

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1988-1989

13 JUNI 1989

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heren P. Breyne en J. Buchmann —

houdende wijziging van de Huisvestingscode

AMENDEMENTEN

1. AMENDEMENTEN

voorgesteld door de Vlaamse Executieve

Artikel 4

In de voorgestelde tekst van artikel 94, a) na de woorden „de aankoop of” de woorden „behoudens wat het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen betreft” invoegen.

VERANTWOORDING

Het opzet van het voorstel van decreet is het voordeel van de toelageregeling inzake aankoop toegankelijk te maken voor het Vlaams Woningfonds. Wat de faculteit van onteigening betreft, kan niet hetzelfde worden gezegd. Deze mogelijkheid wordt derhalve aan het Woningfonds onttrokken.

Artikel 6

Een tweede lid toevoegen dat luidt als volgt :

„Zolang de taken, de rechten en de verplichtingen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van de Nationale Landmaatschappij inzake huisvesting niet zijn overgedragen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij inzake huisves-

Zie :

183 (1988-1989)

— Nr. 1 : Voorstel van decreet

— Nr. 2 : Amendementen

ting niet zijn overgedragen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij in uitvoering van de wet van 28 december 1984, tot afschaffing of herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut, zijn de bepalingen van artikel 2, met betrekking tot artikel 80, § 4 en § 5, van de Huisvestingscode, van toepassing op de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

VERANTWOORDING

Aangezien de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij nog niet operationeel is, in afwachting van de overdracht, bij koninklijk besluit, van de taken, de goederen, de rechten, de verplichtingen en het personeel van de NMH en de VLM aan de Gewesten, moet voorkomen worden dat de toepassing van artikel 80, § 4 en § 5, die uitdrukkelijk melding maken van de VHM, bij de inwerkingtreding van het decreet onmogelijk wordt gemaakt.

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

L. WALTNIEL

II. AMENDEMENT

voorgesteld door de heer M. Olivier

Artikel 2

In de voorgestelde tekst van artikel 80, § 5 na het eerste lid een nieuw lid invoegen dat luidt als volgt :

„De eventueel bekomen meerwaarde, dat wil zeggen het verschil tussen de verkoopprijs en de kostprijs, wordt geboekt op een rekening van de verkopende vennootschap. Deze zal die meerwaarde wederbeleggen in nieuwe gebouwen, in de verwerving van gronden of in de uitvoering van verbeteringswerken aan bestaande woningen. ”

VERANTWOORDING

De aanwending van meerwaarden verkregen door de verkoop van sociale woningen is momenteel geregeld door artikel 4 van het „Reglement betreffende de voorschotten” van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting. Momenteel moeten deze meerwaarden geboekt worden op een speciale depositorekening bij de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en zijn de verkopende vennootschappen verplicht vooraf machtiging te vragen aan de raad van beheer van de Nationale Maatschappij indien zij die meerwaarden willen herbeleggen.

Deze omslachtige werkwijze wordt als remmend ervaren voor een dynamische huisvestingspolitiek van de diverse sociale huisvestingsmaatschappijen. Het realiseren van meerwaarden getuigt van een goed beheer en het is dan ook billijk dat de verkopende vennootschappen vlotter over deze meerwaarden kunnen beschikken om hun sociale doelstellingen te realiseren. Het moet beklemtoond worden dat wat de aanwending van die meerwaarden betreft niets gewijzigd wordt aan de bestaande reglementering.

M. OLIVIER

III. AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heer R. Van Rompaey

Artikel 2

A. In de voorgestelde tekst van artikel 80, § 5 na het eerste lid een nieuw lid invoegen, dat luidt als volgt :

„ De door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende vennootschappen moeten de volledige opbrengst van de verkoop kunnen investeren in projecten die beantwoorden aan hun maatschappelijk doel, zoals dat in hun statuten werd omschreven. ”

VERANTWOORDING

Gezien de beperkte financiële middelen en de kredietschaarste moet aan de erkende vennootschap enige ruimte worden geboden om hun werking verder te zetten. Het voorgestelde amendement is daartoe een (beperkt) hulpmiddel.

B. In de voorgestelde tekst van artikel 80, § 5, tweede lid op de eerste regel na de woorden „niet van toepassing op” de woorden „bejaardenwoningen en huurwoningen die worden aangepast ten behoeve van mindervaliden en” invoegen.

VERANTWOORDING

Gezien de bestemming van de woningen is het niet logisch dat men voor bejaardenwoningen een verkoopverplichting oplegt. Bij het afsterven van de kopers worden bedoelde woningen immers vererfd en zullen ze in de meeste gevallen in het bezit komen van niet bejaarden, wat niet overeenkomt met de oorspronkelijke bedoeling van de bouwheer.

Ook voor wat de woningen betreft, die door de bouwheer werden aangepast ten behoeve van de minder-validen, is het niet logisch dat deze ooit zouden kunnen worden overgedragen, aan personen die niet zijn gehandicapt. Logischer is dat de bouwheer, rekening houdend met de feitelijke omstandigheden, over de vrijheid beschikt om deze woning al dan niet te verkopen.

C. In de voorgestelde tekst van artikel 80, § 5, tweede lid op de negende regel de woorden „ , gelet op het aantal kandidaat-kopers,” weglaten.

VERANTWOORDING

Deze schrapping is verantwoord omdat, afhankelijk van de boekhoudkundige situatie van de erkende vennootschap, er zeker vennootschappen bestaan die, ongeacht het aantal kandidaat-kopers, het zich niet kunnen veroorloven woningen te verkopen.

Artikel 7

Dit artikel vervangen door volgende bepaling :

„ Artikel 7

De projecten waarvoor reeds een aanvraag op basis van artikel 80 werd ingediend voor het van kracht worden van dit decreet, blijven gesubsidieerd op basis van de voorheen bestaande regelingen. ”

VERANTWOORDING

Dit amendement wordt voorgesteld teneinde te vermijden dat actieve bouwheren, het slachtoffer zouden worden omdat hun aanvragen werden onderzocht tijdens de overgangsfase.

R. VAN ROMPAEY
