaire opdracht.

53.1	Uitgaven ingevolge statutaire opdracht	680,0	680,0
53.2	Uitgaven in het kader van het sociaal grondbeleid	100,0	100,0
Totaal van Hoofdstuk 53		780,0	780,0”

Bij indicatieve stemming wordt het amendement aangenomen met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

Vervolgens worden bij indicatieve stemming de aan de Commissie toegewezen decreetsbepaling en programma inzake sociaal grond- en woningbeleid goedgekeurd met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

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,

J. VAN EETVELT

De voorzitter,

F. VAN DEN EYNDE

BIJLAGE

Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid
in Vlaams-Brabant, Jaarverslag 1993

Overeenkomstig artikel 23 van het decreet houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 wordt hierna verslag uitgebracht m.b.t. de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant.

In een eerste punt wordt de historiek m.b.t. het Investeringsfonds en zijn werkinstrumenten in herinnering gebracht. In een tweede punt gaat de aandacht naar de concrete aanpak in 1993. De financiële en beheersaspecten komen in een derde punt aan bod.

1. Historiek

In uitvoering van de beslissing van de Vlaamse regering van 10 juli 1991 werd met de goedkeuring van het programmadecreet van 1992 van 25 juni 1992, het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant opgericht.

In de begroting van 1992 werd een vastleggingsmachtiging van 1 miljard frank opgenomen.

Aan de Permanente Werkgroep Vlaams-Brabant en een Technische Stuurgroep (aangeduid door de Permanente Werkgroep en samengesteld uit ambtenaren) werd de opdracht gegeven om elementaire gegevens te verzamelen over de rand rond Brussel. Het algemene referentiekader, de planologische, huisvestingstechnische en juridische problematiek werden door verschillende leden van de Stuurgroep onderzocht en voorgelegd ter discussie. Voor de uitdieping van de juridische problematiek en voor de inventarisering van de planologische omgevingsfactoren werd een beroep gedaan op externe deskundigen.

2. Overzicht van de activiteiten in 1993

1993 was het jaar van de consolidatie van het studiemateriaal. De juridische en planologische studieopdrachten werden gefinaliseerd in het voorjaar. Het algemene referentiekader dat in 1992 werd opgesteld werd geactualiseerd. De mogelijke uitwerkingsformules werden verkend door bespreking met potentiële initiatiefnemers. Door externe deskundigen werd een financieel plan uitgewerkt met het oog op het selecteren van de juiste mix tussen de huurprijs, de nodige interventie en Vlabinvest, het rollend karakter van Vlabinvest en een maximale projectrealisatie.

Aan de hand van al deze degelijke informatie werd een ontwerp van een geïntegreerd operationeel plan uitgewerkt. De Vlaamse regering hechtte op 10 november 1993 haar goedkeuring aan de concrete uitwerking van het crashprogramma-Vlabinvest, mits finalisering van enkele aanvullende onderzoeken.

Deze beslissing van de Vlaamse regering hield in dat :

- 900 mio frank werd uitgetrokken voor de realisatie van huurwoningen, conform de voorgelegde modaliteiten inzake doelgroep, ontvankelijkheidscriterium, toewijzingscriteria, toewijzingsprocedure, doelgebied, aangeboden producten en financieringstechniek.

- 100 mio frank ter beschikking stond voor de realisatie van proefprojecten voor sociaal grondbeleid via de formule van erfpacht in de gemeenten Hoeilaart, Overijse en Tervuren.

*3. Financiële en beheersaspecten**3.1. Financiële aspecten*

In uitvoering van de begroting 1993 werd een dotatie van 210 mio frank toegekend aan het Investeringsfonds Vlabinvest. Hierbij dient 90 mio frank dotatie geteld die overgedragen werd van 1992. Van deze 300 mio frank is nog 290 mio frank in te vorderen.

De betalingen bleven beperkt tot de vereffening van de uitbestede studieopdrachten. In 1992 werd hiervoor effectief 983.899 frank betaald, in 1993 was dat 7.016.451 frank.

Het resultaat van het boekjaar 1993 beloopt :

299.282.818 frank = 300.000.000 - 9.733.283 + 9.016.101 ,
(resultaat = werkelijke ontvangsten - werkelijke uitgaven + beginsaldo bankrekening)

3.2. Beheersaspecten

Hierboven werd gewezen op het feit dat 1993 het jaar was van de consolidatie van het studiemateriaal. De modaliteiten voor de Vlabinvest-werking werd voorbereid maar nog niet volledig uitgewerkt, wat betekent dat het Investeringsfonds Vlabinvest nog niet volledig operationeel kon worden.

Zoals vermeld in artikel 20 van het programmadecreet wordt het Fonds beheerd door de Regering. Het voorzitterschap van de Tech-

nische Stuurgroep werd toevertrouwd aan de heer G. Deblaere, Administrateur-generaal bij de Algemene Planningsdienst van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Het budgettaire en financiële beheer werden voorlopig waargenomen door de heer W. De Graeve, Directeur bij de Administratie Financiën en Begroting van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

4. Besluit

Het dossier Vlabinvest is complex en vraagt grote omzichtigheid. Vandaar werd er voor geopteerd om de opstelling van een operationeel plan grondig voor te bereiden via studie en overleg met potentiële initiatiefnemers.

DEEL **III** : 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**

**– Programma 62.60 –
Sociaal Grond- en Woningbeleid
(b.a. 43.01)**

A. ALGEMENE BESPREKING

**1. Inleidende uiteenzetting door de heer T. Kelchtermans,
Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Orde-
ning en Binnenlandse Aangelegenheden**

1.1. Inleiding

* Van bij haar aantreden koos deze Vlaamse regering voor een offensieve en planmatige ruimtelijke aanpak. Het is de ambitie het huidige en toekomstige gebruik van onze ruimte te ordenen en vorm te geven vanuit een streven naar duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Duurzame ontwikkeling is het resultaat van een zorgvuldig en toekomstgericht beheer dat de ecologische en ruimtelijke draagkracht van onze omgeving wil veilig stellen en beschermen. Dit is een essentiële voorwaarde voor de vrijwaring van een leefbare ruimte voor de volgende generaties.

* De structuurplanning is de kern van deze strategie. Structuurplanning is een continu maatschappelijk proces dat een dynamische ruimtelijke ordening mogelijk maakt. De eerste en wellicht de belangrijkste stappen van de structuurplanning worden nu gezet.

* De maatschappelijke discussie over het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen kan beginnen. Zij zal duidelijk maken in hoever de gewenste ruimtelijke structuur haalbaar en uitvoerbaar is. Intussen krijgt het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening een juridische basis. Dit zal binnenkort voorgelegd worden aan de Vlaamse Raad.

* Voordat de Vlaamse regering een ontwerp Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vastleggen, wordt overleg gepleegd met de andere bestuursniveaus en met de sectoren, vertegenwoordigd in de Stuurgroep. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal, zodra het voorlopig is vastgesteld door de Vlaamse regering, aan een openbaar onderzoek worden onderworpen. Nadien wordt het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de Vlaamse regering het beleidsdocument voor de ruimtelijke ordening. Dit Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is geen vrijblijvend document maar een beleidsdocument met een meerwaarde voor alle maatschappelijke activiteiten.

* De inspanningen om het beleid inzake Ruimtelijke Ordening geïntegreerd uit te voeren worden in 1995 consequent verdergezet. Zo vertonen de problemen en behoeften inzake ruimtelijke planning, infrastructuur en gemeentelijk beleid dikwijls raakvlakken. Een geïntegreerd beleid binnen een meerjarenplanning verhoogt de continuïteit van de beleidsuitvoering.

* De beleidskredieten in de begroting 1995 van Ruimtelijke Ordening bedragen 463 miljoen frank (variabele kredieten

niet inbegrepen), hetzij een vermeerdering van ca. 8 percent sedert de begroting 1993.

* Uit deze beleidsnota "Ruimtelijke Ordening,, moge blijken dat, op basis van een geïntegreerde termijnvisie, een vernieuwd ruimtelijk beleid wordt gerealiseerd. Een verdere strategische uitbouw van zowel de financiële als personele en logistieke middelen blijft echter meer dan ooit noodzakelijk.

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.

* Het ontwerp-Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt momenteel besproken in de Vlaamse Regering. De verschillende sectoren zijn nauw betrokken geweest bij de opmaak van dit ontwerp via de Stuurgroep. Tevens brengen zij zelf hun visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de sector in de plangroep.

* Het ontwerp van decreet op de Ruimtelijke Ordening werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 01.06.1994. Het advies van de Raad van State over het ontwerp-decreet noodzaakt een aanpassing ervan. Begin 1995 zal het decreet aan de Vlaamse Raad voorgelegd worden. Op dat ogenblik zal ook het Structuurplan door de Vlaamse Regering besproken zijn.

* Dit decreet zal in de eerste fase een vereenvoudiging van de plannings- en vergunningsprocedures en een effectieve bestrijding van de bouwmisdrijven nastreven. Het decreet moet tevens de rechtsgrond verschaffen aan de structuurplanning. De bevoegdheden in de ruimtelijke ordening worden in het voorstel subsidiair verdeeld tussen gewest, provincie en gemeente. De verschillende bestuurlijke niveaus zullen elk hun rol spelen via een eigen structuurplanning.

* Inzake stads- en dorpsherwaardering heeft het besluit van de Vlaamse regering de bestaande reglementeringen en de administratieve procedures gecordineerd en vereenvoudigd. Achterstallen in de uitbetaling van de premies worden weggewerkt. Intussen wordt tevens een evaluatie gemaakt van de lopende projecten.

* Een ontwerp van decreet op de verlaten bedrijfsruimten werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 20.07.1994. Op basis van een besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 1993, werden intussen een aantal pilootprojecten van sanering van verlaten bedrijfsruimten opgestart. Dit ontwerp-decreet is ingeleid bij de Vlaamse Raad.

* In het kader van een ruimtelijk stedelijk impulsbeleid zal werk worden gemaakt van een dynamisch grondbeleid gesteund op structurele financiële stimuli.

* Er moet verder gewerkt worden aan een conceptuele uitbouw van de Administratie Ruimtelijke Ordening. In de operatie "HOOP,, (Homogene Organisatie en Ontwikkelingsplannen) is hiertoe een belangrijke aanzet gegeven.

1.3. Kengetallen 1995

* Het begrotingsprogramma 62.1. "Ruimtelijke Ordening en Stedebouw,, voorziet in totaal :12,2 miljoen frank aan

niet gesplitste kredieten ; 450,6 miljoen frank aan vastleggingskredieten ; 575 ,0 miljoen frank aan ordonnanceringskredieten.

* De studiekosten betreffende de Ruimtelijke Ordening in het algemeen en meer bepaald de afwerking van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen zijn voorzien onder artikel 12.32 : vastleggingskrediet 44,2 miljoen frank ; ordonnanceringskrediet 50 miljoen frank.

* Voor de toelagen aan de lagere overheden in het kader van Stadsvernieuwing wordt een bedrag van 283,1 miljoen frank voorzien als vastleggingskrediet en een bedrag van 360 miljoen als ordonnanceringskrediet.

* De sanering van verlaten bedrijfsruimten krijgt een vastleggingskrediet toegewezen van 118,3 miljoen frank en een ordonnanceringskrediet van 160 miljoen frank.

* Voor planschade is er een inkomst voorzien van 52 miljoen frank in het Planschadefonds (variabele kredieten). De globale reserve in dit fonds inclusief de inkomsten tot 8 november 1994 bedraagt 332 miljoen frank, doch is ontoereikend om de dossiers die aanhangig zijn uit te betalen.

* Voor het sociaal grond- en woningbeleid – Programma 62.6 – kan het ingeschreven vastleggingskrediet van 20,1 miljoen frank slechts als startkrediet worden beschouwd. De operationalisering van het decreet (door uitvoeringsbesluiten) is in voorbereiding.

1.4. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

1.4.1. *Stand van zaken en overleg*

De inspanningen voor de lange-termijn worden verder gezet met het Structuurplan voor Vlaanderen.

De oriëntatienota “Vlaanderen in Vorm”, geeft in de eerste plaats de belangrijkste ruimtelijke problemen aan en de kansen en troeven waarover Vlaanderen beschikt.

Deze oriëntatienota werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 12 november 1992. Onmiddellijk daarop werd een team van deskundigen belast met de uitwerking van het structuurplan.

Om de wisselwerking tussen de verschillende sectoren en de ruimtelijke planners zo goed mogelijk te laten verlopen en om de sectoren zo dicht mogelijk te betrekken bij het planproces is de Stuurgroep ingesteld.

De gewenste ruimtelijke structuur, gestoeld op vier pijlers, werd uitgewerkt. De vier pijlers zijn :

- stedelijke complexen ;
- gewestelijke tewerkstellingsgebieden ;
- open ruimte ;
- lijnvormige infrastructuur en nutsvoorzieningen.

Door vervollediging, confrontatie en bijsturing van het toetsingskader met de inbreng vanuit de verschillende sectoren werd een globale gewenste ruimtelijke structuur uitgebouwd in het voorontwerp van Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Dit voorontwerp wordt momenteel intens besproken in interkabinettenwerkgroepen en in de Vlaamse Regering.

1.4.2. *Perspectieven*

Voor 1995 moeten de nodige budgetten voorzien worden voor de afwerking en het openbaar onderzoek van het Structuurplan.

Een verfijning van de aflijning van de kleinstedelijke gebieden is ook van groot belang. Via een detailuitwerking voor het gebied rond Mechelen worden de aanpak en de opties vervat in het Structuurplan als voorbeeld operationeel gemaakt.

De ervaring die hierbij wordt opgedaan kan dan benut worden in de verdere uitwerking van de structuurplannen. Tevens wordt door deze toetsing het realisme aangetoond van de principes en de concepten die vervat zitten in het Structuurplan.

1.5. Nieuw decreet op de ruimtelijke ordening

Het ontwerp van decreet op de Ruimtelijke Ordening werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 1 juni 1994. Het advies van de Raad van State hierover is ingewonnen. De aangepaste tekst zal in de loop van 1994 terug beslist worden door de Vlaamse Regering en dan voorgelegd worden aan de Vlaamse Raad.

Dit decreet streeft naar een herwaardering van de Ruimtelijke Ordening op verschillende manieren.

De doelstelling van het nieuwe decreet is het realiseren van een op duurzame ontwikkeling gerichte Ruimtelijke Ordening. De overheid moet via plannen en vergunningen de ruimtelijke kwaliteit van woon- en werkomgeving respecteren, de open ruimte maximaal vrijwaren en de infrastructuur optimaliseren.

De Ruimtelijke Ordening wordt gerealiseerd door 2 soorten plannen : de ruimtelijke structuurplannen en de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dergelijke plannen bestaan voor de drie beleidsniveaus.

De procedures voor opmaak en wijziging van structuurplannen en uitvoeringsplannen zijn steeds op hetzelfde stramen uitgebouwd. De strikte termijnen moeten de flexibiliteit en de slagkracht van de planinstrumenten verbeteren.

Zeer fundamenteel in de hervorming die wordt voorgesteld, voor de vergunningen is de eenvormigheid van de procedure en vooral de verkorting van de duur, en een finale uitspraak bij de behandeling van de aanvraag. Een tweetrapsberoepsprocedure, waarbij de beslissingsbevoegdheid subsidiair wordt verdeeld, is het uitgangspunt van de onderverdeling.

De hervorming van de vergunningsplicht moet vooral in de "zachte,, bestemmingen de vergunningsplicht verstrakken. Ook de vastgestelde onduidelijkheden in de huidige reglementeringen (voorbeeld vergunningsplicht reclame-uitrustingen) worden eenduidig vergunningsplichtig gemaakt in het kader van de Ruimtelijke Ordening.

De basisprincipes van het huidige handhavingsbeleid blijven behouden. Wel wordt de definitie van het begrip 'bouwmisdrijf' beter uitgewerkt. Ook wordt de notie "staking van strijdig gebruik,, toegevoegd. De verbeurdverklaring van goederen wordt ook ingevoerd als strafmaatregel.

Meer- en minwaarden worden in het voorstel op gelijke, realistische criteria ingeschreven.

Het hoofdstuk in verband met de overgangsbepalingen zal in belangrijke mate de rechtskracht in de overgangsfase moeten garanderen en voorkomen dat er geen immobilisatie ontstaat in de plannings- en uitvoeringsmogelijkheden. Ook de timing van de overgangsperiode is van cruciaal belang. Het is vooral in deze artikels dat ingevolge het advies van de Raad van State en de consequenties ervan, nog wijzigingen besproken worden,

1.6. Procedures gewestplanwijziging

1.6.1. Realisaties

Zeven procedures van herziening van gewestplannen werden het afgelopen werkjaar (7/93 9/94) afgerond met een definitieve vaststelling van het betrokken gewestplan. Deze hadden betrekking op de gewestplannen Gentse en kanaalzone (Merelbeke park), Oudenaarde (Golf), Neerpelt-Bree (Solterheide), Hasselt-Genk (Fenix), Limburgs Maasland (Maaswinkel, Teutelberg, Mechelse heide en negenoord), Tienen-Landen (Zuidelijke ring Tienen) en Turnhout (Tremelheide).

Daarnaast werd voor een vierentwintigtal projecten een ontwerp-plan voorlopig vastgesteld. Deze hebben zowel betrekking op wijzigingen in de infrastructuur (St.Truiden-Tongeren, Mechelen, Neerpelt-Bree, Ieper-Poperinge, Kortrijk), op de aanleg van nutsleidingen, op een behoefte aan bedrijventerreinen binnen een globale benadering (Aarschot-Diest, Oudenaarde, Gentse en Kanaalzone, Leuven), op de stedelijke ontwikkeling (Antwerpen, Leuven), op de herbestemming van militaire domeinen (Brugge-Oostkust, Veurne-Westkust, Herentals-Mol), op beveiliging van de open ruimte (Turnhout) en op de regularisatie van golfterreinen.

Voor al deze herzieningen zal de procedure van openbaar onderzoek in 1994 en 1995 moeten plaatsvinden.

1.6.2. Perspectieven

Vooruitlopend op de realisatie van de nieuwe planningsinstrumenten op basis van het nieuwe decreet, zullen in de tussenperiode nog een aantal ruimtelijke opties van bovengemeentelijk belang gerealiseerd moeten worden via een gewestplanwijziging. Hierbij kan bijvoorbeeld verwezen worden naar belangrijke open ruimten, bepaalde bedrijventerreinen of hoofdtransportleidingen.

1.7. BPA's

In uitvoering van het programmadecreet 1994 werd een opkuis gehouden van aanslepende BPA's. Eventuele oude BPA's waarvoor geen beslissing werd genomen vóór 1 juli 1994, zijn vervallen. Verschillende BPA's werden opgestart volgens de nieuwe, verkorte procedure. Een tiental gemeenten maakten reeds gebruik van de mogelijkheid tot afdwingen van een beslissing door een rappelbrief.

1.8. Sociaal grond- en woningbeleid

Realisaties en perspectieven

Omdat het decreet van 23 oktober 1991 onvoldoende operationaliseerbaar is gebleken, werd een voorstel van wijziging

neergelegd in de Vlaamse Raad. Deze aanpassing werd goedgekeurd door de Vlaamse Raad. In de loop van het najaar worden de nodige uitvoeringsbesluiten voorgelegd aan de Vlaamse Regering. In afwachting wordt een vastleggingskrediet van 20 miljoen frank als startkrediet ingeschreven.

1.9. Verlaten bedrijfsruimten

1.9.1. Realisaties

In 1994 werden net zoals in 1993 op basis van het besluit van 19 mei 1993 een aantal pilootprojecten in de verschillende Vlaamse provincies opgezet. Bij de keuze van deze pilootprojecten werd er maximaal naar gestreefd optimaal lering te kunnen trekken uit deze dossiers ter voorbereiding van de decretale regeling terzake. Als voorbeeld kunnen we verwijzen naar de gedeeltelijke sloop van de brouwerij Concordia in het centrum van Geraardsbergen om de bouw van een aantal woningen en appartementen mogelijk te maken, of naar de afbraak van de fabrieksgebouwen Koudijs te Diest, waar die terreinen terug geschikt gemaakt worden voor KMO's.

Het ontwerp van decreet houdende de bestrijding en de voorkoming van de vervallen en/of verlaten bedrijfsruimten werd op 20 juli 1994 door de Vlaamse Regering aanvaard en inmiddels overgemaakt aan de Vlaamse Raad.

Dit ontwerp van decreet past volledig in de filosofie van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in het kader van de valorisatie en herwaardering van de stedelijke gebieden. Het beoogt via een negatieve stimulans (heffing bij gebrek aan initiatief) de eigenaars van dergelijke ruimten aan te zetten tot spontane vernieuwing over te gaan of de bedoelde goederen aan realistische prijzen op de markt te brengen. De nieuwe eigenaars worden onder een aantal beperkende voorwaarden financieel gestimuleerd om de verworven bedrijfsruimten te vernieuwen. Het eigenlijke opzet is te vermijden dat in de toekomst nog bedrijfsruimten voor lange tijd leeg staan of verwaarloosd worden.

In functie van de goede ruimtelijke ordening en economische ontwikkeling is een revalorisatie van deze sites, ofwel als bedrijventerrein, ofwel met een andere bestemming (handel, wonen, ...) dringend noodzakelijk.

1.9.2. Perspectieven

In de loop van 1995 zullen op basis van het besluit van 19 mei 1993 nog een aantal pilootprojecten worden geselecteerd. De ontvangsten van het Vernieuwingsfonds kunnen pas vanaf 1997 geïnd worden.

1.10. Stads- en dorpsherwaardering

1.10.1. Realisaties

Het besluit van de Vlaamse Executieve van 1 april 1993 bracht drastische vereenvoudigingen aan in de betoelagingsprocedure voor stads- en dorpsherwaarderingprojecten.

Deze vereenvoudiging heeft het aantal initiatieven duidelijk terug aangewakkerd. De voorziene middelen zullen dan ook voor het einde van het jaar uitgeput zijn.

1.10.2. *Perspectieven*

Fundamentele tekortkoming aan de toepassing van dit herwaarderingsbesluit was het absoluut gebrek aan financiële middelen om een voldoende structureel effect te ressorteren. Bovendien werden deze beperkte middelen versnipperd over 151 gebieden en gebiedjes. Het besluit van 1 april 1993 vormde een eerste aanzet tot sanering.

Inmiddels heeft de administratie ingevolge de omzendbrief van 19 november 1993 een evaluatie doorgevoerd van de niet-operationele herwaarderingsgebieden. Nog voor het einde van dit jaar zal aan de Vlaamse Regering voorgesteld worden om een aantal erkenningen op te heffen. Hierdoor kan de financiële druk gedeeltelijk verlicht worden. Een structurele oplossing zal evenwel slechts kunnen bewerkstelligd worden door een decretale regeling. Nog in de loop van 1994 zal een voorontwerp van decreet ter goedkeuring voorgelegd worden aan de Vlaamse Regering.

1.10.3. *Een nieuw decreet*

Op interkabinetteniveau is een voorontwerp van decreet in bespreking dat een decretale basis zal dienen te verlenen aan de problematiek van de stadsvernieuwing, nu geregeld in het herwaarderingsbesluit.

De herwaardering van het stedelijk weefsel is een der basisprincipes van het ruimtelijk structuurplan. Een betere benutting van de bestaande stedelijke infrastructuur, een bundeling van functies en voorzieningen in stedelijke gebieden is noodzakelijk. Wonen in de steden moet terug aantrekkelijk worden gemaakt, sociale verdringing, verkrotting en leegstand moet tegengegaan worden. Om dit te bereiken moeten middelen uitgewerkt worden om wonen, werken, recreatie en dienstverlening zoveel mogelijk op mekaar af te stemmen in de stedelijke gebieden.

Om deze opties ook daadwerkelijk te kunnen realiseren zijn instrumenten nodig. Deze zullen gericht worden op een versnelde en vernieuwde aanpak van de globale stadsvernieuwing waarbij bijzondere aandacht moet gaan naar de ontwikkeling van een aantal strategische projecten op Vlaams niveau. Op deze wijze kunnen de potenties van deze stedelijke gebieden geïllustreerd worden en kan een voorbeeldfunctie voor een gecoördineerde aanpak gegeven worden. Thans zijn deze financiële stimuli, deze hefboomen om een grondbeleid te ontwikkelen, onbestaande binnen de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ordening moet derhalve middelen kunnen verwerven om dit stedelijk vernieuwings- en impulsbeleid op Vlaams niveau te realiseren. De ruimtelijke planning moet tevens de nodige structuren waarborgen om een coherente visie uit te werken op dit niveau en de realisatie ervan te bewaken.

Het ontwerp van decreet inzake sanerings- en vernieuwingsgebieden zal naar analogie van het thans bij de Vlaamse Raad ingediende ontwerp van decreet op de verlaten en/of verwaarloosde bedrijfsruimten een heffing instellen op alle andere verlaten en/of verwaarloosde panden.

De negatieve stimulering via heffingen genereert bovendien middelen om ook een positieve stimulans te kunnen geven via subsidies.

De aldus bekomen middelen zullen gebruikt worden om :

- binnen een zeer beperkt aantal gebieden een complementaire steun te verlenen aan alle reeds bestaande overheidssubsidies voor onroerende investeringen indien op basis

van een financieringsplan bewezen wordt dat deze steun onontbeerlijk is om de kosten inherent aan de inbreiding en de ruimtelijk verantwoorde densiteit te compenseren. Evenwel zal slechts subsidie mogelijk zijn binnen een enveloppesysteem met trekkingsrechten voor de gemeente op basis van een investeringsprogramma door haar gesteld in samenspraak met alle betrokken departementen binnen een verantwoord ruimtelijk concept ; de erkenningen worden in de tijd beperkt (4-8 j.) waardoor een roterend systeem van betoelagbare gemeenten wordt gecreëerd ;

- in de rest van Vlaanderen beperkt de steun zich tot een tussenkomst in de saneringskosten ;

- een deel van de middelen zal aangewend worden om strategisch grondreserves ("grondbank,") aan te leggen om een lange termijn en ruimtelijk verantwoord investeringsbeleid vanuit de diverse sectoren mogelijk te maken.

Essentieel bij deze benadering is dat een eenvormige heffing ontstaat in functie van de realisatie van een goede ruimtelijke ordening waarin alle sectoren zich kunnen vinden.

De coördinatie en integratie van de subsidie blijft bij de ruimtelijke ordening. De realisatie gebeurt via de geëigende kanalen van de verschillende actoren. De middelen zullen dus ook (mede) ter beschikking gesteld worden van deze actoren om de globale ruimtelijke visie te realiseren. In dit stamien kan bijvoorbeeld een vast percentage ter beschikking gesteld worden van de sociale huisvesting – via een trekkingsrecht – zodat in wezen van een gedeelde heffing kan gesproken worden.

1.11. Planschadefonds

1.11.1. Realisaties

De totale reserve op het fonds, inclusief de inkomsten tot 08/11/1994, bedraagt 332 miljoen frank. De aandacht dient gevestigd te worden op het belangrijke probleem van de rechtsopvolging in deze materie.

1.11.2. Perspectieven

Er is voor 1994 een inkomst van 52 miljoen frank voorzien in het Planschadefonds. De huidige globale reserve in dit fonds van 332 miljoen frank is evenwel ontoereikend om de 650 hangende dossiers desgevallend uit te betalen. Een werkgroep ad hoc werd ingesteld om de problematiek ten gronde te bekijken. De resultaten van deze werkgroep zullen desgevallend een bijsturing van het planschadefonds noodzaken.

Naast de normale planschade en andere schadevergoedingen inzake Ruimtelijke Ordening is het nodig ook de schadevergoedingen ten gevolge van de overgangsmaatregelen bij de trendbreukdecreten (decreten van 30/06/1994) ten laste te nemen van het fonds. Deze lasten zijn beperkt in grootte en in tijdsduur.

1.12. Bespreking van de begrotingscijfers

Het totaal van de niet gesplitste kredieten (NGK) en van de vastleggingskredieten (VK) evolueren als volgt.

SECTIE 62.1 (OM = C)				
	NGK (in mln frank)	VK (in mln frank)	NGK + VK (in mln frank)	Evolutie (in percent)
1.1993	14,4	413,2	427,6	100,0
2.1994 na budgetcontrole	18,3	426,4	444,7	103,9
3.1995	12,2	450,6	462,8	108,2

Wat de gesplitste ordonnanceringskredieten betreft, verlopen de analoge grootheden als volgt :

Sectie 62.1 (R.O.)		
	GOK in mln. frank	evolucie in percent
1.1993	734,1	= 100,0 percent
2. 1994 na budget- contr .	827,7	112,7 percent
3.1995	575 ,0	78,3 percent

Wat het eigenlijke decreet-corpus betreft (tekst decreet) worden geen afwijkende bepalingen opgenomen, wat specifiek het programma 62.1 betreft. Er werden evenmin wijzigingen aangebracht aan de basisallocaties van de sector 62.1. Ook in het “programmadedcreet,, zijn geen specifieke bepalingen opgenomen wat mijn bevoegdheid inzake 62.1 betreft.

Overzicht basisallocaties programma 62.1

(in miljoenen franken)										
	Art.	NGK			GVK			GOK		
		1995	1994	1993	1995	1994	1993	1995	1994	1993
Specifieke werkingskosten	12.01	8,6	15,5	12,2						
Studiekosten	12.32				44,2	34,8	69,3	50,0	103,4	52,1
Subsidies	33.03	1,0	1,0	0,2						
Toelagen voor intergewestelijke en internationale projecten	40.20				5,0	0,0	0,0	5,0	0,0	0,0
Subsidies voor onthaalinfrastuur	51.05				118,3	115,4	71,1	160,0	283,5	192,5
Subsidie aan lagere overheden	63.15				283,1	276,2	272,8	360,0	440,8	489,5
Aankoop van duurzame goederen	74.02	2,6	1,8	2,0						
Totalen		12,2	18,3	14,4	450,6	426,4	413,2	575 ,0	827,7	734,1

Planschadefonds : basisallocatie 34.90 (variabel krediet).

Inkomsten voorzien in 1995 : 52,0 miljoen frank.

Beschikbaar op 08. 11. 1994 : 332,1 miljoen frank. Detailverantwoording

1. Niet gesplitste kredieten (NGK's)

B.A. 12.01

Specifieke werkingskosten andere dan deze bedoeld in de overige basisallocaties met inbegrip van de kosten voortvloeiend uit internationale contacten.

NGK 1993 (vastgelegd)	NGK 1994 na begrotings- controle	NGK 1995
12,2 100 percent	15,5 127 percent	8,6 70,4 percent

Er wordt een niet gesplitst krediet voorzien van 8,6 mio voor de aankoop van allerlei zaken zoals fotofilmen gebruikt o.a. voor het vaststellen van bouwvoertredingen ; boeken, tijdschriften en publikaties ; topografische kaarten, kadasterplannen ; evenals voor uitgaven met betrekking tot public relations en representatiekosten, werkingskosten van commissies,

B.A. 33.03

Subsidies voor het houden van tentoonstellingen en conferenties, alsmede voor werkzaamheden en prijsvragen, lidmaatschapsbijdragen voor regionale en internationale verenigingen, met betrekking tot de Ruimtelijke Ordening, alsmede de stadsvernieuwing en de regionale ontwikkeling.

NGK 1993 (vastgelegd)	NGK 1994 na begrotings- controle	NGK 1995
0,25 100 percent	1,0 400 percent	1,0 400 percent

B.A. 74.02

Aankoop van allerhande specifieke toestellen, apparatuur, machines en materiaal.

GGK 1993 (vastgelegd)	GGK 1994 na begrotings- controle	GVK 1995
2,0 100 percent	1,8 90 percent	2,6 130 percent

11. Gesplitste vastleggingskredieten (GVK's)

B.A. 12.32

Studiekosten betreffende de ruimtelijke ordening in het algemeen ; studieopdrachten met betrekking tot de inhoudelijke, technische, administratieve of financiële aspecten van de ruimtelijke ordening of specifieke planologische en stedenbouwkundige aangelegenheden ; studiekosten betreffende de aanlegplannen en gemeentelijke plannen van aanleg, kosten van publikatie van die studies alsmede kosten voor het voortdurend bijwerken van de onderzoeken en van de plannen voor de ontwikkeling en ordening van de streken en gewesten met inbegrip van de uitgaven voorheen ingeschreven onder basisallocatie 12.20.

GGK 1993 (vastgelegd)	GGK 1994 na begrotings- controle	GVK 1995
69,3 100 percent	34,8 50,2 percent	44,2 63,7 percent

Bij de raming van dit gesplitst krediet gaat men ervan uit

dat het Structuurplan Vlaanderen met de hoogste prioriteit dient afgewerkt te worden in opdracht van de Vlaamse regering.

Daarom dient er een budget voorzien te worden voor de organisatie van het openbaar onderzoek voor het Structuurplan. Daarnaast dienen de nodige onderzoeken, bijwerkingen, wijzigen, drukken en herdrukken van de gewestplannen mogelijk te zijn.

B.A. 40.20

Toelagen voor intergewestelijke en internationale grensoverschrijdende projecten. Dit is een gesplitst vastleggingskrediet van 5,0 miljoen frank. Dit krediet wordt overgeheveld van ba 12.04 naar 40.20.

De volgende projecten worden gesteund (indicatief) : Het bijstellen van de Benelux Globale Structuurschets (2 miljoen) ; de uitwerking van een Ontwikkelingsperspectief voor de ScheldeRijn-delta (2 miljoen frank) en de Euregio Transmanche (1 miljoen).

B.A. 51.05

Subsidies voor de aanleg en de uitrusting van gronden voor industrie, ambachtwezen of diensten, of andere onthaalinfrastucturen voor investeerders, alsmede de kosten voor soortgelijke werken op gronden behorende tot het patrimonium van het Vlaamse Gewest, met inbegrip van de kredieten voor de terugkoop van terreinen in toepassing van art. 32 van de wet van 31.12.1970. Bijdrage van het Vlaamse Gewest in de sanering en renovatie van verlaten bedrijfsruimten en terreinen.

GVK 1993 (vastgelegd)	GVK 1994 na begrotings- controle	GVK 1995
71,10 100 percent	115,4 162,3 percent	118,3 166,3 percent

B.A. 63.15

Subsidie aan de lagere overheden voor stadsvernieuwing.

GVK 1993 (vastgelegd)	GVK 1994 na begrotings- controle	GVK 1995
272,8 100 percent	276,2 101,2 percent	283,1 103,7 percent

III. Gesplitste ordonnanceringskredieten (**GOK's**)

B.A. 12.32

Studiekosten betreffende de ruimtelijke ordening in het algemeen ; studieopdrachten m.b.t. de inhoudelijke, technische, administratieve of financiële aspecten van de ruimtelijke ordening of specifieke planologische en stedenbouwkundige aangelegenheden ; studiekosten betreffende de aanlegplannen en gemeentelijke plannen van **aanleg**, kosten van publikatie van die studies alsmede kosten voor het voortdurend bijwerken van de onderzoeken en van de plannen voor de ontwikkeling en ordening van de streken en gewesten met inbegrip van de uitgaven voorheen ingeschreven onder basisallocatie 12.20.

GOK 1993	GOK 1994 na begrotings- controle	GOK 1995
52,1 100 percent	103,4 198 percent	50,0 95,9 percent

B.A. 51.05

Subsidies voor de aanleg en de uitrusting van gronden voor industrie, ambachtwezen of diensten, of andere onthaalinfrastucturen voor investeerders, alsmede de kosten voor soortgelijke werken op gronden behorende tot het patrimonium van het Vlaamse Gewest, met inbegrip van de kredieten voor de terugkoop van terreinen in toepassing van art. 32 van de wet van 31.12.1970. Bijdrage van het Vlaamse Gewest in de sanering en renovatie van verlaten bedrijfsruimten en terreinen.

GOK 1993 reële ordonnanciering	GOK 1994 na begrotings- controle	GOK 1995
192,5 100 percent	283,4 147,2 percent	160 83,1 percent

Het GOK ligt beneden de norm.

Behalve de laatste uitbetalingen die nog dienen te gebeuren voor de subsidiëring van de aanleg en de uitrusting van gronden voor industrie, ambachtwezen of diensten en welke kunnen geraamd worden op 10 miljoen frank, betreft deze basisallocatie grotendeels een totaal nieuwe materie waarvan slechts dit jaar de eerste uitbetalingen gebeuren. De berekening van de te verwachten ordonnancerings voor 1995 kan dus slechts gebeuren op basis van veronderstellingen.

In 1994 is voor de subsidiëring van verlaten bedrijfsruimten een ordonnanciering te verwachten van 27,1 miljoen frank.

B.A. 63.15

Subsidie aan de lagere overheden voor stadsvernieuwing.

GOK 1993 reële ordonnanciering	GOK 1994 na begrotings- controle	GOK 1995
489,5 100 percent	440,8 90 percent	360,0 73,5 percent

Dit GOK blijft beneden de norm. De inhaaloperatie in verband met de achterstallige betalingen is praktisch afgerond.

2. BESPREKING

Vooraf

De minister overhandigt aan de leden van de Commissie de brochure over het "Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen – Gewenste ruimtelijke structuur,..". Hij stelt dat deze brochure op een overzichtelijke wijze een samenvatting brengt van de gewenste ruimtelijke structuur zoals deze door de

Plangroep is uitgewerkt, als eerste aanzet voor de maatschappelijke discussie.

Deze brochure werd op een ruime oplage verspreid (ø 3.000 exemplaren). De heer L. Steenwegen vraagt aan de minister deze toe te lichten.

2.1. Inleiding

De heer J. De Mol refereert naar het verslag over het begrotingsdebat 1994 in deze Commissie (Stuk 15 (1992-1993) Nr. 11-E, blz. 66) en stipt aan dat de zinsnede : “trendbreuk in de ruimtelijke ordening,, thans vervangen is door de zinsnede : “duurzame ontwikkeling en geïntegreerde termijnvisie en vernieuwd ruimtelijk beleid,, .

Is dit een toeval ? Het lid meent dat er binnen de Vlaamse ruimtelijke ordening helemaal geen sprake is van een trendbreuk, wat weerlegd wordt door de heer J. Van Eetvelt, die stelt dat de trendbreuk vooral duidelijk zichtbaar is in het beleid inzake stads- en dorpsrenovatie en de valorisatie van verlaten bedrijfsruimten.

2.2. Krachtlijnen

De heer J. De Mol stelt vast dat hieruit blijkt dat verder dient gewerkt aan de conceptuele uitbouw van de Administratie Ruimtelijke Ordening. In de operatie “HOOP,, (Homogene Organisatie en Ontwikkelingsplannen) is hiertoe een belangrijke aanzet gegeven. Hoe zal dit in het beleid worden geïmplementeerd.

2.3. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

In de Commissie ontstaat een zeer ruime gedachtenwisseling over het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), tussen de heren V. Vautmans, J. De Mol, J. Van Eetvelt, F. Vermeiren, L. Steenwegen, F. Van den Eynde. De heer V. Vautmans beaamt de stelling van de minister dat het RSV zijn rechtsgrond zal puren uit het nieuwe ontwerpdecreet op de ruimtelijke ordening.

Het lid vraagt of het aangekondigde openbaar onderzoek zowel zal gelden voor het richtinggevend als het bindend plan. Het lid kan zich niet van de indruk ontdoen dat slechts één welbepaalde ideologische en filosofische strekking volop aan bod komt bij de opmaak van het RSV. Hij betreurt dat de problematiek van de uittekening van de verschillende Hoofdstructuren (Gele, Rode, Paarse, Groene) volkomen opgedeeld is tussen de diverse belangengroepen. Kan een dergelijke aanpak wel garant staan voor een substantiële kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke ordening.

De heer J. De Mol betreurt de summiere bespreking in deze Commissie van de doelstellingen en uitgangspunten van het RSV. Dit was ook het geval bij de behandeling van het programmadecreet 1994, waar wel een toelichting werd gegeven door de Professoren L. Albrechts en Ch. Vermeersch (Stuk 415 (1993-1994) Nr. 13, blz. 14 tot 19). Het lid, hierin bijgetreden door de heer F. Van den Eynde, voorzitter, dringt aan op een breed debat hierover in de Commissie. Ook is het lid ervan overtuigd dat zoals ook door de heren V. Vautmans en J. Van Eetvelt wordt beaamd, dat er problemen zullen rijzen bij de afweging van de diverse sectorale

aanspraken op de open ruimte van de sterke en zwakkere economische sectoren.

Hij refereert naar een persartikel, waarvan de titel luidt : “Macht heeft een voetje voor,, (Knack-Magazine, 9 november 1994). Zal wel degelijk komaf worden gemaakt met het aloude principe : “Wie eerst komt, eerst maalt,,. Het lid citeert een zinsdeel uit het artikel dat luidt als volgt : “Voor de landbouw streeft het plan naar een nuttige oppervlakte van 555.000 ha,,. Ook in de brochure over het RSV wordt een overzicht gegeven van de cijfermatige indeling van de open ruimte. Wat zal het lot zijn van de overgangsgebieden ; zijn deze hierin opgenomen en wat zal de verhouding zijn tussen de stedelijke en de landelijke gebieden ?

Inzake de brochure “Gewenste Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen — Gewenste Ruimtelijke Structuur,, informeert de heer J. De Mol of deze brochure wel degelijk de weerslag bevat van de werkzaamheden van de Plangroep, ofwel of het een aangepaste versie betreft ?

De heer J. de Mol vraagt aandacht voor een zorgvuldige implementatie van de beleidsvisies in de beleidsopties van de Vlaamse regering ter vrijwaring van de open ruimte, het inbreidingsbeleid en de bijzondere zorg met betrekking tot de industrieterreinen.

De heer J. Van Eetvelt benadrukt dat 1995 een keerpunt zal zijn in het ruimtelijk beleid, gelet op de afronding van de opmaak van het Structuurplan Vlaanderen en de neerlegging van een nieuw decreet op de ruimtelijke ordening. De erin opgenomen beleidsopties zullen een grote impact hebben op het ruimtelijk beleid en bijdragen tot een verhoogde responsabilisering van het lokaal beleidsniveau. Het lid stelt vast dat de uitbouw van een gemeentelijk ruimtelijk beleid vaak eerder haperend verloopt.

Spreker steunt de inspanningen van de minister om op het gemeentelijk vlak aan het ruimtelijk beleid een nieuw elan te geven. De opmaak van het RSV wordt door het lid als een positieve aanzet hiertoe beschouwd. Wel heerst er bij spreker nog enige onduidelijkheid over de soepele integratie van de verschillende beleidsniveaus in de definitief vastgelegde Ruimtelijke Kernbeslissingen (RKB's).

De heer F. Vermeiren attendeert de minister er in deze context op, dat er nogal wat vragen rijzen nopens het lot van de reeds opgemaakte gemeentelijke structuurplannen. Hoe zullen deze in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden ingepast ? Hoe zullen deze worden goedgekeurd en wat is de samenhang ervan met het RSV ?

De heren J. De Mol en Vautmans betreuren dat de eerste inspraakronde over het RSV, wegdeemsterde omwille van het eerder ongelukkig gekozen tijdstip, namelijk de vakantieperiode.

De heer F. Van den Eynde wenst nadere uitleg over de zinsnede uit de brochure, blz. 23 die luidt als volgt : “dat concentratie en verdichting in de Brusselse Rand in de aaneengesloten agglomeratie worden nagestreefd,, . Betreft dit gebied, het grondgebied van de 19 gemeenten, of wordt dit anders ingevuld ?

De minister antwoordt samenvattend op de verschillende vragen als volgt..

De minister geeft toe dat er problemen rezen bij de start van de opmaak van het RSV. De onzalige discussies rond de Groene Hoofdstructuur waren hieraan niet vreemd. Hij stelde vast dat er een duidelijk misvatting heerste tussen de

doelstellingen van het RSV en de Groene Hoofdstructuur. Gedurende deze periode achtte de minister het niet raadzaam de openbare discussie hierover aan te gaan. Thans is dit ogenblik aangebroken.

De minister deelt mede dat er in het project over het toekomstig Structuurplan Vlaanderen, een aantal bindende Ruimtelijke Kernbeslissingen zullen worden opgenomen, inbegrepen een afwegingskader dat als toetssteen zal fungeren voor verantwoorde wijzigingen in uitvoerings- en gewestplannen. Inzake het openbaar onderzoek stelt de minister dat dit zowel voor het bindende als voor het indicatief gedeelte wordt georganiseerd.

De sectoriële inspraakronde is niet beperkt. In deze context herinnert de minister eraan dat de openbare inspraakprocedure tot op heden geenszins kadert in de wettelijke formele inspraakprocedure, die bij de totstandkoming van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal worden georganiseerd via het decreet. De minister stelt dat hij er zich van bewust is dat de beslechting van de diverse sectorale aanspraken op de open ruimte een delicate opdracht zal zijn. Vaak worden hiertoe door de lokale besturen zelf reeds strategische argumenten aangereikt.

De opdracht van de Opdrachthouders van de Plangroep, behelst een ruim en intens sectorieel overleg.

Niet alleen de belangengroeperingen, doch ook de burgers zullen worden gehoord. De resultaten van deze bevraging zal moeten uitmonden in een minimale politico-socio-economische consensus tussen en over de sectoren heen. De minister kant zich tegen de eenzijdige oplegging van bepaalde beleidskeuzen en opties.

De totstandkoming van het RSV zal een democratische onderbouw moeten hebben en door een politieke meerderheid in de Vlaamse Raad dienen bekrachtigd. Deze noodzaak aan een democratische onderbouw geldt voor elk van de drie beleidsniveaus. Een adequaat planologisch beleid impliceert responsabilisering en samenspraak van de verschillende beleidsniveaus. De gemeenten als behoeder van de goede ruimtelijke ordening zullen hierin ook een spilfunctie vervullen. De minister pleit voor het wegnemen van het wantrouwen dat er nog heerst tussen de verschillende beleidsniveaus. Ook de provinciale besturen kunnen hieraan meewerken.

De minister benadrukt dat ieder klimaat van onverantwoordelijkheid en wederzijds wantrouwen dient geweerd. Bij de opsplitsing van de verantwoordelijkheden tussen de verschillende beleidsniveaus dienen de hiërarchische niveaus gerespecteerd.

De minister stipt aan dat regionale accentverschillen die bij het voeren van het ruimtelijk beleid mogelijks kunnen optreden niet genegeerd kunnen worden. Dit kwam zeer duidelijk tot uiting bij de behandeling van het decreet op de opvolgeregeling. Hiertoe werd een overgangsregeling uitgewerkt.

Vervolgens vraagt de heer J. De Mol refererend naar de Ruimtelijke Kernbeslissingen (RKB's) hoe deze zullen worden genomen. Hoe zullen ze gehanteerd worden en aan welk afwegingskader zullen ze worden getoetst.

Hij merkt op dat het gewestplan een bindend karakter heeft. Het RSV zal hiervoor niet in de plaats komen.

Dit zal slechts het geval zijn indien er op de verschillende niveaus bestemmingswijzigingen worden goedgekeurd in uitvoeringsplannen. De Ruimtelijke Kernbeslissingen zullen bindend zijn ; dit wil zeggen dat er andere functies kunnen worden aan gegeven dan deze in het Gewestplan.

Spreker vraagt zich af hoe dit zal gebeuren in de praktijk ? Hoe zal de afweging worden gedaan ? Quid over de uitbreidingsmogelijkheden in de open ruimte ? Hoe zullen de criteria worden afgebakend ? Op welke basis ? Naar de toekomst misschien op basis van gemeentelijke planning Wat is de waarde van een richtinggevend plan ?

De heer Van Wezembeek, lid van de Plangroep verstrekt vervolgens een technische toelichting over het RSV.

Inzake het Structuurplan en de verhouding tussen de Ruimtelijke Kernbeslissingen stelt spreker dat het Structuurplan Vlaanderen drie delen omvat : nl. een informatief luik, dat handelt over de bestaande ruimtelijke structuur en de prognoses ; (ondermeer landbouw). De voorstellen die in de gewenste ruimtelijke structuur worden geformuleerd, zijn gebaseerd op prognoses (extrapolaties landbouwgebruik naar 2007).

Het tweede luik, zal het indicatieve kader zijn, namelijk de gewenste ruimtelijke structuur. De elementen hiervan hebben een indicatieve waarde.

De ruimtelijke kernbeslissingen (RKB's) bezitten een bindende kracht, waardoor ze afdwingbaar worden van de lagere planniveaus. Deze kernbeslissingen zullen o.a. via afwegingskaders bepalen hoe en waar de gebouwen zullen worden ingeplant in de open ruimte. De RKB's zullen de realisatie mogelijk maken van de gewenste ruimtelijke structuur.

Inzake de afwegingskaders stelt spreker dat deze bepalen hoe de lokalisatie van bedrijven gebeurt en hoe de bedrijven concreet zijn ingericht. Het afwegingskader omvat een geheel van concrete regelingen. De afwegingskaders worden herschreven in de vorm van een RKB. De verhouding tussen het RKB en het Gewestplan wordt als volgt geschetst.

Het gewestplan is een verordenend plan dat bestemmingen vastlegt waaraan voorschriften verbonden zijn. De RKB's leggen geen bestemmingen of voorschriften vast, wel bindende bepalingen voor de Vlaamse en de lagere overheden die o.a. aangeven dat niet-gebiedsdekkende verordenende ruimtelijke uitvoeringsplannen dienen opgemaakt te worden, die in bepaalde gebieden in de plaats kunnen treden van de gewestplannen.

M.b.t. de verdeling van de diverse sectorale aanspraken op de open ruimte, voorziet het Structuurplan hierin voor een afbakening via uitvoeringsplannen.

De voorgestelde afbakening in het structuurplan mag niet beschouwd worden als een optelsom van disparate delen. Overlappingsen zullen steeds mogelijk zijn. In de landbouw wordt de afbakening van het landbouwareaal vastgelegd in ruimtelijke uitvoeringsplannen, die eventueel kunnen samen vallen met gedeelten van natuurverwevingsgebieden, natuurbuffergebieden. Ruimtelijke ordening kan niet gezien worden als een optelsom van wiskundige gegevens (bijvoorbeeld aantal ha) maar is een zorgvuldige afweging van diverse sectorale aanspraken op de open ruimte. Deze cijfers met betrekking tot de oppervlakte van de gebieden (landbouw, recreatie, bosbouw, natuurgebieden, enzovoort) dienen gehanteerd als parameters bij de afbakening van de ruimteaanspraken (585 .000 ha bruto landbouwoppervlakte).

Inzake de huisvesting wordt een prognose vooropgesteld van 400.000 woningen (= woongelegenheden). Dit impliceert ook bejaarden- en serviceflats. Ter zake wordt de definitie gehanteerd van het begrip "woningen,,," zoals aangewend door het NIS. 400.000 woningen is de resultante van een

prognose. De nood aan woongelegenheden, stijgt ingevolge de vergrijzing van de bevolking en de gezinsverdunding.

Rond 2007 schat de Plangroep een bijkomende woningbehoefte van 400.000 woningen.

De medewerker van de minister meent dat ook de woningdichtheid dient gereguleerd. Deze woningdichtheid kan verschillend zijn voor de landelijke en de stedelijke gebieden.

Wat de Brusselse Rand betreft, stipt de medewerker van de minister aan, dat de aaneengesloten agglomeratie niet de 19 gemeenten omvat, vermits deze behoren tot het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Met het begrip “aaneengesloten agglomeratie,, wordt bedoeld een “morfologisch aaneengesloten gebied,,. De Groene Gordel, en de open gebieden, maken geen deel uit van de aaneengesloten agglomeratie.

De heer F. Van den Eynde stelt vast dat met de Brusselse agglomeratie vaak de 19 gemeenten worden bedoeld.

De heer J. De Mol stelt dat een aantal aspecten van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, hem nog niet helemaal duidelijk zijn.

RKB's kunnen afwijken van de huidige bestemmingen, zoals ingeschreven in de gewestplannen. Wat is de ratio legis hiervan ? Bij bestemmingswijzigingen van bepaalde gebieden dient de aldus gerealiseerde meer- of minwaarde zorgvuldig afgewogen. Het Gewestplan blijft gehandhaafd. Het lid wenst te vernemen in welke mate het richtinggevend karakter van het Structuurplan bepalend is ? Op basis van welke criteria zijn afwijkingen door het gemeentelijke en provinciale beleidsniveau mogelijk van het huidige Gewestplan, waarin de bestemmingsplannen zijn opgenomen.

In welke mate zal het Structuurplan voldoende richtinggevend zijn ? Hoe zal de afweging van de sectorale aanspraken geschieden en zal het RSV worden ingevuld ?

Zal er in het Vlaamse Gewest eveneens geen noodzaak ontstaan aan uitvoeringsplannen ? De bewaking van de taakstellingen met betrekking tot de invulling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ligt moeilijk. In welke mate zal de toetsing gebeuren van de gemeentelijke uitvoeringsplannen aan het richtinggevend kader van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen. Hier zal een zorgvuldige afweging dienen te gebeuren.

Inzake het provinciale beleidsniveau stipt spreker aan dat er in West-Vlaanderen reeds een aantal structuurplannen zijn opgemaakt. De meeste gemeenten dienden hiertoe reeds hun gemeentelijke plannen in. Dit is reeds een eerste aanzet van structuurplanning.

Is het niet de evidentie zelf dat er strikte criteria dienen gehanteerd om de toetsing en bewaking door te voeren van de verschillende bestemmingswijzigingen ? Wat zal de onderlinge verhouding zijn tussen de sectoren ? Zullen de economisch sterkere de zwakkere sectoren niet overvleugelen ? Hoe zullen na de opmaak van het RSV de diverse gemeentelijke aanvragen worden behandeld (bijvoorbeeld uitbreiding bedrijven). De heer J. De Mol dringt aan op meer gedetailleerde taakstellingen, eventueel per provincie.

De minister merkt op dat bij de overgang van de huidige ruimtelijke structuur, naar de gewenste ruimtelijke structuur, een pragmatische aanpak vereist is.

Thans worden de uitvoeringsplannen, gewestplannen,

BPA's op een pragmatische wijze voortdurend gewijzigd, teneinde soepel in te spelen op de actuele noden. Iedere samenhang is ter zake zoek bij gebrek aan een indicatief toetsingskader. Hiertoe bestaat geen verplichting in het Vlaamse Gewest.

De minister is eveneens geen voorstander van een tabula rasa-politiek op het vlak van de ruimtelijke ordening.

Teneinde een begin van toetsingskader te ontwikkelen, zal de start van het RSV ter zake eerder bescheiden zijn, door middel van een beperking in het nemen van "Ruimtelijke Kernbeslissingen,, (RKB's).

Het nieuwe ontwerp van decreet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw voorziet eveneens in een evaluatie en actualisatie van het ruimtelijk beleid bij het aantreden van een nieuw verkozen Vlaamse regering. Hiertoe zullen na een openbaar debat in de Vlaamse Raad, de nodige wijzigingen kunnen worden doorgevoerd in het Ruimtelijk Structuurplan. Ook op de lagere niveaus geschiedt de goedkeuring door de Gemeenteraad en de Provincieraad. Aldus is de openbaarheid gegarandeerd.

Voor meer essentiële aangelegenheden zullen de RKB's als norm worden gehanteerd. De interpretatiemarge zal hierdoor worden verkleind.

De RKB's bevatten geen planomschrijvingen tenzij ten uitzonderlijke titel. Het Provinciale Structuurplan wordt een zelfstandig planniveau, met een controlefunctie ten aanzien van de lagere besturen. De gemeentelijke Structuurplannen worden niet goedgekeurd door het Vlaamse Gewest, doch door de Bestendige Deputatie (provinciaal niveau), weliswaar na toetsing met het Vlaamse Structuurplan. Ieder planniveau verricht zijn eigen taakstelling.

Inzake de mogelijke nog bestaande interpretatieruimte, dringt de minister bij de invulling ervan aan op een voorzichtige startfase en nadien een systematische verstrenging.

De minister wijst erop dat de Vlaamse ruimtelijke ordening slechts kan slagen, mits een democratische onderbouw.

De heer Van Wezembeek, verduidelijkt dat de RKB's (Ruimtelijke Kernbeslissingen) de deelgebieden aangeven, waarvoor uitvoeringsplannen op het niveau van het Vlaamse Gewest dienen gemaakt. De afbakening van de diverse sectorale aanspraken op de open ruimte zal slechts geschieden bij de opmaak van de uitvoeringsplannen. Er wordt geopteerd voor een geleidelijke en gefaseerde aanpak.

Voor deze gebieden waarvoor op het vlak van het Vlaamse Gewest, geen uitvoeringsplannen zijn opgesteld, zullen deze opgemaakt worden door de lagere besturen, op grond van een richtkader, ofwel op basis van het Gewestplan, dat niet vervangen wordt door het Structuurplan Vlaanderen. Aldus wordt de hele open ruimte ingevuld.

De heer J. De Mol stelt vast dat de opmaak van uitvoeringsplannen op het niveau van het Vlaamse Gewest mogelijk wordt. Nochtans wenst het lid enige opheldering omtrent de bewaking van de taakstellingen. Hoe zal dit concreet worden doorgevoerd ? Ter zake dienen de procedureregelingen gedetailleerder uitgewerkt. Het richtkader aangereikt door het Structuurplan Vlaanderen, biedt hiervoor te weinig houvast. Hoe zullen de disparate aanvragen worden beoordeeld en hoe zullen de prioriteiten worden gelegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest. Kan de minister hieraan niet meer aandacht besteden ? De minister verklaart dat een eventuele bijkomende toelichting door de Plangroep over de technische aspecten van het RSV mogelijk is.

2.4. Nieuw decreet op de ruimtelijke ordening

Vervolgens ontpint zich een ruime gedachtenwisseling tussen de heren V. Vautmans, J. De Seranno, J. De Mol, J. Van Eetvelt en F. Vermeiren.

De heer V. Vautmans geeft uiting aan zijn sceptisme tegenover de beloften van de minister tot neerlegging van een nieuw ontwerpdecreet op de ruimtelijke ordening. Hij wijst op de lange wachtlijst van decreten neergelegd door de verschillende leden van deze Commissie, en meer in het bijzonder naar zijn eigen voorstel van decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (Stuk 204 (BZ 1992) – Nr. 1). Daarenboven bestaat er in de Vlaamse Raad een brede consensus. Hij betreurt al dit getalm. Hierop repliceert de heer J. De Seranno als volgt. Sinds september 1988 is er inderdaad een lange tijdsspanne verstreken. De heer V. Vautmans stelt dat het uitblijven destijds van het nieuwe ontwerp op de ruimtelijke ordening voortspoot uit de omvorming van de toenmalig proportioneel samengestelde Executieve. De toenmalige liberale regeringspartner werd in een oppositierol geduwd en bij de andere regeringspartijen was er een manifeste onwil om dit ontwerp van decreet goed te keuren.

De minister kondigt de neerlegging aan van een nieuw ontwerp-decreet op de ruimtelijke ordening, gelijktijdig met het RSV eind 1994.

De heer J. De Mol geeft uiting aan enig scepticisme ten aanzien van de tweetrapsprocedure, waarbij de beslissingsbevoegdheid subsidiair wordt verdeeld. Hij stipt aan dat de gemeenten thans logistiek onvoldoende toegerust zijn om een efficiënte rol te vervullen in het ruimtelijk beleid. Dit blijkt afdoende uit het thans door de gemeenten, weliswaar beperkt, vergunningenbeleid. Hij pleit voor de grootste omzichtigheid en de afschaffing van de tweetrapsprocedure in het vergunningenbeleid. Ook op het beleidsniveau van de Bestendige Deputatie mangelt het aan een uniform vergunningenbeleid. Volgens het lid kan slechts een degelijk ruimtelijk beleid tot stand komen, wanneer dit wordt gelicht uit de sfeer van het “politiek cliëntelisme,.. Deze ommekeer is niet aanwezig.

Inzake de tweetrapsprocedure benadrukt de minister dat deze resulteert in goede werkafspraken en een vereenvoudiging van de procedure. Al te veel aandacht wordt besteed aan weinig belangrijke vergunningen (o.m. stookolietanks), waardoor geen tijd meer rest voor de afhandeling van de beroepsprocedure m.b.t. dossiers met een grote ruimtelijke impact. De tweetrapsprocedure draagt in hoge mate bij tot een verhoogde responsabilisering van het lokale planningsniveau, weliswaar binnen de contouren van een decretaal kader. Inzake de normenhiërarchie tussen de diverse planningsniveaus, stipt de minister aan dat het lagere plan zich dient in te passen in het hogere plan (b.v. strijdigheid tussen gemeentelijk structuurplan en provinciaal niveau), tenzij beide een indicatief karakter hebben. Hiervan kan slechts worden afgeweken op grond van een omstandige motivering, volgens uniforme beoordelingsparameters. Een innovatie is tevens de mogelijkheid van de gemeenten om, via de goedkeuring van een RSV, het ruimtelijk beleid te bepalen. De inherzieningstelling van de gemeentelijke structuurplannen is steeds mogelijk. Deze verhoogde betrokkenheid van het lokale

Vervolgens refereert de heer V. Vautmans naar de behandeling van het programmadecreet 1994 in de Commissie (Stuk 415 (1993-1994) – Nr. 13). Hieruit blijkt dat de goedkeuring ervan resulteerde in meerdere belangrijke structurele ingrepen in het ruimtelijk beleid. Ook hekelt het lid het feit dat niet iedere juridische ambiguïteit werd weggenomen over de toepassing van de opvulregel. De erkenning van de stedenbouwkundige ontwerpen doet vele vragen rijzen. Ook betreurt het lid de fragmentaire aanpak van het ruimtelijk beleid dat vele raakvlakken vertoont met andere aspecten o.m. natuurbehoud, MAP, duinendecreet. Hiervoor worden disparate regelingen uitgewerkt, die een forse impact hebben op de ruimtelijke ordening. Hij benadrukt de noodzaak van een geïntegreerde aanpak.

De minister ontkent niet dat de verschillende fragmentaire regelingen fors ingrijpen op het ruimtelijk beleid. Vaak steunt men zich hierbij op totaal andere wetten, dan de stedenbouwwet, b.v. het duinendecreet knoopt aan bij de Wet op het Natuurbehoud.

In deze context vraagt de heer V. Vautmans of het inderdaad juist is, dat de bestemmingswijzigingen ingevolge het duinendecreet geen recht vestigen tot planschade.

De minister deelt mede dat een structurele regeling voor dit probleem zal worden ingeschreven in het nieuwe ontwerp. De veelheid aan disparate regelingen m.b.t. monumenten, landschappen, bekkendecreet enz. nopen tot een vereenvoudigde procedure, waaraan gestalte kan worden gegeven in een proceduredecreet. Dit zou bijdragen tot een verhoogde rechtszekerheid.

Mevrouw M. Tyberghien verduidelijkt dat in deze context ook het aspect van de rooilijnen nog niet is geregeld.

De minister antwoordt dat een 20 tal dossiers, vooral m.b. t . de opvulregel werden voorgelegd, alsmede een aantal dossiers in het kader van het mini-decreet (beperkt bouwvolume tot 700 m³). Hij is voorstander van de regeling van deze nevenaspecten via een BPA. Gelet op de kostprijs van de opmaak van een BPA kan inzake de rooilijnen een beperkte regeling worden **genegocieerd**. Wel dient gestreefd naar eenvormige prijsafspraken. De rooilijn dient een globale regeling te zijn. De op de rooilijn opgetrokken woningen die dienen verplaatst te worden, kunnen op het BPA worden aangeduid.

De heer J. De Mol wenst inzake de opvulregel en het mini-decreet te vernemen hoeveel aanvragen reeds zijn ingekomen en eventueel met opsplitsing over de verschillende bestemmingszones.

De minister belooft deze informatie ten spoedigste aan de leden van de Commissie over te maken.

Nog in het kader van het RSV vraagt de heer J. Van Eetvelt aandacht voor de problematiek van de week-endverblijven die eveneens definitief zijn beslag kan krijgen bij de opmaak van het RSV.

De minister deelt mede dat samen met de Plangroep en het Nationaal Comité van de weekendverblijven wordt gestreefd naar een compromisregeling ter zake in bepaalde zones. Bij de afweging hiervan dienen de gemeenten actief betrokken te worden.

2.4.1. **Handhavingsbeleid en hervorming administratie**

De heren V. Vautmans, J. De Mol en J. Van Eetvelt

beklemtonen de noodzaak van een adequaat handhavingsbeleid als hoeksteen van een goede ruimtelijke ordening.

De heer V. Vautmans merkt op dat in het nieuwe ontwerp-decreet de verbeurdverklaring van goederen is opgenomen als strafmaatregel. Is dit wel nodig ?

In deze context klaagt de heer J. De Mol de onderbezetting aan van de personeelskaders van de provinciale buitendiensten van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, waar de adviesverlening dient verleend op basis van een betere automatisering van de diensten. Hiervan dient dringend werk gemaakt, gelet op de minimale beteugeling van de bouw misdrijven. Ook dient meer gewerkt in de richting van een adequatere toepassing van de afbraakregeling en de oplegging van een dwangsom.

De heren J. De Mol en F. Vermeiren pleiten voor een hervorming enerzijds van de adviesprocedure en anderzijds van de administratie en het ambtenarenkorps.

De heer J. De Mol verwondert zich over een adviesverlening per fax en de snelheid of traagheid waarmee respectievelijk belangrijke vergunningsaanvragen worden behandeld. Op onbelangrijke stedenbouwkundige adviezen moet soms 4 maanden worden gewacht. Ook dient het parallelle dienstbetoon door ambtenaren afgebouwd en ontmoedigd.

De heer J. Van Eetvelt pleit voor een vereenvoudiging van de procedurevoorschriften inzake de beteugeling van bouw misdrijven. De afhandeling vergt veel tijd en moeite, met een twijfelachtig resultaat. Ook wenst hij te vernemen hoever de achterstallige boeten zijn ingevorderd.

De heer F. Vermeiren pleit voor een efficiënte dienstverlening van de administratie naar de burger toe. Hij meent dat het vaak mangelt aan politieke moed om op het lokale vlak verbeteringen aan te brengen, vermits ook de gemeenten kunnen dwarsliggen. Een monopoliepositie van de administratie inzake de uitoefening van de beslissingsmacht dient vermeden.

De minister antwoordt samenvattend als volgt. De minister wijst erop dat men inzake het handhavingsbeleid opteert voor een eerder pragmatische aanpak. Geregeld wordt overleg gepleegd tussen de Vlaamse Procureurs-generaal en de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, om tot gemeenschappelijke afspraken te komen. De minister is voorstander van een uniforme regeling in het gehele Vlaamse Gewest. Inzake de eerder haperende invordering van de boeten, verklaart de minister dat indien deze worden vastgesteld door een proces-verbaal, dit behoort tot het federale bevoegdheidsniveau. De invordering van de dwangsommen is daarentegen een regionale bevoegdheid. De dwangsom moet borg staan tot het herstel in de vorige toestand. Indien deze situatie is bereikt, bezit de dwangsom een subsidiair karakter. Omwille van sociale redenen, wordt eens de plaats in de oorspronkelijke staat is hersteld aan de gemachtigde ambtenaar gevraagd om verzachtende omstandigheden bij de invordering van de dwangsom te overwegen. Deze appreciatiebevoegdheid wordt uitgeoefend op basis van het voorliggende dossier. Willekeur is te laken.

De heer V. Vautmans repliceert dat het herstel in de vorige toestand vaak problematisch is, ofwel onuitvoerbaar (bv. monumenten). Welke procedurevoorschriften gelden om zich te bevrijden van deze opgelegde dwangsom ?

De minister benadrukt dat het vonnis dient uitgevoerd. Eens deze voorwaarde vervuld, kan de beteugelings- of Gemachtigde Ambtenaar zich hiervan ter plaatse vergewissen.

Het verslag van de Gemachtigde Ambtenaar zal determinerend zijn voor het al dan niet opheffen van de dwangsom.

Vervolgens snijdt dit lid het probleem aan van de nog niet afgehandelde administratieve beroepen, terwijl er reeds een gerechtelijke beslissing is. Quid ?

De minister merkt op dat dit resulteert uit het principe van de scheiding der machten. Het opzet van de procedure van de dwangsom dient te primeren. Met betrekking tot de reorganisatie van de administratie, geeft de minister grif toe dat het personeelskader onderbezet is. De minister pleit voor een lange termijnvisie. In het kader van de Organisatie van de Horizontale Organisatie- en Ontwikkelingsplannen van het Vlaamse Gewest (actie “HOOP,,) is uitdrukkelijk voorzien, dat er op het niveau van de planning, stedelijke vergunningen van de Inspectiediensten ernstig werk dient gemaakt van de invulling van een substantiële personeelskader. Ook de gemeentelijke en provinciale buitendiensten kampen met dezelfde problemen.

2.4.2. *Timing neerlegging ontwerp*

De heer J. Van Eetvelt wenst nadere uitleg over de stand van zaken m.b.t. de afronding van de adviesprocedure met de verschillende adviesorganen (SERV, MINA-raad) en het advies over het voorontwerp door de Raad van State. Welke klemtonen werden in deze adviezen gelegd ? Weegt deze verplichte adviesprocedure niet te veel op de werkzaamheden ?

De minister stelt vast dat uit de adviezen van de SERV en de MINA-raad bleek dat t.a.v. dit nieuwe ontwerp van decreet de meningen verdeeld zijn. Ook de Raad van State formuleerde kritische opmerkingen over het ontwerp van Structuurplan. De Raad van State stelde o.m. dat : “alle bindende beslissingen in een ruimtelijk Structuurplan ook hem voor advies dienen overgelegd,,. Dit resulteert in een meer omslachtige procedure. De minister stelt voor om het advies van de Raad van State aan de leden van de Commissie over te zenden.

2.5. **BPA's**

De heer J. De Mol merkt op dat naar aanleiding van de bespreking van het programmadecreet 1994 in deze Commissie (Stuk 415 (1993-1994) – Nr. 13) het probleem van de aanslepende BPA's reeds werd beslecht. Voor de oude BPA's waarvoor geen beslissing werd genomen vóór 1 juli 1994, werd beslist dat deze zijn vervallen. Dienen de van het Gewestplan afwijkende BPA's niet beschouwd als strijdig met de rechtspraak van de Raad van State en meer bepaald het arrest Heylen (R.v.St., 28 januari 1988, nr. 29.254, R.W. 1988-1989, nr. 13 van 26 november 1988, kol. 436 tot 441, met noot van de heer J. Vande Lanotte). De Raad van State stelde dat : “Het aannemen en goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg dat afwijkt van een vroeger vastgesteld gewestplan, op wettige wijze slechts mogelijk is wanneer tegelijk :

a) aangetoond is dat de bestemming van het gewestplan achterhaald is of niet meer kan worden verwezenlijkt ;

b) de in het BPA voorgestelde bestemming beantwoordt aan de op dat tijdstip bestaande planologische noden en mogelijkheden en er een dringende behoefte bestaat aan een daaraan aangepaste, nieuwe, afwijkende ordening ;

c) deze planologische redenen duidelijk en goed gelokaliseerd kunnen worden en steunen op de eigen aard van het betrokken deelgebied, en de voorgestelde afwijkende ordening de algemene economie van het gewestplan niet aantast. Vergissingen, anomalieën of onwettigheden begaan ten tijde van de totstandkoming van een gewestplan of de gevolgen van een door de Raad van State uitgesproken vernietiging van een gewestplan, kunnen wettig alleen door een herziening van het gewestplan worden rechtgezet,,.

Daarenboven wenst het lid te vernemen hoeveel annulatieberoepen tegen deze oude BPA's werden ingesteld.

Inzake de andere BPA's dringen de heren V. Vautmans en J. De Mol aan op het opheffen van iedere ondubbelzinnigheid nopens de toepassing van de uitvoeringsbesluiten. Wanneer is de publikatie afgerond en waarom wordt er nog getalmd ?

De heer J. De Mol preciseert dat zijn vraag betrekking heeft op de stilzwijgende goedkeuring van BPA's. Hij refereert naar zijn tussenkomst bij het programmadecreet 1994 (Stuk 415 (1993-1994) - Nr. 13, blz. 24 e.v.). Daarenboven wenst hij te beschikken over een lijst van de oude en nieuwe BPA's die stilzwijgend werden goedgekeurd.

De minister repliceert dat de stilzwijgende goedkeuring in feite neerkomt op een stilzwijgende afkeuring.

De heer J. De Mol wenst meer informatie omtrent de nieuwe BPA's en vraagt om deze als bijlage op te nemen in het verslag. De Commissie stemt hiermede in.

De minister belooft deze gegevens over te maken. De minister verduidelijkt dat aan de BPA's die wijzigingen inhouden van de gewestplannen, ook bij de uitwerking van het concept van het RSV zal aandacht worden geschonken. Deze BPA's worden overlegd binnen de Vlaamse regering en getoetst aan de criteria opgenomen ter zake in het Structuurplan. De minister licht toe dat voor het merendeel van de BPA's in juni 1994 een beslissing werd genomen, zoniet werden ze vervallen verklaard. Ten aanzien van sommige BPA's is een procedure ingeleid bij de Raad van State.

2.6. Verlaten bedrijfsruimten

Mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche wenst nadere uitleg over de pilootprojecten die op basis van het besluit van 19 mei 1993 in de verschillende Vlaamse provincies werden opgezet voor de omvorming van verlaten bedrijfsruimten. Tevens vraagt het lid aan de minister enige informatie over het Vernieuwingsfonds, waarvan de ontvangsten pas vanaf 1997 kunnen geïnd worden. Inzake de verlaten bedrijfsgebouwen vestigt spreker er de aandacht op dat deze niet meer verkoopbaar zijn. In de kleine landelijke gemeenten dienen de eigenaars hiervoor een leegstandbelasting te betalen. In Diksmuide wordt vaak de krotverklaring aangevraagd, doch deze wordt niet ingewilligd.

De minister wijst erop dat er reeds een aantal pilootprojecten inzake de sanering van verlaten bedrijfsterreinen werden opgestart (o.m. Geraardsbergen, Deerlijk). De minister belooft de nodige informatie hierover aan de leden van de Commissie over te maken. Aandacht moet vooral worden verleend aan een wel doordachte structurele oplossing. Het Vernieuwingsfonds hiertoe zal gestijfd worden door gemeentelijke heffingen op de leegstand.

De heren J. Van Eetvelt en F. Vermeiren belichten in deze context nog een ander aspect van de saneringsoperatie.

De heer J. Van Eetvelt looft het decretaal initiatief van de minister, dat door de Vlaamse regering werd goedgekeurd op 20 juli 1994. De druk op de open ruimte kan eveneens verlicht worden door de sanering van verlaten bedrijfsgebouwen. Doch ook de bodemsanering verdient aandacht. Hij wijst op de behandeling van een ontwerp ter zake in de Commissie voor Leefmilieu. Bij de stopzetting van vele bedrijven werd de bodemsanering veronachtzaamd. Bij de aanvang van inbreidingsgerichte huisvestingsprojecten stuit men vaak onverwacht op een sterk verontreinigde bodem, meestal met resten van zware metalen van oude verlaten stortplaatsen. Hoe dient het probleem van de complexe aansprakelijkheid beslecht ? Wie zal betalen ? Is het de vervuiler, die vaak verdwenen is, of zullen de gemeenten, noodgedwongen bij de verwezenlijking van de inbreidingsgerichte huisvestingsprojecten, noodgedwongen het financiële gelag betalen ?

De heren J. Van Eetvelt en F. Vermeiren zijn voorstander van financiële stimuli voor de gemeenten, teneinde de financiële last voor de bodemsanering te verlichten, zoniet zouden deze niet geneigd zijn inbreidingsgerichte projecten prioriteit te geven.

Inzake de financiële regeling m.b.t. de bodemsanering stipt de minister aan dat hiervoor kan geput worden uit het Minifonds (cf. ontwerp van decreet op de bodemsanering). Vaak moet de overheid het financiële gelag betalen van sluikstortingen, slib die de waterlopen verontreinigen. De overheid moet hiervoor opdraaien. De regeling van de aansprakelijkheid ter zake is één van de kernproblemen m.b.t. de verdiepingswerken van de Schelde. Wie moet de milieukost hiervoor dragen ? Vaak wordt de mogelijkheid van regresverordering toegepast.

De minister is voorstander van het principe : “De vervuiler betaalt,,. Meestal is deze met de Noorderzon verdwenen. De kosten van de ambtshalve sanering verhalen op de toevallige onfortuinlijke eigenaar acht de minister eerder utopisch (bv. arsenicumverontreiniging). Dit zou indruisen tegen de billijkheid.

De minister pleit voor een ambtshalve sanering op kosten van de oorspronkelijke exploitant.

2.7. Stads- en dorpsherwaardering

De heer J. Van Eetvelt stelt vast dat door het besluit van de Vlaamse regering van 1 april 1993 de betoelagingsprocedure van stads- en dorpsherwaarderingsprojecten drastisch werd vereenvoudigd. Een evaluatie van de bestaande en goedgekeurde herwaarderingsgebieden ervaart het lid als een positieve verwezenlijking. Wat zijn de resultaten hiervan en kan de minister thans aan het stads- en dorpsherwaarderingsbeleid een vernieuwde impuls geven ?

Spreker betreurt het gebrek aan transparantie in het besluit van 1 april 1993. Kan dit besluit niet omgevormd worden tot een ontwerp-decreet ? Een decretale regeling zou in ruime mate bijdragen tot een adequatere invulling van de “open gebieden,,.

De minister wijst erop dat de procedurevoorschriften werden versoepeld ; tevens werd voorrang gegeven aan kleinschalige en inbreidingsgerichte projecten. Het Vernieuwings-

fonds wordt gestijfd door de leegstandbelasting, geïnd in samenwerking met het gemeentelijk niveau. Dit Vernieuwingsfonds kan tevens een significante rol spelen in een vernieuwd sociaal grondbeleid.

2.8. Planschadefonds

De heer V. Vautmans uit zijn bezorgdheid over de aangelegde reserves van het Plandschadefonds die inclusief de inkomsten tot 8 november 1994 van 332 miljoen frank en de voorziene globale inkomsten van 1994 van 52 miljoen frank, toch ontoereikend zullen zijn om alle planschade-eisen financieel te honoreren. Wat is de stand van zaken ?

De minister belooft aan de leden van de Commissie een overzicht over te maken inzake de juridische beslechting van het aantal planschadeclaims.

2.9. Aanleg van hoogspanningslijnen

De heren J. De Mol en F. Vermeiren kaarten het probleem aan van de aanleg van hoogspanningslijnen. In dit verband refereert de heer J. De Mol naar een resolutie die door de Vlaamse Raad werd goedgekeurd.

De heer J. De Mol wenst van de minister te vernemen hoeveel vergunningsaanvragen er reeds ingediend zijn voor de aanleg van hoogspanningslijnen. De minister belooft deze informatie aan de leden van de Commissie over te maken. Vervolgens vraagt de heer F. Vermeiren meer uitleg over de kostprijs van de ondergrondse bekabeling. De minister belooft hierover de nodige gegevens mede te delen.

B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

1. Decreetsbepalingen

Artikelen 13 (programma 62.10) en 65

Bij deze artikelen worden geen opmerkingen geformuleerd.

2. Begrotingstabel

– Programma 62.60 : Sociaal Grond- en Woningbeleid.

Alvorens tot de stemming over te gaan van de aan de Commissie toegewezen decreetsbepalingen en programma's inzake het Sociaal grond- en woningbeleid en ruimtelijke ordening en stedenbouw legt de heer J. De Seranno volgende verklaring voor de stemming af.

C. VERKLARING VOOR DE STEMMING

De heer J. De Seranno wenst nadere uitleg over het krediet van 20,1 miljoen frank ingeschreven in 0.A.62, P.R.60, B.A. 43.01 : “Subsidies aan openbare instellingen en besturen in het kader van het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid,.. Dit bedrag is slechts een startkrediet.

De heer J. De Seranno wenst te vernemen of de Vlaamse regering hierop een amendement zal indienen, teneinde het bedrag van dit startkrediet te verhogen tot 200 miljoen frank. Dient geen overleg gepleegd met minister Van den Brande, die inzake het sociaal grond- en woningbeleid bevoegd is voor de "Dotatie aan het Rollend Sociaal Investeringsfonds voor Vlaams Brabant,, (0.A.62, P.R.60, B.A. 01.02). Een kordate aanpak dringt zich op. Zoniet zal de autochtone bevolking in Vlaams Brabant verder worden weggedreven en zal een correcte toepassing van de taalwetgeving op een sisser uitlopen. Het lid wijst erop dat de uitvoeringsbesluiten en de middelen voorhanden zijn. Hij dringt aan op een verhoging van het startkrediet zoniet wankelt zijn vertrouwen in het Vlaamse karakter van deze regering. Ook de heren J. De Mol en J. Van Eetvelt vinden dat het nu echt tijd wordt dat de Vlaamse Regering werk maakt van een deugdelijk sociaal grond- en woningbeleid.

De heer J. De Mol stelt dat dit programma eveneens uitvoerig aan bod kwam bij de behandeling in deze Commissie in 1994 (Stuk 15 (1993-1994) - Nr. 11.E, blz. 70) waarin de minister verklaart : "In afwachting van de goedkeuring van het gewijzigde decreet van 23 oktober 1991, kan geen uitvoering gegeven worden aan enig vastleggingsprogramma,, . Het niet-operationeel zijn van een sociaal grond- en woningbeleid kan niet ingeroepen worden omwille van het uitblijven van de uitvoeringsbesluiten.

Een dergelijk beleid is een regelrechte aanfluiting van een decretaal initiatief dat door een lid van de Vlaamse Raad werd genomen en ook goedgekeurd. In het licht van de verdere opbouw van het concept van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen dient hiervan onverwijld werk gemaakt.

De heer J. Van Eetvelt beaamt dit en wijst op de eerste lijnsfunctie die de gemeenten vervullen in het kader van een sociaal grondbeleid. Het privé-initiatief is hieraan complementair. De Vlaamse regering dient het richtinggevend kader aan te reiken. Voor nieuwe overheidsinitiatieven binnen de aangesneden woonuitbreidingsgebieden moet de overheid de nodige kredieten voorzien. Met een bescheiden startkrediet van 20 miljoen frank kan geen trendbreuk in het beleid worden gerealiseerd. De rol van de gemeenten wordt door de heer F. Vermeiren genuanceerd. Niet overal wordt hoera geroepen : dit bleek uit de gedachtenwisselingen tijdens diverse bestuursvergaderingen in de provincie Vlaams Brabant. Hij is eveneens voorstander van een verhoging van het startkrediet, doch ook de gemeenten van de probleemregio's dienen bij het grondbeleid hechter worden betrokken. Misschien kan de minister aan de hand van een inventaris nagaan bij welke gemeenten de grootste bereidheid inzake sociaal grondbeleid aanwezig is.

Vervolgens geeft de heer L. Van den Brande, minister-president van de Vlaamse regering, Vlaamse minister van Economie, KMO, Wetenschapsbeleid, Energie en Externe Betrekkingen volgende toelichting.

Hij wijst erop dat het decreet-De Seranno van 16 juni 1982 bij decreet van 23 maart 1994 werd gewijzigd en aangevuld, waardoor de operationaliteit van het "Grondfonds,, werd verbeterd. Voor dit Fonds was in de begroting 1994 10,2 miljoen frank als startkrediet ingeschreven. De ingediende begroting 1995 voorzag 20,1 miljoen frank. In de Vlaamse regeringsverklaring was een sociaal grondbeleid, gelet op de sterk stijgende vastgoedprijzen een sociaal verantwoorde noodzaak. Hiertoe zal aan het decreet van 23 maart 1994 uitvoering worden gegeven.

De minister stelt voor dat de heer J. De Seranno een

amendement kan indienen, teneinde het startkrediet van 20 miljoen frank te verhogen tot 100 miljoen frank. Dit amendement kan ingediend worden in deze Commissie ofwel in de Commissie voor Financiën en Begroting. De heer P. Breyne wijst op het engagement van de Vlaamse regering ter zake.

De Vlaamse regering steunt onverkort de inzet van de heer J. De Seranno inzake de noodzaak van een sociaal grondbeleid, waaraan thans een decretale basis is gegeven. De minister-president brengt hiervoor hulde aan de heer J. De Seranno. Vanaf 1995 zal uitvoering worden gegeven aan een vastleggingsprogramma. De minister-president meent dat een substantiële verhoging van het startkrediet absoluut noodzakelijk is.

De minister-president kondigt de indiening aan van een amendement van de Vlaamse regering, teneinde het bedrag van het gesplitst vastleggingskrediet ingeschreven in O.A.62, P.R.60, B.A.43.01, te verhogen van 20,1 miljoen frank tot 60 miljoen frank vastleggingskredieten en 40 miljoen frank ordonnanceringskredieten.

De budgettaire herschikkingen hiertoe zullen doorgevoerd worden binnen O.A.13 en O.A.51. Mevrouw W. Demeester-De Meyer, Vlaamse minister van Financiën en Begroting zal hiertoe een amendement indienen in de Commissie Financiën en Begroting.

Naast dit krediet blijft uiteraard de afspraak gelden dat in het kader van Vlabinvest 100 miljoen frank zal gereserveerd worden om een proefproject sociaal grondbeleid te starten in de gemeenten Hoeilaart, Overijse en Tervuren.

De heer J. De Seranno benadrukt dat de niet-operationaliteit van het decreet van 23 maart 1994 te wijten was aan het uitblijven van de nodige uitvoeringsbesluiten. Minister Kelchtermans verduidelijkt dat het uitvoeringsbesluit nog dient voorgelegd aan de Inspectie van Financiën. Eind 1994 zal dit ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Vlaamse regering. De minister deelt mede dat hij geen bezwaar heeft tegen een verhoging van het startkrediet.

Daarenboven zal in het kader van het inbreidingsgericht beleid, het Vernieuwingsfonds dat zal gestijfd worden met de leegstandsbelasting hierin een grote rol spelen.

D. INDICATIEVE STEMMINGEN

De aan de Commissie toegewezen decreetsbepalingen en de toegewezen programma's inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw en sociaal grond- en woningbeleid worden goedgekeurd met 7 stemmen tegen 2.

De Commissie stelt vervolgens met 7 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding de conformiteit vast tussen de administratieve begroting en de inhoud en de doelstellingen van de algemene uitgavenbegroting.

De verslaggever,

De voorzitter,

J. VAN EETVELT

F. VAN DEN EYNDE

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

**– Programma 62.20 –
Monumenten en Landschappen**

**– Programma 62.30 –
Monumenten en Landschappen, lasten van het verleden**

A. ALGEMENE BESPREKING

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

De minister geeft een overzicht van de evolutie van de beleidskredieten (NGK + GVK) ingeschreven onder het programma 62.20 Monumenten en Landschappen. Deze ziet eruit als volgt.

	(in miljoenen franken)				
	1995	1994	1993	1992	1991
NGK	171.3	262.7	219.0	219.3	212.7
GVK	1.463.4	1.472.7	1.465.1	987.0	1.023.2
	1.633.7	1.735.4	1.704.1	1.206.3	1.235.9

De minister refereert naar zijn beleidsverklaring “Een Vlaams Monumenten- en Landschapsbeleid,, waarin hij als Vlaamse minister bevoegd voor monumenten en landschappen een beschermingsbeleid heeft aangekondigd dat tot doel stelt van het woon- en werkcultureel verleden een selectief maar samenhangend beeld op te hangen. Bijgevolg besteedt de minister hierbij extra aandacht aan de doorgaans verwaarloosde componenten van ons cultuurpatrimonium zoals de verdedigingsarchitectuur, de “architectura minor,, , het historisch interieur, de “jonge bouwkunst,, , het funerair patrimonium en het proto-industrieel én industrieel erfgoed.

Omdat de huidige beschermingsprocedure voor monumenten en stads- en dorpsgezichten bij de betekening van het beschermingsbesluit aan de eigenaars echter zeer gemakkelijk tot procedurefouten leidt, maakte de minister inmiddels werk van een proceduredecreet dat het beschermingsinstrument, namelijk het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stad- en dorpsgezichten, procedureel verbetert. Conform het regeerakkoord heeft de minister hiermee tevens een vereenvoudiging van de beschermingsprocedure nagestreefd door het voorontwerp van lijst als overbodige fase te schrappen.

De minister hoopt dat in één van de eerstkomende weken dit ontwerp-decreet in deze commissie zal behandeld worden. De goedkeuring ervan zal bijdragen tot belangrijke besparingen in de Administratie en tot de versteviging van de rechtzekerheid van de rechtsonderhorigen. Een doordacht beschermingsbeleid impliceert tevens dat er beleidsinformatie voorhanden is. De inventaris “bouwen door de eeuwen heen,, vormt hierbij de informatiebron bij uitstek. Van meet af aan ijverde de minister voor een activering van de inventarisatiewerkzaamheden. Daartoe werd onlangs het projectteam versterkt, wat een versnelde inventarisatie moet bewerkstelligen. Ofschoon thans reeds minstens tweederden van Vlaanderen geïnventariseerd is, is een integrale, inventa-

risatie van het Vlaams bouwkundig erfgoed de conditio sine qua non voor een optimaal monumentenbeheer. Nadat in 1993 de inventarissen van het bouwkundig erfgoed van de gemeente Voeren, het kanton Evergem – Lochristi en de Antwerpse fusiegemeenten werden gepubliceerd, verschenen dit jaar de inventarissen van het kanton Waarschoot – Evergem en – in samenwerking met de andere Gewesten – van Brussel-Hoofdstad. Op relatief korte termijn mag tevens de publikatie van de inventarissen van Willebroek – Klein-Brabant, Bilzen – Maasmechelen, Oostende en Oudenaarde verwacht worden.

Een actief beschermingsbeleid houdt in dat er preventief opgetreden wordt of dat er – met andere woorden – een onderhoudsbeleid gevoerd wordt. Het monumentenbeleid nam in het verleden al teveel de vorm aan van een brandweerpolitiek. De budgettaire gevolgen waren er dan ook naar. Een monument moet in eerste instantie goed onderhouden worden. Aldus behoudt men niet alleen het monument in zijn authentieke vorm, maar worden ook op zich overbodige, soms destructieve, maar niettemin veelal dure restauraties vermeden. Met de onderhoudspremiergeling die op 1 januari 1993 op experimentele basis in werking trad, poogt de minister de eigenaars en vruchtgebruikers van beschermde monumenten tot daadwerkelijk onderhoud aan te sporen. Inmiddels is gebleken dat dit volledig nieuwe initiatief – mede dankzij een goede samenwerking met de Monumentenwacht Vlaanderen – een succesvolle aanmoedigingsformule is. Op voorstel van de minister heeft de Vlaamse regering van ook op 29 september jl. de onderhoudspremierregeling geëvalueerd én definitief ingesteld.

Om deze uitgezette beleidslijn verder aan te houden voorziet de uitgavenbegroting 1995 voor onderhoudswerken aan beschermde monumenten toebehorend aan particuliere of privé-instellingen en aan lokale of provinciale besturen opnieuw de nodige kredieten.

Beter onderhoud verdaagt aldus in zeer vele gevallen restauraties voor lange tijd. Op termijn noopt de vergankelijkheid van de materialen waarmee de monumenten zijn opgetrokken, evenwel toch tot restauratie, die daarom niet noodzakelijk op een harde wijze moet gebeuren.

Daarnaast blijft natuurlijk de erfenis van het verleden. Ingevolge de in het verleden steeds té schaarse begrotingskredieten voor monumentenzorg en de tot voor een paar jaar veel te omslachtige administratieve subsidiëringsprocedures blijft men alsnog geconfronteerd met een deels verkommerd architecturaal patrimonium. De naar volgend jaar over te hevelen restauratielast bedraagt ongeveer 3,4 miljard frank (met inbegrip van de BTW en de algemene kosten). Daarop kan gezien de restauratiepremierregeling voor 1,7 miljard frank aan premies toegekend worden. Hierbij wordt evenwel nog geen rekening gehouden met de monumenten die evenzeer aan restauratie toe zijn, maar waarvoor in het verleden nooit een dossier werd ingediend omwille van de vroegere procedurele lijdensweg. Om te vermijden dat de kosten onverantwoord hoog oplopen en de monumenten – daar waar ze voor de leefkwaliteit van hun omgeving in feite een hefboom zouden moeten zijn – door het uitblijven van restauraties soms een levensgevaarlijke bedreiging voor de omwonenden zouden vormen, blijft een monumentvriendelijke politiek noodzakelijk. Het is immers pas dit jaar dat de inspanningen die in de voorbije twee jaar werden gedaan om aan de procedurele lijdensweg van een restauratiedossier te verhelpen door de definitieve instelling van een restauratiepremierregeling voor privé-monumenten en door de invoering van één restauratiepremierregeling voor alle beschermde

overheidsgebouwen, beginnen hun vruchten af te werpen. De inhaalbeweging die in 1993 werd opgestart en in 1994 werd aangehouden, dient dus ook in 1995 consequent verdergezet te worden. Een verder investering van ongeveer 270,- frank per inwoner verdiept het inmiddels getrokken spoor om via monumentenzorg de leefkwaliteit in Vlaanderen te verbeteren. In restauratiekredieten uitgedrukt betekent dit dat voor restauratiewerken aan privémonumenten, openbare monumenten niet bestemd voor de eredienst en openbare monumenten bestemd voor de eredienst respectievelijk 356,1, 434,9 en 652,9 miljoen frank voorzien wordt.

Ofschoon de beschermde schoolgebouwen een merkwaardig segment van ons bouwkundig erfgoed uitmaken, is de vigerende onderhouds- en restauratiepremieregeling niet van toepassing op dit patrimonium. Om hieraan te verhelpen werd recent een regeling uitgewerkt die op 23 november a.s. aan de Vlaamse regering voor goedkeuring zal worden voorgelegd.

In de Beleidsverklaring "Een Vlaams Monumenten- en Landschapsbeleid", stelde de minister dat "een oud gebouw zichzelf beschermt tegen verkrotting door er een nieuwe, actuele bestemming aan te geven. Het geïntegreerde behoud van de culturele waarde verhoogt daarenboven de kwaliteit van het leefmilieu, .

Diverse monumenten lenen zich echter ofwel niet onmiddellijk tot een actuele bestemming, ofwel heeft de bijvoorbeeld als eigenaar optredende lokale overheid niet de empirische kennis in huis om dergelijke projecten tot een goed einde te brengen. Om aan dit probleem te verhelpen kondigde de minister vorig jaar aan – naar analogie met het buitenland – een Vlaamse „trust” op te richten. Inmiddels werd daar volop werk van gemaakt : nadat de Vlaamse regering op 23 maart van dit jaar het licht op groen zette voor de oprichting van de Stichting Vlaams Erfgoed, heeft de Vlaamse Raad op 6 juni jl. dit initiatief decretaal bekrachtigd. Op 20 oktober jl. werd de Vlaamse „trust” aan de pers voorgesteld, teneinde nog eind dit jaar operationeel te worden. Om deze Stichting toe te laten het vooropgestelde doel, namelijk de verwerving, instandhouding, onderhoud, restauratie/herstel, herbestemming, animatie en beheer van monumenten en landschappen hard te maken, voorziet de Uitgavenbegroting 1995 dan ook een werkingstoelage van 15 miljoen frank.

Om zowel de publieke als private sector aan te sporen tot het ontwikkelen van een geïntegreerde monumentenzorg riep de minister in 1993 de jaarlijkse monumentprijs „Vlaams Monument” in het leven. Omdat deze prijs, waaraan een eerder symbolisch bedrag van 100.000,- frank verbonden is, een onverhoopt publicitair effect had, werd een regeling uitgewerkt om deze stimulus te bestendigen. De Vlaamse regering keurde dit reglement op 16 maart jl. goed.

Een recent initiatief dat opnieuw de volle aandacht en steun krijgt van de minister is het Vlaams Coördinatiecentrum voor Ambacht en Restauratie. Dit centrum stelt zich immers tot doel de sterk uiteenlopende opleidingsvormen in de ambachtelijke restauratiesector te coördineren en eventueel bij te sturen teneinde het onontbeerlijke arbeidskwalitatieve aspect in de monumentenzorg te waarborgen. Daar een optimale monumentenzorg niet alleen een zorg om het monument op zich, maar evenzeer ook een zorg om het behoud van het restauratieve vakmanschap en de kennisoverdracht ervan impliceert, blijft als tussenkomst in de werkingskosten 2 miljoen frank voorzien.

Wat de landschapszorg betreft wordt eveneens een actief

beleid gevoerd. Naast het effectief beschermen van wetenschappelijk, historisch en/of esthetisch waardevolle open ruimten werd in 1993 met het decreet van 14 juli 1993 tot wijziging van de wet van 7 augustus 1931 de beschermingsprocedure die door de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van landschappen voorgeschreven werd, bijgestuurd. Deze leidde bij het betekenen van het rangschikkingsbesluit aan de eigenaars al te veel tot procedurefouten.

Een belangrijk hiaat in de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van landschappen blijft echter het ontbreken van een beheersluik. In de reeds meermaals aangehaalde beleidsverklaring kondigde de minister aan dat aan een dergelijke invulling zou gewerkt worden. Thans deelt de minister mede dat het ontwerp-decreet tot bescherming van landschappen inmiddels aangepast is aan het ingewonnen advies van de Raad van State en enkel nog wacht op een definitieve goedkeuring door de Vlaamse regering aan wie het voorgelegd is.

In afwachting van dit nieuw beleidsinstrument, dat een effectief landschapsbeheer vanuit de basis mogelijk zal maken, werd er — om nu reeds een zekere vorm van beheer toe te laten — een onderhoudspremieregeling voor beschermde landschappen uitgewerkt. Op 12 oktober jl. werd ook deze regelgeving door de Vlaamse regering goedgekeurd. De libellé van de basisallocaties 53.02 en 63.07 betreffende de onderhoudspremies voor beschermde monumenten werd in die zin dan ook aangepast.

Om tevens op meso-schaal de cultuur- en natuurwaarden van ons landschap te kunnen beheren wordt samen met collega De Batselier verder gewerkt aan een coördinerend beleidsinstrument om regionale landschappen als Voeren, de Zwalmstreek, de West-Vlaamse Bergen, de IJzerpolders en de Schelde- en Leievallei op een geïntegreerde wijze én in hun globaliteit te kunnen benaderen zonder dat hierbij nogmaals nieuwe beschermingsmaatregelen worden opgelegd. Ter zake pleit de minister voor een facetmatige en geïntegreerde aanpak.

Voor het eerst krijgt ook het archeologisch patrimonium de volle aandacht. Nadat de Vlaamse regering op 30 juni 1993 het decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium heeft bekrachtigd, werd volop werk gemaakt van de uitvoeringsbesluiten. Twee van de drie uitvoeringsbesluiten zijn reeds definitief goedgekeurd. Het derde besluit, dat de restauratiepremie voor beschermde archeologisch goederen regelt, wordt in de eerstkomende weken voor definitieve goedkeuring aan de Vlaamse regering voorgelegd.

Dat monumenten- en landschapszorg ook een sociale dimensie heeft, gaf de minister duidelijk aan in het voorbije jaar. In het kader van het onderhoudsbeleid stelt de minister vast dat monumentbewuste eigenaars voor enkele zeer kleine onderhoudswerken geen geïnteresseerde aannemers vinden. Omdat deze werkzaamheden mits enige begeleiding best door jonge, ongeschoolde langdurig werklozen konden uitgevoerd worden, heeft de minister dan ook recent, mede in uitvoering van het afsprakenkader van de Werkgelegenheidsconferentie van 17 maart 1993, samen met de Monumentenwacht Vlaanderen voor 75 jonge werklozen een tewerkstellingsproject, kaderend in het jeugdwerkgarantieplan opgezet.

2. Bespreking

2.1. Monumenten- en landschapsbescherming, inventaris bouwkundig patrimonium in Vlaanderen en herziening van de beschermingsprocedure

De heer J. Van Eetvelt stelt vast dat bij een doordacht beschermingsbeleid de inventaris „Bouwen door de eeuwen heen” hierbij de informatiebron bij uitstek vormt. Spreker vraagt, hierin bijgetreden door de heer J. De Seranno, of het meest recente deel hiervan ter beschikking kan worden gesteld van de leden van de Commissie.

Gelet op de omvang van deze documentatie verzoekt de heer F. Van den Eynde, voorzitter van de commissie, vervolgens dat deze documentatie rechtstreeks aan de leden van de commissie zal worden overgezonden. De minister verklaart zich hiermede akkoord.

2.2. De Vlaamse Monumenteuwacht

De heer J. Van Eetvelt looft dit lovenswaardig initiatief, als instrument voor de detectie en inventarisatie van de schade aan de monumenten. Wordt er voorafgaandelijk aan de restauratie, een kostenraming voorgelegd aan de eigenaar of het betrokken bestuur ?

De minister antwoordt als volgt. De Monumentenwacht maakt een Inspectieverslag. Op dat ogenblik moet het bouw-dossier door de eigenaars worden samengesteld. Voor kleinere herstellingen kan een beroep worden gedaan op de onderhoudspremie. Substantiële dakwerken worden gesubsidieerd via de toekenning van een restauratiepremie. De minister benadrukt dat de tussenkomst van de Vlaamse Monumentenwacht zich eerder beperkt tot kleinere herstellingswerken, op basis van het Inspectieverslag.

De heer J. De Seranno verheugt zich over de nakende herziening van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten. Spreker refereert in deze context aan de verschillende regeling op het vlak van de schadeloosstelling in de Stedebouwwet en het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten. In het kader van de Stedebouwwet geeft de weigering van de afgifte van een bouwverunning voor een kavel, gelegen in een goedgekeurde verkaveling in de omgeving van een beschermd monument, aanleiding tot planschade. Indien de schadeclaim wordt ingediend op basis van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, ontstaan geen recht op schadevergoeding. In deze hybride juridische toestand werd nooit klaarheid geschapen.

Inzake de juridische contradictie op het vlak van de toekenning van schadevergoeding bij de bestemmingswijziging van bouwkavels, merkt de minister op dat het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten geen recht op schadevergoeding vestigt. Het betreft erfdienstbaarheden van openbaar nut, waarvoor een schadeclaim ontstaat, alleen indien dit uitdrukkelijk in de wet is voorzien. De eigenaars van de voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten ontvingen als compensatie een „betoelaging” (decreet 1976), thans restauratiepremie. Inzake het hiërarchisch niveau in het planologisch referentiekader, merkt de minister op dat gewestplannen en APA's, BPA's reglementaire besluiten zijn, met een

algemene draagwijdte in tegenstelling tot een beschermingsbesluit dat een individuele maatregel is, t.a.v. een welbepaald kadastraal perceel. Beschermingsbesluiten die in strijd zouden zijn met een goedgekeurd BPA, worden steeds overlegd binnen de Vlaamse regering.

Minister Sauwens kant zich ook tegen een beteugelend karakter van het beschermingsbeleid. Monumentenzorg is geen „stolpbeleid”.

De heer J. De Seranno refereert aan een passage uit de Beleidsverklaring „Een Vlaams Monumenten- en Landschapsbeleid”. Daarin stelde de minister dat : „een oud gebouw zichzelf beschermt tegen verkrotting door er een nieuwe actuele bestemming aan te geven. Het geïntegreerde behoud van de culturele waarden verhoogt daarenboven de kwaliteit van het leefmilieu”.

De bescherming van bepaalde panden kan soms de verkrotting in de hand werken, bijvoorbeeld indien de eigenaar van het pand nalaat de nodige dakherstellingswerken uit te voeren. Dit gebeurde o.m. in Turnhout.

Inzake de bescherming van de landschappen stelt spreker dat deze slechts gaaf kunnen gehouden worden mits medewerking van de eigenaars-ingelanden. In deze context citeert het lid een zinsnede uit de inleidende uiteenzetting van de minister die luidt als volgt : „Een belangrijk hiaat in de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van landschappen blijft echter het ontbreken van een beheersluik.

Spreker benadrukt de noodzakelijke betrokkenheid hierbij van de eigenaars.

Vervolgens snijdt de spreker het probleem aan van de boerderijverplaatsingen in de beschermde landschappen (onder meer in de Kempen). Agrarische melkveebedrijven die een boerderijverplaatsing vragen voor een niet-industriële, niet grondgebonden activiteit. Dient het beschermingsbesluit echt zó stringent gesteld ?

Wie zal zich met het beheersluik gelasten in deze gebieden ?

Spreker betreurt de complexiteit van de vele disparate regelgevingen inzake de inrichting van de open ruimte (duinendecreet, grinddecreet, enzovoort). Hij pleit voor een geïntegreerde aanpak.

De minister beaamt het belang van een goed medebeheer van landbouwers en pachters voor het behoud van de landschappen. De minister merkt op dat de onderhoudspremieregeling voor de landschappen onlangs van kracht werd, als instrument tot financiële ondersteuning door de Vlaamse regering (max. 40 percent) per dossier, begrensd tot 600.000 frank van het landschapsbeheer.

Wel wordt er een beleid gevoerd om via de onderhoudspremie in de versoepeling van de verschillende porcedurevoorschriften, restauratiepremie aan het bouwkundig erfgoed een waardevolle bestemming te verlenen ; aangepast aan de recente maatschappelijke en culturele evoluties.

Inzake de optrekking van gebouwen in regionale landschappen, stelt de minister dat hiervoor een regeling is opgenomen in het ontwerp van landschapsdecreet. De minister dringt aan op de spoedige behandeling ervan in deze Commissie.

De minister is van mening dat de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van landschappen, dringend dient herzien.

De minister wijst erop dat in het nieuwe ontwerp van

landschapsdecreet een beheersluik is opgenomen. De beheerscommissie zal een belangrijke rol vervullen.

De heer J. De Seranno stipt aan dat er geen wettelijke bezwaren rijzen tegen de oplegging via het landschapsdecreet van een mogelijk absoluut bouwverbod in de beschermde landschappen.

De minister verduidelijkt dat men thans niet kan steunen op een wettelijke bepaling in de wet van 7 augustus 1931 om een onderscheid te hanteren tussen beheersmaatregelen en verbodsbepalingen. Vaak wordt men echter genoopt tot een pragmatische aanpak. De nieuwe regeling zal strekken tot de opmaak van beheersplannen, waarvoor overleg zal worden gepleegd met de eigenaars, die medevragende partij zijn, van een landschappelijk verantwoord beheer. De wet van 7 augustus 1931 biedt hiervoor een onvoldoende juridische basis.

De heer J. De Seranno vraagt nogmaals aan de minister, of het noodzakelijk is dat een stringent bouwverbod dient gehandhaafd voor zone-eigen bedrijven ?

De minister betwijfelt de noodzaak hiervan. Er worden regelmatig dossiers in deze context gunstig beslist. Wel oefent het Bestuur van Monumenten en Landschappen een controle uit, teneinde na te gaan of de oprichting een aantasting is van de intrinsieke landschappelijke waarde van het landschap. De integratie dient te gebeuren binnen het Departement Landschapsbeschermingen zijn eerder relatief kleine structurele ingrepen.

Vele ambachten zijn met uitsterven bedreigd. De samenwerking met het onderwijs moet bijdragen tot de opleiding in deze bedreigde ambachten. Deze inventarisatie past in het streven naar de IKZ, die nagestreefd wordt op het vlak van Monumentenzorg.

Het Centrum is sinds enige maanden actief. Thans wordt gedacht aan de aanwerving van één personeelslid, om de nodige informatiegaring ten behoeve van de Stuurgroep te verzorgen.

De minister verklaart dat dit initiatief stevig ondersteund wordt door het bouwbedrijf.

Inzake het aantal vastleggingen stipt de minister aan dat er reeds een voldoende aantal dossiers voorhanden zijn. Inzake de vermindering van de kredieten ingeschreven op bepaalde basisallocaties deelt de minister mede dat voor kleine herstellingswerken geen aannemers worden ingeschakeld. Hierop zal ingespeeld worden door de tewerkstellingsinitiatieven die in het kader van het Jeugdwerkgarantieplan worden genomen.

De heer V. Vautmans informeert naar de stand van zaken van de inventarisatie van het cultureel erfgoed.

De minister schetst deze als volgt. 2/3 van het Vlaamse Gewest is thans geïnventariseerd. De problemen die bij de inventarisatie van de monumenten en landschappen rijzen zijn vaak complex. Het is een goede leerschool in de materie. Slechts een 15-tal personen zijn bij dit belangrijke werk betrokken. De minister hoopt op een versterking van het personeelskader.

In West-Vlaanderen, Antwerpen, Mechelen en Limburg, dienen nog een aantal gebieden geïnventariseerd.

2.3. Tewerkstellingsinitiatieven in de monumenten- en landschapszorg

De heer V. Vautmans refereert naar het tewerkstellingsproject dat in uitvoering van het afsprakenkader van de Werkgelegenheidsconferentie van 17 maart 1993, samen met de Monumentenwacht Vlaanderen is opgezet.

Welke voorafgaandelijke afspraken werden hieromtrent genomen en wat zijn de bereikte resultaten op het vlak van de tewerkstelling van langdurig werklozen ?

Worden deze langdurig werklozen, na afloop van het contract, opnieuw ingeschreven bij de RVA ?

Zijn er nog gelijkaardige afspraken voorzien ?

De minister deelt mede dat er voor de Vlaamse Monumentenwacht in het kader van het Jeugdwerkgarantieplan 75 werklozen zullen worden tewerkgesteld. ' .

B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN INDICATIEVE STEMMINGEN

1. Decreetbepalingen

Artikel 13 (programma 62.20)

De heer V. Vautmans vraagt nadere toelichting om het krediet van 20 miljoen frank ingeschreven op 0.A.62, P.R.20, B.A.33.06 : "Subsidie aan de vzw Domein van Bokrijk,,. Dit krediet blijft ongewijzigd. Welke afspraken werden genomen met betrekking tot de exploitatie van het Provinciaal Domein te Bokrijk ?

De minister benadrukt dat er inzake de besteding van deze kredieten overleg wordt gepleegd met het provinciaal bestuursniveau. Op dit artikel ligt een amendement voor van de Vlaamse Regering (Stuk 15 (1993-1994) – Nr. 3, blz. 4) dat ertoe strekt in organisatie-afdeling 62, programma 20 de economische code "43.01,, te vervangen door "34.02,,. Het amendement komt aldus tegemoet aan een opmerking van het Rekenhof die op deze materiële vergissing opmerkte. (Stuk 17 (1993-1994) – Nr. 1, blz. 31). De administratieve begroting zal in die zin dienen aangepast.

Het amendement en artikel 13 (programma 62.20) worden bij indicatieve stemming aangenomen met 7 stemmen tegen 3.

Artikel 62

Hierop worden geen opmerkingen geformuleerd. Het artikel wordt aangenomen met 7 stemmen tegen 3.

Artikel 63

Op dit artikel ligt een amendement voor van de Vlaamse Regering (Stuk 15 (1993-1994) – Nr. 3) dat ertoe strekt in § 7 de tekst tegenover de derde streep te vervangen door wat volgt : "de subsidie aan de Stichting Monumenten- en Landschapszorg VZW,,. Het amendement herstelt aldus een materiële fout. Het amendement en het artikel wordt aangenomen met 7 stemmen tegen 3.

Artikel 95

Op dit artikel worden geen opmerkingen geformuleerd.
Het artikel wordt aangenomen met 7 stemmen tegen 3.

2. Begrotingstabel

Programma 62.20 – Monumenten en Landschappen.

De heer V. Vautmans wijst erop dat in O.A.62, P.R.20 op B.A. 12.24 : “Tussenkomst in de werkingskosten van het Coördinatiecentrum voor Restauratie en Ambachten,, een krediet is ingeschreven van 2 miljoen frank. Hoe werd dit Centrum opgericht ? Welke activiteiten heeft het ? Wordt gedacht aan de aanwerving van personeel. Daarenboven stelt het lid vast dat bepaalde basisallocaties werden verminderd, bij gebrek aan voldoende dossiers ?

De minister verduidelijkt dat er uit een bevraging en samenwerking tussen dit Centrum, het Bestuur van Monumenten en Landschappen en de Vlaamse Confederatie van het Bouwbedrijf, inventarissen worden aangelegd, om na te gaan welke bedrijven bepaalde restauratie-technieken aanbieden. Aldus zal kunnen nagegaan, welke technieken en ander vakmanschap, dreigen verloren te gaan.

Programma 62.30 : Monumenten en Landschappen, lasten van het verleden.

Hierop worden geen opmerkingen geformuleerd.

De aan de Commissie toegewezen decreetsbepalingen en programma's inzake monumenten en landschappen worden goedgekeurd met 7 stemmen tegen 3. Vervolgens bevestigt de Commissie met 7 stemmen bij 3 onthoudingen de conformiteit tussen de administratieve begroting en de algemene uitgavenbegroting, wat de materies monumenten en landschappen betreft.

De verslaggever,

J. TIMMERMANS

De voorzitter,

F. VAN DEN EYNDE
