



Vlaams
Parlement

stuk **1334** (2011-2012) – Nr. 2
ingediend op 26 oktober 2011 (2011-2012)

Ontwerp van decreet

houdende wijziging van diverse bepalingen
van het decreet van 27 maart 2009
betreffende het grond- en pandenbeleid
en van diverse bepalingen van andere decreten
die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid

Amendement

INHOUD

Amendement	3
Bijlage 1: Ontwerp van amendement d.d. 23 september 2011	5
Bijlage 2: Advies van de Raad van State op het ontwerp van amendement	9

AMENDEMENT Nr. 1**voorgesteld door de Vlaamse Regering**

Artikel 32

De tekst van dit artikel vervangen door wat volgt:

“Art. 32. In artikel 4.1.16 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede “artikel 112 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;

2° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zin “De verkavelaar of bouwheer verkrijgt een kredieteenheid per extra verwezenlijkte sociale koopwoning, sociale huurwoning of sociale kavel” vervangen door de zinnen “Als de verkavelaar of de bouwheer de hogere sociale last geheel of gedeeltelijk uitvoert op de wijze, vermeld in artikel 4.1.17, 1° of 3°, verkrijgt hij een kredieteenheid per extra verwezenlijkte sociale huurwoning, sociale koopwoning of sociale kavel. Als de verkavelaar of de bouwheer de hogere sociale last geheel of gedeeltelijk uitvoert op de wijze, vermeld in artikel 4.1.17, 2°, verkrijgt hij een kredieteenheid per extra sociale huurwoning, sociale koopwoning of sociale kavel die minimaal verwezenlijkt kan worden op de overgedragen gronden.”;

3° in paragraaf 2 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de kredietregeling, vermeld in het tweede lid.”.

VERANTWOORDING

In zijn huidige redactie stelt artikel 4.1.16, §2, tweede lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid dat de verkavelaar of de bouwheer die een hogere sociale last wil uitvoeren dan krachtens de toepasselijke norm inzake sociaal woonaanbod principieel vereist is, een kredieteenheid verkrijgt “per extra verwezenlijkte sociale koopwoning, sociale huurwoning of sociale kavel”. De gehanteerde formulering impliceert dat de verkavelaar of bouwheer die zijn hogere sociale last uitvoert door de voor het vooropgestelde sociaal woonaanbod vereiste gronden te verkopen aan een sociale woonorganisatie, geen aanspraak kan maken op kredieteenheden. Op de overdragen gronden is immers nog geen sociaal woonaanbod verwezenlijkt. Bovendien lijkt het onredelijk dat de verkavelaar of bouwheer op zijn kredieteenheden moet wachten totdat de overnemende sociale woonorganisatie het vooropgestelde sociaal woonaanbod heeft verwezenlijkt.

De voorgestelde bepaling voorziet in een uitbreiding van de mogelijkheid om kredieteenheden toe te kennen. Voortaan zal de verkavelaar of de bouwheer die een hogere sociale last wil uitvoeren, ook kredieteenheden verkrijgen als hij zijn last geheel of gedeeltelijk uitvoert door gronden te verkopen aan een sociale woonorganisatie. Hij verkrijgt één kredieteenheid per extra sociale huurwoning, sociale koopwoning of sociale kavel die minimaal verwezenlijkt kan worden op de gronden. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder de aanwending van dergelijke kredieteenheden kan gebeuren.

BIJLAGE 1:
ONTWERP VAN AMENDEMENT
d.d. 23 september 2011

ONTWERP VAN AMENDEMENT Nr. 1**voorgesteld door de Vlaamse Regering**

Artikel 32

De tekst van dit artikel wordt vervangen door wat volgt:*“Art. 32. In artikel 4.1.16 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:**1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede “artikel 112 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;**2° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zin “De verkavelaar of bouwheer verkrijgt een krediteenheid per extra verwezenlijkte sociale koopwoning, sociale huurwoning of sociale kavel” vervangen door de zinnen “Als de verkavelaar of de bouwheer de hogere sociale last geheel of gedeeltelijk uitvoert op de wijze, vermeld in artikel 4.1.17, 1° of 3°, verkrijgt hij een krediteenheid per extra verwezenlijkte sociale huurwoning, sociale koopwoning of sociale kavel. Als de verkavelaar of de bouwheer de hogere sociale last geheel of gedeeltelijk uitvoert op de wijze, vermeld in artikel 4.1.17, 2°, verkrijgt hij een krediteenheid per extra sociale huurwoning, sociale koopwoning of sociale kavel die minimaal verwezenlijkt kan worden op de overgedragen gronden.”;**3° in paragraaf 2 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:**“De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de kredietregeling, vermeld in het tweede lid. Zij bepaalt tevens de voorwaarden waaronder krediteenheden die verkregen worden door de uitvoering van de hogere sociale last op de wijze, vermeld in artikel 4.1.17, 2°, in mindering gebracht kunnen worden van de principieel uit te voeren sociale lasten bij verkavelingsprojecten en bouwprojecten binnen dezelfde gemeente als deze waar de krediteenheden zijn verworven.”.***VERANTWOORDING**

In zijn huidige redactie stelt artikel 4.1.16, §2, tweede lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid dat de verkavelaar of de bouwheer die een hogere sociale last wil uitvoeren dan krachtens de toepasselijke norm inzake sociaal woonaanbod principieel vereist is, een krediteenheid verkrijgt “per extra verwezenlijkte sociale koopwoning, sociale huurwoning of sociale kavel”. De gehanteerde formulering impliceert dat de verkavelaar of bouwheer die zijn hogere sociale last uitvoert door de voor het vooropgestelde sociaal woonaanbod vereiste gronden te verkopen aan een sociale woonorganisatie, geen aanspraak kan maken op krediteenheden. Op de overdragen gronden is immers nog geen sociaal woonaanbod verwezenlijkt. Bovendien lijkt het onredelijk dat de verkavelaar of bouwheer op zijn krediteenheden moet wachten totdat de overnemende sociale woonorganisatie het vooropgestelde sociaal woonaanbod heeft verwezenlijkt.

De voorgestelde bepaling voorziet in een uitbreiding van de mogelijkheid om krediteenheden toe te kennen. Voortaan zal de verkavelaar of de bouwheer die een hogere sociale last wil uitvoeren, ook krediteenheden verkrijgen als hij zijn last geheel of gedeeltelijk uitvoert door gronden te verkopen aan een sociale woonorganisatie. Hij verkrijgt één krediteenheid per extra sociale huurwoning, sociale koopwoning of sociale kavel die minimaal verwezenlijkt kan worden op de gronden.

De verkavelaar of de bouwheer kan de aldus verworven krediteenheden in mindering brengen van de principieel uit te voeren sociale lasten bij verkavelingsprojecten en bouwprojecten binnen dezelfde gemeente als deze waar ze verworven zijn. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder de aanwending van dergelijke krediteenheden kan gebeuren.

■

BIJLAGE 2:

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE
OP HET ONTWERP VAN AMENDEMENT

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 49.936/1/V
VAN 19 JULI 2011

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

DE RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, eerste vakantiekamer, op 30 juni 2011 door de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie verzocht haar, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een amendement bij een voorontwerp van decreet ‘houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en van diverse bepalingen van andere decreten die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid’, heeft het volgende advies gegeven:

49.936/1/V

Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan¹.

*
* *

STREKKING VAN HET AMENDEMENT

De voor advies voorgelegde tekst strekt tot amendering van artikel 32 van het voorontwerp van decreet 'houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en van diverse bepalingen van andere decreten die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid', waarover de Raad van State, afdeling Wetgeving, op 10 mei 2011 het advies nr. 49.559/3 heeft gegeven.

Het amendement beoogt in essentie om artikel 4.1.16, § 2, van het decreet van 27 maart 2009 'betreffende het grond- en pandenbeleid' (hierna: het decreet van 27 maart 2009) zo aan te passen dat een verkavelaar of bouwheer niet enkel krediteenheden wegens de uitvoering van een hogere sociale last kan verkrijgen voor een verhoging van sociaal woonaanbod die, met toepassing van de punten 1° of 3° van artikel 4.1.17 van dat decreet, effectief is verwezenlijkt, maar ook wanneer dat verhoogde aanbod, na toepassing van punt 2° van dat artikel 4.1.17, nog moet worden verwezenlijkt. Er wordt voor dat laatste geval ook voorzien in een specifieke delegatie aan de Vlaamse Regering om de voorwaarden te bepalen voor het in rekening brengen van de krediteenheden.

VORMVEREISTEN

Krachtens artikel 15, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2001 'houdende regeling van de begrotingscontrole en –opmaak' is het voorafgaand advies van de inspecteur van Financiën verplicht voor ieder voorstel dat ter beslissing aan de Vlaamse Regering wordt voorgelegd. Op het ogenblik dat de Raad van State het voorliggend

¹ Aangezien het om een amendement op een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder rechtsgrond de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

49.936/1/V

advies geeft, blijkt het advies van de Inspectie van Financiën nog niet te zijn verkregen. Het voorliggend advies wordt dan ook gegeven onder het uitdrukkelijk voorbehoud dat alsnog aan het vereiste van het advies van de Inspectie van Financiën wordt voldaan.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 32, 3°

Het amendement behoudt de algemene delegatie in artikel 4.1.16, § 2, derde lid, eerste zin, van het decreet van 27 maart 2009, aan de Vlaamse Regering om de nadere regelen te bepalen betreffende de kredietregeling, vermeld in het tweede lid van dezelfde paragraaf, zij het dat de woorden “De Vlaamse Regering kan” vervangen worden door de woorden “De Vlaamse Regering bepaalt de”. Het amendement voegt in artikel 4.1.16, § 2, derde lid, tweede zin, van het decreet van 27 maart 2009 een specifieke delegatie aan de Vlaamse Regering in om de voorwaarden te bepalen voor het in rekening brengen van de kredieteenheden verkregen door de uitvoering van een hogere sociale last op de wijze vermeld in artikel 4.1.17, 2°. Het nadeel van de toevoeging van deze specifieke delegatie is dat ze aanleiding kan geven tot een a-contrariorenering die twijfel kan zaaien naar de rechtsgrond voor de Vlaamse Regering om de voorwaarden te bepalen voor het in rekening brengen van de kredieteenheden verkregen door de uitvoering van een hogere sociale last op de wijze vermeld in artikel 4.1.17, 1° of 3° van het decreet van 27 maart 2009. Daarover ondervraagd door het bevoegde lid van het auditoraat erkent de gemachtigde dat dergelijk onbedoeld effect moet worden vermeden. Het is dan ook raadzaam om in het in artikel 32, 3°, voorgestelde derde lid van artikel 4.1.16, § 2, de tweede zin weg te laten.

49.936/1/V

De kamer was samengesteld uit

de Heren	J. BAERT,	staatsraad, voorzitter,
	J. CLEMENT, P. BARRA,	staatsraden,
	L. DENYS,	assessor van de afdeling Wetgeving,
Mevrouw	M. VERSCHRAEGHEN,	toegevoegd griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de Heer P. T'KINDT, auditeur.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

M. VERSCHRAEGHEN

J. BAERT