

VLAAMSE RAAD

, BUITENGEWONE ZITTING 1992

22 MEI 1992

ONTWERP VAN DECREET

houdende de algemene uitgavenbegroting
van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992

VERSLAG

namens de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting
uitgebracht door de heer J. Van Eetvelt
aan de Commissie voor Financiën en Begroting

Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer F. Van den Eynde.

Vaste leden : de heren P. Breyné, M. Olivier, mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche, de heren J. Van Eetvelt, R. Van Rompaey ;
de heren J. De Mol, J. Leclercq, J. Timmermans, J. Vande Lanotte ;

de heren W. Cortois, J. Devolder, F. Vermeiren ;

de heer F. Van den Eynde ;

de heer J. Caudron ;

mevrouw M. Vogels.

Plaatsvervangers :

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

de heer M. Bourgois, mevrouw L. Maximus, de heren J. Van der Sande, I. Verleyen ;

de heren G. Antheunis, V. Vautmans, R. Wierinckx ;

de heer R. Van Wallegghem ;

de heer J. Valkeniers ;

mevrouw V. Dua.

Zie :

15 (BZ 1992)

— Nr. 1 : Ontwerp van decreet + Bijlagen

— Nrs. 2 tot 5 : Amendementen

- Nr. 6-A : Verslag namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken
- Nr. 6-B : Verslag namens de Commissie voor Buitenlandse en Externe Aangelegenheden
- Nr. 6-C : Verslag namens de Commissie voor Cultuur
- Nr. 6-D : Verslag namens de Commissie voor Economie, Energie en Werkgelegenheid

Zie ook :

13 (BZ 1992)

- Nr. 1 : Toelichtingen

16 (BZ 1992)

- Nr. 1 : Administratieve begroting
- Nr. 2 : Wijzigingen

17 (BZ 1992)

- Nr. 1 : Verslag van het Rekenhof

INHOUD

1. Inleiding

Deel 1 — Wat betreft de bevoegdheden van de Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve, en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting	8
--	---

1. Huisvesting (Programma 78)

A. Algemene bespreking

1.1. Beleidsverklaring : „Huisvesting” door de heer N. De Batselier, Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve, en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting	8
1.2. Uitgangspunten	8
1.3. Werking en Personeel	9
1.4. Informatie en inspraak	10
1.5. Sociale huisvesting	10
1.5.1. Het urgentieplan voor de sociale huisvesting	11
1.5.2. Onderzoek en experimenten	15
1.5.3. Financiering van de sociale huisvesting	17
1.5.4. Huurreglementering en organisatie	18
1.5.5. De sociale eigendomssector	21
1.6. Subsidiëring particuliere sector	21
1.6.1. Premies	22
1.6.2. Huurtoelagen	23
1.6.3. Aanpassingspremie voor bejaarden en gehandicapten	23
1.6.4. Leningen mijnwerkers	23
1.7. Subsidiëring publieke sector	23
1.7.1. Artikel 94 en 95 van de Huisvestingscode	23
1.7.2. Artikel 80 van de Huisvestingscode	24
1.8. Bestrijding van leegstand en verkrotting	25
2. Bespreking van de beleidsverklaring	25
2.1. Ingezette middelen voor de sociale huisvesting	25
2.1.1. Het urgentieplan voor de sociale huisvesting	26
- Gemengde naamloze vennootschap	26
- Randvoorwaarden bij de verwezenlijking van het urgentieplan voor de sociale huisvesting	28
- Alternatieve financiering	30
2.1.2. Onderzoek en experimenten	30
- Renovatie en onderhoud van het patrimonium	30
2.1.3. Financiering van de sociale huisvesting	30
- Huursubsidie — Herziening huurprijsbesluit van 28 november 1990	30
- Controlerecht op de toewijzing van sociale woningen voor de kandidaat-huurders	31
- Controle door de VHM op gedeconcentreerde diensten van het Bestuur Huisvesting op de toewijzing van sociale woningen	31
- Schaalvergroting van sociale huisvestingsmaatschappijen door fusie	32
2.1.4. De sociale eigendomssector	32
- Vlaams Woningfonds	32
2.2. Subsidiëring particuliere sector	33
2.2.1. Premiestelsels voor bouw, koop en sanering van de woning	33
- Evaluatie, inperking of afschaffing	33
- Achterstand — Stand van zaken en oplossing	34
2.3. Subsidiëring publieke sector	35
2.3.1. Artikel 95 HVC	35
3. Inleidende toelichting van de Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve; en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting bij de ontwerp-uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992	35
B. Artikelsgewijze bespreking	42

C. Indicatieve stemmingen	43
---------------------------	----

Bijlagen	45
----------	----

Bijlage 1 : Grondvoorraden van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij	45
Bijlage 2 : De fusies van sociale huisvestingsmaatschappijen	46
Bijlage 3 : Achterstand inzake huisvestingspremies	47
Bijlage 4 : Verdeling tussen de publieke en de private initiatieven bij het systeem van alternatieve financiering, ingesteld door het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990	51
Bijlage 5 : De toestand van het huurpatrimonium van de erkende vennootschappen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij	52

Inrichting van het landelijk gebied (Programma 73)

Algemene bespreking	53
Beleidsverklaring : Inrichting van het Landelijk Gebied door de heer N. De Batselier, Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve, en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting	53

1.1. Probleemschets	53
1.2. Financiering	54
1.2.1. De ruilverkaveling	54
1.2.2. De landinrichting	54
1.2.3. Onbevaarbare waterlopen, polders en wateringen	54
1.3. Personeel	55
1.4. EG-beleid	55
1.5. Een totaal-benadering	55
1.6. De ruilverkaveling	56
1.7. Nu al een eerste aanzet ?	57
1.8. De waterbeheersing	57
1.9. Decreten en verschuivingen van vastleggingen	58
1.10. Instrumenten voor een efficiënte uitvoering	58
2. Inleidende toelichting bij de ontwerp-uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap door de heer N. De Batselier, Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting	59
3. Bespreking	61
B. Artikelsgewijze bespreking	63
C. Indicatieve stemmingen	63

Deel II — Wat betreft de bevoegdheden van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden

II. Ruimtelijke Ordening en Stedebouw (Programma 76)

A. Algemene bespreking	65
1. Beleidsverklaring „Vlaanderen in Beweging”, Hoofdstuk V : Ruimtelijke Ordening en Stedebouw door de heer T. Kelchtermans, Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden	65
1.1. Algemene beschouwingen	65
1.2. Het structuurplan	66
1.2.1. Waarom een structuurplan voor Vlaanderen ?	66
1.2.2. Het begrip structuurplan	66
1.2.3. Concreet verloop op gewestelijk niveau van de structuurplanning voor het structuurplan Vlaanderen	68
1.2.4. Mensen en middelen	69
1.2.5. Wat is in afwachting van het structuurplan nog mogelijk ?	70
1.2.6. Het moratorium op BPA's	71
1.3. Een nieuw decreet	71
1.3.1. Krachtlijnen van het nieuwe decreet	71
1.3.2. Concrete voorstellen	72
1.4. De stadsvernieuwing	78
1.4.1. Stand van zaken	78
1.4.2. Huidig instrumentarium	79
1.4.3. Knelpunten	80
1.4.4. Globale evaluatie : nog geen planmatige aanpak	80
1.4.5. Aanpak op korte en middellange termijn	81
1.5. Sanering van de verlaten bedrijfsruimten	81
1.5.1. Prioriteit voor economisch hergebruik	81
1.5.2. Sanering in woonzones	82
1.5.3. Subsidiëring	82
1.5.4. Integratie in stedebouwwetgeving	82
1.6. Het grondbeleid	82
1.6.1. Uitvoeringsbesluit van het decreet betreffende het sociaal grondbeleid	83
1.6.2. Betaalbaar wonen in Vlaams-Brabant	84
2. Bespreking van de beleidsverklaring	84
2.1. Algemene beschouwingen	84
2.2. Het structuurplan	85
2.2.1. Het begrip structuurplan	85
2.2.2. Concreet verloop op gewestelijk niveau van de structuurplanning voor het structuurplan Vlaanderen	86

2.2.3. Mensen en middelen	87
2.2.4. Het moratorium op BPA's	87
2.3. Een nieuw decreet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw	88
2.3.1. Krachtlijnen van het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw	88
2.3.2. Concrete voorstellen	88
2.4. De stadsvernieuwing	93
Sociaal grond- en woonbeleid (Programma 79)	
2.5. Het grondbeleid	94
2.5.1. Uitvoeringsbesluit van het decreet betreffende 'het sociaal grondbeleid' ..	94
2.5.2. Betaalbaar wonen in Vlaams-Brabant	94
3. Toelichting van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij de ontwerp-uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992	95
B. Artikelsgewijze bespreking	102
C. Indicatieve stemmingen	103

Deel III — Wat betreft de bevoegdheden van de Gemeenschapsminister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming

III. Monumenten en Landschappen (Programma 77)	
A. Algemene bespreking	104
1. Beleidsverklaring : „Een Vlaams Monumenten- en Landschapsbeleid”, door de heer J. Sauwens, Gemeenschapsminister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming	104
1.1. Inleiding	104
1.2. Van inventarisatie naar beleidsinformatie	105
1.3. Een preventief monumentenbeleid	105
1.3.1. Stads- en dorpsgezichten	106
1.3.2. Het wooncultureel patrimonium	106
1.3.3. Verdedigingswerken	106
1.3.4. Het industrieel erfgoed	107
1.3.5. De herbestemming van monumenten	107
1.4. Het roerend cultureel patrimonium	108
1.5. Een vernieuwend landschapsbeleid	108
1.6. Het archeologisch patrimonium	109
1.7. Subsidies en premies	110
1.8. Onderhouden om te behouden	110
1.8.1. Preventieve monumentenzorg : de Vlaamse Monumentenwacht	111
1.8.2. Een onderhoudspremie	111
1.9. Monumenten van mensen	111
1.10. Sensibilisering van de bevolking	112
1.11. Participatie van de lokale en provinciale overheden	112
1.12. Monumenten- en landschapszorg in een Europese context	113
2. Inleidende toelichting van de Gemeenschapsminister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming bij de ontwerp-uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992	113
3. Bespreking	114
3.1. Inleiding	114
3.2. Van inventaris naar beleidsformatie	114
3.3. Een preventief monumentenbeleid	116
3.3.1. Stads- en dorpsgezichten en het wooncultureel patrimonium	117
3.3.2. Het industrieel erfgoed	117
3.4. Een vernieuwend landschapsbeleid	118
3.5. Subsidies en premies	120
3.6. Participatie van de lokale en provinciale overheden	121
B. Artikelsgewijze bespreking	121
C. Indicatieve stemmingen	121

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting heeft de haar toegewezen gedeelten van de algemene uitgavenbegroting in haar vergaderingen van 27 april 1992, 30 april 1992 en 12 mei 1992 besproken en goedgekeurd.

Het verslag van de bespreking van de begrotingsartikelen die tot de bevoegdheid van de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting behoren omvat drie delen :

1. Huisvesting (Programma 78) : Deze materie behoort tot de bevoegdheid van de heer N. De Batselier, Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting, en omvat eveneens de ordening van het platteland (Programma 73).

II. Ruimtelijke Ordening en Stedebouw (Programma 76) : Deze materie behoort tot de bevoegdheid van de heer T. Kelchtermans, Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden, die eveneens bevoegd is voor het sociaal grond- en woningbeleid (Programma 79 basisallocatie 01.01.79.). Inzake basisallocatie 01.02.79. is de Voorzitter van de Vlaamse Executieve ordonnancerend Minister (artikel 33).

III. Monumenten en Landschappen (Programma 77) : Deze materie behoort tot de bevoegdheid van de heer J. Sauvens, Gemeenschapsminister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming.

Procedure

Alvorens de begrotingswerkzaamheden aan te vatten, vraagt een lid bij ordemotie het woord met betrekking tot de niet-naleving van de reglementsbepalingen inzake de werkwijze in begrotingsaangelegenheden. Ter zake bepaalt onder meer artikel 71, punt 4, a, van het Reglement van Orde dat de verplichte bijlagen ten minste 7 dagen voordien aan de Leden van de Raad moeten worden rondgedeeld. Deze verplichte bijlagen zijn opgenomen in het verslag van het Rekenhof (Stuk 17 (BZ 1992) — Nr. 1, blz. 19). Lijst van de begrotingen van de instellingen van categorie B en de organismen sui generis. Het Rekenhof merkt op dat deze begrotingen, over de ganse lijn ontbreken, waaronder onder meer de ontwerp-begrotingen van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM).

Vervolgens oppert hetzelfde lid, hierin bijgetreden door een ander lid, bezwaren te hebben tegen de behandeling van de begroting 1992 in de Commissie, zonder voorafgaandelijke kennisname van het programmadecreet, wat zeker niet bevorderlijk is voor het voeren van een deskundig begrotingsdebat.

Hij dringt aan op een meer stringente naleving van de reglementsbepalingen inzake de werkwijze in begrotingsaangelegenheden naar de toekomst toe.

De Voorzitter van de Commissie repliceert dat de termijn van zeven dagen niet altijd overal haalbaar is. De indiening van het eerste ontwerp houdende de algemene uitgavenbegroting voor het begrotingsjaar 1992 werd doorkruist door de Parlementsontbinding, zodanig dat het karwei moest wor-

den overgedaan. Hij vraagt daarom enig begrip op te brengen. Het betreft hier immers een aangepaste begroting. In de loop van de gedachtenwisseling in de Commissie kan dan blijken of de ontbrekende bijlagen essentieel zijn voor de behandeling van de begroting.

Tenslotte wijst de Voorzitter van de Commissie op artikel 71, punt 2 van het Reglement van Orde dat bepaalt dat de stemmingen in de deelcommissies slechts een indicatief karakter hebben.

Na vaststelling van een ruime consensus, beslist de Commissie om haar begrotingswerkzaamheden aan te vatten.

Deel 1 — Wat betreft de bevoegdheden van de Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting.

1. HUISVESTING (Programma 78)

A. Algemene bespreking

1. Inleiding

Vooraleer de bespreking van de begroting alsdusdanig aan te vatten, stelt de Gemeenschapsminister een Beleidsverklaring Huisvesting voor, waarvan de tekst hierna integraal is opgenomen en waarna een korte bespreking plaatsvond.

1.1. Beleidsverklaring „Huisvesting” door de heer N. De Batselier, Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve, en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting

De Gemeenschapsminister benadrukt het voorlopig karakter van de Beleidsbrief Huisvesting. Het is een document dat met het oog op de bespreking van de begroting 1992 ten behoeve van de leden van de Vlaamse Raad werd opge maakt. Het bevat echter reeds een aantal belangrijke en concrete beleidsprioriteiten.

Binnen enkele maanden zal een volledig uitgewerkte beleidsbrief ter beschikking gesteld worden. Deze beleidsbrief zal dan ook voor advies voorgelegd worden aan de diverse bij het huisvestingsbeleid betrokken instellingen en instanties, en ter bespreking aan deze Commissie worden voorgelegd.

1.2. Uitgangspunten

Het Vlaams huisvestingsbeleid gaat uit van het recht op wonen voor iedereen en wil daarom woonzekerheid realiseren voor diegenen die het op de woningmarkt moeilijk hebben, in de eerste plaats personen met een laag inkomen zonder echter tot getto-vorming te komen. Specifieke doelgroepen vormen bejaarden, éénuoudergezinnen, grote gezinnen, alleenstaanden, migranten, gehandicapte personen en thuislozen. Het recht op wonen wordt gedefinieerd als het recht om te kunnen beschikken over een kwalitatief goede woning tegen een billijke prijs in een aangename omgeving.

Het huisvestingsbeleid moet bekeken worden in samenhang met het beleid in alle ervoor relevante sectoren. We denken dan in de eerste plaats aan de ruimtelijke ordening, de stads- en dorpsherwaardering en het leefmilieu. Men dient dan ook maximale aandacht te besteden aan het inbreidingsbeleid, aan het tegengaan van leegstand en verkrotting en aan de renovatie van het bestaande woningpatrimonium. Ook een meer verantwoord energiegebruik is voor het leefmilieu van belang. Maar daarnaast zijn er ook verbanden met het welzijnsbeleid. Dit blijkt al uit de opsomming van de prioritaire doelgroepen. Zo dient de nadruk gelegd te worden op de rol van het huisvestingsbeleid bij de bestrijding van de maatschappelijke achterstelling.

De juridische basis van het sociaal huisvestingsbeleid vormt de huisvestingscode, die werd vastgelegd bij koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, gewijzigd bij wet van 1 augustus 1978 en de decreten van 16 november 1983, 30 oktober 1984, 30 november 1988, 5 juli 1989, 4 april 1990 en 23 oktober 1991. Dit

decreet dat de algemene lijnen van het huisvestingsbeleid bepaalt, wordt geconcretiseerd door een aantal koninklijke besluiten, besluiten van de Vlaamse Executieve, Ministeriële besluiten en Ministeriële omzendbrieven. 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 huisvestingscode. Deze code moet de vertaling zijn van de eigen accenten die het Vlaamse Gewest in de toekomst wenst te leggen. Het opstellen van deze Vlaamse huisvestingscode moet tevens meer duidelijkheid verschaffen over de mogelijkheden van het Vlaams huisvestingsbeleid.

Vanzelfsprekend dient het belang onderkend te worden van beleidsrelevant wetenschappelijk onderzoek. Hierbij zal de klemtoon gelegd worden op onderzoek dat op korte termijn bruikbaar is voor het huisvestingsbeleid. Zo wordt gedacht aan onderzoek inzake de afbakening van de doelgroepen en de kwaliteit van het woningpatrimonium. De resultaten van de tienjaarlijkse peilingsenquête zullen hierbij van groot belang zijn. Tevens zullen de resultaten van de volksen- en woningtelling gebruikt worden zodra deze beschikbaar zijn. Op basis hiervan moet een meer accurate woonbehoeftenstudie mogelijk zijn. Tot nu toe is men nog steeds verplicht te werken met de gegevens uit 1981-1982. Ook wordt op dit ogenblik gepeild naar de doelmatigheid van de verschillende steunmaatregelen. Gezien de personeelsproblematiek van het Bestuur Huisvesting, waarover zo dadelijk meer, zal het nodig zijn om bepaalde onderzoeken uit te besteden.

Tevens zullen bepaalde experimenten ondersteund worden met het oog op een eventueel meer veralgemeende toepassing. Hierbij kan gedacht worden aan het aanpasbaar en aangepast bouwen en het inschakelen van privé-woningen in de sociale huursector via sociale verhuurkantoren en het vernieuwde systeem van huurtoelagen.

1.3. Werking en Personeel

In de huisvestingssector zijn er zeer grote achterstanden. Dit komt zeer sterk tot uiting bij de subsidiëring van de particuliere sector maar is zeker zo groot in de andere sectoren. Bij de opstelling van de begroting voor het jaar 1992 is overeengekomen dat deze in de begroting 1993 volledig zullen worden weggewerkt door een éénmalige operatie, voor te bereiden door de Gemeenschapsminister van Huisvesting. Daartoe wordt een volledige inventarisatie van de reële achterstand opgemaakt.

Om deze inhaaloperatie mogelijk te maken en naar de toekomst een nieuwe achterstand te vermijden, is het belangrijk een juiste analyse te maken van deze achterstand. Dit heeft te maken met het personeelstekort bij het Bestuur Huisvesting en de overdreven procedures. Bij het tot stand komen van nieuwe reglementeringen werd onvoldoende rekening gehouden met het personeelseffectief, steeds meer taken worden aan het Bestuur Huisvesting opgedragen zonder dat daar een compensatie aan personeelsleden tegenover staat.

Bij het hoofdbestuur, waar beleidsvoorbereidend- en studiewerk zou moeten gebeuren is een tekort aan personeelsleden van niveau 1. Op de provinciale buitendiensten is er een ernstig tekort aan personeel van niveau 2. Om het personeelsprobleem op te lossen zijn er reeds enkele opties genomen. Zo werd overeengekomen dat maximaal zal gestreefd worden naar :

- de vervanging van de loopbaanonderbrekingen ;
- de opvoeding van personeelsleden die bij het Bestuur Huisvesting geaffecteerd werden en hun plaats niet hebben ingenomen ;
- de mutatie van industriële ingenieurs en architecten vanuit andere administraties of besturen om het personeels-tekort niveau 1 op te lossen.

Zoals bepaald in het regeerakkoord zullen eveneens een aantal procedures worden vereenvoudigd. Daartoe zullen voorstellen worden gevraagd aan de administratie. Conform het regeerakkoord zullen concrete voorstellen ter zake neergelegd worden naar aanleiding van de ontwerp-begroting 1993. Dit zal tevens voor het Bestuur Huisvesting tijd en personeel besparen. Minder logge procedures maken de kans kleiner op fouten, die dan weer vertragingen met zich meebrengen. Er zal tevens onderzocht worden in welke mate de taak van het Bestuur Huisvesting — vooral bij technische dossiers — kan worden beperkt tot een globaal advies, zonder in elk apart dossier te moeten interveniëren. Op die manier kan het Bestuur Huisvesting meer tijd vrij maken voor meer beleidsvoorbereidend en beleidsondersteunend onderzoek. Hierbij zal wel de gulden middenweg moeten worden gezocht tussen een terecht streven naar vereenvoudiging en het gevaar dat onvoldoende rekening gehouden wordt met de vooropgestelde beleidsprioriteiten.

1.4. Informatie en inspraak

De maximale verspreiding van informatie via de info-krantjes zal verder gezet worden, zowel over de verstrekte subsidies als over het globaal gevoerde beleid. Tevens zullen de resultaten van het beleidsondersteunend wetenschappelijk onderzoek ook maximaal via dit kanaal verspreid worden. Zo wordt een info-krant voorbereid met een samenvatting van de studie van Mens en Ruimte over Kwalitatieve woonbehoeften in de sociale huisvesting². Om van deze info-krantjes een boeiender instrument van het informatiebeleid inzake huisvesting te maken, wordt eraan gedacht om bepaalde discussies via dit kanaal te laten lopen. Bijvoorbeeld de verschillende reacties op de studie van het Koninklijk Commissariaat voor het Migrantenbeleid over de huisvesting. Dit past eveneens in de visie van openbaarheid van bestuur. Voor het maximaal verspreiden van informatie over het huisvestingsbeleid en de verstrekte voordelen wordt ook gerekend op de gemeentelijke huisvestingsambtenaren. Deze opleidingen zullen verder gezet worden en indien mogelijk verbeterd.

Inzake informatie en inspraak ter voorbereiding van het beleid heeft de Vlaamse Hoge Raad voor de Huisvesting een belangrijke rol te vervullen. In het recente verleden heeft de Hoge Raad reeds een aantal interessante adviezen geformuleerd. Toch is een eerste evaluatie van de werking ervan op zijn plaats. Hierbij wordt vooral gedacht aan de samenstelling ervan gezien de veelvuldige afwezigheid van bepaalde leden — en aan de mogelijkheid van de Hoge Raad om snel te adviseren. Tevens moet de wisselwerking tussen de Hoge Raad en de provinciale werkgroepen worden bekeken met het oog op de beleidsvoorbereidende adviezen.

1.5. Sociale Huisvesting

Als het Vlaams huisvestingsbeleid erop gericht is de woonzekerheid te realiseren voor diegenen die het daarmee moeilijk hebben en met de klemtoon op de lage inkomens, is het duidelijk dat hierbij een belangrijke taak is weggelegd voor

de sociale huisvesting, in het bijzonder voor de sociale huursector. Vandaar dan ook het grote belang dat de Vlaamse Regering hecht aan deze huursector. Dit heeft zich dan ook vertaald in een duidelijke verhoging van de ingezette middelen, middels het urgentieplan voor de sociale huisvesting. Het wetenschappelijk onderzoek en bepaalde experimenten in de sociale huisvesting zullen gestimuleerd worden. De financieringssystemen moeten worden verbeterd. Ook reglementair worden maatregelen voorbereid.

1.5.1. Het urgentieplan voor de sociale huisvesting

Het Vlaams regeerakkoord voorziet dat, als onderdeel van het sociaal urgentieprogramma, een belangrijk nieuw initiatief zal worden genomen in de sociale huisvestingssector, door het opstarten van een urgentieplan voor de sociale huisvesting. Dit urgentieplan beoogt de realisatie van concrete projecten die op korte termijn zichtbaar moeten zijn, wat betekent dat men moet kunnen ingrijpen in de bestaande structuren. Daartoe zou meer bepaald de oprichting van een holdingmaatschappij met publiek karakter onderzocht worden. Teneinde de rentabiliteit van de projecten mogelijk te maken en de kwaliteit en de diversiteit van de woningen te garanderen, dienen tevens de sociale woningen vermengd te worden met andere woningen. Bovendien dient aandacht besteed te worden aan het voorzien van de nodige faciliteiten, onder meer op infrastructureel, sociaal en cultureel vlak. Tenslotte diende overeenkomstig het Vlaams regeerakkoord, voor de sociale huisvesting gezocht te worden naar een formule die bijkomende financiering vanuit de privé-sector mobiliseert, mits voorwaarden inzake kwaliteit, doelgroepen en kostprijs.

In het kader van de opstelling van de begroting 1992 heeft de Vlaamse regering concreet uitvoering gegeven aan deze bepalingen van het Vlaams regeerakkoord.

De beslissingen in verband met de organisatie van het urgentieplan beogen de realisatie van verscheidene doelstellingen :

- het bereiken van resultaten op het terrein tegen begin 1994 ;
- het betrekken van bijkomende financiering vanuit de privé-sector ;
- het instellen van een aangepast financieringssysteem dat rekening houdt met de nadelen verbonden aan het huidige financieringsstelsel ;
- het vermijden van de huidige tegenstrijdigheid in de opdrachten van de erkende vennootschappen, met name tussen enerzijds de financiële optimalisatie van de exploitatietaken en anderzijds het voeren van een sociale politiek ;
- het realiseren van een vermenging tussen sociale woningen en andere woningen, alsmede het voorzien van de nodige faciliteiten voor zover deze kaders binnen de doelstellingen van het urgentieplan.

Meer in het algemeen diende een formule gevonden te worden die een snelle en efficiënte uitvoering waarborgt van een bij 'uitstek ge'diversifieerd programma waarbij verscheidene initiatiefnemers betrokken zijn en verschillende activiteiten worden ontplooid, met de nadruk evenwel op verrichtingen in de sector van de sociale verhuring, en op projectvoorstellen die worden ingediend door de VHM, de erkende vennootschappen, de (verenigingen van) gemeenten en OCMW's en desgevallend het Vlaams Woningfonds. Boven-

dien gelden als algemene randvoorwaarden de **beleidsprioriteiten** op het vlak van de stadsvernieuwing, de inbreiding, de kwaliteit van het woningpatrimonium, de strijd tegen de leegstand en de verkrotting, conform het Vlaams regeerakkoord.

Concreet zullen de Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Vlaanderen (GIMV) en de Vlaamse **Huisvestingsmaatschappij** (VHM) worden gemachtigd om leningen aan te gaan op de kapitaalmarkt met gewestwaarborg (0,5 miljard Belgische frank voor elk van deze maatschappijen in 1992) met het oog op oprichting van een naamloze vennootschap, waarin deze maatschappijen gezamenlijk minimum de helft plus één van de aandelen, mandaten en stemmen dienen te hebben. De intresten verbonden aan deze leningen kunnen worden gedragen door het Vlaamse Gewest.

Bovendien zal deze naamloze vennootschap gemachtigd worden om op de kapitaalmarkt leningen aan te gaan met gewestwaarborg, tot beloop van een bedrag van 9 miljard Belgische frank in 1992, met het oog op de financiering van haar opdrachten. In 1993 zal het werkkapitaal van de naamloze vennootschap nogmaals met 5 miljard Belgische frank toenemen, zodat over een periode van twee jaren van overheidswegen een supplementair bedrag van 15 miljard Belgische frank ter beschikking zal gesteld worden voor sociale huisvestingsactiviteiten.

Van de privé-sector wordt eveneens een inbreng verwacht. De privé-inbreng kan vooreerst gerealiseerd worden door een onderschrijving van een gedeelte van het kapitaal in de naamloze vennootschap (maximaal 49 ten honderd). Bovendien wordt gerekend op een inbreng vanuit de privé-sector voor de uitvoering van bepaalde project-onderdelen die beantwoorden aan de doelstellingen van het urgentieplan. Aldus kan tevens een hefboomeffect worden gerealiseerd vanuit de privé-sector op project-niveau.

Door de privé-sector te betrekken bij de organisatorische bovenbouw van het urgentieplan, kunnen de benodigde middelen die door de overheid dienen aangegaan te worden op de kapitaalmarkt worden gedrukt, vermits de privé-sector een gedeelte van het kapitaal voor haar rekening neemt, ook al dient men er rekening mee te houden dat omwille van de finaliteit van het urgentieplan er hoe dan ook een belangrijke budgettaire weerslag zal zijn.

Op deze wijze is het tevens mogelijk kapitalen te mobiliseren vanuit de privé-sector ten behoeve van de sociale huisvesting, zonder dat dit daarom hoeft te betekenen dat de privé-sector op het vlak van de sociale huursector optreedt als initiatiefnemer-eigenaar of dat een impliciete verwervingsdoelstelling ten behoeve van particulieren dient te worden ingebouwd. In dit verband wordt verwezen naar het advies van de SERV, de dato 10 juli 1991, die de impliciete verwervingsdoelstelling beschouwt als één van de belangrijke nadelen van het systeem van de alternatieve financiering.

De opdrachten van de naamloze vennootschap betreffen inzonderheid de financiering van de bouw, verbouwing, sanering van sociale woningen (of daarmee gelijkgestelde woningen) en middelgrote woningen (teneinde de beoogde vermenigving van sociale woningen met andere woningen te kunnen realiseren), alsook de financiering van infrastructuurwerken en andere werken en handelingen die kaderen binnen de doelstellingen van het urgentieplan. Hierbij zal, zoals reeds vermeld, terdege rekening worden gehouden met de prioriteiten op het vlak van de inbreiding, de strijd tegen de leegstand en de stadsvernieuwing, met een maximale vrijwaring van de open ruimte.

Voor de realisatie van dit urgentieplan voor de sociale huisvesting zal bij voorkeur een beroep gedaan worden op de VHM, de door haar erkende vennootschappen, de (verenigingen van) gemeenten en OCMW's, en desgevallend het Vlaams Woningfonds. Bovendien wordt, wat de sociale verhuursector betreft, een structurele band gecreëerd met de hiervoor vermelde publieke initiatiefnemers vermits bepaald is dat de sociale huurwoningen in elk geval op termijn eigendom dienen te kunnen worden van deze initiatiefnemers, zo dit van in de beginnen niet het geval is. Ondertussen dienen in voorkomend geval de betrokken huurwoningen aan een van deze initiatiefnemers ter beschikking gesteld worden met het oog op onderverhuring ervan aan sociale huurders.

Teneinde een rollend karakter te realiseren van het werkkapitaal van de naamloze vennootschap is tevens bepaald dat de door het Vlaamse Gewest gewaarborgde middelen van deze vennootschap die op lange termijn worden geïmmobiliseerd, dienen betrekking te hebben op activiteiten aangaande sociale huurwoningen. Hierbij wordt gedacht aan een periode van in principe 20 jaar, overeenkomstig hetgeen in de privé-sector voor de financiering van hypothecaire verrichtingen gangbaar is. Bovendien zal de Vlaamse regering de maximale termijnen vaststellen gedurende **dewelke** de naamloze vennootschap haar werkkapitaal kan immobiliseren voor verrichtingen die betrekking hebben op middelgrote woningen.

Er werd bewust geopteerd voor een aangepast financieringssysteem dat afwijkt van het huidige financieringssysteem in de sector verhuring. Dit systeem heeft immers geleid tot een zeer belangrijke schuldopbouw die haar oorsprong vindt in de pre-financiering, en in de praktijk herfinanciering, door de overheid van de voor deze sector bestemde bedragen, gekoppeld aan de terugbetaling, door de erkende vennootschappen, van deze middelen op zeer lange termijn (66 jaar) en aan een lage intrestvoet (2,5 ten honderd). Weliswaar dient ermee rekening gehouden te worden dat tegenover dit passief, aan de actiefzijde een opgebouwd patrimonium aan sociale woningen staat maar het hoeft geen betoog dat, omwille van het huurdersbestand, de opbrengsten van dit actief niet volstaan om de noodzakelijke kosten te dekken.

Bovenvermelde herfinancieringspolitiek kan mede toegeschreven worden aan het feit dat de intrestvoeten een sterk stijgende tendens vertoonden op een ogenblik dat van overheidswege een belangrijke impuls werd gegeven aan de sociale woningbouw, terwijl ook de discussies over de verdeling tussen de nationale en gewestelijke overheden van de uitgaven die voortvloeien uit de huidige financieringstechniek, hebben geleid tot een verdere verhoging van deze zogenaamde lasten van het verleden.

Bovendien dient erop gewezen te worden dat ingevolge het huidige financieringssysteem het aandeel van de kostprijs van sociale huisvestingsprojecten dat uiteindelijk door de gewestelijke overheid wordt gedragen, hoogst onduidelijk is, en de financiering ervan, erg ondoorzichtig is. Immers, wat de kostprijs betreft, dient, zelfs indien niet tot herfinanciering wordt overgegaan, rekening gehouden te worden met een actualisatieperiode die een termijn van 66 jaar bestrijkt. Bij herfinanciering is het in elk geval onmogelijk de totale projectkosten accuraat in te schatten.

Verder dient gewezen te worden op het ondoorzichtig karakter van de huidige financieringswijze vermits de tussenkomst vanwege het Vlaamse Gewest op de vervaldagen van de leningen aangeaan (door de VHM) op de kapitaalmarkt bestaat uit enerzijds de intresten verschuldigd op de vervald-

dag aan de kapitaalmarkt, verminderd met de intresten begrepen in de 66-jarige annuïteit die door de erkende vennootschappen verschuldigd is, en anderzijds de aflossing van het nominaal kapitaal verschuldigd op de vervaldag aan de kapitaalmarkt, verminderd met de kapitaalaflossingen begrepen in de 66-jarige annuïteit. Het spreekt bovendien vanzelf dat dergelijke financieringswijze geen projectgewijze budgettaire controle toelaat.

In dit verband dient er trouwens aan herinnerd te worden dat de door de Vlaamse Regering besliste verhoging van de investeringskredieten voor de sociale huisvesting (1,5 miljard Belgische frank) werd gerealiseerd door een (rechtstreekse) inschrijving van begrotingskredieten. Dit principe werd bovendien bevestigd in het Vlaams regeerakkoord.

Bij de uitwerking van het urgentieplan sociale huisvesting is men er dan ook vanuit gegaan dat de benodigde kapitalen (15 miljard Belgische frank overheidsinbreng) weliswaar te omvangrijk zijn om een rechtstreekse inschrijving in de begroting mogelijk te maken, maar anderzijds werd erop toegezien dat de financiering van de overheidsinbreng binnen een strikte en economisch-budgettaire verantwoorde, zij het realistische termijn zal verzekerd worden. Daarom zullen de noodzakelijke budgettaire inschrijvingen gespreid worden over een periode van in principe maximaal 20 jaar. Tegelijkertijd werd voorafgaandelijk een beslissing genomen over de wijze waarop deze jaarlijkse uitgaven zullen worden gedekt, met name via de affectatie van een gedeelte van de opbrengst van de onroerende voorheffing. Tenslotte dient vermeld te worden dat, hoewel de benodigde budgettaire inschrijvingen slechts binnen enkele jaren een maximum zullen bereiken, de Vlaamse regering deze nu reeds bij de opstelling van de begroting 1992 in rekening heeft gebracht, met name via verrekening in de SERV-norm.

Wat de tegemoetkomingen lastens de begroting van de Vlaamse Gemeenschap betreft, wordt geopteerd voor een tussenkomst in de financieringslast als gevolg van de verrichtingen van de naamloze vennootschap, alsmede voor een systeem van huursubsidies, waarop hierna wordt ingegaan. Men dient er immers rekening mee te houden dat de naamloze vennootschap zal functioneren volgens de regels van een gewone privé-vennootschap (met de GIMV en de VHM als meerderheidsaandeelhouders), dit wil zeggen op marktconforme wijze, weliswaar rekening houdend met de door de overheid opgelegde randvoorwaarden en de doelstellingen van het urgentieplan voor de sociale huisvesting.

Verschillende rapporten onderstrepen dat de bestaande tegemoetkomingen op het vlak van de sociale huisvesting niet steeds ten goede komen aan gezinnen en personen die, wegens het niveau van hun inkomen, kunnen worden geacht tot de prioritaire doelgroep te behoren. Volgens het recente rapport van de Koninklijke Commissaris voor het Migrantenbeleid (Structurele implicaties van een sociaal beleid inzake huisvesting) wordt het aantal gezinnen in België die behoren tot de door de Koninklijke Commissaris weerhouden doelgroep (bij hypothese : 300.000 Belgische frank jaarinkomen) en niet worden bereikt door de huidige tegemoetkomingen, geraamd op liefst 350.000 (op het niveau van het Rijk). In dit verband kan echter verwezen worden naar de tegenstrijdigheid in de opdrachten van de erkende vennootschappen, met name tussen enerzijds de noodzaak tot financiële optimalisatie van de exploitatietaken en anderzijds de noodzaak tot ondersteuning van sommige inkomenscategorieën.

Het was dan ook aangewezen dat de organisatie van het urgentieplan sociale huisvesting zodanig werd geconcentreerd

dat voornoemde tegenstrijdigheid kon worden vermeden, met duidelijke inachtnaam evenwel van de problematiek van de getto-vorming. Om het tekort aan inkomsten op te vangen dat zal ontstaan na de toewijzing van de sociale huurwoningen, zal in hoofde van de huurders een systeem van huursubsidies worden ingesteld. In dit verband kan worden opgemerkt dat het principe van de huurcompensatie, weliswaar in hoofde van de erkende vennootschappen, reeds wordt toegepast ingevolge het besluit van de Vlaamse Executieve van 19 mei 1987 tot instelling van een huurcompensatie en het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990 tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen. Hierbij kan erop gewezen worden dat een stelsel van huursubsidies de gemengde maatschappij toelaat haar activiteiten te ontplooien op marktconforme wijze terwijl dit anderzijds geen beletsel vormt om de sociale huurwoningen toe te wijzen aan de in het Vlaams regeerakkoord beoogde doelgroepen. Op deze wijze kan het huidige probleem waarvoor de erkende vennootschappen zich geplaatst zien, worden vermeden.

Mede met oog op de daadwerkelijke realisatie van de beoogde vermenging van de woningen, is bovendien voorzien dat ten behoeve van initiatiefnemers die sociale woningen, of daarmee gelijkgestelde woningen, en middelgrote woningen, aankopen, bouwen, renoveren of saneren, een tegemoetkoming in de financieringslast kan verstrekt worden. Eenzelfde tussenkomst in de financieringslast ten behoeve van initiatiefnemers is voorzien met betrekking tot de infrastructuurwerken en andere werken die kaderen in de doelstellingen van het urgentieplan sociale huisvesting (gemeenschappelijke voorzieningen, wijkcentra, en dergelijke meer). Wat de verdere operationalisering van het urgentieplan betreft, komt het er nu op aan zo snel mogelijk de nodige uitvoeringsbesluiten te treffen zodat de naamloze vennootschap onverwijld met haar activiteiten kan starten. Parallel werd met de VHM een structurele samenwerking opgestart met het oog op een gevoelige vermindering van de doorlooptijden met betrekking tot de projecten van de erkende vennootschappen, met name tussen het ogenblik van opmaak van het voorontwerp en de voorlopige oplevering van de werken.

1 .5.2. Onderzoek en experimenten

Het beleidsrelevant wetenschappelijk onderzoek zal in belangrijke mate betrekking hebben op de sociale huisvesting. Zo zullen de woonbehoefte studies voldoende aandacht besteden aan de behoeften inzake sociale huur- en koopwoningen. De VHM is voor de huursector bezig met een actualisatie van de behoeften bij de sociale huisvestingsmaatschappijen, zowel wat nieuwbouw en vernieuwbouw betreft als inzake renovatie en onderhoud van het patrimonium. De resultaten van deze actualisatie zullen worden geëvalueerd op de mate waarin ze passen in de vooropgestelde beleidsdoelstellingen : renovatie en inbreiding. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij heeft tevens een inventaris gemaakt van de voorhanden zijnde grondvoorraad (BIJLAGE 1). Ook voor deze grondvoorraad moet worden bekeken in welke mate deze op korte en op middellange termijn in het huisvestingsbeleid past. Niet alleen bij de erkende maatschappijen, maar ook bij de gemeenten en de OCMW's zal aangedrongen worden op een effectief inbreidingsgericht grondbeleid in het licht van hun sociale opdracht. Gronden die niet meer passen in een maximaal inbreidingsgericht beleid kunnen worden verkocht, wat niet altijd betekent dat het niet in overheidshanden blijft (bijvoorbeeld verkoop met het oog op het voorzien in indus-

triegronden of met het oog op het milieubeleid). Op basis van al deze gegevens kan een soepele **meerjarenprogramma** tie gerealiseerd worden.

Wat de sociale huursector betreft, kan opnieuw gewezen worden op de studie van het Koninklijk Commissariaat voor het Migrantenbeleid „**Structurele** implicaties van een sociaal beleid inzake huisvesting”. Deze studie is een interessante denkoefening, maar vergt bijkomend onderzoek, inzonderheid op het vlak van de vooropgestelde kostprijs en de beoogde doelgroep. Een toepassing van de voorstellen op het Vlaams Gewest met een correcte berekening van de kostprijs zal worden gevraagd. Daarnaast zal ook bekeken worden wat het effect van deze maatregelen is op een aantal representatieve huisvestingsmaatschappijen en wat de juridische implicaties zijn van deze voorstellen.

Met de voorgestelde inbreng van privé-huurwoningen ten voordele van de huishoudens met een laag inkomen, kan principieel akkoord gegaan worden op voorwaarde dat de kwaliteit wordt gegarandeerd. Het is wel de vraag of de privé-sector hierin in voldoende mate geïnteresseerd is. Vroegere ervaringen met de huurcompensatie waren eerder teleurstellend. Daarom zullen ter zake experimenten gesteund worden. Dit kan gebeuren in het kader van de conventies die kunnen afgesloten worden met sociale verhuurkantoren die in bepaalde, prioritaire zones werken. Zij kunnen op een flexibele manier proberen om privé-eigenaars bij het huisvestingsbeleid te betrekken. Dit kan door enkele aanpassingen aan het stelsel van de huurcompensatie of van de verhuis- en huurtoelage.

Gezien de toenemende vergrijzing en met het oog op een maximale integratie van gehandicapte personen zal meer aandacht gegeven worden aan het aanpasbaar bouwen. Dit komt neer op het zodanig ontwerpen van een woning dat een latere aanpassing eenvoudig en daardoor relatief goedkoop kan plaatsvinden wanneer een van de bewoners gehandicapt raakt of minder mobiel wordt. Dit heeft heel wat voordelen. Aanpasbare woningen zijn vanuit hun concept zelf gemakkelijker om te schakelen voor diverse categorieën bewoners (gehandicapte personen, ouderen). De maatschappelijke integratie van deze groepen wordt bevorderd, omdat ze meer verspreid over een blok van sociale woningen kunnen gaan wonen en daarom gettovorming wordt vermeden. Het gedwongen verhuizen van bejaarden wordt minder noodzakelijk.

Bovendien werkt dit op termijn kostenbesparend. De **meerkost** bij de bouw zelf zou gering zijn. In Zweden en Amerika werd berekend dat wanneer de ontwerpers van in de beginfase rekening houden met het aspect toegankelijkheid, dit slechts 1 procent meerkosten zou veroorzaken. Ook in Nederland komen de mensen die werken rond aanpasbaar bouwen tot dezelfde bevindingen. Aanpassing van een woning achteraf is beduidend duurder. Per aan te passen woning wordt thans een bedrag van 1 miljoen frank uitgetrokken. Eventuele aanpassingen aan aanpasbaar gebouwde woningen kunnen, volgens Nederlandse bevindingen, van 20 ten honderd tot 60 ten honderd goedkoper gebeuren dan bij **niet-aanpasbare** woningen. Op termijn heeft dit ook vanuit budgettair oogpunt voordelen door een verminderde behoefte aan intramurale zorg. De Hoge Raad voor de Huisvesting plant ter zake al een eerste studiedag.

Tevens zullen spoedig enkele projecten worden opgestart m.b.t. zogenaamde ADL-projecten (Activiteiten van het Dagelijks Leven). Hierbij gaat het om de bouw van clusters van 12 — 15 specifiek aangepaste woningen waarvan de be-

woners een beroep kunnen doen op hulpverlening voor het uitvoeren van „Activiteiten van het Dagelijks Leven” (zich wassen, zich aankleden, lichaamsverzorging enz.). Een aantal sociale huisvestingsmaatschappijen is met een ADL-cluster bezig of plant er één. Hierbij moet bij de opstelling van het investeringsplan rekening gehouden worden. In eerste instantie gaat het om een beperkt aantal experimenten waarbij na evaluatie kan gedacht worden aan een organiek reglement ter zake.

1.5.3. Financiering van de sociale huisvesting

Een belangrijk aspect van de sociale huisvesting is natuurlijk het financiële. Er zijn vooreerst de zogenaamde lasten van het verleden die zeer groot zijn en blijven (zie tabel).

Tabel : Raming van de totale schuld van de sociale huisvesting t.o.v. de kapitaalmarkt op 31/12/1990

	(in miljoen BEF)				
	Totaal	Staat	Vlaams Gewest	Waals Gewest	Brussels Gewest
Totale schuld	280.576,9	36.568,7	123.280,7	97.662,8	23.064,7
Schuld beheerd door ALESH	264.162,0	36.568,7	110.126,4	94.402,2	23.064,7
1. Gedebr. schuld					
(herfinancieringslen .)	131.446,9	1.983,8	49.810,4	62.939,2	16.713,5
2. Tijd. enafn. gedebr. schuld	137.715,1	34.584,9	60.316,0	31.463,0	6.351,2
Schuld van gew. maatsch.	16.414,9		13.154,3	3.260,6	—
1. Gedebr. schuld					
(herfinancieringslen .)	—		—	—	—
2. Tijd. en afn. gedebr. schuld	16.414,9		13.154,3	3.260,6	—

— Bron : C. Spinnoy, Deelaspecten van de gedebudgetteerde schuld, in : Documentatieblad van het Ministerie van Financiën (eigen berekeningen van de auteur en inlichtingen verkregen van de huisvestingsmaatschappijen)

Wat deze lasten betreft zal zo snel mogelijk een volledige inventaris opgemaakt worden, niet enkel van het globale niveau maar van de periodieke vervaldata en de hiermee corresponderende annuïteiten van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Op basis hiervan zal een systeem worden uitgewerkt dat deze lasten beheersbaar houdt zonder de begroting huisvesting van een bepaald jaar overmatig te belasten.

Om geen bijkomende lasten te genereren dienen de investeringen maximaal gebudgetteerd te worden. Daarom behouden we de gebudgetteerde kredieten van 1,5 miljard. Daarnaast moeten de financieringssystemen worden hervormd zodat de kost voor het Vlaams Gewest wordt beperkt en vooral de spreiding in de tijd realistischer wordt. De huidige, overdreven lange afbetalingstermijnen moeten worden ingekort terwijl de sociale huur- en koopwoningen toch betaalbaar moeten blijven. De sector van de individuele leningen voor de eigendomsverwerving van de VHM werkt al via een vorm van loutere intrestsubsidie zoals het Vlaams Woningfonds. Ook voor de andere onderdelen moet nagedacht worden over gelijkaardige formules, die echter ook zeer duidelijk betaalbaar blijven voor de sociale huurder of koper. De VHM heeft ter zake een studieopdracht gegeven aan de professoren Vilrockx van de VUB en J. Pacolet van het HIVA. De eerste resultaten daarvan zullen eerstdaags bekend zijn.

Belangrijk in dit verband is ook de voorgenomen mobilisatie van de gelden van de maatschappijen op rekening-courant bij de VHM. Aan de VHM werd gevraagd om ter zake voor-

stellen te formuleren. Ook de verlaging van de BTW-voet tot 12 ten honderd voor sociale huurwoningen heeft een invloed op de financiering van de sector. Over een verdere uitbreiding van een verlaagde BTW-voet wordt nog onderhandeld met de nationale Minister van Financiën. Ook andere facetten die kostprijsbeheersend kunnen werken, zullen worden bestudeerd, zoals de typebestekken.

In de sector van de sociale huisvesting bestaan nu **heelwat** verschillende financieringssystemen naast elkaar. Een eerste opdracht bestaat erin om deze zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. Volledig zal dat alvast niet kunnen vermits de financiering in vele gevallen anders verloopt. Voor de gewone leningsmachtiging betaalt men nog af via annuïteiten op 66 jaar, terwijl de alternatieve financiering werkt via gegarandeerde huurtoelagen. Toch zal geprobeerd worden de procedures zo sterk mogelijk op elkaar af te stemmen, met respect voor de eigenheid van het stelsel (bijvoorbeeld alternatieve financiering in woonnoodgebieden, de gebudgetteerde 1,5 miljard in kansarme buurten). Maar het belangrijkste is dat deze systemen in hoofdte van de huurder of de kandidaat-huurder maximaal op mekaar worden afgestemd. Het kan ten opzichte van twee huurders moeilijk verantwoord worden dat ze een sterk verschillend contract moeten ondertekenen. Als verschillen hier onvermijdelijk zijn moeten ze zo beperkt mogelijk worden gehouden.

1.5.4. Huurreglementering en organisatie

Een aantal voorstellen in het Vlaams regeerprogramma vergen een wijziging van het huurprijsbesluit van 28 november 1990. Het gaat niet zozeer om hervormingen aan de berekeningsformule in dit Besluit van de Executieve maar wel aan andere onderdelen. Op de eerste plaats kan gerefereerd worden naar het geven van een hogere prioriteit voor gezinnen met een laag inkomen zoals vermeld in het Vlaams Regeerakkoord. Dit streven kan gecombineerd worden met de coördinatie van het gewoon huurprijsbesluit met het besluit aangaande de subsidiëring van inbreidingsprojecten in kansarme buurten waarbij de personen met een **netto-belastbaar** inkomen tot 450.000 (= inkomenscoëfficiënt 1) prioriteit krijgen.

Verder dient het begrip „normale huurwaarde” vermeld te worden. Dit is de huurwaarde die een gelijkaardige woning normaal in de privé zou kosten. Dit begrip is ingevoerd ten gevolge van een arrest van de Raad van State. In de praktijk kan dit begrip misbruikt worden om de relatief rijkere huurders een eerder lage huurprijs te laten betalen door het instellen van een soort plafond. Hier moeten formules gevonden worden die dergelijk misbruik onmogelijk maakt. Het voordeel hiervan is dat de meer begoede huurders dan een hogere huur zullen betalen en de huurprijs voor de lage inkomens kan zakken en/of een sociale huisvestingsmaatschappij meer huurders met een laag inkomen kan opnemen zonder in financiële problemen te komen. Bovendien zal de relatief begoede huurder, die een sociale woning niet nodig heeft, dan eerder geneigd zijn om te verhuizen om zo plaats te maken voor iemand die dit wel nodig heeft. Zo zal de sociale huursector socialer zijn zonder dat dit leidt tot getto-vorming wat zeker niet de bedoeling kan zijn.

Bepaalde uitvoeringsbesluiten van het Besluit van de Executieve van 28 november 1990 dat de sociale **huurreglementering** vastlegt, moeten nog worden getroffen. Ook deze **uitvoeringsbesluiten** hebben te maken met bepalingen uit het regeerakkoord. Zo spreekt het regeerakkoord over een **controlerecht** op de toewijzing voor kandidaat-huurders. Mede in het kader van het contact met de burger moet de kandi-

daat-huurder zelf een reële controlemogelijkheid krijgen. Tot nu toe wordt de kandidaat-huurder in twee registers ingeschreven. In het eerste staan de eventuele redenen om prioriteit te krijgen vermeld. Dit register kan echter niet door de kandidaat-huurder worden ingekeken. Het tweede register, dat hij wel kan inkijken, vermeldt enkel zijn naam en adres. Er is verhaal mogelijk maar door de beknoptheid van dat tweede, openbaar register is de kans dat hij onregelmatigheden te weten komt erg klein. Het nieuwe **huurprijsbesluit** van 28 november 1990 bepaalt dat het tweede register een maximaal inzagerecht aan de kandidaat-huurder moet garanderen. Hiervoor zijn nog geen uitvoeringsbesluiten uitgevaardigd.

Daarnaast dient ook de VHM of de **gedeconcentreerde** diensten van het Bestuur Huisvesting een regelmatige controle op de toewijzingsregels te organiseren. Dit komt alle maatschappijen die de regels stipt toepassen ten goede.

Bepaalde sociale huisvestingsmaatschappijen worden geconfronteerd met een belangrijk probleem dat voortvloeit uit de wet van 20 juni 1991 op de handelsvennootschappen. Deze wet verplicht de coöperatieve vennootschappen het vast gedeelte van het maatschappelijk kapitaal op minstens 750.000 frank te brengen. 76 Sociale huisvestingsmaatschappijen zullen dus hun maatschappelijk kapitaal moeten verhogen. Voor bepaalde kleine maatschappijen zal dat moeilijk zijn, zodat verder aan de fusie van huisvestingsmaatschappijen zal moeten gewerkt worden. Er is ter zake al enige vooruitgang geboekt (BIJLAGE 2) maar nog onvoldoende.

De schaal van de meeste sociale **huisvestingsmaatschappijen** moet inderdaad door middel van fusies worden vergroot. Op die manier kunnen de financiële gevolgen van de aanwezigheid van veel personen met lage inkomens in één bepaalde maatschappij over een grotere groep worden uitgespreid en de vaste kosten worden gedrukt. Er zijn trouwens gewoon meer huisvestingsmaatschappijen dan verantwoord kan worden, en dus te veel beheerders. Door een schaalvergroting kunnen dan ook de bijkomende lasten voor de sociale huurders worden verlaagd. Bovendien overlappen de **werkingsvelden** van huisvestingsmaatschappijen elkaar vaak wat een rationeel beleid in de weg kan staan.

Wel dient vermeden te worden dat er **mastodontmaatschappijen** ontstaan. Dit zal wel als gevolg hebben dat er soms meerdere maatschappijen naast elkaar blijven bestaan. Bij de te grote maatschappijen heeft men echter de nadelen van schaal die opduiken. Bedoeling moet zijn een beter sociaal beheer, een goedkoper beheer en dus minder lasten voor de huurders. In streken met vele kleine maatschappijen kan een herverkaveling aangewezen zijn om te komen tot één maatschappij per streek wanneer de werkingsvelden elkaar overlappen. Voor die gemeenten waar verscheidene erkende maatschappijen hun werkingsveld hebben zal de mogelijkheid onderzocht worden om een centraal **inschrijvingsregister** te installeren, teneinde de procedure voor aanvragen gemakkelijker te maken en het geheel transparanter te maken.

In de studie van het Koninklijk Commissariaat voor het Migrantenbeleid werd ook de vraag gesteld naar de efficiëntie van de sociale huisvestingsmaatschappijen. De studie achtte deze te laag. Het spreekt vanzelf dat een meer efficiëntie de sociale opdracht van de vennootschappen ten goede komt. De studie zal met de betrokken diensten als leidraad dienen om desgevallend bijsturing naar het beter vervullen van hun sociale opdracht door te voeren. Ook met dit aspect moet rekening gehouden worden bij de fusieoperatie.

Een ander punt is het afschaffen van de verplichte verkoop van sociale huurwoningen. Die werd ingevoerd in 1984. Het is nog steeds van kracht al werd het in 1989 wat minder scherp gesteld. Het komt er op neer dat een sociale huisvestingsmaatschappij verplicht is om een huurwoning te verkopen als de zittende huurder dit vraagt. Op die manier verdwijnen er heel wat woningen uit het huurpatrimonium van de maatschappijen. De verplicht verkochte woningen zijn vaak de interessantste woningen om een sociale politiek te voeren. Ze zijn al wat ouder en kunnen vrij goedkoop worden verhuurd. Daardoor brengen ze bij verkoop minder op dan een nieuwe woning kost. Per saldo zijn er dus minder sociale woningen. Er zijn van 1985 tot en met 1990 in Vlaanderen 2856 huurwoningen verkocht. (Een gedeelte van die verkochte woningen zou allicht ook zonder verplichting zijn verkocht.) Dit terwijl er in dezelfde periode slechts 3670 werden bijgebouwd. Er zijn dus nog geen 1.000 sociale huurwoningen bijgekomen op 5 jaar tijd, ondanks de grote vraag en niet onbelangrijke investeringen. Dit punt vergt dus zeker een diepgaand onderzoek vooraleer we u deze definitieve beslissing voorleggen.

Vermits de huursector dient bevorderd te worden in het kader van de woonzekerheid, moet de woonzekerheid in de sociale huurwoningen verzekerd zijn. In principe is de woonzekerheid van de sociale huurder al wel gegarandeerd. Feitelijk is dat niet altijd het geval. Sommige maatschappijen durven nogal vlug over te gaan tot huuropzeg, zeker voor wanbetalers. Als het gaat om mensen in moeilijkheden is dat niet verantwoord. Daarom zal, conform het Vlaams regeerakkoord, het signaleren van het probleem aan het OCMW verplicht gesteld worden. Zij kunnen de huurder, indien nodig, begeleiden. In geval van manifeste onwil moet opzeg natuurlijk wel mogelijk blijven, desnoods als stok achter de deur. De woonzekerheid als principe zal alvast decretaal vastgelegd worden.

De huurder moet inzicht in en controle hebben op wat hij betaalt. Daarom is de mogelijkheid van een effectieve controle op de facturen van de kosten door de huurder nodig. Ook omwille van het niet begrijpen van de berekening van de huurprijs en vooral van de verhogingen, bestaat er veel ongenoegen. Meestal krijgt een huurder een blad vol berekeningen, zonder veel uitleg. Vooral wanneer de huurprijs sterk stijgt zonder dat men dat begrijpt, is dat niet goed voor de geloofwaardigheid van het beleid. Ook moet er een controle komen op de basishuren. Zo moet het in de toekomst onmogelijk worden deze basishuur in één keer fors te verhogen zonder een ernstige aanleiding.

Dank zij inspraak kan het begrip voor de beslissingen en de betrokkenheid van de huurders vergroten. De bewoners van sociale woningen moeten daarom het recht hebben om hun woordje mee te spreken in de beslissingen die t.a.v. hen worden genomen en in het beleid ten aanzien van hun wijk wordt gevoerd. Dat inspraakrecht mag echter niet van bovenaf worden opgelegd, maar moet zo worden georganiseerd dat het aansluit bij een reeds bestaande bewonerswerking of -vereniging. De ervaring in Wallonië leert dat het verplicht oprichten van inspraakraden niet werkt. Wanneer bewoners van een sociale woonwijk zich organiseren rond problemen in hun wijk kunnen ze daarover informatie opvragen bij de huisvestingsmaatschappij en de verantwoordelijke ervan uitnodigen voor hoorzittingen. Wanneer voldoende bewoners die vraag ondersteunen, zou de huisvestingsmaatschappij moeten worden verplicht daarop in te gaan.

1.5.5. De sociale eigendomssector

De reglementering van de sociale leningen zowel voor de eigendomssector van de VHM als voor het Vlaams Woningfonds is pas recent sterk vernieuwd. De belangrijkste nieuwheid hierbij is de 5-jaarlijkse herziening van de intrestvoet in functie van de evolutie van het inkomen. Gezien deze verantwoorde maatregel pas is ingegaan, zal voorlopig enkel het effect ervan geëvalueerd worden. Eventueel kan de eerste controle van het inkomen sneller plaats grijpen. In verband met de leningen van het Vlaams Woningfonds werd tevens beslist om de tussenkomst van het Gewest te beperken tot 5 procentpunt. Dit betekent dat het niveau van deze tussenkomst onafhankelijk is van het niveau van de rentevoeten. Bij een lage rentevoet is de gewesttussenkomst relatief groot, bij een hoge rentestand is deze tussenkomst dan weer laag. Dit gaat eigenlijk in tegen de filosofie van het nieuw leningssysteem zelf waar het niveau van de aan de cliënten aangerekende rentevoeten juist afhankelijk is van de evolutie van de marktrente via een referentie naar de ASLK rentevoet uit dezelfde periode. Een gelijkaardig systeem voor de tussenkomst van het Vlaams Gewest ligt dan ook voor de hand. Er zal dan ook voorgesteld worden om de gewesttussenkomst vast te leggen op de helft van de rentevoet op de aangegane leningen.

De eigendomssector moet voor een groter deel gericht worden naar de renovatie van verkrotte buurten en woningen. Dit zorgt ook voor een maximaal behoud van de open ruimte. Op dit ogenblik wordt de eigendomssector van de VHM in hoofdzaak buiten de bestaande kernen gestimuleerd. Dit met alle nadelige gevolgen vandien voor de leefbaarheid van de steden, het mobiliteitsvraagstuk en het milieu. Bij het Vlaams Woningfonds zal aangedrongen worden om, conform het Vlaams Regeerakkoord, meer aandacht te besteden aan de huurhulpsector. Deze sector combineert de renovatie van woningen met een grotere inspanning ten voordele van de huursector. Als een eerste stap heb ik voorgesteld aan de Gemeenschapsminister bevoegd inzake Financiën en Begroting om het percentage van de leningsmachtiging dat in uitvoering van artikel 81 van de huisvestingscode moet worden besteed aan de aanpak van ongezonde woningen voor de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en het Vlaams Woningfonds van 30 ten honderd op 35 ten honderd te brengen. Het lijkt ons aangewezen te onderzoeken in welke mate dit werkelijk leidt tot een verbetering van de woningkwaliteit.

1.6. Subsidiëring particuliere sector

Herhaaldelijke wijzigingen van de uitvoeringsbesluiten en het feit dat van de aanvraag tot de effectieve uitvoering van een dossier een te lange termijn verloopt heeft ertoe geleid dat zich bij de uitvoering verschillende problemen voordoen. Door zijn ingewikkeldheid komt het bestaande stelsel van tegemoetkomingen in de sector van de eigendomsverwerving, renovatie of huur niet tegemoet aan de noden van de meeste kansarmen. Eveneens vormt de administratieve afhandeling van de dossiers een ernstig probleem omdat de ambtenaren die met dit werk belast zijn dossiers dienen te behandelen die betrekking hebben op verschillende reglementeringen die dan nog eens verschillende nuances leggen om een bepaald probleem te benaderen. Dit verklaart voor een groot deel de achterstand. De ingewikkeldheid heeft ook zijn repercussies op de informatieverstrekking naar de bevolking. Dit wordt een moeilijke maar noodzakelijke opgave. Tevens stelt zich voor bepaalde premies ook het reële sociale nut.

1.6.1. Premies

Vorig jaar heeft de Vlaamse Executieve op 31 juli beslist tot een belangrijke hervorming inzake de premies. Belangrijke elementen van deze hervorming waren :

- een besparing van 1 miljard ten voordele van de sociale huursector, vooral op de nieuwbouwpremie door middel van een beperking van het premiebedrag in functie van de perceelsgrootte ;

- voor de luiken sanering en renovatie van de twee besluiten werd geopteerd een versnelde uitbetaling van de premies door te voeren, op basis van een raming van de kostprijs van de werken die zou gemaakt worden met het computerprogramma : REVA (Renovatie-Evaluatie). Aangezien het op punt stellen van deze REVA onderzoeksmethode niet operationeel kon zijn tegen 1 januari 1992 werd een besluit genomen, dat de inwerkingtreding ervan uitstelt tot 1 juli 1992.

Omdat er hieromtrent heel wat discussie bestaat werd aan het Bestuur huisvesting de opdracht gegeven om een onderzoek in te stellen naar de doelmatigheid van de premiestelsels voor de bouw, koop en sanering van een woning. Aan de hand van de ingezamelde statistische gegevens zal een onderzoek worden doorgevoerd, om na te gaan bij welke categorieën van de bevolking de premies terecht komen. Deze studie moet ons tevens toelaten de doelgroep die werkelijk nood heeft aan een premie beter te bepalen en de mate waarin de nu verstrekte premies deze doelgroep ten goede komt. Zoals beloofd zullen de resultaten van dit onderzoek aan de Commissie Huisvesting van de Vlaamse Raad voorgelegd worden.

Per premiesoort werd een schema gevraagd van de verschillende stappen die in de afhandeling van een premieaanvraag gebeuren met de tijd die een dossier in elk van deze stappen nodig is om het dossier af te handelen. Tevens moet nagegaan worden wat de werkelijke achterstand in de dossierbehandeling is.

Deze evaluatie moet toelaten :

- een systeem op te stellen van betoelaging waarbij het overheidsgeld terecht komt bij diegenen die het werkelijk nodig hebben. De vervaldatum van 1 juli 1992 is te dicht bij om tegen deze datum een werkbaar systeem klaar te stomen, zodat enkele maanden uitstel nodig zullen zijn ;

- een meer op mekaar afgestemd stelsel van premies te kunnen ontwikkelen ;

- binnen de budgettaire beperkingen te blijven ;

- de reglementering toegankelijk en verstaanbaar te maken voor iedereen ;

- de termijn voor de afhandeling van een dossier tot een minimum te beperken ;

- de nodige ruimte te creëren om de dossiers aangevraagd in vroegere reglementeringen zo vlug mogelijk op te lossen.

In deze sector bestaat er immers een zeer grote achterstand. Dit kan geïllustreerd worden aan de hand van een door de Administratie verstrekte tabel die is opgenomen in BIJLAGE 3. Om tot een oplossing te komen zullen ingrijpende maatregelen nodig zijn. Het is ook in dit kader dat de doelmatigheid zal worden bekeken. Meer bepaald zal worden nagegaan in welke mate de vervanging van een éénmalige premie door een stelsel van rentesubsidie — met een tussen-

tijdse evaluatie — een oplossing biedt, zowel voor de vlotte werking als voor de subsidiëring van diegene die hulp echt nodig hebben.

Premieaanvragers onderschrijven voor het bekomen van een premie een aantal verbintenissen. Heel wat van deze mensen begaan al of niet geweten een inbreuk op deze verbintenissen. De verschillende premiestelsels bepalen dat de premie geheel of gedeeltelijk moet terugbetaald worden en dat de Gemeenschapsminister voor huisvesting in bepaalde gevallen vrijstelling kan verlenen.

Om deze dossiers af te handelen bestaan een aantal richtlijnen die alles behalve duidelijk zijn. Er zal worden nagegaan op welke manier een duidelijk systeem voor deze verbintenissen en de eventuele vrijstelling ervan kan opgezet worden, zodat aan het publiek op voorhand reeds de nodige informatie kan verstrekt worden indien zij erom vragen. Hierbij dient vooral duidelijkheid gecreëerd te worden zodat een rechtlijnige aanpak mogelijk wordt zonder enig favoritisme.

1.6.2. Huurtoelagen

Sinds 1976 is het stelsel van de verhuis-, installatie- en huurtoelagen in voege ten voordele van personen die een ongezonde woning verlaten en ten voordele van bejaarden. Dit stelsel dat sinds meer dan 25 jaar goed gewerkt heeft, was als gevolg van een evolutie in de sociale structuur van de maatschappij aan vernieuwing toe. Met het Besluit van de Vlaamse Executieve van 11 december 1991 tot instelling van individuele huursubsidies en een installatiepremie bij het betrekken van een gezonde of aangepaste huurwoning wijzigde deze reglementering grondig. Dit nieuw systeem van huursubsidies zal ingaan op 1 juli 1992.

Vanuit de bekommernis de procedure drastisch te verkorten en begrijpelijk aan de aanvragers voor te stellen via eenvoudige aanvraagformulieren, zullen een aantal wijzigingen worden aangebracht aan dit besluit. De uitvoering van dit huursubsidiebesluit zal in de praktijk een test case worden om premieaanvragen vlug en adequaat af te handelen.

1.6.3. Aanpassingspremie voor bejaarden en gehandicapten

Door het decreet van 23 oktober 1991 houdende wijziging van artikel 96 van de huisvestingscode wordt de juridische basis geschapen voor een woningaanpassingspremie voor bejaarden en gehandicapten. Dit decreet trad in werking op 11 december 1991, de dag na publikatie in het Belgisch Staatsblad en voorziet dat de uitvoeringsbesluiten ten laatste één jaar na de inwerkingtreding moeten genomen zijn door de Vlaamse Executieve. Ook voor deze premie zal worden nagegaan of dit financieel en sociaal nuttig is.

1.6.4. Leningen mijn werkers

Het premiestelsel dat vrij zwaar op het budget weegt, dooft stilaan uit. Gewezen mijnwerkers kunnen nog een aanvraag indienen, als de leningsakte verleden is voor 1 januari 1997.

1.7. Subsidiëring publieke sector.

1.7.1. Artikel 94 en 95 van de Huisvestingscode

Via artikel 94 van de Huisvestingscode wordt de sanering van ongezonde woningen geregeld. Openbare besturen kunnen hierop een beroep doen wanneer zij ongezond niet verbeterbare woningen aankopen met het oog op de afbraak of de sanering of overgaan tot de sanering van hun eigen patrimonium .

Via artikel 95 kunnen zij, teneinde een meer **inbreidingsgericht** beleid te voeren, het verschil gesubsidieerd krijgen tussen de waarde van inbreidingsgerichte en daarom ook vaak duurdere bouwterreinen en de kostprijs van elders gelegen percelen, op voorwaarde wanneer die waarde het normaal voor de bouw van volkswoningen aan de grond verbonden quotum overtreft. Er stelt zich een probleem aangaande de procedure tot vaststelling van dit aan de grond verbonden quotum, in uitvoering van artikel 95. Het advies dat de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij moet geven om dit quotum vast te stellen per gemeente of groep van gemeenten ontbrak tot nu toe. Aan de VHM werd dan ook opdracht gegeven om een voorstel te ontwerpen ter bepaling van het aan de grond verbonden quotum per gemeente of per groep van gemeenten voor de jaren 1990, 1991 en 1992. De procedure om hiervoor een dossier in te dienen is bovendien vrij log en ingewikkeld zodat weinig openbare besturen op deze regeling een beroep doen. Ook hier dringt een vereenvoudiging van de aanvraagprocedure zich op.

Voor wat de sanering van het eigen patrimonium betreft is een betoelaging van 100 ten honderd van de kostprijs mogelijk voor projecten gelegen in woonnoodgebieden. Het handhaven van dit subsidiepercentage is zeer duur en er zal dan ook moeten bekeken worden of we dit in de huidige budgettaire omstandigheden kunnen aanhouden.

1.7.2. Artikel 80 van de Huisvestingscode

Via dit artikel wordt de betoelaging van de **infrastructuurwerken**, het bouwrijp maken van percelen en het oprichten van gemeenschapsvoorzieningen in sociale woonwijken geregeld.

De procedure voorziet in de bijeenroeping van twee plenaire vergaderingen. Op een eerste plenaire vergadering wordt geoordeeld over de opportuniteit van het project, op de tweede plenaire vergadering worden de modaliteiten met betrekking tot de inrichting van de wijk vastgelegd. De bedoeling van deze vergaderingen is een consensus te bereiken rond de uitvoering van een project met alle betrokken diensten en besturen. In de praktijk wordt al te vaak vastgesteld dat een aantal van deze partijen later nog hun standpunt wijzigen, zodat het nut van deze procedure in vraag kan gesteld worden. Op basis van een voorstel van de administratie wordt gezocht naar een meer eenvoudige procedure zonder de beleidsprioriteiten uit het oog te verliezen.

Het aanleggen van opritten en voetpaden wordt vaak gelijktijdig aanbesteed met de rest van de wegeniswerken. Dikwijls ontstaan er problemen omdat bij de bouw van de woningen deze voetpaden en opritten worden stukgereden of nog niet aanwezig zijn zodat de bewoning in het gedrang komt. Om verschillende kleine aanbestedingen te vermijden en vlug in te spelen op een bepaalde toestand, is het aangewezen om voor deze voetpaden en opritten, per provincie een stockaanbesteding te houden waarbij op afroep deze opritten en voetpaden kunnen besteld worden. Door de invoering van de subsidiëring van inbreidingsgerichte projecten in kansarme buurten, zijn een aantal interpretatieproblemen ontstaan rond de begrippen „bebouwde grondoppervlakte van de woningen” en de subsidiabele werken, om redenen dat ook hier de renovatie van niet residentiële gebouwen in aanmerking kan genomen worden. Een omzendbrief zal worden opgemaakt om de problemen hieromtrent op te lossen.

Op 20 februari 1991 besliste de toenmalige **Gemeenschapsminister** voor huisvesting om tot nader order geen **vastleggingen** meer te doen voor de openbare verlichting in sociale woonwijken, om budgettaire redenen. Deze beoogde bespa-

ringsmaatregel heeft weinig effect, op het ogenblik slechts 4 ten honderd op het vastleggingskrediet. Tevens wordt men geconfronteerd met een aantal praktische moeilijkheden o.a. dat de nutsleidingen niet gelijktijdig kunnen aangelegd worden, wat meerkosten meebrengt en irriterend werkt op de bewoners.

Met het oog op een beleidsmatig verantwoorde besparing in het kader van een meer inbreidingsgericht beleid is het subsidiepercentage verlaagd tot 80 ten honderd voor projecten voor eigendomsverwerving in uitbreidingsgebieden. Van uitbreidingsgerichte projecten (**huuren** eigendomssector) worden nog enkel de infrastructuurwerken betaald en niet meer het bouwrijp maken van de percelen of eventuele gemeenschapsvoorzieningen. Deze maatregel zal geëvalueerd worden en eventueel zal de definitie van het begrip bestaande woonkern beter vastgelegd worden.

1.8. Bestrijding van leegstand en verkrotting

Een wezenlijk element van het huisvestingsbeleid is het verbeteren van de kwaliteit van het bestaande woningpatrimonium. Hiertoe zijn er enerzijds de steunmaatregelen voor de privé sector (sanerings- en stads- en dorpsvernieuwingspremies) en voor de overheidssector (artikel 94 van de huisvestingscode) waarover we het eerder al hebben gehad, anderzijds zullen er maatregelen moeten genomen worden tegen de leegstand en de verkrotting. Een eerste maatregel dienaangaande is reeds opgenomen in het ontwerp van programmadecreet, te weten : de afschaffing van de vrijstelling van de onroerende voorheffing bij leegstand (nietbetrekken van een woning, of het in onbruik zijn van gebouwen). Voorts zal er studiewerk verricht worden rond oorzaken van leegstand en verkrotting en uiteraard over de gevolgen ervan vanuit ruimtelijke, sociale en economische invalshoek. Anderzijds zal er op juridisch vlak nagegaan worden welke middelen ter beschikking staan om leegstand en verkrotting op te heffen of te vermijden. Alle mogelijke maatregelen (zoals inhuurname, verplichting tot uitvoeren van werken, . . .) zullen geëvalueerd worden op hun conformiteit met het eigendomsrecht en -genot.

2. Bespreking van de Beleidsverklaring

2.1. Ingezetten middelen voor de sociale huisvesting

De meeste leden stellen met genoegen vast dat er voor de sociale huisvesting thans aanzienlijk financiële middelen zijn uitgetrokken (artikel 40). De aandacht gaat vooral uit naar de sociale huursector. Jarenlang werd de sociale huisvestingssector financieel stiefmoederlijk behandeld. Een lid waarschuwt voor een voorbarig optimisme. De druk van de lasten uit het verleden is groot. Doch er is een gunstige kentering waar te nemen in het beleid, Snelle oplossingen moeten thans worden genomen. Hetzelfde lid stelt met spijt vast dat het systeem van alternatieve financiering verder wordt afgebouwd, ondanks de gunstige resultaten en de goede respons ervan. Een evaluatie zou nuttig kunnen zijn. Het lid merkt op dat de voorziene financiële middelen (15 miljard) verdeeld over 1992 (10 miljard) en 5 miljard (1993) ook zullen moeten aangesproken worden voor het onderhoud van het patrimonium.

Een ander lid snijdt het probleem van de debudgettering in de sociale huisvestingssector aan. Hij wenst te weten of de leningsmachtigingen op hetzelfde niveau van vorig jaar worden gehandhaafd en of de debudgetteringslast door een

spreiding over 20 jaar verminderd wordt. Thans worden de leningsmachtigingen gespreid over 66 jaar.

De Gemeenschapsminister repliceert dat de 15 miljard frank (10 miljard voor 1992) en 5 miljard (1993), de resultante zijn van een voortdurende zorg uit diverse maatschappelijke sectoren. Hij verheugt er zich over dat hij door deze begroting technisch-juridisch een positieve aanzet kan geven tot een herbronning van het beleid in de sociale huisvesting. De noden zijn groot en er mag niet langer gedraald worden. Deze aanzienlijke financiële middelen hebben een signaal-functie, om te bewijzen dat het menens is een aantal **hoog**-dringende knelpunten op te lossen, zonder evenwel te pretenderen dat alles zal opgelost zijn. Hij benadrukt dat het sociaal huisvestingsbeleid, evenwel slaat op een beperkt segment van de woonmarkt, namelijk 5 ten honderd. Van een echte **beïnvloeding**, zoals in Nederland, is geen sprake (48 ten honderd).

Met betrekking tot de financieringswijze van het sociaal urgentieplan voor de huisvesting, antwoordt de Gemeenschapsminister dat een verhoging van de leningsmachtiging van de VHM met 10 miljard frank, gecombineerd met kapitaalaflossingen aan een 66-jarige annuïteit, de debudgetteringslast nog zou doen toenemen. Het huidige financieringsstelsel in de sector verhuring leidde tot een aanzienlijke schuldoopbouw ten gevolge van de pre-financiering. De terugbetaling van de middelen door de erkende vennootschappen van deze middelen geschiedde op zeer lange termijn (66 jaar) en aan een lage rentevoet (2,5 ten honderd).

2.1.1. Het urgentieplan voor de sociale huisvesting

— Gemengde naamloze vennootschap

Verschillende leden stellen kritische vragen met betrekking tot de oprichting van een gemengde holdingmaatschappij voor de huisvesting.

Een lid wenst onder meer te weten wat de juiste verhouding is tussen de holding en de erkende bouwmaatschappijen. Zullen deze erkende bouwmaatschappijen niet plaats moeten ruimen voor deze holding ? Of zal de werking van deze holding eerder complementair zijn ? Worden hoofdzakelijk nieuwe huisvestingsprojecten op het getouw gezet, of worden de reeds gedeeltelijk goedgekeurde projecten gerespecteerd ?

De Gemeenschapsminister verduidelijkt dat de holding een eigen initiatiefrecht bezit voor eigen projecten (bijvoorbeeld Antwerpen, „Stad aan de Stroom”) ; de grootste aandacht echter zal uitgaan naar de bestaande projecten van VHM. Aan de VHM zal gevraagd worden om een inventaris te maken van de nog geldende projecten (sommige zijn tien jaar oud). Vóór 1 juli 1992 moet een geactualiseerde inventaris door de VHM worden opgesteld. De hoofdmoot van de begrotingsenveloppe van de holding zal hiervoor worden aangewend. De samenwerking met VHM is zeer belangrijk. Aangedrongen wordt op het gevoelig terugbrengen van de behandelingstermijnen voor de dossiers (op dit ogenblik gemiddeld 495 dagen wat de voorbereidingsfase betreft), zodanig dat met de holding een resultaatsverbintenis kan worden aangegaan.

De Gemeenschapsminister deelt mede dat met het oog op de samenwerking van deze huisvestingsholding met VHM, hiervoor bijkomend personeel kan worden aangeworven (de VHM vraagt meer dan 20 personeelsleden).

aan een ruime behoefte aan informatie en inspraak, vermits landinrichting in essentie steunt op overleg en gecoördineerde actie. Het overleg vergt overlegorganen en -structuren. De gecoördineerde actie vergt een planmatige benadering. Inzake de uitbreiding van de effectieve inspraak speelt de Commissie voor de Landinrichting, als adviesorgaan, een belangrijke rol.

De kwaliteitszorg die centraal staat, dient echter nader te worden omschreven, verantwoord en beter vertaald naar de doelstellingen toe. In de voorbereidende fase van de landinrichting zal de informatie vooral gericht zijn op de landbouworganisaties, natuurverenigingen, wildbeheersingseenheden, cultuur-historische verenigingen. De integratie van de cultuur-historische elementen in de landinrichting levert goede resultaten op.

Meerdere leden verheugen zich over het streven naar harmonie tussen de economische en ecologische aspecten, die vaak tegengesteld zijn in het landinrichtings- en ruilverkavelingsbeleid. Hoewel deze nieuwe trend zich eerder aarzelend inzette, dient deze weg verder bewandeld, omwille onder meer van het kostenbesparend effect.

Uit een enquête van de “veldwerkers”, naar aanleiding van het interessante werkbezoek van de Commissie op uitnodiging van de Vlaamse Landmaatschappij-Brugge, op 24 september 1992 aan diverse landinrichtings- en ruilverkavelingsprojecten in de Westhoek, bleek, aldus dit lid, hierin bijgetreden door een ander lid dat de huidige wetgeving onvoldoende inspeelt op de recente evoluties in deze sector.

Daarom stellen deze commissieleden voor, om nu reeds, zonder de evaluatie af te wachten van de pilootprojecten Westhoek en Noord-Oost-Limburg de bespreking over een nieuw ontwerp van decreet inzake de landinrichting aan te vatten.

Vervolgens snijdt een van deze leden het probleem aan van het financieringssysteem inzake de boerderijverplaatsingen. Dit ruilverkavelingsaspect is nog niet geregeld. Kan de minister vice-president ter zake geen decretaal initiatief nemen ?

Hetzelfde lid verheugt zich over de stijging van de werkmiddelen van de Vlaamse Landmaatschappij, waardoor het personeelskader verder kan worden ingevuld. Ook het belang van de beheersovereenkomsten wordt door dit lid onderstreept. Hoe wordt dit financieel geregeld ?

2.2. Open ruimte-beleid

Aan de handhaving van de open ruimte moet volgens meerdere leden, meer aandacht worden besteed.

In deze context benadrukt een lid dat de structuurschetsen landelijke gebieden hier in belangrijke mate bijdragen, en merkt op dat de studie van de typologie van de landelijke gebieden vrij ver gevorderd is, en dat de provincies hierbij nauw betrokken zijn.

Het lid wenst met betrekking tot de adviesbevoegdheid van de minister vice-president te vernemen, hoe dit advies wordt gegeven. Wordt dit geregeld via een Protocol ?

Wat de inrichting van de open gebieden betreft stipt een ander lid aan, dat vele regio's en gemeenten onderling ter zake beleidsafspraken maken, teneinde het spanningsveld tussen ecologische en economische aspecten van het landinrichtings- en ruilverkavelingsgebeuren te verkleinen. Verdient een dergelijke aanpak niet financieel aangemoedigd te worden door de overheid ?

tair vastliggen. Daarenboven stipt de Gemeenschapsminister aan dat de mogelijkheid ook bestaat om via obligatieleningen en achtergestelde leningen een beroep te doen op de privé-kapitaalmarkt. Voorts kan de privé-kapitaalmarkt effectief op het terrein zelf worden ingeschakeld via eigen financiering (flats) ; of via gemengde projecten (Antwerpen — „Stad aan de Stroom”). Indien de privé-kapitaalmarkt ook hierin is geïnteresseerd, dan kan deze 50 ten honderd van de middelen inbrengen, en de rest wordt ingebracht door de holding. Aldus kan een belangrijk pakket aan kapitalen gegenereerd worden.

— Randvoorwaarden bij de verwezenlijking van het urgentieplan voor de sociale huisvesting

Met betrekking tot de regionale spreiding van het urgentieplan worden door verschillende leden opmerkingen geformuleerd en vragen gesteld, onder meer betreffende de criteria, quotaregelingen, verwevenheid met de ruimtelijke en ecologische nevenaspecten.

Een lid dringt aan op een taakstelling voor Vlaanderen, om op basis van objectieve criteria, na onderzoek door middel van woonbehoeftenstudies en na evaluatie en actualisatie van de woonbehoeften van de sociale huisvestingsmaatschappijen, geen te sterk doorgedreven spreidingsbeleid te voeren. Al te vaak liep het mis op ruimtelijk en planologisch vlak bij de aansnijding van nieuwe woonuitbreidingsgebieden. Het lid meent dat het zich prioritair toespitsen op de bestaande grondvoorraden van erkende maatschappijen, OCMW's voor het voeren van een sociaal huisvestingsbeleid de uitbreiding (nieuwbouwbeleid) nog zal aanwakkeren, wat haaks staat op twee belangrijke randvoorwaarden, namelijk de inbreiding en renovatie.

Deze stellingname wordt door een ander lid weerlegd. Het lid pleit voor een optimale en prioritaire aanwending van de verkavelingen en infrastructuur. Sommige verkavelingen zijn 20 jaar geleden doorgevoerd. De demografische evolutie in sommige steden duldt geen verder uitstel en er dient vermeden dat aanzienlijke investeringen voor de infrastructuurwerken nutteloos waren.

Het lid wenst te weten hoe de verwerving van de gronden zal gebeuren en aan welke prijs, en welke de repercussies zijn van de stringente toepassing van het moratorium op de BPA's.

De Gemeenschapsminister repliceert dat de kostprijs van de bouwkavels, zal bepaald worden op grond van de waardeinschatting door de Registratie.

Met betrekking tot de stringente toepassing van het moratorium op de BPA's repliceert de Gemeenschapsminister dat dit tot de bevoegdheid van de heer T. Kelchtermans behoort.

Deze problematiek komt aan bod in het Hoofdstuk Ruimtelijke Ordening en Stedebouw in dit verslag (punt 2.2.4.) blz. 87).

De Gemeenschapsminister verduidelijkt dat het niet in zijn bedoeling ligt om te werken met vaste spreidingspercentages per provincie. De spreiding zal gerealiseerd worden vanuit een gedegen, wetenschappelijke woonbehoeftenstudie en de modaliteiten ervan zullen nader uitgewerkt worden in een uitvoeringsbesluit.

Inzake het spreidingsbeleid wordt door een ander lid er ook op gewezen dat als criterium ook de VFIK-gemeenten kunnen gelden. Op grond van de bepalingen van het decreet van 31 juli 1990 met betrekking tot het Vlaams Fonds voor

de Integratie van de Kansarmen (VFIK) komen hiervoor een vijftiental gemeenten in aanmerking. Het betreft gemeenten die zich inzake de kansarmoede in een bijzondere situatie van achterstelling bevinden. Deze gemeenten ontvangen uit dit VFIK-Fonds, gedurende een beperkte periode een aandeel.

Hierop vragen meerdere leden om toelichting met betrekking tot het hanteren van het criterium „VFIK-gemeente” bij het spreidingsbeleid.

Door een lid wordt benadrukt dat ook andere gemeenten en steden aan hun trekken moeten komen. Het criterium „VFIK-gemeente” mag niet ten nadele komen van de andere gemeenten waar de sociale huisvestingsnood ook soms nijpend is. Er is geen echte klaarheid met betrekking tot dit begrip. Hij vraagt aan de Gemeenschapsminister om de bestaande criteria te actualiseren.

De Gemeenschapsminister verduidelijkt dat aan de VFIK-gemeenten absolute, maar niet exclusieve prioriteit zal worden gegeven. Hij beaamt evenwel dat er naast de VFIK-gemeenten ook nog woonnoodgebieden, herwaarderingsgebieden en impulsgebieden bestaan. De idee om bij het urgentieprogramma ook nog andere gemeenten, via een eventuele verruiming van de criteria inzake spreidingsbeleid te betrekken, verwerpt de Gemeenschapsminister niet onmiddellijk. Hij poneert echter, hierin bijgetreden door verschillende andere leden, dat het niet mogelijk is om het urgentieprogramma uit te breiden tot gans Vlaanderen. Zoniet zou de signaalfunctie van het urgentieplan volledig worden afgezwakt.

De Gemeenschapsminister benadrukt dat ook prioritaire aandacht zal uitgaan naar de verwezenlijking van de bestaande projecten in nauwe samenwerking met de VHM. Wat de nieuwbouwprojecten betreft, zal strikt toegezien worden op de naleving van de inbreidingsgedachte als randvoorwaarde van het urgentieprogramma.

Inzake de ecologische raakpunten met het huisvestingsbeleid worden er vervolgens door een lid nog een aantal vragen gesteld met betrekking tot de groenomkadering, recreatieve voorzieningen voor sociale verkavelingen, waarvoor ook middelgrote woningen in aanmerking komen voor huursubsidie.

Volgens een ander lid dient ook meer aandacht besteed aan het ecologisch verantwoord bouwen. Inbreidingsprojecten verdienen de voorkeur aldus het lid. Het lid bepleit meer aandacht en zorg en het opleggen van kwaliteitsnormen inzake de gebruikte materialen in nieuwbouw- en vernieuwbouwprojecten in de sociale huisvesting. Zo zou een verbod moeten worden opgelegd tot het aanwenden van tropisch hardhout.

Volgens het lid mangelt het aan een juiste verhouding prijs-kwaliteit van de sociale woningen. Het gebruik van minderwaardige materialen leidt tot vocht- en isolatieperikelen, verzakkingen en dies meer. Isolatie en ventilatie laten te wensen over.

De Gemeenschapsminister deelt in de bekommernissen van het lid. Voor de nieuwe projecten zullen de mede krachtens het decreet van 29 april 1991 tot aanvulling van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wat de thermische isolatie en de ventilatievoorzieningen van gebouwen betreft, vastgestelde normen strikt worden toegepast. Hieromtrent werd **studiewerk** verricht door het WTCB. (Stuk VI.R., 460 (1990-1991) — Nrs. 1 tot 3, blz. 10).

Vochtproblemen zijn vaak het gevolg van een combinatie van een euvel in de **isolatie**- en ventilatievoorzieningen.

— Alternatieve financiering

Een lid betreurt de verdere afbouw van het systeem van alternatieve financiering, ondanks de goede resultaten en gunstige respons ervan. Heelwat projecten kunnen thans niet meer worden uitgevoerd en vraagt aan de Gemeenschapsminister om een evaluatie te doen van de resultaten van de alternatieve financiering.

Hij refereert naar het BVE van 4 april 1990 houdende vaststelling van de criteria tot afbakening van **woonnoodgebieden** (BS 31 mei 1990, blz. 11.286), dat een positieve impuls was op de investeringsbereidheid van de privé-sector in de sociale huisvestingssector. Dit Besluit introduceerde het begrip „woonnoodgebied”. Binnen dit gebied wordt de bouw van sociale huurwoningen via een systeem van alternatieve financiering gestimuleerd en de verwerving en verbetering van ongezonde woningen aangemoedigd door de **verweringspremie**. Dit Besluit liep evenwel af op 30 juni 1991.

De Gemeenschapsminister beaamt dat er aan het systeem van alternatieve financiering positieve aspecten verbonden zijn ; het nadeel ervan is dat het echter duurder uitvalt voor de Executieve. Hij refereert ter zake naar de conclusies in het SERV-advies van 10 juli 1991 over het ontwerp van besluit van de Vlaamse Executieve tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen (alternatieve financiering). De evaluatie van de resultaten van de alternatieve financiering is opgenomen in Bijlage 4 van dit verslag.

2.1.2. Onderzoek en experimenten

— Renovatie en onderhoud van het patrimonium

Verschillende leden wijzen op de ernstige financiële inspanningen die zouden moeten geleverd worden voor dringende onderhouds-, herstellings- en moderniseringswerken aan het patrimonium.

Een lid meent dat een inventaris van de toestand van het patrimonium interessant zou zijn. Hij wenst geen kritiek uit te oefenen op de Gemeenschapsminister ter zake, maar stelt vast dat de jarenlange financiële stiefmoederlijke behandeling van de sociale huisvestingssector, deze niet onberoerd, maar eerder beroerd heeft achtergelaten. Een voorbarig optimisme inzake de ruime middelen die thans toebedeeld zijn is dus misplaatst. Want ook deze financiële last dient gedragen te worden door de voorziene begrotingsenveloppe.

De Gemeenschapsminister beaamt dit. Met de 10 miljard frank voor de sociale huisvesting dienen inderdaad ook renovatie- en saneringswerken te worden betaald. Hij wijst er evenwel op, dat uitzonderlijk in het begrotingsjaar 1992, 20 miljard kan worden aangewend. Deze extra-financiële inspanning heeft een signaalfunctie om aan te tonen dat het menens is om een aantal knelpunten op te lossen, zonder evenwel te pretenderen hiermee alle problemen opgelost te hebben ! Het huidige patrimonium betreft 116.000 woningen. De staat van het patrimonium is opgenomen in BIJLAGE 5 van dit verslag.

2.1.3. Financiering van de sociale huisvesting

— Huursubsidie — Herziening huurprijsbesluit van 28 november 1990

Een lid vraagt aan de Gemeenschapsminister welke mechanismen zijn voorzien om te vermijden dat de huursubsidie naar de particuliere sector toe, ten goede komt aan de eigenaars en de verhuurders. Schuilt hierin niet het gevaar dat

de huurprijzen door de eigenaars-verhuurders zullen verhoogd worden met dit bedrag ?

De Gemeenschapsminister deelt in de bekommernis van het lid. Hij kant zich tegen een veralgemening van de toekenning van huursubsidie zoals voorgesteld door de Koninklijke Commissaris voor het Migrantenbeleid. Huursubsidie kan wel verstrekt worden voor bewoners van huurwoningen waarvan het eigendomsrecht later toevalt aan de erkende huisvestingsmaatschappijen, ofwel aan de gemeenten, OCMW's, intercommunales. Hij zal de modaliteiten van de huursubsidiëring nader concretiseren in een uitvoeringsbesluit.

Vervolgens vraagt een lid aan de Gemeenschapsminister om het begrip „normale huurwaarde” toe te lichten.

De Gemeenschapsminister geeft toe dat het begrip vaag is. Het werd omschreven door een arrest van de Raad van State, als de huurwaarde die een gelijkaardige woning normaal in de privé zou kosten. Mechanismen, om te vermijden dat deze notie wordt misbruikt, zullen nog op punt worden gesteld.

De Gemeenschapsminister pleit voor een grotere doorstroom van huurders, maar toch moet getto-vorming worden vermeden in de sociale huursector. Een verhoging van de huurprijs voor die sociale huurders, die mettertijd meer begoed werden, kan hiertoe bijdragen. De verhoging mag echter niet maximaal zijn, maar moet begrensd zijn, maar deze begrenzing moet dan wel realistisch zijn.

— Controlerecht op de toewijzing van sociale woningen voor de kandidaat-huurders

Een lid merkt op dat de uitvoeringsbesluiten van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 28 november 1990 nog ontbreken. Zij houden onder meer verband met dit **controlerecht**. In de Beleidsverklaring wordt al te veel gemikt op de verplichtingen van de kandidaathuurder.

De Gemeenschapsminister erkent het recht van controle van de huurder. Hiervoor zijn die uitvoeringsbesluiten inderdaad van belang. Vaak wordt deze controle fel bemoeilijkt door de techniciteit van de gegevensverwerking (**computerlistings**, fiches, enzovoort), Huurdersverenigingen zouden hier een belangrijke rol kunnen spelen.

— Controle door de VHM op **gedeconcentreerde** diensten van het Bestuur Huisvesting op de toewijzing van sociale woningen

Verschillende leden pleiten voor een doelmatige controle op de toewijzingsregels inzake sociale woningen, en aldus het uitbannen van iedere vorm van favoritisme. Er wordt verwezen naar een verklaring van de **Administrateur-generaal** van de VHM dat 1/3 van de erkende vennootschappen het niet zo nauw nemen met het begrip „objectiviteit”. Ook de Koninklijke Commissaris voor het Migrantenbeleid stipte aan dat er ter zake veel politieke willekeur bestaat. De toewijzing dient te gebeuren op basis van objectieve criteria. Nochtans mag daarbij niet in hetzes vervallen worden. Persberichten gewagen van „**miljonairs**” in sociale huurwoningen.

Een lid betreurt dat de minst-begoeden aldus uit de sociale huisvestingsboot vallen, en zich op de privé-markt met dure minderwaardige woningen moeten redden. Dit is ook een vorm van achteruitstelling en sociale uitsluiting. Wonen is immers ook een kwaliteitsaspect van het leven. In de marge van deze gedachtenwisseling wordt dan ook het probleem

van de uitzetting door de huisvestingsmaatschappijen (na het doorbreken van het inkomensplafond), gevoerd tussen verschillende leden, waarin het recht op wonen centraal staat. De gulden middenweg moet hier worden bewandeld. Een meer nauwkeurige inkomensstratificatie binnen de doelgroep van de sociale huisvesting dringt zich op.

De Gemeenschapsminister stelt dat het doorbreken van het inkomensplafond niet automatisch tot uitzetting mag leiden. Ook meer begoeden moeten in de sociale woonwijken kunnen blijven want de sociale en culturele stratificatie in de sociale woonwijken werkt de gettovorming tegen. Aldus ontstaan er geen eilanden van probleemblokken.

Tot slot merkt een lid nog op dat die ganse reglementering van de sociale huisvestingssector, een ware juridische doolhof is geworden, zodat ook hier het Matthëus-effect volop speelt. Aan wie heeft, wordt gegeven. De VHM zou hierin een tempering kunnen brengen, door een afdoende, discrete en faire controle op de toewijzingsregels.

Verschillende leden stellen vragen over de controle op de toewijzing van de sociale woningen in de gemengde projecten. Wie controleert hier de toewijzingscriteria, vermits de realisatie van deze projecten niet voor 100 ten honderd betrekking heeft op de sociale woningbouw.

Een lid merkt op dat de participatie van de privé-promotor in gemengde projecten heel wat voordelen biedt, onder meer de drukking van de kostprijs van de gemeenschappelijke infrastructuurwerken. Dit wordt door een ander lid beaamd. De schaalvergroting van het project werkt kostenverlagend.

De Gemeenschapsminister stipt aan dat de controle van de VHM op de toebedeling van het pakket sociale woningen in de gemengde projecten, zich slechts uitsluitend richt op sociale woningen. De VHM komt niet tussen in de toebedeling van de middelgrote woningen. Deze worden toebedeeld door de privé-promotor. Indien een privé-promotor in een gemengd samenwerkingsverband toch opteert voor het luik sociale huisvesting, dan kan hij wel voor deze woningen een huursubsidie krijgen.

— Schaalvergroting van sociale huisvestingsmaatschappijen door fusie

Talrijke kleine maatschappijen zullen, in toepassing van de wet van 20 juni 1991 op de handelsvennootschappen tot fusie moeten overgaan. Deze wet verplicht de coöperatieve handelsvennootschappen het vast gedeelte van het maatschappelijk kapitaal op minstens 750.000 frank te brengen. 76 sociale huisvestingsmaatschappijen zullen hun maatschappelijk kapitaal moeten verhogen. Daarom zal aan fusies gewerkt worden (BIJLAGE 2). Verschillende leden dringen op een herverkaveling aan van deze kleine maatschappijen tot één regionale maatschappij.

2.1.4. De sociale eigendomssector

— Vlaams Woningfonds

Een lid verklaart zijn gehechtheid aan de sociale eigendomssector. Hij vraagt aan de Gemeenschapsminister welke impulsen hieraan worden gegeven.

De Gemeenschapsminister verklaart dat zijn urgentieplan voor de sociale huisvesting de sociale eigendomsverwerving niet benadeelt. De leningsmachtigingen voor de koopsector blijven gehandhaafd op het initiële bedrag van 4.720 miljoen frank voor het Vlaams Woningfonds en 1.890 miljoen frank voor de eigendomssector van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (artikel 28) van het begrotingsdecreet.

Hij benadrukt dat de hamvraag is tot wie men zich gaat richten. Het sociaal woningpatrimonium is minder omvangrijk dan in de ons omringende landen. Men mag zich qua doelgroep niet uitsluitend richten tot de allerlaagste inkomenscategorieën.

2.2. Subsidiëring particuliere sector

Een lid merkt op dat de reglementeringen in de sector van de eigendomsverwerving, renovatie of huur niet tegemoet komt aan de noden van de meeste kansarmen. Wie geraakt er nog wijs uit dit onontwarbaar juridisch-technisch kluwen ?

De Gemeenschapsminister beaamt dit volmondig en stelt dat, in het kader van de verbetering van de relatie tussen de burger en de overheid, meer transparantie in de verschillende stelsels gewenst is. Ook voor de huurders zouden de **huurders-syndicaten** een nuttige rol hierin kunnen spelen. Hij pleit voor een goede controle op het terrein zelf.

2.2.1. Premiestelsels voor bouw, koop en sanering van de woning

— Evaluatie, inperking of afschaffing

Een lid verklaart dat er vanuit budgettaire en planologische overwegingen voldoende redenen zijn om tot een heroriëntering van de bestaande premiestelsels voor de bouw, koop en sanering van een woning over te gaan. Het subsidiëeringsbeleid heeft een negatieve impact gehad op het spreidingsbeleid in de kwetsbare gebieden. Een evaluatie van de bestaande premiestelsels kan een positieve aanzet zijn om deze meer te oriënteren op de bestaande woonkernen.

Door een ander lid wordt opgemerkt dat de verwerving van een eerste woning niet mag ontmoedigd worden. Dat er in België nooit een prangende woonnood is ontstaan, zoals in Nederland, schrijft het lid toe aan de mentaliteit van de Belg, alsmede ook aan de positieve fiscale stimuli van de overheid ter zake. Het bouwen van een woning door de particulier is voor de overheid een lucratieve zaak, ten gevolge van de financiële return, via BTW- en registratierechten. Daarenboven moet de overheid geen investeringen doen. Dient er, aldus dit lid, door de overheid niet worden gedacht in het kader van een sociaal grondbeleid, aan een financiële tegemoetkoming van de overheid, via intercommunales en gemeenten, voor sociale verkavelingen, om aldus de verwerving van een eerste woning te bevorderen ? In deze context verwijst het lid naar het voorstel van decreet van de heer J. De Seranno houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Executieve van 31 juli 1991 tot instelling van een huisvestingspremie voor het kopen, bouwen of saneren van een woning (Stuk 33 (BZ 1992) — Nr. 1).

Hetzelfde lid licht toe dat de eerste eigendomsverwerving moet aangemoedigd worden. Een van de positieve stimuli is de ter beschikkingstelling van voldoende sociale kavels, aan redelijke prijzen. In deze context stelt het lid vast dat de infrastructuurwerken voor de uitrusting van deze verkavelingen, vroeger in het kader van artikel 80 van de **Huisvestingscode** werden gesubsidieerd. Deze middelen zitten thans geblokkeerd in het Investeringsfonds. De kostprijs van een bouwkaavel wordt thans verhoogd met deze kosten. De overheid bezit een ruime grondvoorraad aan de rand van deze verkavelingen. Ware het niet beter om deze grondvoorraad aan te spreken, wat aldus een prijsregulerend effect zou hebben ?

Door verschillende leden worden een aantal kritische bedenkingen gemaakt ten aanzien van de recente beperkende maatregel van de voormalige Gemeenschapsminister voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting. Aanvankelijk werd geopteerd voor een inperking van de bouwpremie op basis van het bouwvolume, toch dit bleek technisch niet haalbaar, zodanig dat dan als criterium de oppervlakte van de **bouwka-**vel werd gehanteerd. De oppervlaktenorm zal vooral negatieve implicaties hebben voor grote gezinnen, gehandicapten (laagbouw) en bedrijven, die voor een normale ontplooiing over een grote ruimte moeten beschikken.

Het lid wijst erop dat in de niet-stedelijke gebieden een oppervlakte van 5 à 6 are dicht aaneengesloten bouw veronderstelt. De **intercommunales** en gemeenten die sociale verkavelingen inrichten worden aldus genoopt tot ingewikkelde operaties.

Op al deze opmerkingen antwoordt de **Gemeenschapsminister** wat volgt. De mogelijkheid om de werking van de verschillende premiestelsels, nader toe te spitsen op de bestaande woonkernen verdient aandacht. Deze beleidsopties zal de woningdichtheid in deze kernen doen toenemen. Een definitieve beleidskeuze moet ondergeschikt worden aan de resultaten van een wetenschappelijk gefundeerde evaluatie door het Bestuur Huisvesting.

Deze evaluatie zal vanuit een dubbele optiek geschieden : komen de premies terecht bij de doelgroep die er echt nood aan heeft (sociaal nut) en worden deze premies niet afgewend van de beoogde doelstelling (specialiteitsregel) ?

De Gemeenschapsminister zal de resultaten van dit onderzoek voorleggen aan deze Commissie. Op grond hiervan zal dan het budgettaire beleid ter zake naar de uitgavenbegroting 1993 worden bepaald.

De Gemeenschapsminister onderkent de problemen voor de bedrijven bij het hanteren van de oppervlaktenorm als criterium tot de toekenning van premies. De toekenning van een bouwpremie op basis van volume kan leiden tot een aangepast bouwgedrag. Met betrekking tot het begrotingsjaar 1993, vreest de Gemeenschapsminister nog een grotere inperking van de premiestelsels. Een bepaald percentage eigendomsverwerving moet echter altijd mogelijk blijven. Hij stipt aan dat de analyse van de leningsmachtiging wijst op een zeker overwicht van de sociale eigendomsverwerving ten nadele van de sociale huursector. Wat de leningsmachtigingen van VHM en VWF betreft, wordt van de 4,7 miljard frank zeker 95 ten honderd aangewend voor de eigendomsverwerving in de sociale huisvestingssector.

De Gemeenschapsminister wenst niet dat de budgettaire inspanningen ten voordele van de sociale eigendomsverwerving al te veel op de sociale huursector zouden doorwegen. Naar de sociale huursector toe moet een extra financiële inspanning worden gedaan.

Hij verduidelijkt dat 66 procent van de leningsmachtigingen gaan naar de financiering van de sociale eigendomssector en 34 ten honderd naar de financiering van de sociale huursector.

De Gemeenschapsminister pleit voor een herdenking van alle premiestelsels. Maar een beleid exclusief oriënteren naar de huursector acht de Gemeenschapsminister niet zinnig. Hij is voorstander van een evaluatie per premie.

— Achterstand — Stand van zaken en oplossing

In de sociale huisvestingssector bestaat er qua afhandeling van premie-aanvragen een achterstand van 16.000 dossiers. Dit blijkt uit de tabel in BIJLAGE 3 van het verslag.

Een lid beklemtoont dat een snelle inhaalbeweging een absolute prioriteit moet zijn van de Vlaamse Regering, en hiertoe zijn ingrijpende maatregelen nodig.

Het lid, hierin bijgetreden door nog een ander lid, benadrukt de aanzienlijke financiële gevolgen van het uitblijven van de uitbetaling van deze premies. Sommigen zien zich genoopt om dure persoonlijke leningen aan te gaan om de lange wachttijden te overbruggen. Moed en creativiteit zijn gewenst om het beleid bij te sturen.

Nog een ander lid vraagt welke financiële en logistieke middelen nodig zijn om aan deze toestand te remediëren.

Verschillende leden uiten hun bezorgdheid met betrekking tot de achterstand in de uitbetaling van diverse premies in de huisvestingssector. Door een lid dat niet tot de Commissie behoort wordt erop geattendeerd dat het Bestuur voor Huisvesting niet altijd de nodige gegevens overmaakt. Het lid stelt vast dat de cijfers in BIJLAGE 3, te flatterend zijn, en aldus de te nemen budgettaire maatregelen naar de begroting toe, vervalsen. Hij pleit derhalve voor een realistische inschatting van de achterstand.

De Gemeenschapsminister stelt dat de oplossing van dit probleem zijn volle zorg en aandacht heeft. Hij verklaart dat er in de Vlaamse Executieve eensgezindheid bestaat om dit nijpend probleem op te lossen. Naar de algemene uitgavenbegroting van 1993 toe, kan dit neerkomen op een bedrag van 1 miljard frank. Hij vraagt evenwel enig begrip. De Administratie moet meewerken om de juiste cijfermatige gegevens over te maken. Wat de toerusting van de Administratie voor deze opdracht betreft, zal de Gemeenschap hiervoor de nodige mensen en middelen ter beschikking stellen. Een verbetering van de personeelsbezetting in de buitendiensten en de informatisering ervan zouden een stap in de goede richting zijn.

De Gemeenschapsminister wijst er ten informatieve titel op dat er in 1990 8.800 saneringspremies volledig werden toegekend of 735 per maand.

2.3. Subsidiëring publieke sector

2.3.1. Artikel 95 HVC

Openbare besturen kunnen in toepassing van dit artikel, in het kader van de prioritaire aandacht voor de inbreidingspolitiek het verschil gesubsidieerd krijgen tussen de waarde van de inbreidingsgerichte en duurdere bouwkavels in de kostprijs van de elders gelegen percelen, op voorwaarde dat die waarde het normaal voor de bouw van volkswoningen aan de grond verbonden quotum overtreft.

In dit verband bepleit een lid enige spoed om aan de VHM de opdracht te geven een voorstel te ontwerpen ter bepaling van het aan de grond verbonden quotum per gemeente of per groep van gemeenten.

3. Inleidende toelichting bij de ontwerp-uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992 door de heer N. De Batselier, Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting

De Gemeenschapsminister benadrukt dat iedereen recht heeft op wonen. Dit stelt in een tijd van keuzen de vraag

naar de opdracht van de overheid. De fundamentele opdracht van de overheid op het vlak van de huisvesting bestaat erin om steun te verlenen aan diegenen die het op de **woningmarkt** moeilijk hebben.

Het gaat dan in de eerste plaats om diegenen met lage inkomens maar ook om andere specifieke doelgroepen zoals bejaarden, éenoudergezinnen, grote gezinnen, alleenstaanden, migranten, gehandicapte personen en thuislozen.

Daarom werd in de begroting 1992, 1993 een belangrijk accent gelegd op de sector van de sociale huurwoningen. Dit is immers het segment bij uitstek waar de meest behoeftigen een beroep op kunnen doen. Wel wenst hij te vermijden dat er in de sociale huisvesting gettovorming zou optreden.

Hij stelt dat hij dan ook de Vlaamse Executieve heeft kunnen overtuigen om een urgentieprogramma voor de sociale huisvesting op te starten, waarover zo dadelijk meer.

De Gemeenschapsminister stipt aan dat hij een huisvestingsbeleid wenst te voeren dat rekening houdt met de samenhang ervan met de andere ervoor relevante sectoren. Op de eerste plaats de ruimtelijke ordening en het leefmilieu maar ook met aspecten van het welzijnsbeleid.

Zo zal zeker verder de klemtoon gelegd worden op het inbreidingsgericht bouwen en de bestrijding van de leegstand maar eveneens op de huisvesting van bejaarde of gehandicapte personen.

Het streven naar een maximale samenhang, zowel binnen het huisvestingsbeleid zelf als met andere belangrijke sectoren, moet tot uiting komen in de nieuwe Vlaamse huisvestingscode die hij zal voorleggen.

Vanzelfsprekend hecht de Gemeenschapsminister een groot belang aan beleidsrelevant wetenschappelijk onderzoek. Vermits hij op korte termijn een aantal realisaties wil verwezenlijkt zien, zal hierbij de nadruk liggen op onderzoek dat op korte termijn bruikbaar is voor het huisvestingsbeleid.

Tevens zal de Gemeenschapsminister bepaalde experimenten ondersteunen om te zien of een meer veralgemeende toepassing ervan mogelijk is. Zo zal hij de mogelijkheden van het aanpasbaar bouwen concreet willen bekijken.

Op Programma 78 Huisvesting is in de loop van de voorgaande jaren een niet onbelangrijke achterstand in de uitbetaling van allerlei tegemoetkomingen ontstaan. Dit komt het meest tot uiting in de sector van de huisvestingspremies maar is ook groot in de andere sectoren.

De Gemeenschapsminister heeft tijdens de discussie over deze begroting alvast bekomen dat deze achterstand bij de opstelling van de begroting 1993 volledig zal ingehaald worden op basis van een inventarisatie die intussen wordt voorbereid. Nu al kan gesteld worden dat het om een belangrijke inspanning zal gaan.

Het ophalen van de achterstanden, en dus het garanderen aan de burger van een correcte en snelle uitbetaling van het hem toekomende voordeel, is een belangrijk aspect van een open en eerlijke benadering van de relatie burger-overheid.

Naast het voorzien van voldoende budgettaire middelen voor het ophalen van deze achterstand, zal ook moeten ingegrepen worden in de procedures die voor de reglementeringen gelden. Deze procedures moeten worden verkort en vereenvoudigd of zo mogelijk afgeschaft **zoni**et zal deze **inhaal**operatie niet slagen. Maar ook het nut zelf van bepaalde premies moet geheel of gedeeltelijk in vraag durven gesteld worden.

In het kader van het beleid tegen maatschappelijke achterstelling heeft de Gemeenschapsminister een urgentieprogramma voor de sociale huisvesting kunnen bekomen. Het spreekt dan ook vanzelf dat de klemtoon bij dit urgentieprogramma ligt op het tot stand brengen van bijkomende sociale huurwoningen.

Om dit programma te realiseren zal een zeer specifieke formule worden gehanteerd, die wars is van ideologische overwegingen, maar ingegeven is door de budgettaire beperkingen waarmede de Vlaamse Gemeenschap, eender hoe moet leven. Tevens diende deze formule SERV-conform te zijn, met andere woorden zowel op **kasbasis** als op **SERV-norm-basis** mocht zij de begroting niet te sterk bezwaren.

Daarom wordt door de Gemeenschapsminister aan de Vlaamse Executieve voorgesteld om over te gaan tot de oprichting van een gemengde maatschappij waarbij tevens de vermenging van sociale en andere woningen wordt beoogd.

Dit initiatief moet op korte termijn resultaten kunnen voorleggen op het terrein. In de ontwerpen van begrotings- en programmadecreet zijn de nodige schikkingen getroffen om dit urgentieprogramma van start te laten gaan met 15 miljard door de overheid gewaarborgde middelen, waarvan 10 miljard al dit jaar en 5 miljard in 1993.

Deze 10 miljard neemt de vorm aan van een leningsmachtiging, en is opgenomen als artikel 40 van het ontwerp van begrotingsdecreet. Enkel de intrestlasten van het kapitaal dat de GIMV en de VHM in de maatschappij zullen inbrengen (2 x 500 miljoen frank) vallen ten laste van de Vlaamse begroting.

Het heeft daarnaast ook uiteraard budgettaire **nevengevolgen** op bijvoorbeeld huursubsidies. Men dient er immers rekening mee te houden dat budgettaire inschrijvingen noodzakelijk zijn om het tekort aan inkomsten op te vangen dat ontstaat wanneer sociale huurwoningen via de gemengde maatschappij worden gefinancierd. Deze sociale woningen kunnen immers niet aan marktprijs worden verhuurd.

Bovendien is voorzien dat een tussenkomst in de **financieringslast** kan worden gegeven als gevolg van de verrichtingen van de gemengde vennootschap.

De totale budgettaire weerslag wordt dan ook gevormd door de tussenkomst in de intrestbetalingen van de VHM en de GIMV, de tussenkomst in de financieringslast als gevolg van de verrichtingen van de gemengde maatschappij en de toekenning van huursubsidies als gevolg van de terbeschikkingstelling van sociale woningen aan huurders met een laag inkomen.

Op kruissnelheid zal de maximale budgettaire weerslag ongeveer 950 miljoen Belgische frank bedragen voor de eerste fase van het urgentieprogramma (10 miljard Belgische frank).

Met dit bedrag werd rekening gehouden voor de bepaling van de weerslag op de SERV-norm.

Bij dit programma zijn verscheidene initiatiefnemers betrokken en kunnen verschillende activiteiten worden ontplooid. De nadruk ligt voor de Gemeenschapsminister echter op projectvoorstellen die worden ingediend door de VHM, de door de VHM erkende sociale **huisvestingsmaatschappijen**, de gemeenten en OCMW's en de verenigingen van gemeenten en OCMW's en desgevallend het Vlaams **Woningfonds**.

Bovendien gelden als algemene randvoorwaarden de beleidsprioriteiten op het vlak van de **stadshernieuwing**, de inbreiding, de kwaliteit van het woningpatrimonium, de strijd tegen de leegstand en de verkrotting, zoals vermeld in het Vlaams regeerakkoord.

Bij het concept van het sociaal urgentieprogramma werd tevens rekening gehouden met de kritiek die bestaat op het bestaande systeem voor de sociale huisvesting. Deze kritiek werd onlangs nog naar voor gebracht in een studie van het Koninklijk Commissariaat voor het Migrantenbeleid.

Deze kritiek slaat op het weinig transparante van dit stelsel en op de tegenstrijdigheid in de opdrachten van de sociale huisvestingsmaatschappijen, namelijk zowel een sociale politiek voeren als financieel in evenwicht werken.

Daarom zal deze maatschappij moeten werken op een marktconforme wijze. Haar sociale opdracht zal zij kunnen realiseren via een stelsel van huursubsidies, afhankelijk van het inkomen. Het niveau van de subsidie is dus afhankelijk van de sociale politiek die wordt gevoerd.

Dit nieuw initiatief in het kader van het urgentieprogramma komt bovenop de gewone leningsmachtigingen voor investeringen voor de sociale woningbouw (huur- en koopsector) van de VHM, tot beloop van een bedrag van 3,78 miljard Belgische frank (artikel 28 van het begrotingsdecreet) en bovenop de budgettaire inschrijving van een vastleggingskrediet van 1,5 miljard Belgische frank — 0,5 miljard Belgische frank voor Gent en Antwerpen (basisallocatie 63.62.78.) en 1 miljard Belgische frank (basisallocatie 63.63.78.) voor de rest van het land voor inbreidingsgerichte projecten in kansarme buurten, die behouden blijft.

Ook de machtiging aan het Vlaams Woningfonds blijft behouden op het initiële bedrag van 4.720 miljoen frank (eveneens artikel 28 van het begrotingsdecreet). Aldus moet het mogelijk zijn om een substantiële inspanning naar de sociale huisvesting te realiseren.

De Gemeenschapsminister wenst ook deze traditionele systemen van leningsmachtigingen verder te evalueren om te komen tot een systeem dat een sociale huisvesting mogelijk maakt zonder de toekomst bovenmatig te bezwaren. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij heeft zelf een studieopdracht hieromtrent gegeven. De resultaten hiervan zullen nauwkeurig worden geanalyseerd. Snelheid gebiedt echter nu al beslissingen te nemen. De burger duldt immers niet meer dat inzake de behoefte aan sociale woningen nog lang wordt gedraald.

Ten gevolge van de verschillende financieringssystemen die de laatste jaren zijn ontwikkeld zijn er ook verschillende huurstelsels naast elkaar ontstaan. Ook hierin wenst de Gemeenschapsminister een maximale coördinatie aan te brengen, vooral ten voordele van de huurder of de kandidaat-huurder. Duidelijkheid moet een algemeen geldende beleids-optie zijn. Dit moet geconcretiseerd worden.

Wat het gewone huurstelsel betreft wil de Gemeenschapsminister de huurprijsberekening op zich behouden. Enige rust ter zake kan deze sector gebruiken. De laatste wijziging is de laagste inkomens trouwens ten goede gekomen.

Wel zullen een aantal andere modaliteiten door de Gemeenschapsminister worden veranderd. Zo moet de kandidaat-huurder een grotere controlemogelijkheid krijgen op de toewijzing van sociale woningen om een eerlijke toewijzing te garanderen. Ook in verband met het plafond van de „normale huurwaarde” wil de Gemeenschapsminister mogelijke misbruiken uitbannen.

De Gemeenschapsminister wenst verder de fusies van de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen te versnellen. Op die manier kunnen de financiële gevolgen van veel personen met lage inkomens in één bepaalde maatschappij over een grotere groep worden uitgespreid.

Door een schaalvergroting kunnen de bijkomende lasten voor de sociale huurders worden verlaagd. Bovendien overlappen de werkingsvelden van huisvestingsmaatschappijen elkaar vaak wat soms een rationeel beleid in de weg kan staan.

De maatschappijen mogen aan de andere kant ook niet te groot zijn. Een optimale grootte dient gezocht, afhankelijk van de aard van de subregio waarin de maatschappij werkt.

De sociale huisvesting moet nog meer dan nu een voorbeeldfunctie krijgen ten opzichte van de privé-sector. Zo wenst de Gemeenschapsminister alvast de woonzekerheid te verhogen, zeker voor de laagste inkomens.

De sociale huurder moet een effectieve controlemogelijkheid krijgen op de kosten die hij moet betalen. Ook wenst hij vormen van inspraak van de huurders te stimuleren.

Een ander element is de reglementering van de sociale leningen van de VHM en het Vlaams Woningfonds, die pas recent sterk vernieuwd werd. De belangrijkste nieuwigheid hierbij is de vijfjaarlijkse herziening van de intrestvoet in functie van de evolutie van het inkomen.

Ook hier wil de Gemeenschapsminister dit nieuw systeem zich in alle rust laten ontwikkelen. Wel zal hij voorstellen om de eigen tussenkomst van het VWF te beperken tot de helft van de rentevoet van de aangegane leningen.

Verder zal hij het VWF vragen om meer inspanningen te doen voor de huurhulpsector. Belangrijk in dit verband is dat zij desgevallend ook kunnen meespelen in het sociaal urgentieplan. De Gemeenschapsminister wenst eveneens dat een groter aandeel van de middelen aan krotbestrijding wordt besteed, alhoewel hier onmiddellijk dient vermeld dat VWF reeds belangrijke inspanningen in dat verband doen.

Het Programma Huisvesting is zonder enige twijfel de meest gehypothekeerde sectie van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap. En dit door de belangrijkste schulden van het verleden die in deze materie werden aangegaan.

Zo beloopt de totale, Vlaamse, last van het verleden actueel 123,3 miljard frank (cf. tabel opgenomen in dit verslag), blz. 17.

Dit probleem is ontstaan tijdens de periode van de voorlopige gewestvorming 1975-1979. In deze periode werden veel sociale woningen aanbesteed : 61.000 tussen 1975-1979 tegenover 41.000 tussen 1965-1969.

Na de definitieve gewestvorming is er dan lang gediscussieerd over de juiste verdeling van deze lasten. Uiteindelijk is er hierover toch een akkoord gesloten, maar de tijdens deze overgangperiode aflopende leningen werden geherfinancierd.

Op dat moment waren de rentevoeten zeer hoog. Dit alles samen maakt dat bij de definitieve opsplitsing van huisvestingsmaatschappijen het Vlaams Gewest een ware erfenis kreeg. Hiertegenover staat natuurlijk ook het belangrijke bestaande patrimonium van 116.000 sociale huurwoningen.

Een belangrijk deel van de begroting Huisvesting wordt dan ook in beslag genomen door de zogenaamde lasten uit het verleden. Het gaat om de lasten die voortvloeien uit de vroeger door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij aangegane leningen (een

niet-gesplitst krediet van 4.293,5 miljoen op basisallocatie 41.60.78.), de intresten en aflossingen voor de vroeger uitgekeerde huisvestingspremies (2.231,8 miljoen NGK op basisallocatie 21.01.78.) en de intresttussenkomen voor de leningen van het Vlaams Woningfonds (2.269,7 miljoen NGK op basisallocatie 33 .01.78.).

Samen vormen deze lasten het belangrijkste aandeel van de voorziene budgettaire kredieten voor het Programma 78. Het gaat over 10.091 miljoen frank niet-gesplitste kredieten op 14.359 miljoen frank, of 70 ten honderd. Om dit duidelijker tot uitdrukking te brengen heeft de Gemeenschapsminister in het verantwoordingsprogramma bij het Programma 78 een aparte post „financiële lasten” ingevoegd.

Van de kredieten die niet voor financiële lasten bestemd zijn, vormen de huisvestingspremies de belangrijkste. Het betreft de premies voor het bouwen van een nieuwe woning, voor het kopen van een woning in de publieke sector en voor het saneren van een ongezonde woning, alsmede de premies aan particulieren voor stads- en dorpsherwaardering.

Recent is hier de verwervingspremie voor een woning in een woonnoodgebied bij gekomen en de bouwtoelage voor alternatief gefinancierde woningen, ook binnen de woonnoodgebieden.

Er dient aangestipt dat vorig jaar werd beslist tot een belangrijke besparing, vooral voor wat de nieuwbouwpremies betreft. Op kruissnelheid moet deze besparing 1 miljard Belgische frank opleveren.

Hiertoe werd het desbetreffende besluit op selectieve wijze aangepast met het oog op de concentratie van de huisvestingspremies op bestaande woonkernen en zo indirect op kleinere bouwvolumes. Deze besparing zal pas in 1993 enig effect ressorteren.

Er werd een krediet voor de premies voorzien van 3.781,3 miljoen frank (op basisallocatie 52.04.78.). Dit krediet laat niet toe de substantiële achterstand van ruim 1 miljard frank op te halen. Wel heeft de Gemeenschapsminister bekomen dat deze achterstand volgend jaar zal worden opgehaald. Het Bestuur Huisvesting zelf raamt deze achterstand op 16.000 dossiers, waarvan 11.800 saneringspremies.

De Gemeenschapsminister heeft aan het Bestuur Huisvesting de opdracht gegeven om een onderzoek in te stellen naar de doelmatigheid van de premiestelsels. Bij dit onderzoek zal men onder andere nagaan bij welke categorieën van de bevolking de premies terecht komen en in hoeverre de premies aangewend worden voor het doel dat zij werden ingesteld.

Uit dit onderzoek zal de Gemeenschapsminister dan ook de nodige conclusies trekken aangaande het sociale nut van dit premiestelsel en eventuele andere premies gezien de budgettaire beperkingen. Zoals beloofd zal de **Gemeenschapsminister** de resultaten van dit onderzoek aan deze Commissie voorleggen.

Het bestaande stelsel van de verhuis-, installatie- en huurtoelagen ten voordele van personen die een ongezonde woning verlaten en ten voordele van bejaarden is sinds meer dan 25 jaar niet meer gewijzigd. Op 1 juli van dit jaar zal een sterk verbeterd stelsel van kracht worden.

Dit Besluit dateert van 11 december 1991 en wijzigt de bestaande reglementering grondig. Ten eerste wordt het maximum bedrag van een toelage verhoogd van 3.000 frank tot 5.000 frank. Ten tweede wordt de termijn van de subsidiëring verlengd van 6 jaar tot 15 jaar en onbeperkt in de

tijd voor bejaarden. De halvering van het bedrag van de toelage na 3 jaar werd ook geschrapt.

Ten derde is er een belangrijke uitbreiding van de doelgroep. Vroeger konden bejaarden en krotverlaters alleen een toelage krijgen als ze hun onaangepaste of ongezonde woning effectief verlieten. Nu kunnen ze eveneens een toelage krijgen nadat deze woning aangepast of verbeterd werd. Daarnaast komen gehandicapte personen en daklozen in aanmerking van de toelagen. Ten slotte kunnen huurders van alternatief gefinancierde sociale woningen een toelage krijgen, indien zij aan de voorwaarden voldoen, zodat ze minder dan 6.000 frank à 7.000 frank per maand zullen moeten betalen.

In uitvoering van het regeerakkoord zal de **Gemeenschapsminister** ook een vereenvoudigde procedure voor de aanvraag van deze toelage voorstellen.

Deze wijziging zal slechts op het budget van 1993 impact hebben. Voor 1992 is er 83,5 miljoen voorzien (op basisallocatie 31.03.78.). Gezien het sociaal zeer verantwoord karakter van dit nieuwe stelsel, dat slechts geldt voor personen met een inkomen tot 450.000 frank (te indexeren), zal de Gemeenschapsminister de relatief beperkte budgettaire gevolgen van het nieuwe stelsel sterk verdedigen bij de opmaak van de begroting voor 1993.

Verder dient de aandacht gevestigd op de infrastructuurwerken in sociale woonwijken die worden gesubsidieerd op basis van artikel 80 van de Huisvestingscode, waarvoor een vastleggingskrediet van 700 miljoen frank werd voorzien op basisallocatie 51.06.78. Ook dit krediet laat niet toe enige achterstand op te halen.

De publieke sector wordt ook gesubsidieerd voor het tegengaan van verkrotting en voor een inbreidingsgericht sociaal huisvestingsbeleid. Het gaat hierbij op de subsidiëring via de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode.

Via artikel 94 van de Huisvestingscode wordt de sanering van ongezonde woningen betoelaagd. Dit zowel voor de aankoop van verkrotte woningen met het oog op de afbraak of de sanering ervan — hiervoor zijn 180 miljoen vastleggingskredieten voorzien (op basisallocatie 51.01.78.) — als voor de sanering van hun eigen patrimonium. Hiervoor werden 375,8 miljoen vastleggingskredieten verkregen en 137,3 miljoen ordonnanceringskredieten (op basisallocatie 51.02.78.).

Via artikel 95 kunnen openbare besturen het verschil gesubsidieerd krijgen tussen de kostprijs van **inbreidingsgericht** en daarom ook vaak duurdere bouwterreinen en de kostprijs van elders gelegen percelen, op voorwaarde wanneer die kostprijs hoger is dan het normaal voor de bouw van volkswoningen aan de grond verbonden quotum. Dit quotum zal weldra worden bepaald. Om te vermijden dat het urgentieprogramma onnodig open ruimte zou aansnijden, zullen er maatregelen moeten genomen worden tegen de leegstand en de verkrotting. Een eerste maatregel werd opgenomen in het ontwerp van programmadecreet, namelijk de afschaffing van de vrijstelling van de onroerende voorheffing bij het niet-betrekken van een woning of het in onbruik zijn van gebouwen.

Voorts zal de Gemeenschapsminister opdracht geven voor een studie rond oorzaken van leegstand en verkrotting en uiteraard over de gevolgen ervan vanuit ruimtelijke, sociale en economische invalshoek. Tevens wil hij laten nagaan welke juridische middelen ter beschikking staan of kunnen ingevoerd worden om leegstand en verkrotting op te heffen of te vermijden.

B. Artikelsgewijze bespreking

Verschillende leden uiten hun bezorgdheid over de achterstand in de uitbetaling van de premies in de **huisvestingssector**. Is het bedrag uitgetrokken op basisallocatie 52.04.78. wel voldoende ?

Met betrekking tot de kredieten voor inbreidingsprojecten voor kansarme buurten van de grote agglomeraties Antwerpen en Gent (basisallocatie 63.62.78.) en voor de rest van het land (basisallocatie 63.63.78.) wenst een lid hieromtrent nader uitleg.

Wordt er eventueel gedacht aan een provinciale spreiding en zal er in dit verband gesleuteld worden aan de urgente woonnood in Vlaams-Brabant ?

Een der leden wenst te vernemen of er reeds een omslagregeling is uitgewerkt inzake de verdeling van deze kredieten tussen nieuwbouw en vernieuwbouwprojecten ?

De Gemeenschapsminister verklaart dat de projecten voor 1991 hoofdzakelijk nieuwbouwprojecten betrof, maar wel inbreidingsgericht .

Met betrekking tot de lasten uit het verleden toont een ander lid zich zeer gereserveerd ten opzichte van de stijgende debudgetteringslasten.

— Financiering van de sociale huisvesting (lasten uit het verleden)

Basisallocatie 41.60.78.

Het lid beaamt de zware financiële last die dit programma hypothekeert. Als positieve inspanning werden in de periode 75-79, periode van de voorlopige gewestvorming 61.000 sociale woningen gebouwd. Enig scepticisme, gezien de debudgettering, is geboden.

De subsidies die in het kader van de HVC worden toegekend omvatten onder meer :

— Artikel 94 HVC

- basisallocatie 51.01.78. — Subsidies voor verwervingen en slooping, inclusief de annuïteiten verschuldigd in toepassing van artikel 66 HVC aan de VHM. Hiervoor werd een vastleggingskrediet voorzien van 180 miljoen frank.

- basisallocatie 52.02.78. — Subsidies voor saneringswerken aan de gebouwen die eigendom zijn van de woningbouwmaatschappij (eigen patrimonium). Hiervoor werd een vastleggingskrediet van 375,8 miljoen frank voorzien en een ordonnanceringskrediet van 137,8 miljoen frank.

Een lid wenst uitleg van de Gemeenschapsminister over de forse daling van deze kredieten voorzien in het kader van artikel 94 HVC. Voor de subsidies voor verwerving en slooping (basisallocatie 51.01.78.) werd het VK verminderd van 230 miljoen frank tot 180 miljoen frank. Voor de sanering van het eigen patrimonium (basisallocatie 51.02.78.) werd het VK verminderd van 390 miljoen frank tot 375,8 miljoen frank.

De Gemeenschapsminister antwoordt dat deze dalingen reeds initieel in de begroting 1992 werden geïmputeerd. Hieraan werd niets meer gewijzigd. Het is de voortzetting van een beslissing die bij de opmaak aan de initiële begroting 1992 werd genomen.

— Artikel 80 HVC

- basisallocatie 51.06.78. — Subsidies voor kosten in verband met de noodzakelijke infrastructuurwerken. Hier werd een vastleggingskrediet voorzien van 710,0 miljoen frank.

In dit verband betreurt het lid dat het concept van een inrichtingsproject van een sociale woonwijk vaak opgedragen wordt aan een andere promotor dan deze die de sociale woningen bouwt.

Het ontbreken van een globaal geïntegreerd concept voor woningen en inrichtingswerken van de sociale woonwijk heeft nefaste gevolgen voor de kwaliteit van de woonomgeving, de leefbaarheid en leidt tot een verhoogde verkeersonveiligheid.

Door een ander lid wordt vastgesteld dat de gemeenten voor de infrastructuurwerken nodig voor de uitrusting van sociale verkavelingen, thans geen subsidies meer ontvangen.

Vervolgens wordt door een lid met betrekking tot de financiële middelen voor de realisatie van het urgentieplan, in de sociale huisvesting door een lid gevraagd wat de financiële impact zal zijn van de aanzienlijke leningsmachtigingen ingeschreven op artikel 40 voor de holding van 10 miljard dit jaar en 5 miljard in 1993. Hoe zal de imputatie in het budget gebeuren van de interestlasten van het kapitaal dat de GIMV en de VHM in deze holding inbrengen ?

Dit jaar bedraagt de financiële last ervan 1 miljard frank (2 x 500.000 frank). Het lid herinnert aan de inkrimping van de financiële beleidsruimte, ten gevolge van de weerslag van de conformiteit van de ontwerp-uitgavenbegroting met de SERV-norm. Het uitbouwen van een dergelijk ambitieus urgentieplan voor de sociale huisvesting is een zware financiële last. Opbrengsten dienen gezocht. Het lid denkt aan huuropbrengsten. Ook huursubsidies zullen nodig zijn. In het licht van de eerder bescheiden evolutie in de financiële middelen van de Vlaamse Gemeenschap vraagt het lid om een concrete nota met betrekking tot de imputatie van deze 15 miljard in begrotingsbeleid van de Vlaamse Executieve de komende jaren.

De Gemeenschapsminister zal inzake de budgettaire implicaties van deze 15 miljard en de gevolgen van de conformiteit van de ontwerp-begroting met de SERV-norm aan de leden van de Commissie voor Financiën en Begroting en aan de leden van de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting hierover een nota overmaken of dit nader toelichten in de plenaire vergadering van de Vlaamse Raad. Wat de kritiek geuit door het VEV met betrekking tot de debudgetteringen betreft, benadrukt de Gemeenschapsminister dat de terugbetalingstermijn voor de leningen 20 jaar bedraagt, overeenkomstig ook in de privé-sector voor dergelijke verrichtingen gangbaar is. Bovendien werd met de toekomstige budgettaire weerslag nu reeds rekening gehouden via verrekening in de SERV-norm zodat de huidige beleidsruimte werd verminderd.

Ingevolge een amendement van de Vlaamse Executieve (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 2, blz. 3) dient in programma 78 in fine van de tekst van 52.04.78 de zinsnede, „voor wat betreft de stads- en dorpsvernieuwingspremies” toegevoegd.

Door de Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve en Gemeenschapsminister van Huisvesting en Leefmilieu, wordt bij wege van tekstcorrectie voorgesteld in artikel 40, § 1, 1° op de voorlaatste regel het woord „tenietvoerlegging” te vervangen door het woord „tenuitvoerlegging”.

C. Indicatieve stemmingen

Ter stemming gelegd, worden de aan de Commissie toegevoegde gedeelten van de decreetsartikelen en de begrotingstabel inzake huisvesting, aangenomen met 6 stemmen tegen 4.

Met eenzelfde stemming verklaart de Commissie dat de haar toegewezen gedeelten van de administratieve begroting conform zijn met de inhoud en de doelstellingen van de algemene uitgavenbegroting.

D. Bijlagen

— bijlage 1 : Grondvoorraden van de Vlaamse **Huisvestings**maatschappij

— bijlage 2 : De fusies van sociale **huisvestings**maatschappijen

— bijlage 3 : Achterstand inzake huisvestingspremies

— bijlage 4 : Verdeling tussen de publieke en de private initiatieven bij het systeem van alternatieve financiering, ingesteld door het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990

— bijlage 5 : De toestand van het huurpatrimonium van de erkende vennootschappen van de Vlaamse **Huisvestings**maatschappij

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

GRONDVOORRADEN

VLAAMSE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ

1. BOUWGRONDEN — Sector Verhuur en Beheer

Staat der gronden op 31 december 1990

Provincie	Nog bebouwbaar (1)			Aantal kavels beschikbaar (2)	Uitgeruste kavels	Niet-uitgeruste kavels
	ha	a	ca			
Antwerpen	199	50	—	8.357	2.836	521
Vlaams-Brabant	140	71	—	4.898	1.992	2.906
Limburg	106	55	—	3.239	1.729	1.510
Oost-Vlaanderen	265	55	—	8.340	3.089	251
West-Vlaanderen	321	85	—	9.600	3.244	6.356
VLAAMS GEWEST	1.034	16	—	34.434	12.890	21.544
waarvan door de Vlaamse huisvestingsmaatschappij	14	45	-(3)	360	—	360
waarvan voor de erkende vennootschappen	1.019	71	—	34.074	12.890	21.184

(1) Voor het tot stand brengen van huurwoningen met aftrok van de oppervlakte der wegzones

(2) Prorato van 25/ha, behalve voor de stedelijke gebieden waar de densiteit hoger ligt, te wijten aan hoogbouw

(3) 9 h in landelijk gebied — wordt verkocht.

VLAAMSE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ

2. BOUWGRONDEN — Sector Kredietverlening en Verkoop

Staat der gronden op 31 december 1990

Provincie	Nog bebouwbaar (1)			Aantal kavels beschikbaar (2)	Uitgeruste kavels	Niet-uitgeruste kavels
	ha	a	ca			
Antwerpen	79	42	76	1.329	625	704
Vlaams-Brabant	78	84	84	1.288	88	1.200
Limburg	183	27	68	2.933	1.203	1.730
Oost-Vlaanderen	110	42	20	1.644	615	1.029
West-Vlaanderen	109	96	37	1.778	702	1.076
VLAAMS GEWEST	561,	93	85	8.972	3.233	739
waarvan door de Vlaamse huisvestingsmaatschappij	480	31	16	7.815	2.450	365
waarvan voor de erkende vennootschappen	81	62	69	1.157	783	374

(1) Voor het tot stand brengen van kleine landeigendommen met aftrok van de oppervlakte der wegzones en geprogrammeerde K.L.E.

(2) Prorato van 15/ha.

BIJLAGE 2

De fusies van sociale huisvestingsmaatschappijen

1. Fusies sinds 1986

1986 de C.V. „Maatschappij voor Huisvesting” te Steenokkerzeel werd opgeslorpt door de C.V. „Elk zijn Huis” te Tervuren

1987 Geen fusie

1988 — de C.V. „Werkerswelzijn” te Denderleeuw werd opgeslorpt door de C.V. „Dewaco” te Aalst (huidige benaming „Dewaco-Werkerswelzijn”)

— de „Oost-Vlaamse Huurderscoöperatieve” te Gent werd opgeslorpt door de C.V. „De Goede Werkmanswoning” te Gent

— de C.V. „Regionale Bouwvennootschap voor Volkswoningen” te Puurs werd opgeslorpt door de C.V. „Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen” te Eeklo

1989 — de C.V. „Zeemanshaard” te Brugge werd opgeslorpt door de C.V. „Brugse Maatschappij voor Huisvesting” te Brugge

— de C.V. „Gewestelijke Maatschappij voor de Huisvesting De Panne-Centrum Adinkerke” te De Panne werd opgeslorpt door de C.V. „Veurnse Bouwmaatschappij” te Veurne

1990 Geen fusie

1991 C.V. „Diegem - Uitbreiding” te Diegem (Machelen) werd opgeslorpt door de C.V. „Machelse Huisvesting” te Machelen

1992 nog geen fusie gerealiseerd

2. Huidige stand van zaken (op 26.02.1992)***Provincie Antwerpen***

1. De C.V. „Nethendal” te Berlaar (in vereffening sedert 1987) onderhandelt met de C.V. „Maatschappij voor de Huisvesting van het kanton Heist-op-den-Berg. Nog steeds geen consensus.

2. De C.V. „Volkswoningen van Duffel” te Duffel is bereid de C.V. „Werkmanshaard” te Mechelen op te slorpen. Deze laatste heeft bij haar erkenning een bestaansduur van 3 jaar in haar statuten moeten inschrijven.

3. De C.V. „Zwijndrechtse Bouwmaatschappij” te Zwijndrecht en de C.V. „Bouwmaatschappij van Burcht” te Burcht zijn bereid te fusioneren. Besprekingen zijn bijna afgerond en wellicht zal geopteerd worden voor het in vereffening stellen van beide vennootschappen en de oprichting van één nieuwe vennootschap die de twee in ontbinding zijnde vennootschappen zal opslorpen.

Provincie Oost-Vlaanderen

3 vennootschappen namelijk „Eigen Haard” te Oudenaarde (KV-sector) en „Elk Gezin een Dak” te Oudenaarde

(VB-sector) en „Gewestelijke Bouwmaatschappij der Vlaamse Ardennen” te Oudenaarde (VB-sector) overwegen samen een fusie aan te gaan. Besprekingen worden op gang gebracht.

Provincie West- Vlaanderen

De C.V. „De Mandelbeek” te Ingelmunster en de C.V. „Izegemse Bouwmaatschappij” te Izegem werden destijds door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting gepolst — tot op heden nog geen echte fusiecontacten.

Provincie Brabant

1. C.V. „Het Volkswelzijn” te Hoeilaart (beperkte bestaansduur van 3 jaar bij de erkenning door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij) onderhandelt met de C.V. „Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting” te Sint-Pieters-Leeuw.

Het fusieplan werd reeds aan de Raad van Bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij voorgelegd op 2 juli 1991. Raad van Bestuur heeft principieel ingestemd.

2. C.V. „Eigen Doening” te Brussel en de C.V. „Providentia” te Asse hebben destijds besprekingen op gang gebracht — doch, door het feit dat zij van tweërlei herkomst zijn, en de gebruikelijke procedure „van inbreng doen” niet mogelijk was — diende dit initiatief te worden uitgesteld totdat beide vennootschappen dezelfde statuten bezaten die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij werden opgelegd. Sedertdien zijn blijkbaar de onderhandelingen afgesprongen.

Provincie Limburg

1. C.V. „Eigen Haard is Goud Waard” te Houthalen zou worden opgeslorpt door de C.V. „Vooruitzien en Sparen” te **Beringen** (die vennootschappen behoren tot de **KV**-sector). Onderhandelingen worden opgestart.

BIJLAGE 3

Achterstand inzake huisvestingspremies

1. O Verhuis-, **huur**- en installatietoelagen aan krotverlaters en bejaarden.

1.1 Achterstand.

Er is een achterstand in de onderzoeken die moeten uitgevoerd worden om na te gaan of de woningen gezond of aangepast zijn. Deze achterstand bedraagt 1,5 à 2 maand. In het totaal gaat het over ± 160 dossiers, waarvan er na onderzoek ± 100 vatbaar zijn voor betoelaging.

Op het budget kan dit maximaal een gevolg hebben van 1,2 miljoen.

Eveneens werden als gevolg van een materiële vergissing de huurtoelagen voor de maand november 1991 niet uitbetaald. Deze is intussen rechtgezet en heeft een budgettaire impact van 0,86 miljoen.

1.2 Wegwerken achterstand.

Het wegwerken van deze 160 dossiers aan 8 plaatsbezoeken per man per dag vergt 20 werkdagen. De toezegging van deze 160 dossiers aan 20 dossiers per man per dag geeft 8 werkdagen.

2.0 Premies voor het bouwen kopen of saneren van een woning.

2.1 Achterstand.

BOUWPREMIES

	Antw.	Brab.	Limb.	O.-Vl.	W. Vl.	Totaal
Aanvr. - 1 ^o ond	13	—	—	27	—	40
Ok - vrl. toez.	556	—	—	387	609	1.552
Ok - def. toez.	312	—	—	234	—	546
Def. toez. - uitb						
Totaal						

Aan de hand van het jaarverslag van het Bestuur Huisvesting werd zo goed als mogelijk bepaald wat de produktie in dossiers per maand is :

1. de achterstand in 1^o onderzoeken is te verwaarlozen
2. in 1990 werden 13.500 toezeggingen gedaan of 1125 per maand. Een totale achterstand van 1552 dossiers geeft een stock voor ± 26 werkdagen. Als normale achterstand kunnen 10 werkdagen worden aangenomen. Dehalve zijn ± 990 dossiers overtallige achterstand. Het wegwerken van deze achterstand heeft geen vat op het budget.
3. uitgaande van dezelfde hypothese als bij de voorlopige toezeggingen, kan voor de definitieve toezeggingen worden aangenomen dat een totaal aantal van 546 dossiers in behandeling is, wat een stock van 14 dagen vertegenwoordigt, dus geen achterstand. De individuele achterstand voor de provincies Antwerpen en Oost-Vlaanderen bedraagt iets meer dan een maand wat aanneembaar is.
4. in 1990 werden 12.500 premies uitbetaald of 1040 per maand, het bestuur heeft de achterstand niet overgemaakt. De overtallige achterstand wordt geschat op 2 maand of 2.080 dossiers aan 213.000,- fr. of ± 443 miljoen.

KOOPPREMIES

	Antw.	Brab.	Limb.	O. Vl.	W. Vl.	Totaal
Aanvr. - 1 ^o ond.	—	—	—	—	—	—
Ok- Vrl. toez.	—	—	—	—	—	—
Ok-Def. toez.	19	—	—	11	—	30
Def. toez. - uitb						
Totaal						

1. Hier blijkt geen achterstand te zijn in de afhandeling van de dossiers in de buitendiensten. In 1990 werden 1166 premies toegezegd of 97 per maand, de dossiers in stock zijn binnen de 14 dagen toegezegd.

2. In 1990 zijn 527 premies uitbetaald of 44 per maand, van de uitbetalingen ontvingen wij geen gegevens. De overtallige achterstand wordt geschat op 2 maand of 88 dossiers aan 115.000,- fr. of ± 10 miljoen.

SANERINGSPREMIES

	Antw.	Brab.	Limb.	O.-Vl.	W.	Vl.	Totaal
Aanvr. - 1 ^o ond	434	733	601	399	513	2.680	
Ok - vrl. toez.	892	2.200	747	392	1.041	5.272	
Ok - def. toez.	1.143	656	193	886	364	3.242	
Def. toez. - uitb							
Totaal							

1. Vertrekkende dat een onderzoeker 70 onderzoeken uitvoert per maand, wegens het niet toesturen van de gegevens door het Bestuur Huisvesting en het feit dat de onderzoeker 2 maand heeft om het onderzoek uit te voeren, zijn 1960 onderzoeken in stock een normale achterstand. Er zijn hier dus 640 dossiers overtallige achterstand of ± 3 weken. Dit cijfer heeft geen invloed op het budget.

2. In 1990 werden 8.830 premies voorlopig toegezegd of 735 per maand. De overtallige achterstand bedraagt ± 4.500 dossiers, die indien deze wordt ingehaald, niet volledig invloed heeft op het budget. Er kan van uitgegaan worden dat van deze 4.500 dossiers éénderde zijn bericht van uitvoering van de werken onmiddellijk zal opsturen. Omdat dit enkel gevolgen heeft op het budget voor dossiers waarvoor de facturen voor eind september worden opgestuurd schat ik dit op ongeveer 500 dossiers aan 60.000,- fr. gemiddeld (omdat het dikwijls kleine saneringswerken betreft) of 30 miljoen.

3. In 1990 werden 8.410 dossiers definitief toegezegd of 700 per maand. De overtallige achterstand bedraagt ± 2.500 dossiers of 3,5 maand. Deze dossiers hebben gevolgen voor het budget indien de achterstand wordt ingehaald is een bijkomende uitgave te voorzien van $2.500 \times 120.000,-$ fr. of 300 miljoen.

4. Voor de achterstand in de uitbetaling hebben wij geen gegevens ontvangen. In 1990 werden 7.330 premies uitbetaald of 610 per maand. De achterstand wordt geschat op 2 maand of 1.210 premies aan 120.000,- fr. hetzij ± 145 miljoen.

VERWERVINGSPREMIES

Voor de verwervingspremies in woonnoodgebieden wordt de overtallige achterstand in onderzoeken geschat op 120 dossiers. Voor de toezeggingen is er eenzelfde achterstand van 120 dossiers. Dit heeft een budgettaire weerslag van $240 \text{ dossiers} \times 380.000,-$ fr of 91 miljoen.

2.2 Wegwerken achterstand.

BOUWPREMIES

Om de achterstand weg te werken kan uitgegaan worden van het volgende :

— Voorlopige toezeggingen 990 dossiers aan 25 dossiers per man per dag geeft 40 werkdagen.

— Uitbetaling 2080 dossiers aan 75 dossiers per man per dag geeft 28 werkdagen.

KOOPPREMIES

Om de achterstand in de uitbetaling weg te werken van 88 dossiers zijn ongeveer 2 werkdagen nodig.

SANERINGSPREMIES

Om de achterstand weg te werken kan uitgegaan worden van het volgende :

— 1° onderzoek van de woningen 640 dossiers overtallige achterstand aan 8 dossiers per onderzoeker per dag geeft 80 werkdagen.

— Voorlopige toezeggingen 4500 dossiers overtallige achterstand aan 25 dossiers per persoon per dag geeft 180 werkdagen.

— Definitieve toezeggingen 2500 dossiers overtallige achterstand, voor het onderzoek van de facturen aan 15 dossiers per man per dag geeft 166 werkdagen.

Om de toezegging te doen het zelfde aantal dossiers achterstand aan 25 dossiers per dag per man geeft 100 werkdagen.

— Voor de uitbetaling is er een achterstand van 1210 dossiers aan 75 dossiers per man per dag geeft dit 16 werkdagen

VERWERVINGSPREMIES

Om de **achtestand** van 120 dossiers aan onderzoeken weg te werken zijn aan 8 onderzoeken per man per dag 15 werkdagen nodig.

Om de achterstand in toezeggingen weg te werken van 120 dossiers aan 20 dossiers per dag zijn 6 werkdagen nodig.

3.0 Samenvatting.

3.1 Budgettaire weerslag.

Aard premie	Budgettaire weerslag
Verhuis- installatie- en huurtoelagen	2,06 m
Huisvestingspremies bouw, koop, sanering + verwervingspremies	1.019 m
Totaal	1.021 m

3.2 Tijdsduur inhalen achterstand.

Aard premie	Tijdsduur in mandagen
Verhuis- installatie- en huurtoelagen	28
Huisvestingspremies bouw, koop, sanering + verwervingspremies	633
Totaal	661

BIJLAGE 4

Verdeling tussen de publieke en de private initiatieven
bij het systeem van alternatieve financiering,
ingesteld door het besluit van de Vlaamse Executieve
van 4 april 1990

1. Binnen woonnoodgebieden

	Publiek ¹		Privé	
	Projecten	Woningen	Projecten	Woningen
GEMEENTE				
Antwerpen	4	173	3	96
Mechelen	6	96	—	—
Leuven	4	56	2	138
Mijnclit�s	2	109	—	—
Tongeren	—	—	7	71
Gent	2	49	3	176
Brugge	4	41	—	—
Menen	4	23	2	61
Subtotaal	26	547	17	542
Procentueel	60 %	50 %	40 %	50 %

2. Buiten woonnoodgebieden

	Publiek ¹		Privé	
	Projecten	Woningen	Projecten	Woningen
PROVINCIE				
Antwerpen	2	15	2	113
Vlaams-Brabant	1	11	—	—
Limburg	2	11	3	76
Oost-Vlaanderen	3	18	1	34
West-Vlaanderen	5	58	—	—
Subtotaal	13	113	6	223
Procentueel	68 %	34 %	32 %	66 %

3. Totaal	39	660	23	765
Procentueel	63 %	46 %	37 %	54 %

¹ Publiek in ruime zin, niet enkel de sociale huisvestingsmaatschappijen, maar ook de gemeenten, de intercommunales, . . .

BIJLAGE 5

De toestand van het huurpatrimonium van de erkende vennootschappen
van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

(in procenten)

Provincie		1	2	3	4	5
Antwerpen	Appartementen	70,61	18,58	6,61	3,65	0,55
	Huizen	78,48	10,33	5,82	3,40	1,97
	Totaal	74,50	14,26	6,64	3,61	1,00
Oost-Vlaanderen	Appartementen	74,48	8,13	8,68	5,42	3,29
	Huizen	76,10	13,61	5,27	4,24	0,78
	Totaal	75,58	11,41	6,33	4,68	2,00
West-Vlaanderen	Appartementen	74,33	19,73	4,19	1,56	0,19
	Huizen	76,37	12,97	3,82	4,06	2,79
	Totaal	75,23	14,82	4,01	3,62	2,33
Limburg	Appartementen	68,68	22,58	4,76	1,99	1,99
	Huizen	81,13	11,33	2,17	3,20	2,17
	Totaal	78,37	13,81	2,77	2,93	2,12
Vlaams Brabant	Appartementen	79,37	9,39	6,24	3,20	1,81
	Huizen	82,04	11,19	4,07	2,30	0,40
	Totaal	80,77	10,54	4,87	2,67	1,15

Het betreft hier een enquête uit 1988 naar de externe toestand van het patrimonium.

- 1 : Perfecte toestand
- 2 : Klein onderhoud noodzakelijk
- 3 : Groot onderhoud noodzakelijk
- 4 : Onderhoud en herstelling noodzakelijk
- 5 : Vervanging noodzakelijk

INRICHTING VAN HET LANDELIJK GEBIED (Programma 73)

A. Algemene bespreking

Vooraleer de bespreking van de begroting als dusdanig aan te vatten, stelt de Gemeenschapsminister een Beleidsbrief “Leefmilieu, Natuurbehoud, Landinrichting, Drinkwatervoorziening,, , voor, waarvan het hoofdstuk “Inrichting van het Landelijk Gebied — Programma 73 : Landelijk gebied,, , hierna is opgenomen, en waarna een korte bespreking plaatsvond. De Beleidsbrief werd integraal neergelegd in de Commissie voor Leefmilieu (Stuk 177 (BZ 1992) — Nr. 1).

1. Beleidsverklaring : Inrichting van het Landelijk Gebied door de heer N. De Batselier, Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve, en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting

1.1. Probleemschets

Sectormatige inrichting

In Vlaanderen zijn 110 ruilverkavelingsprojecten afgewerkt, voor een gezamenlijke oppervlakte van 126.000 hectaren, op een totale agrarische oppervlakte van 625.000 hectaren, hetzij bijna 20 ten honderd. Er zijn 26 projecten in uitvoering voor een oppervlakte van 44.000 hectaren en er zijn nog 15 projecten, voor een oppervlakte van 27.000 hectaren in voorbereiding. Dit betekent dat ongeveer 200.000 hectaren te maken heeft of gehad heeft met ruilverkaveling. Dit is ongeveer één derde van het landbouwareaal. De gevolgen van de klassieke, “harde,, ruilverkaveling van de jaren ‘60, beginjaren ‘70, zijn intussen breed bekend : door haar enge landbouw-economische doelstelling in het verleden zijn landschappelijk, natuur-ecologisch, waterhuishoudkundig, . . . erg verschrompelende veranderingen aan het platteland aangebracht. Er is echter intussen een kentering gekomen.

Wat de waterhuishouding betreft, dient gewezen op de vrij versnipperde bevoegdheidsverdeling. Het Vlaamse Gewest dient zelf in te staan voor de verbetering, instandhouding en beheer van de onbevaarbare waterlopen van de eerste categorie, hetzij meer dan 1300 km. De waterlopen van de tweede categorie worden beheerd door de provincies, deze van de derde categorie door de gemeenten. Binnen polders en wateringen zijn deze instellingen ter zake bevoegd.

Aangezien “water,, in het Vlaamse Gewest een strategisch goed is voor zowel de drinkwaterwinning, de natuur als de landbouw is een aanvang gemaakt met een systematische kwantitatieve waterbehoeftestudie. In de loop van 1992 wordt het oppervlaktewateraanbod ter studie genomen. De confrontatie tussen behoeften en aanbod zal leiden tot beleidskeuzes inzake de verdeling van het beschikbare oppervlaktewater voor drinkwater, natuur en landbouw. De waterbeheerders zullen deze beleidskeuzes dan ook projectmatig dienen uit te voeren.

Ten einde het beleid inzake oppervlaktewaterhuishouding op meer coherente wijze gestalte te geven, wordt momenteel gestart met de voorbereiding van een nieuwe wetgeving ter zake, waarbij voorrang zal gegeven worden aan het territoriale beginsel boven de sectoriële en administratieve benadering.

Geïntegreerde inrichting

De landinrichting is ruimer van doelstelling : ze beoogt een geïntegreerd kader te bieden voor de inrichting van het landelijk gebied ten behoeve van de verschillende functies (landbouw, bosbouw, natuurbehoud, landschapsopbouw, (. ..)). Tot hiertoe zijn nog slechts twee pilootprojecten op het spoor gezet : een in de Westhoek en een in Noord-Oost-Limburg. De voorstudiefase is nu af.

1.2. Financiering

1.2.1. De ruilverkaveling

Financieringsmechanismen

Gemiddeld worden de laatste jaren 400.000.000 frank investeringskredieten ter beschikking gesteld door het Vlaamse Gewest voor het uitvoeren van ruilverkavelingswerken. Voor 1992 is dat 351.000.000 frank. Ter financiering van deze werken voor rekening van de ruilverkavelingscomités werd een bedrijfskapitaal van 600.000.000 frank aan de VLM toegekend door het Vlaamse Gewest. Naarmate de werken vorderen, worden de gelden bij de verschillende subsidiërende besturen en belanghebbenden gerecupereerd. Ter financiering van de aankoop van gronden door middel van het recht van voorkoop, worden terugvorderbare voorschotten ter beschikking gesteld door het Vlaamse Gewest. Drie maanden na het verlijden van de aanvullende akte, worden de voorschotten terugbetaald aan het Vlaamse Gewest. Eventuele min- of meerwaarden worden afzonderlijk geboekt op een rekening "voorziening terreinen ruilverkaveling,, van het passief. Normaal wordt elk jaar het Vlaamse Gewest gevraagd om het terugvorderbaar voorschot aan te vullen.

Knelpunten

Bij boerderijverplaatsing zijn de prefinancieringslasten te hoog en blijven de gelden te lang geblokkeerd. Er is duidelijkheid nodig nopens de wijze waarop beheersovereenkomsten moeten gefinancierd worden. Bij een meer agressief gebruik van het recht van voorkoop zou het voorschot snel uitgeput kunnen geraken. Binnen de VLM wordt voor deze knelpunten naar oplossingen gezocht.

1.2.2. De landinrichting

Er is nog geen ervaring met het financieringsplan. Er zijn grote moeilijkheden te verwachten in verband met planning en coördinatie indien de sectoren elk op hun eigen begroting de nodige kredieten op tijd moeten inschrijven. Het is wenselijk een fonds ter beschikking te hebben dat voorzien is van een ruim werkingskrediet en dat gespijst wordt door de kredieten afkomstig van de diverse sectoren (niet debudgetteren).

1.2.3. Onbevaarbare waterlopen, polders en wateringen

Voor de goedgekeurde vastleggingskredieten inzake waterhuishouding (onbevaarbare waterlopen, polders en wateringen) kan het volgende overzicht gegeven worden :

B.A.	1988	1989	1990	1991	1992
12.28	300.0	303.5	348.5	375.3	370.1
63.20	275.0VK	275.0VK	246.6VK	130.0VK	123.0VK
73.20	425.0VK	460.0VK	414.0VK	460.0VK	375.0VK

1.3. Personeel

Wij moeten hier zowel de administratie (Bestuur Landinrichting en -beheer) als de Vlaamse Landmaatschappij vermelden.

Het Bestuur Landinrichting en -beheer beschikt over een kader van 130 personeelsleden, verdeeld als volgt

- niveau 1 : 34
- niveau 2 : 36
- niveau 3 : 20
- niveau 4 : 40

Het Bestuur telt 3 diensten : de Dienst Ordening Platteland, de Landelijke Waterdienst en de Dienst Polders en Wateringen.

De Vlaamse Landmaatschappij, een instelling van openbaar nut, ressorterend onder de Vlaamse Gemeenschap, werd bij decreet van 21 december 1988 opgericht.

De personeelsformatie van de VLM werd bij besluit van 23 december 1988 door de Vlaamse Executieve goedgekeurd. Deze personeelsformatie is intussen reeds tweemaal aangepast door de besluiten van de Vlaamse Executieve van 22 mei 1991 en 18 september 1991. Door deze laatste aanpassing werd de personeelsformatie uitgebreid van 445 tot 527 betrekkingen, specifiek om aan de taken voortvloeiend uit de goedkeuring van het mestdecreet te kunnen voldoen.

1.4. EG-beleid

In de sector landinrichting dienen thans geen EG-richtlijnen omgezet te worden in nationale of regionale wetgeving.

De verordeningen 797/85 en 2328/91 bevatten een aantal steunmaatregelen waarop de VLM kan inspelen :

- de extensivering van de produktie ;
- de steun aan investeringen gericht op bescherming en verbetering van het leefmilieu ;
- steun in gebieden uit oogpunt van bescherming van milieu en behoud van natuur en landschap.

Wat de eerste twee steunmaatregelen betreft bestaan er uitvoeringsmaatregelen, wat de derde betreft bestaat er geen Belgische steunregeling. De toepassing van titel VI van de verordening 2328/91/EG wordt in ons land geremd door de te verwachten kostenverdeling tussen het nationaal (landbouw) en het regionaal (natuur en landschap) niveau. Daarenboven dient vermeld dat de Europese Commissie sedert augustus 1990 actief werkt aan een nieuwe regeling ter vervanging van titel VII.

1.5. Een totaal-benadering

De verschillende subsectoren die samen “de ordening van het platteland,, uitmaken zijn in het verleden te veel als afzonderlijke zaken bekeken : de onbevaarbare waterlopen, de Polders en Wateringen, de ruilverkaveling, de groen- en landschapszorg, het grond- en het bodembeleid. In feite zijn het allemaal onderdelen van “de inrichting van het (platte)land,, of de landinrichting.

Dergelijke totaal-benadering zal het beleid van de komende jaren uitmaken. Dat zal in de praktijk betekenen dat zoiets in de begroting zal terug te vinden zijn, dat wets-/de-

creetwijzigingen zullen nodig zijn, dat bijzondere richtlijnen voor de mensen van het “veldwerk,, (die erg verspreid opereren) zullen gegeven worden.

De essentie van de opdracht van de landinrichting ligt in deze totaal-benadering. Het decreet van 21 december 1988 en het besluit van de Vlaamse Executieve houdende nadere regelen betreffende de landinrichting van 26 april 1990 bieden een juridisch kader om experimentele projecten uit te voeren waarvan de evaluatie moet toelaten een definitieve regeling inzake de landinrichting tot stand te brengen.

Anderzijds is de opmaak van de begroting 1992 natuurlijk moeten gebeuren, gegeven het wettelijk en administratief kader dat wij vandaag hebben en rekening houdend met de erg krappe tijdspanne waarbinnen de nieuwe regering de begroting 1992 moest opstellen. De eerste aanzetten in de bovengenoemde richting zijn dan ook nog bescheiden, maar geven toch een signaal.

1.6. De ruilverkaveling

Ruilverkaveling is zeker geen eenvoudige materie. Om te beginnen loopt een ruilverkaveling over zeer vele jaren (dit wil zeggen van bij het plan tot wanneer de laatste grondtransactie is afgesloten en de kostenregeling is getroffen) en anderzijds was/is de klacht dat de gewestelijke overheid (de Minister) wel geld mocht geven, maar weinig vat had op de inhoud van de operaties. Het zijn de ruilverkavelingscomités die de inhoud ervan bepalen. Het ruilverkavelingscomité wordt opgericht door de Vlaamse Executieve en bestaat uit elf leden.--De voorzitter wordt benoemd op voordracht van de Gemeenschapsminister bevoegd voor de Landinrichting. Vier leden worden voorgedragen door de provinciale landbouwkamers. De andere leden zijn ambtenaren van Landbouw, Financiën (Kadaster), Ruimtelijke Ordening, Landschapszorg, Natuurbehoud en van de provincie. Zij worden respectievelijk voorgedragen door de bevoegde Gemeenschapsminister en de provincie. (In de praktijk wordt de ambtenaar van Landbouw voorgedragen door de Gemeenschapsminister bevoegd voor de Landinrichting, na zijn nationale collega, bevoegd voor de Landbouw, te hebben geraadpleegd. De ambtenaar van Financiën wordt voorgedragen door de Gemeenschapsminister bevoegd voor de Landinrichting, nadat de Gemeenschapsminister bevoegd voor Financiën zijn nationale collega van Financiën heeft geraadpleegd).

Op dat vlak kan een verandering niet langer uitblijven. De ruilverkaveling, opgezet als een operatie binnen een afgebakend gebied (het ruilverkavelingsblok), had in essentie tot doel, door middel van her-verkaveling van de eigendomspercelen en her-inrichting van het terrein de landbouwexploitatie te verbeteren. Dat heeft al te vaak geleid tot verminkingen van natuur en groen. Landbouwexploitatie en milieu moeten meer op elkaar afgestemd. De jongste tijd heeft men daar meer oog voor.

Een evolutie in de richting van een beleidsmatige verbreding van de doelstellingen van de ruilverkaveling en van de structurele onderbouwing van dit streven (in methode én in inschakeling van ambtenaren) zal geïntensifieerd worden. Zo zal er voor de toekomst alleen nog gewerkt worden volgens het zogenaamde systeem van de “ruilverkaveling-nieuwestijl,,. Dat wil zeggen dat voor elk nieuw project meerdere planalternatieven en structuurplannen moeten voorgelegd worden aan de gewestelijke overheid (de Minister).

Er komen trouwens binnenkort nog meer instructies met betrekking tot de milieuvriendelijkheid (aard van **landschaps**-herinrichtingswerken, gebruikte methoden, principes van inkleding van het landschap, beheers-aspecten.. .) van de **ruil**-verkavelingsoperaties.

1.7. Nu al een eerste aanzet ?

Nog in 1992 wordt een aanvang gemaakt met het beheer van terreinen die aan het Vlaamse Gewest worden toegewezen in het kader van de “maatregelen van landinrichting,,. De ruilverkavelingswet laat de overheid immers toe een deel (namelijk 2 ten honderd) van het ruilverkavelingsblok in te nemen voor maatregelen van landinrichting. Hiertoe zullen overeenkomsten worden afgesloten met gemeenten, milieuverenigingen, landbouwers.

1.8. De waterbeheersing

Laat ik maar direct en duidelijk zijn ! Ik stel in deze aan gelegenheid een forse kredietverlaging voor. Op artikel 73.20 (de uitgaven krachtens de wetten op de onbevaarbare waterlopen en op de Polders en de Wateringen) stel ik een vermindering met 85 miljoen voor : van 460 VK in 1991 naar 375 VK voor dit jaar.

Ik verheel U niet dat een reeks van recent uitgevoerde werken (normalisatiewerken, ruimingswerken, saneringswerken, . .) door de Landelijke Waterdienst heel wat vragen hebben opgeroepen zowel bij mezelf als bij de publieke opinie .

De wetgeving van bedoelde materies dient dringend herwerkt in functie van nieuwe visies zoals integraal waterbeleid, beslissingsmacht, en dergelijke. Het beleid van bedoelde structuren was tot nog toe te veel afgestemd op kwantitatief waterbeleid : inrichting en beheer van waterlopen in functie van een optimale waterhuishouding ten behoeve van de landbouw en het beletten van overstromingen.

De beleidspunten die ik in de toekomst wil voorop stellen zijn :

- integraal waterbeleid vereist de koppeling tussen waterkwaliteits- en waterkwantiteitsdoelstellingen. Anders gezegd, wij mogen in de toekomst niet meer spreken over water “afvoeren,, zoals tot nu toe gebeurt, maar moeten dat water gaan “beheren,, (in een slogan : al wat wij afvoeren naar zee zijn wij kwijt). Wij moeten meer denken in termen van water “winnen” ;
- het waterhuishoudingsbeleid zal rekening houden met milieuhygiënische en ecologische kwaliteitsdoelstellingen (immissiedoelstellingen) ;
- het beleid dient afgestemd op een lange termijn waterwinningsbeleid (impliceert efficiënt vergunningsbeleid inzake emissienormen) ;
- bescherming van waardevolle en kwetsbare gebieden tegen verdroging.

Het is in functie van die beleidspunten dat ik de waterbeheersingswerken wil evalueren en heroriënteren. Concreet zal ik volgende maatregelen nemen.

Met betrekking tot de ruimings-, onderhouds- en herstelingswerken aan de onbevaarbare waterlopen zal een **instructie**plan opgemaakt worden.

Op termijn zal de waterhuishouding complementair ingeschakeld worden bij het waterzuiverings- en watervoorziensbeleid. Zo zullen de kwantitatieve en de kwalitatieve aspecten van het waterloopbeheer samen bekeken worden. Dat vergt een gezamenlijk beleid van de verschillende bevoegde Diensten binnen de Aministratie.

Integraal beheer veronderstelt niet alleen een gezamenlijke aanpak van de verschillende deelaspecten, het vergt ook een totale visie over het hele stroombekken. Dat zal gerealiseerd worden in het zogenaamde „bekkenbeleid”.

1.9. Decreten en verschuivingen van vastleggingen

In de materie die nu gevat wordt onder de titel „ordening van het platteland” (programma 73) op de Vlaamse begroting, dringen zich een aantal decretale initiatieven op : daarbij kan gedacht worden aan zaken als de landinrichting, de ruilverkaveling, de onbevaarbare waterlopen, de polders en de wateringeng.

Ook verschuivingen van vastleggingen zullen hun effect niet missen. Zo worden de vastleggingen meer en meer gericht op maatregelen van landinrichting, de aanwending van milieuvriendelijke technieken en toepassingen, de aanleg van inpasbare recreatieve infrastructuur (wandelen- en fietspaden), het afsluiten van beheersovereenkomsten en dergelijke. Denken wij opnieuw aan de ruilverkaveling : er wordt vanaf nu resoluut overgestapt op de methode van de planalternatieven, zoals eerder gesteld. Dit, samen met instructies met betrekking tot de milieuvriendelijkheid van de ruilverkavelingsoperaties (zie ook verder), zijn voorbeelden van betere „milieu-bestedingen”, met hetzelfde geld.

Het is, met betrekking tot „meerkost” versus „minkost” in dit verband nuttig een onderscheid te maken tussen enerzijds de voorbereidende planning en anderzijds de verbreding van de doelstellingen. Voorbereidende planning kan leiden tot besparingen in de investeringen (bijvoorbeeld Poppel, Bollebeek). Verbreding van de doelstellingen zal noodzakelijkerwijze leiden naar kostenstijging, en dit zowel binnen het klassieke uitgavenpakket (wegen, waterlopen, kavels) als daarbuiten (maatregelen van landinrichting, beheersovereenkomsten, kleinschalige waterzuivering, zachte recreatie, planologische differentiëring, . . .).

De hele materie zal daarom zeer grondig geëvalueerd worden en met de juiste instructierichtlijnen op nieuwe wegen gezet worden.

1.10. Instrumenten voor een efficiënte uitvoering

Ten behoeve van een efficiënte inrichting en beheer van de landelijke gebieden, is er behoefte aan de ontwikkeling van grondbeleidsinstrumenten zoals recht van voorkoop, de instelling van een grondfonds en een grondbank. Op die manier kunnen gronden door de overheid op een flexibele manier worden aangekocht en eventueel verruild ten behoeve van de versterking van alle sectoren (landbouw, bosbouw, natuurbehoud, . . .) en rekening houdend met de rechtszekerheid van de grondeigenaars en -gebruikers.

Deze grondbeleidsinstrumenten kunnen onder meer worden ingezet in het kader van landinrichtingsprojecten, ruilverkavelingsprojecten of ten behoeve van realisaties in het kader van de milieuhygiëne (bijvoorbeeld kleinschalige waterzuiveringsprojecten of in verband met riviercontracten) en realisaties op het vlak van het natuurbeleid.

Via de inzet van deze instrumenten wordt een duurzame inrichting beoogd die een betaalbaar beheer en/of een efficiënt gebruik van de landelijke gebieden moet toelaten. Deze grondbeleidsinstrumenten dienen een decretale verankering te krijgen.

2. Inleidende toelichting bij de ontwerp-uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap door de heer N. De Batselier, Vice-Voorzitter van de Vlaamse Executieve en Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting

Wat specifiek de ruilverkaveling en de landinrichting betreft hebben de maatschappelijke ontwikkelingen van de laatste decennia voor gevolg dat een sectoriële benadering niet langer meer voldoende waarborgen biedt om alle plattelandsbelangen te behartigen.

Leefmilieu, natuurontwikkeling, landschapszorg, recreatie en tewerkstelling vergen bij de planning en uitvoering van landinrichting en ruilverkaveling steeds meer aandacht.

Hieruit blijkt dat de verbetering van de externe landbouwstructuren een onderdeel is geworden van een geïntegreerd project, waarbij de doelstellingen van de verschillende sectoren in onderlinge samenhang worden gerealiseerd. Dit impliceert een verbreding van de doelstellingen van de ruilverkavelingen. Daardoor kan het investeringsritme in 1992 ietwat vertraagd worden.

Daardoor konden de kredieten verminderd worden ten opzichte van de initiële begroting 1992.

Zo dalen de investeringskredieten voor landinrichting van 400 miljoen frank vastleggingskrediet in 1992 initieel (ook in 1991 400 miljoen) tot 351 miljoen frank vastleggingskrediet in 1992 aangepast.

Dit programma omvat wegenwerken, afwateringswerken, kavelinrichtingswerken, landschapsstudies, werken van landschapszorg en maatregelen van landinrichting in het algemeen.

De Gemeenschapsminister wil even ingaan op deze bijsturing die op het vlak van de ruilverkaveling dient doorgevoerd te worden, en die mede aan de basis liggen van de kredietwijzigingen die worden voorgesteld.

Ruilverkaveling is zeker geen eenvoudige materie. Om te beginnen loopt een ruilverkaveling over zeer vele jaren (dat wil zeggen van bij het plan tot wanneer de laatste grondtransactie is afgesloten en de kostenregeling is getroffen) en anderzijds was/is de klacht dat de gewestelijke overheid (de Minister) wel geld mocht geven, maar weinig vat had op de inhoud van de operaties. Het zijn de ruilverkavelingscomités die de inhoud ervan bepalen.

De ruilverkaveling, opgezet als een operatie binnen een afgebakend gebied (het ruilverkavelingsblok), had in essentie tot doel, door middel van her-verkaveling van de eigendomspercelen en her-inrichting van het terrein de landbouwexploitatie te verbeteren. Dat heeft al te vaak geleid tot verminkingen van natuur en groen. Landbouwexploitatie en milieu moeten meer op elkaar afgestemd. De jongste tijd heeft men daar meer oog voor.

Een evolutie in de richting van een beleidsmatige verbreding van de doelstellingen van de ruilverkaveling en van de structurele onderbouwing van dit streven (in methode en in inschakeling van ambtenaren) zal geïntensifieerd worden. Zo

zal er voor de toekomst alleen nog gewerkt worden volgens het zogenaamde systeem van de „ruilverkaveling-nieuwestijl”. Dat wil zeggen dat voor elk nieuw project meerdere plan-alternatieven en structuurplannen moeten voorgelegd worden aan de gewestelijke overheid (de Minister).

Er komen trouwens binnenkort nog meer instructies met betrekking tot de milieuvriendelijkheid (aard van landschapsherinrichtingswerken, gebruikte methoden, principes van inkleding van het landschap, beheers-aspecten,. . .) van de ruilverkavelingsoperaties.

Zoals reeds eerder vermeld : door de bijsturing, niet alleen van de nieuwe, maar ook van alle lopende ruilverkavelingen, met het oog op de verbreding van de doelstellingen, kan het investeringsritme in 1992 ietwat vertraagd worden en dus het begrotingskrediet wat verminderd.

Het beleid leest men echter niet alleen af uit de begrotingscijfers. Men kan, zeker in dit geval, met het voorziene begrotingskrediet andere dingen gaan realiseren.

Zo wil de Gemeenschapsminister absoluut verschuivingen realiseren in de concrete vastleggingen. De vastleggingen zullen meer en meer gericht op maatregelen van landinrichting, de aanwending van milieuvriendelijke technieken en toepassingen, de aanleg van inpasbare recreatieve infrastructuur (wandelen- en fietspaden), het afsluiten van beheersovereenkomsten, enzovoort.

Denken wij opnieuw aan de ruilverkaveling : er wordt vanaf nu resoluut overgestapt op de methode van de plan-alternatieven, zoals eerder gesteld. Dit, samen met instructies met betrekking tot de milieuvriendelijkheid van de ruilverkavelingsoperaties (zie ook verder), zijn voorbeelden van betere „milieu-bestedingen”, met hetzelfde geld.

In compensatie voor de vermindering van het krediet voor ruilverkaveling (in feite een vertraging) komen middelen beschikbaar voor de broodnodige operationalisering van de Milieuinspectie. Daar zal de Gemeenschapsminister op een ander moment op ingaan.

Om tenslotte deze materie af te ronden, wil de Gemeenschapsminister de aandacht vestigen op het feit dat een belangrijk krediet voorzien blijft voor de Vlaamse Landmaatschappij. De globale werkingsdotatie daalt weliswaar met 8 miljoen frank tot 653,6 miljoen ten opzichte van 1992 initieel, maar dit is een gevolg van de globale besparing, beslist door de Vlaamse Executieve, van 5 ten honderd op de werkingskosten van de departementen en parastatalen.

Het tweede luik van de uiteenzetting zal gaan over de waterhuishouding. Voor alle duidelijkheid wordt in deze gelegenheid een forse kredietverlaging voorgesteld. Op artikel 73.20 (de uitgaven krachtens de wetten op de onbevaarbare waterlopen en op de Polders en de Wateringen) wordt een vermindering met 85 miljoen voorgesteld : van 460 VK in 1991 naar 375 VK voor dit jaar.

De Gemeenschapsminister verheelt niet dat een reeks uitgevoerde werken (normalisatiewerken, ruimingswerken, saneringswerken, . . .) door de Landelijke Waterdienst heel wat vragen hebben opgeroepen zowel bij hemzelf als bij de publieke opinie.

De wetgeving van bedoelde materies dient dringend herwerkt in functie van nieuwe visies zoals integraal waterbeleid, beslissingsmacht, en dergelijke.

Het beleid van bedoelde structuren was tot nog toe te veel afgestemd op kwantitatief waterbeleid : inrichting en beheer

van waterlopen in functie van een optimale waterhuishouding ten behoeve van de landbouw en het beletten van overstromingen. Een belangrijk, erg belangrijk punt, maar niet de enige invalshoek.

De beleidspunten die de Gemeenschapsminister in de toekomst wil voorop stellen zijn :

- integraal waterbeleid vereist de koppeling tussen waterkwaliteits- en waterkwantiteitsdoelstellingen. Anders gezegd, wij mogen in de toekomst niet meer spreken over water „afvoeren”, zoals tot nu toe gebeurt, maar moeten dat water gaan „beheren” (in een slogan : al wat wij afvoeren naar zee zijn wij kwijt). Wij moeten meer denken in termen van water „winnen” ;

- het waterhuishoudingsbeleid zal rekening houden met milieuhygiënische en ecologische kwaliteitsdoelstellingen (immissiedoelstellingen) ;

- het beleid dient afgestemd op een lange termijn waterwinningsbeleid (impliceert efficiënt vergunningsbeleid inzake emissienormen) ;

- bescherming van waardevolle en kwetsbare gebieden tegen verdroging.

Het is in functie van die punten dat de Gemeenschapsminister bij de waterbeheersingswerken het beleid wil voeren. Hoe nuttig (of zelfs hoe noodzakelijk) deze werken ook mogen zijn, zij kunnen niet in tegenstelling zijn met ecologische en milieuhygiënische kwaliteitsdoelstellingen.

Als de Gemeenschapsminister zo dikwijls zegt dat hij een milieubeleid wil voeren dat geïntegreerd is (een totaal-benadering), dat brongericht is en dat gericht is op duurzaamheid, dan wil hij dat resoluut en consequent doen. De begroting is een van de belangrijkste beleidsbeslissingen van de Executieve ; in die zin moeten de kredieten dan ook getuigen van een visie, van een engagement.

Daarom heeft de Gemeenschapsminister met de Vlaamse Executieve ook duidelijk interne verschuivingen binnen de begroting ingebracht.

3. Bespreking

Door een lid wordt de nadruk gelegd op een van de belangrijkste aspecten van de inrichting van het (platte)land, namelijk de waterbeheersing, en de werking van Polders en Wateringen. De wetgeving van bedoelde materies dient dringend herwerkt (Polderwet, 3 juni 1957 ; Wateringenwet 5 juli 1956).

Het lid dringt aan op een decretaal initiatief en pleit voor een scherpere controle op de Polders en de Wateringen. Vervolgens dringt hetzelfde lid aan op de opstarting van pilootprojecten met betrekking tot de beheerslandbouw. Zijn hiervoor voldoende financiële middelen uitgetrokken ? Deze pilootprojecten zijn van groot belang voor de doorstroming van de nieuwe visie inzake het integraal waterbeleid, dat onder meer wordt gerealiseerd in het zogenaamde "bekkenbeleid,, . Vanuit verschillende bekkencomités voor rivieren werd sterk aangedrongen inzake deze pilootprojecten. Dient hiertoe een decretaal initiatief genomen te worden ?

Inzake de omvorming van weidelanden in gewone akkerlanden betreft hetzelfde lid dat het Besluit van de Vlaamse Executieve van 4 december 1991, tot instelling van een vergunningsplicht voor de wijziging van vegetatie en van lijn-

en puntvormige elementen (BS 24 maart 1992, blz. 6235) deze bestemmingswijziging niet als vergunningsplichtige handeling opneemt. Vanuit de bekkencomités wordt sterk aangedrongen om op deze omvorming van weidelanden, meestal gelegen in overstromingsgebieden, tot akkerlanden, wat zou resulteren in een verlaging van het waterpeil in deze gebieden, vergunningsplichtig te maken.

De Gemeenschapsminister verduidelijkt dat er een aanzienlijke terugval is in de middelen voorzien voor de ruilverkaveling. De investeringskredieten (basisallocatie 61.03.73.) worden verminderd van 400 miljoen frank tot 351 miljoen frank in 1992. Hij stipt aan dat de ruilverkaveling een complexe materie is en dat de bijsturing van **ruilverkavelingsprojecten** moeilijk is, omdat deze projecten over meerdere jaren lopen. De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) streeft ernaar om zoveel mogelijk een ruilverkaveling “nieuwe stijl,” door te voeren. Hiertoe zal op een geïntegreerde wijze meer aandacht besteed worden aan de verwevenheid tussen landbouw, milieu, waterbeheersing. De traditionele ruilverkaveling, opgezet als een operatie binnen een afgebakend gebied (het ruilverkavelingsblok), had in essentie tot doel, door middel van her-verkaveling van de eigendomspercelen en **her-inrichting** van het terrein de landbouwexploitatie te verbeteren. Dit heeft al te vaak geleid tot een vermindering van natuur en groen. Door een meer milieu-gerichte ruilverkaveling kan het investeringsritme worden vertraagd.

Inzake de vergunningsplicht met betrekking tot de omvorming van weidelanden in akkerlanden stipuleert de **Gemeenschapsminister** dat er met deze problematiek agrarisch tegenstrijdige belangen zijn gemoeid (leefmilieu en landbouw).

Hetzelfde lid repliceert dat er vanuit de bekkencomités grote weerstand is met betrekking tot deze omvormingen van weidegronden in akkerland. Vanuit de agrarische milieus is de druk zeer groot om het waterpeil zo laag mogelijk te houden.

Het lid pleit voor de verruiming van het toepassingsgebied van het BVE van 4 december 1991, in de zin van het **vergunning**splichtig stellen van deze bestemmingswijziging, wat zou resulteren in een drempelverhogend effect.

Inzake de totaal-benadering van de ordening van het platteland, merkt een ander lid op, dat hieraan verschillende interpretaties kunnen worden gegeven. Het lid vraagt enige toelichting. Betekent de “totaal-benadering,” dat men binnen het ruilverkavelingsgebied rekening houdt met de verschillende subsectoren, zoals de onbevaarbare waterlopen, de Polders en Wateringen, de ruilverkaveling, de groen- en landschapszorg, het grond- en bodembeleid ? “Geïntegreerd,” kan ook doelen op de afstemming van de ordening van het platteland op andere beleidsdomeinen. Wat is de correlatie tussen de ordening van het platteland met de Groene Hoofdstructuur, Monumenten en Landschappen ?

Het lid wijst erop dat één van de grootste bedreigingen van de oude cultuurlandschappen de **ruilverkavelingsprojecten** zijn. In de Beleidsverklaring “Het Vlaams Monumenten- en Landschapsbeleid,” van Gemeenschapsminister Sauwens, wordt gepleit voor een ruilverkaveling met een beperking of afstand van cultuurtechnische werken. Een “zachte ruilverkaveling,” tempert de nefaste gevolgen van de klassieke “harde,” ruilverkaveling van de jaren ‘60, beginjaren ‘70. Door haar enge landbouw-economische doelstelling in het verleden, zijn landschappelijk, natuur-ecologisch, waterhuishoudkundig, erg verschrallende veranderingen in het platteland aangebracht. De ruilverkaveling “nieuwe stijl,” met meer aandacht voor de verwevenheid met andere domeinen brengt hierin een kentering.

Door nog een ander lid wordt gepleit voor het aanwenden van de landinrichting als middel tot reconstructie en reconversie van die gebieden, waar de land- en tuinbouw zich terugtrekt, en die gelegen zijn in de schaduw van de industriezones. In deze gebieden, liggen aanzienlijke sociaal braakliggende zones, en zijn de open ruimten ten prooi gevallen aan de meest willekeurige bestemmingen.

Het lid benadrukt dat het hier om grote oppervlakten gaat. De natuurlijke omgeving van ongeveer 300.000 hectaren is bedreigd. In het kader van het Bosdecreet werd gedacht aan een herbebossingsproject. Bepaalde landschappen zijn erg geschonden, onder andere de gebieden rond de kleiputten in de Kempen, verlaten industriegronden rond de zinkfabriek in Lommel. Het lid benadrukt dat aan deze gebieden opnieuw een economische drager moet worden gegeven.

De Gemeenschapsminister onderkent de ernst van deze problematiek en deelt mede dat onderhandelingen met de VLM inzake de reconstructie en reconversie van deze gebieden zijn gestart.

De Gemeenschapsminister verduidelijkt dat een geïntegreerde benadering van de ruilverkaveling rekening houdt met de sectoriële ruimte-aanspraken van landbouw, bosbouw, natuurbewoud en andere sectoren. Daarenboven wordt binnen het ruilverkavelingsgebied rekening gehouden met een harmonisch samengaan van de verschillende subsectoren (onder andere onbevaarbare waterlopen, Polders en Wateringen, en dergelijke meer). Ter zake worden richtlijnen verstrekt aan het Bestuur Landinrichting ten behoeve van de mensen van het “veldwerk,, (die erg verspreid opereren).

Wat het decreet op de landinrichting betreft, verwijst de Gemeenschapsminister naar de Regeringsverklaring (10 (BZ 1992) – Nr. 1). In punt 1.3. wordt inzake landinrichting het volgende vooropgesteld : ”Na evaluatie van de pilootprojecten in Noord-Oost-Limburg en de Westhoek, zal de opgedane ervaring dienen als basis voor een decreet op de landinrichting met het oog op de organisatie van het landelijk gebied in al zijn functies, waarbij rekening wordt gehouden, op ecologisch verantwoorde wijze, met de vrijwaring van de toekomst in land- en tuinbouw.,,

Wat het opstarten van nieuwe pilootprojecten betreft, verklaart de Gemeenschapsminister dat er met de VLM ter zake onderhandeld is. Wat de reconstructie en reconversie en herbebossing van uitgestrekte braakliggende gebieden betreft, deelt de Gemeenschapsminister mede dat samen met de VLM het beleid zal worden geheroriënteerd. De Gemeenschapsminister heeft specifiek rond zijn herbebossingsbeleid toelichting gegeven in de Commissie Leefmilieu, waar het desbetreffende programma van de begroting besproken werd.

B. Artikelsgewijze bespreking

Er werden geen opmerkingen geformuleerd.

C. Indicatieve stemmingen

Ter stemming gelegd, worden de aan de Commissie toegevoegde gedeelten van de decreetsartikelen en de begrotingstabel inzake landinrichting aangenomen met 5 stemmen tegen 4.

Met eenzelfde stemming verklaart de Commissie dat de haar toegewezen gedeelten van de administratieve begroting conform zijn met de inhoud en de doelstellingen van de algemene uitgavenbegroting.

Deel II — Wat betreft de bevoegdheden van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden

II. RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDEBOUW (Programma 76)

A. Algemene bespreking

Vooraleer de bespreking van de begroting alsdusdanig aan te vatten, stelt de Gemeenschapsminister een Beleidsverklaring “Vlaanderen in Beweging,, voor, waarvan Hoofdstuk V : Ruimtelijke Ordening hierna integraal is opgenomen en waarna een korte bespreking plaatsvond.

1. Beleidsverklaring : “Vlaanderen in beweging,, (Hoofdstuk V : Ruimtelijke Ordening) door de heer T. Kelchtermans, Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden

1.1. Algemene beschouwingen

„De ruimtelijke ordening : een dynamisch proces met een klare beleidsvisie”

Het bevoegdheidspakket „Ruimtelijke Ordening” omvat heel wat meer dan de eigenlijke stedenbouw en de ordening van de ruimte door aanlegplannen en de reglementering van diverse vergunningen.

Naast de opdracht de bestemming van het grondgebied vast te leggen, onderstelt een „actieve” ordening immers ook een geheel van maatregelen om die bestemmingen ook effectief te verwezenlijken of minstens veilig te stellen. En dit brengt ons dan op het terrein van grondbeleid, stadsvernieuwing, aanleg en uitrusting van industriegronden, rooiplannen, vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten, enz.. .

Planning, normering en uitvoering moeten doorzichtig blijven en leiden tot duidelijke rechtszekerheid voor de burger. Meer zelfs, de burger moet zich bij nieuwe initiatieven door gepaste inspraakprocedures betrokken voelen. In die optiek is het duidelijk dat de geldende wettelijke instrumenten tal van aanpassingen moeten ondergaan. Beleidsmatig geldt daarbij als topprioriteit dat de heroriëntering van planning en uitvoering moet gericht zijn op de maximale vrijwaring van onze reeds al te beperkte open ruimte en op de promotie van inbreidingsgerichte initiatieven.

De ruimtelijke ordening moet tevens permanent inspelen op de maatschappelijke evoluties en dus onderbouwd worden door visies op termijn.

Daarom pleit het regeerakkoord voor het opmaken van een Structuurplan voor Vlaanderen, dat de lijnen moet aangeven voor het toekomstig gebruik van de ruimte door de onderscheiden sectoren. Dat structuurplan moet een wettelijke basis krijgen door een herziening van de wet op de Stedenbouw en de ruimtelijke ordening. Terzelfder tijd moet de rechtstoestand van de huidige gewestplannen en van de BPA's duidelijk worden omschreven.

Van de herziening van de wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening moet gebruik gemaakt worden om tal van normerende bepalingen bij te sturen, bv. op het vlak van de vergunningen, de beroepsprocedures, de meerwaarde, de planschade, de onteigening, en dergelijke.

Wat een „actieve” stedenbouw aangaat, werden opties genomen voor inkadering van de uitvoeringsplannen in milieu-effecten- en mobiliteitsrapporten, voor promotie van de stads- en dorpsherwaardering, voor het voeren van een sociaal grondbeleid en voor selectiviteit bij de renovatie of aanleg van gronden voor industrie, ambachtswezen en diensten.

Dit ambitieus programma, dat wil beantwoorden aan de hoge verwachtingen die men koestert tav. een dynamisch ruimtelijk beleid, zal uiteraard slechts verwezenlijkt kunnen worden mits bepaalde herschikkingen van personeel en middelen. Vooral een gedegen uitbouw van planologische diensten is daarbij essentieel.

De nieuwe inzichten en een uitgebalanceerde programmering zullen ook door gepaste vormingscycli van de ambtenaren moeten ondersteund worden. Zulks omdat de ruimtelijke planning niet langer meer kan voorbijgaan aan de maatschappelijk-economische en de milieu- en mobiliteitsconsequenties.

1.2. Het structuurplan

1.2.1. *Waarom een structuurplan voor Vlaanderen ?*

Om aan te tonen dat men deze keer echt werk wil en zal maken van het structuurplan Vlaanderen — reeds in 1980 werd met de studie ervan gestart — wordt de druk op de ketel gehouden : het moratorium op de bijzondere plannen van aanleg, die afwijken van de gewestplannen. De onvrede over de bestaande bestemmingen heeft op enkele jaren tijd geleid tot een ware explosie aan BPA'S, waarmee men telkens een klein deel van het probleem probeert op te lossen, meestal zonder enige coherente visie. Die ongecoördineerde wildgroei betekent echter een aanslag op de schaarse stukken open ruimte en natuur die Vlaanderen nog resten, op de woonomgeving of op de leefbaarheid van economisch minder krachtige sectoren ; daarnaast creëert hij ruimtelijke en sociale onevenwichten.

Een globale aanpak is noodzakelijk, en dat is juist de opdracht van een structuurplan Vlaanderen : een dynamisch antwoord op de maatschappelijke evoluties, een afweging van de verschillende maatschappelijke belangen, kwaliteitsbewaking en een gefundeerde visie op het gewenste ruimtegebruik in Vlaanderen.

1.2.2. *Het begrip structuurplan*

Definitie

Structuurplanning kan men als volgt definiëren :

Structuurplanning is de ruimtelijke synthese van de ruimtelijke aanspraken van de verschillende sectoren in confrontatie met de verschillende ruimtelijke kwaliteiten.

Bosbouw, landbouw, economische bedrijvigheid, wonen,... hebben allemaal behoefte aan plaats. Daarnaast is ook de kwaliteit van de plaats belangrijk, bv. voor wonen : er moeten bepaalde voorzieningen zijn, zoals water, elektriciteit, . . . ; de grond moet voldoende stabiel zijn (geen moeras), en dergelijke.

Elke sector heeft bepaalde wensen, eist bepaalde gebieden voor zich op, volgens zijn behoeften aan plaats en kwaliteit. Dat zijn de ruimtelijke aanspraken van de sectoren. De ruimtelijke kwaliteiten zijn kenmerken van de ruimte die niet van de sectoren afhangen, maar die wel bepalend moeten zijn

voor de mogelijke ontwikkeling van de sectoren op de verschillende plaatsen. Zo bijvoorbeeld is de draagkracht van het leefmilieu (basiskwaliteit) een ruimtelijk facet, waarmee men in elke sector rekening moet houden.

Als men de ruimtelijke aanspraken van de verschillende sectoren gaat confronteren met respect voor de ruimtelijke kwaliteiten, en na afweging tot een synthese komt, dan heeft men een structuurplan. Aangezien zowel de ruimtelijke sectoraanspraken evolueren als de ruimtelijke kwaliteitseisen die gesteld worden, moet de synthese zelf regelmatig geëvalueerd worden en eventueel aangepast. Daarom is een structuurplan nooit “af : structuurplanning is een dynamisch proces. Het is bovendien meer dan alleen het resultaat van een afweging van sectoriële aanspraken : de ruimtelijke kwaliteitszorg is een zeer belangrijk en wezenlijk onderdeel. in dit dynamisch geheel is er meer ruimte voor verdere invulling, het is vlotter aan te passen aan de maatschappelijke realiteit (bv. de veranderende marktomstandigheden).

Aangezien in het structuurplan de beleidsopties voor het ruimtelijk beleid zijn geconcretiseerd, moet over dit plan bij elke beleidswisseling expliciet een standpunt ingenomen worden, met aanduiding van de nieuwe opties of bevestiging van de oude.

Waarom een structuurplan ?

Dagelijks worden we geconfronteerd met de gevolgen van een falende ruimtelijke planning, bv. de ongecontroleerde verstedelijking van het platteland en de dichtslibbing van de resterende open ruimte.

De gewestplannen, opgesteld om tot 1980 in de behoeften te voorzien, zijn verouderd. Toenemende improvisatie en lokale aanpassingen hollen de laatste coherentie uit.

De sectorbehoeften worden niet afgewogen en geëvalueerd, maar in de filosofie van „eerst op — best gekleed” opgelost, naarmate de vraag zich aanbiedt.

De noodzaak om op een globale wijze deze problematiek aan te pakken wordt steeds nijpender, een gecoördineerd ruimtelijk beleid dringt zich op.

Ook in een nationale en Europese context is het nodig een eigen visie te ontwikkelen over de ruimtelijke evolutie in Vlaanderen, willen we niet voor opgedrongen, misschien niet gewenste opties voor Vlaanderen gesteld worden.

Wat staat er in een structuurplan ?

Vooraleer de structuurplanning vast te leggen dient men een verdere discussie en invraagstelling te vermijden, door vooraf een duidelijke consensus te realiseren rond het begrip, de noodzaak, de mogelijke inhoud, het concreet verloop en de finale consequenties van het structuurplan. De hiernavolgende opties zijn derhalve vatbaar voor een breed maatschappelijk debat ; het moet resulteren in een realistisch „toepasingsplan”, dat moet kunnen inspelen op maatschappelijke evoluties en verzuchtingen. Een structuurplan geeft de richting aan, de doelstellingen en de middelen die het ruimtelijk beleid zullen bepalen. Doelstellingen kunnen bijvoorbeeld zijn : de vrijwaring van de open ruimte, een gestructureerde stedelijke ontwikkeling, een coherente economische expansie en sociale ontwikkeling, . . . Deze structuurplannen geven de hoofdlijnen van gewenste ontwikkeling aan. Zij lopen steeds vooruit op de bodembestemmingsplannen, gaan eraan vooraf.

In een structuurplan wordt een ruimtelijk programma, een ruimte-begroting aangegeven. Daarnaast worden ook priori-

teiten aangeduid en wettelijke en financiële middelen aangegeven.

Uiteindelijk komen in een structuurplan naast een probleemanalyse en een doelstellingen-formulering de concrete oplossingen naar voren, na overleg tussen de sectoren, met ruimtelijke duidelijk gelokaliseerde actieprogramma's. Richtlijnen voor uitvoering, prioriteiten, fasering en budget moeten ook aangegeven worden.

Een dergelijk structuurplan, gebaseerd op intersectorieel overleg in een ruimtelijke aanpak, is een leidraad voor de overheid, een beleidsvisie.

Omdat de globale visie op de ruimtelijke ontwikkeling op het niveau Vlaanderen verder moet worden gedetailleerd en ingevuld, is structuurplanning hiërarchisch opgebouwd.

Na het niveau Vlaanderen moeten de doelstellingen verder uitgewerkt worden, verder geconcretiseerd, eerst op het niveau van de provincie, later op gemeentelijk niveau, met aandacht voor de respectieve actiemiddelen, waarover de besturen beschikken op elk van deze niveaus.

Wat is er aan studies reeds gebeurd en wat is ervan nog bruikbaar ?

Zoals reeds in de inleiding van dit hoofdstuk „Structuurplan” gezegd, is er al veel onderzoek in functie van het structuurplan gebeurd in de voorbije jaren.

Op het einde van de jaren 70 duikt het concept structuurplanning in Vlaanderen voor het eerst op. De Administratie Ruimtelijke Ordening begint met voorbereidende werkzaamheden. In 1980 wordt door de Vlaamse Regering beslist een structuurplan voor Vlaanderen op te maken. In 1983 vat een externe plangroep de opdracht aan. Naast deze procedurele en conceptuele denkoefening wordt ook de aanzet gegeven tot de sectoriële analyse. In 1985 wordt een eerste voorontwerp van structuurplan, het „Ruimtelijk Beleidsplan Vlaanderen”, voorgesteld. Deze eerste schets is verre van volledig en krijgt veel kritiek. In de daaropvolgende jaren worden een aantal sectorstudies verder afgewerkt en andere voorzieningen voorbereid. Verschillende grensoverschrijdende initiatieven op het vlak van ruimtelijke ordening komen eveneens op gang (bv. de studie MHAL in de regio Maastricht Heerlen Aken — Luik).

Ook de sectoren zelf, onder de bevoegdheid van de verschillende gemeenschapsministers, komen met lange-termijnplanning naar buiten. In elk van deze analyses wordt het belang van een goede ruimtelijke ordening naar voren geschoven. De ruimtelijke planning zelf komt in deze sectorstudies echter niet steeds in voldoende mate aan bod.

1.2.3. Concreet verloop op gewestelijk niveau van de structuurplanning voor het structuurplan Vlaanderen

Er is dus al een veelheid van gegevens voorhanden, maar de samenhang ontbreekt. Ook moeten sommige studies, die blijven steken zijn in doelstellingen of probleemformulering, verder afgewerkt of geactualiseerd worden. Op basis van de beschikbare gegevens kan echter verder gewerkt worden.

In de loop van het voorjaar 1992 zal een omschrijving van de ruimtelijke problematiek en de doelstellingennota opgesteld worden door de administratie. Deze beide delen zullen voor het zomerreces aan de Vlaamse Regering en de Commissie Ruimtelijke Ordening van de Vlaamse Raad voorgelegd worden.

Tevens moet een uitgebreide commissie van deskundigen starten met de inhoudelijke invulling van het structuurplan. Hierbij zal een bijkomend onderzoeksprogramma (bereikbaarheid) opgesteld worden met voorstellen voor de organisatie van het inspraakproces.

Aan de verschillende gemeenschapsministers zal gevraagd worden het structuurschema op te stellen voor de sectoren binnen hun bevoegdheid. De timing, de inhoudelijke en organisatorische aspecten (overleg) zullen in samenspraak met de Gemeenschapsminister voor Ruimtelijke Ordening en de deskundigencommissie opgesteld worden.

In het planningsproces zal de aandacht achtereenvolgens gaan naar volgende onderdelen :

- het omschrijven van de ruimtelijke problematiek op het niveau Vlaanderen, waar nodig gesitueerd in een nationaal en internationaal referentiekader. Hierin zal vooral aandacht gaan naar een korte analyse van de ruimtelijke problemen en conflicten ;

- een formulering van doelstellingen voor het ruimtelijke structuurplan Vlaanderen. Als basis dienen de in vroegere studies geformuleerde uitgangspunten. Hieraan is ook een confrontatie gekoppeld van deze doelstellingen met de problemen ;

- vanuit de geanalyseerde problemen en de opgestelde uitgangspunten en doelstellingen kunnen concrete en alternatieve oplossingen naar voren worden gebracht. Deze zullen via verder gericht onderzoek en na overleg met de sectoren enerzijds overgaan in ruimtelijk duidelijk gelocaliseerde programma's en anderzijds vertaald worden in niet ruimtegebonden actieprogramma's ;

- deze concrete programma's — gelokaliseerd en niet gelokaliseerd zullen dan vertaald worden in o.a. richtlijnen voor de uitvoering van oplossingen, in uitvoeringsplannen en maatregelen om de vastgestelde ruimtelijke opties daadwerkelijk tot stand te brengen.

Het opmaken van dit ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zal geruime tijd in beslag nemen. In feite zal het een permanente werkzaamheid zijn, waarbij een ontwerp structuurplan in het najaar 1993 zal voorgelegd worden in de Vlaamse Regering en in de Commissie Ruimtelijke Ordening van de Vlaamse Raad.

1.2.4. Mensen en middelen

Structuurplanning is een dynamisch proces. Daarom moet het gewest zelf bevoegde, bekwame mensen in huis hebben om de planning op te volgen en te begeleiden, om de overeenstemming van de lagere plannen met de hogere te verzekeren, om de inspraak structureel te ondersteunen, enz. De voorgestelde pararegionale (zie hoofdstuk wetgeving 1.3) vormt de spil, waar rond de hele ruimtelijke planning draait.

In de aanloopfase, volgens het werkschema vooropgesteld in 1.3., moet men echter vooral een beroep doen op externe deskundigen. De nodige budgetten worden nu reeds in de begroting voorzien.

Op termijn moet vooral het informatiseringsaspect van de structuurplanning goed uitgebouwd worden. Naast de elementaire grootschalige basiskaart voor Vlaanderen moeten ook, en eigenlijk bij voorrang, de andere planlagen ingevuld worden : bodemgebruik, bestemming, geschiktheid, de ruimtelijke kwaliteiten, de verschillende sectoraanspraken, . . . Alleen met een degelijk uitgebouwde geografische databank,

die gekoppeld is aan een aantal andere gegevensbronnen (NIS-volkstelling bijvoorbeeld) kan de dynamische planning tot een goed functionerend systeem uitgebouwd worden. Een dergelijke gespecialiseerde aanpak vergt een multidisciplinair team van mensen. Ook het aspect „klare taal” moet in een zo moeilijke en ingewikkelde materie de nodige aandacht krijgen.

1.2.5. Wat is in afwachting van het structuurplan nog mogelijk ?

Structuurplannen zijn geen eindtoestandplannen. Zij zijn nooit af. Dergelijke plannen kunnen niet rechtstreeks bindend zijn voor de particuliere vergunningsaanvrager. Het zijn beleidsopties die aangeven waar en met inzet van welke middelen de overheid een bepaalde doelstelling wil realiseren. De gewenste ontwikkeling, weergegeven in het structuurplan, moet gereflecteerd worden in een verordenend plan (bv. gewestplan, APA, BPA), dat tegemoet komt aan de timing en opties, genomen in het structuurplan.

De juiste ligging, de concrete invulling, de vormgeving en de kwaliteitseisen worden vastgelegd. De individuele burger heeft immers nood aan een eenduidige en rechtszekere bestemming op basis waarvan hij een vergunning zal krijgen.

De gewestplannen, die om de 10 jaar moesten herzien worden, voldoen niet meer aan de huidige ruimtebehoeften. Daardoor zijn op vele plaatsen de oorspronkelijke bestemmingen gewijzigd, door de BPA-explosie uitgehold en ad-hoc aangepast. Ook werden bepaalde gedeelten door beslissingen van de Raad van State vernietigd. De structuurplanning zal het beleidskader aanreiken voor een eventuele herziening van de bestemming.

Actualisering van de gewestplannen

Om een goede kijk op de problematiek te krijgen zal in eerste instantie een compilatie van de gewestplannen en alle wijzigingen via BPA of andere doorgevoerd worden. Na coördinatie van deze bestaande toestand zal uitgemaakt moeten worden of een officiële volledige inherzieningstelling van dit geactualiseerde plan zal worden doorgevoerd, al dan niet samen met een herziening van de voorschriften.

Aanpassingen van de gewestplannen

De delen die door een uitspraak van de Raad van State vernietigd werden, zullen in herziening gesteld worden.

Vóór het structuurplan.

In afwachting van de uitwerking van het structuurplan blijven ook gedeeltelijke aanpassingen aan de bestemmingen van het gewestplan mogelijk, aangezien het als verordenend instrument van kracht blijft. Voor zover de gevraagde aanpassingen de open ruimte-opties van het regeerakkoord niet onherroepelijk hypothekeren, goed onderbouwd en gemotiveerd worden voorgelegd en getuigen van een zin voor verantwoord gebruik van de schaarse ruimte, zullen deze door de administratie worden voorbereid en nadien voorgelegd aan de Vlaamse Regering voor beslissing.

Na het structuurplan.

Op het moment dat de Vlaamse Regering haar goedkeuring verleent aan een ontwerp-structuurplan, zal elke aanvraag tot gewestplaninherzieningstelling getoetst worden aan deze beleidsvisie en conform daarmee beslist worden. De nadere uitwerking van het structuurplan zal duidelijk moeten maken of de bestemmingsplannen (rechtsgrond voor de burger) uiteindelijk op een gemeentelijke of bovengemeentelijke schaal vastgesteld moeten worden.

1.2.6. Het moratorium op BPA's

Het regeerakkoord vermeldt het volgende :

„Er komt een moratorium voor BPA's die wijzigingen inhouden van de gewestplannen”.

Dit betekent concreet dat :

1. alle lopende BPA's zeer restrictief zullen worden beoordeeld in functie van het regeerakkoord.

2. Indien de procedure voor het opstellen van een BPA nog niet is opgestart door de gemeenteraad vóór 5 februari 1992, is het aangewezen rekening te houden met de tekst van het regeerakkoord en geen BPA's meer op te maken die wijzigingen inhouden van het gewestplan.

3. De andere wettelijke instrumenten blijven onverminderd van toe passing.

1.3. Een nieuw decreet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw

Het doel van de ruimtelijke ordening is het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van onze leefomgeving. In die zin is de ruimtelijke ordening onmiddellijk verankerd met het milieurecht. Ruimtelijke ordening bekomt men maar, nadat via een ruimtelijke planning en ruimtelijk beleid, een afweging is gemaakt van alle belangen van de maatschappelijke sectoren in functie van de kwaliteit van onze ruimte.

De definitie van de ruimtelijke ordening is : de zorg voor een evenwichtig functioneren van de menselijke activiteiten, de zorg voor de ecologische werking van de natuur, en de zorg voor het beschermen en creëren van beleevingswaarden en dit binnen een bestel dat de rechtszekerheid waarborgt.

Op dit ogenblik zijn wel verscheidene voorstellen van decreet neergelegd. Deze worden grondig bestudeerd. Waar zij overeenstemmen met de filosofie van het regeerakkoord, zullen zij zeker nuttig zijn bij de opmaak van het nieuwe decreet.

1.3.1. Krachtlijnen van het nieuwe decreet

Maximaal behoud van de open ruimten

Het maximale behoud van de open ruimte dient in het decreet als algemene doelstelling te worden opgenomen. Tevens dient de ruimtelijke ordening zich als facetplanning te laten gelden ten aanzien van de verschillende ruimtebehoevende sectoren. De ruimtelijke grenzen van de milieuhinder zullen ook als algemene doelstelling fungeren.

Hiërarchie van de plannen

De hiërarchie van de plannen zal nauwkeurig worden geregeld.

Mini-decreet

Het mini-decreet zal geëvalueerd worden.

Rechtszekerheid, eenvoud van procedure en inspraak

Eén van de belangrijkste opties is het creëren van een doorzichtig decreet, waarbij de rechtszekerheid, de vereenvoudiging van procedures, het inspraakrecht van de burger en de afdwingbaarheid als prioriteit zullen gelden.

Dit zal o.a. resulteren in een verkorting van termijnen, afschaffing van verschillende trappen in de procedure en de instelling van een pararegionale, nl. het VIRO, „het Vlaams

Instituut voor Ruimtelijke Ordening”, die de taak van de gewestelijke en provinciale regionale commissies zal wijzigen.

Een goede wetgeving veronderstelt dat zij kan worden afgedwongen. De uitbouw van herstelmaatregelen, administratieve sancties en fiscale maatregelen spelen hierbij een belangrijke rol.

De instelling van de gemeentelijke adviescommissies zal aangemoedigd worden, evenals het initiatiefrecht van de gemeenten. Het beleidsvoorbereidend werk moet meer benadrukt worden. Doelstellingen en beleidsopties moeten duidelijker in een globaal kader worden voorgesteld.

Milieu-effectenbeoordeling

Ook zal de huidige wet dienen aangepast te worden aan de EEG-richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985 betreffende de milieu-effectenbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

Er dient een afzonderlijk hoofdstuk gewijd te worden aan de randvoorwaarden en toepassingsterreinen voor een MER binnen de ruimtelijke ordening.

In de gevallen waarin een MER vereist is voor de volledigheid van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, zal ook een ruimtelijk omgevingsrapport moeten opgemaakt worden, waarin de ruimtelijke effecten van de geplande ingreep worden onderzocht. Deze rapporten dienen geïntegreerd en terzelfder tijd te worden uitgevoerd.

Stedenbouwkundig Adviescollege

Er zal ook een betere afstemming gerealiseerd worden tussen de ruimtelijke ordening en het leefmilieu op het vlak van de plannen en de vergunningen. De vergunningen in beide domeinen worden immers vaak gekoppeld.

Ter maximalisering van de rechtszekerheid en ter objectivering zal een Stedenbouwkundig Adviescollege worden ingesteld, waarin de vroegere gemachtigde ambtenaar zal zetelen samen met twee andere ambtenaren, die elke vergunning vanuit al haar facetten dienen te beoordelen.

Stedenbouwkundige vergunning

Het begrip stedenbouwkundige vergunning zal worden ingevoerd, daar het begrip bouwvergunning veel te beperkt is voor de activiteiten waarvoor een vergunning nodig is. Het kan immers gaan om een sloping, een reliëfwijziging, een ontbossing of vegetatie- of gebruikswijziging. Een algehele vergunningsplicht zal ingesteld worden gekoppeld aan een limitatieve lijst van werken waar geen vergunning voor nodig is. Het mag hier louter gaan om handelingen en activiteiten, die de rechtszekerheid van de aanlegplannen niet aantasten.

Publiekrechtelijke erfdienstbaarheden

Ook zal de techniek van de publiekrechtelijke erfdienstbaarheden nieuw leven worden ingeblazen.

Openbaarheid van bestuur

De openbaarheid van bestuur zal gewaarborgd worden.

1.3.2. Concrete voorstellen

Ruimtelijke plannen

Er zullen ruimtelijke plannen opgemaakt worden die bestaan uit beleidsplannen en uitvoeringsplannen.

De taak van de provincie zal gereorganiseerd worden. De provincie zal een belangrijke taak in de adviesverlening krij-

gen zowel in het structuurplanningsproces als in de procedure van de bestemmingsplannen.

Ruimtelijke beleidsplan

Het ruimtelijk beleidsplan formuleert voor het betrokken niveau de algemene beleidsvisie. Zo zal het Structuurplan Vlaanderen in het decreet ingeschreven worden als richtinggevend toetsingskader voor de bestemmingsplannen. Het structuurplan zal richtinggevend zijn, vermits dit deel uitmaakt van een continu planningsproces.

Uitvoeringsplannen

Voor de verwezenlijking van de beleidsplannen worden ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt.

Alle plannen zullen een verordenende kracht hebben vanaf de publikatie in het Belgisch Staatsblad. De hiërarchie zal in het decreet duidelijk worden geregeld.

Het hogere plan heeft voorrang op het lagere plan, ook in de tijd.

In tegenstelling tot de huidige situatie zullen de ontwerpplannen geen verordenende kracht hebben, zodat de rechtszekerheid wordt gewaarborgd en vergroot. Dit zal ook een stimulans vormen in verband met de snelle totstandkoming van de plannen.

De oprichting van het VIRO

De taak van de huidige regionale commissies zal worden gewijzigd, terwijl de taak van de gemeentelijke commissie zal worden gestimuleerd. Een gewestelijk instituut zal worden opgericht, nl. het VIRO (het Vlaamse Instituut voor Ruimtelijke Ordening). Dit is zeer belangrijk voor de doorzichtigheid, de coherentie en de eenvoud van procedure.

Het VIRO zal een instelling van deskundigen zijn met een duidelijke taakomschrijving, die zal worden opgenomen in het decreet.

Het instituut zal een belangrijke advies- en coördinatiefunctie hebben bij de opmaak van de plannen. Het zal tevens een adviesfunctie hebben op eigen initiatief of op vraag van de Vlaamse Regering over alle aspecten van het ruimtelijk beleid in Vlaanderen.

Het zal ook indien nodig een ruimtelijk omgevingsrapport laten opmaken.

Het zal het jaarverslag inzake de ruimtelijke ordening opmaken. Het jaarverslag zal moeten worden gekoppeld aan de bespreking van de departementale begroting en zal tevens moeten aantonen of het beleidsplan werd gevolgd.

Het instituut zal een controlefunctie uitoefenen bij de ont-eigeningen. Het vervangt derhalve de huidige commissie die de geoorloofdheid van de onteigeningen nagaat.

Tevens zal het waken over het inspraakrecht van de belanghebbende burger tijdens het openbaar onderzoek.

Opmaak van de ruimtelijke plannen

Afschaffing streekplannen

De streekplannen zullen worden afgeschaft. Deze stemmen niet overeen met een bestuurlijke entiteit.

Aanduiding ontwerper

De Minister duidt een ontwerper aan voor de opmaak van de ruimtelijke gewestplannen. Het ontwerpplan zal overge-

maakt worden aan het VIRO, dat hierover een advies geeft aan de Minister. Na de voorlopige vaststelling wordt het VIRO gelast met het openbaar onderzoek. Er zal één termijn worden ingesteld, waarbinnen alle belanghebbenden hun bezwaren kunnen laten geworden.

Opmerkingen en bezwaren

Het VIRO zal alle opmerkingen en bezwaren coördineren en een gemotiveerd advies aan de Minister overmaken. Uit de alternatieven voorgesteld door het VIRO zal dan een keuze worden gemaakt en een Executievebesluit worden voorbereid.

Opmaak van de gemeentelijke ruimtelijke plannen

Initiatiefrecht van gemeenten

Het initiatiefrecht van de gemeenten dient gestimuleerd te worden. De instelling van de gemeentelijke adviescommissies zal derhalve een noodzaak zijn.

Het beleidsvoorbereidend werk moet benadrukt worden. Tevens zijn de gemeentelijk plannen méér dan enkel bodembestemmend. De doelstellingen en de beleidsopties moeten in een globaal kader worden gesteld in een gemeentelijk structuurplan.

De inhoud van de APA's en BPA's dient meer aan te sluiten bij de opdracht van de algehele gemeentelijke planning (beleidsopties, structuurplanning, kwaliteitsdoelstellingen). Op de BPA's die afwijken van de doelstellingen van het decreet zal een moratorium rusten.

Gemeenteraad wijst in overleg ontwerper aan

De gemeenteraad wijst met goedkeuring van de Minister de ontwerper aan. De ontwerpplannen worden voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie die hierover een advies geeft aan de gemeenteraad. Na de voorlopige vaststelling van het ontwerpplan, gelast de gemeenteraad de adviescommissie met een openbaar onderzoek. Er wordt dan opnieuw één termijn ingesteld waarbij alle betrokkenen (particulieren, bestendige deputatie, openbare besturen, verenigingen, . . .) hun opmerkingen en bezwaren laten geworden. Binnen deze termijn zal ook het advies van het VIRO worden gevraagd.

De adviescommissie zal deze dan onderzoeken en een advies geven aan de gemeenteraad, die dan het plan definitief aanneemt of verwierpt. Daarna wordt het advies van de adviescommissie samen met de aanvaarding van het plan door de gemeenteraad overgemaakt aan de bevoegde minister, die het al dan niet goedkeurt. Deze goedkeuringsprocedure dient ook binnen een welbepaalde termijn te gebeuren, waarbij een sanctie moet opgenomen worden bij niet-naleving.

De onteigening

Termijnen

De termijnen toegekend aan de overheid zouden verkort worden tot 5 jaar. In de huidige situatie kan de overheid gedurende 10 jaar vanaf de inwerkingtreding van een plan van aanleg tot aankoop of onteigening overgaan.

Controle

De controletaak over de geoorloofdheid van de onteigening zou toevertrouwd worden aan het VIRO bij de opmaak van de onteigeningsplannen.

De planschade

Om planschade te voorkomen zou veel meer gebruik moeten worden gemaakt van de techniek van de **erfdienstbaarheid** van openbaar nut. Planschade mag ook niet ontstaan op basis van oude aanlegplannen die door een nieuw plan worden gewijzigd.

Milieueffectenrapporteringen

In het decreet zal tevens een aanpassing gebeuren aan de EEG-richtlijn van 27 juni 1985 betreffende de **milieu-effectenbeoordeling**. Binnen de ruimtelijke ordening is het begrip milieu ruimer dan in het kader van het leefmilieu. Het betreft niet alleen de milieuhygiënische effecten, maar ook de **ruimtelijk-maatschappelijke** en ruimtelijk-ecologische effecten.

Er zal dus telkens een ruimtelijk omgevingsrapport opgesteld worden bij de opmaak van de plannen en ook in de gevallen waar een MER vereist is voor de volledigheid van de aanvraag van de bouwvergunningen. Het ruimtelijk omgevingsrapport moet als vaste techniek ontwikkeld worden binnen het MER.

Vergunningen

Algemene vergunningsplicht

Als basis zou een algemene vergunningsplicht worden ingesteld. De bedoeling is een coherent beleid en een gelijklopende rechtszekerheid tot stand te brengen tussen de doelstellingen van de aanlegplannen en anderzijds de aflevering van de vergunning. Een algehele vergunningsplicht is efficiënt, indien de lijst van de vergunningsplichtige handelingen op een zo breed mogelijke wijze alle handelingen omvat, die een effect kunnen hebben op het beoogde beleidsterrein en juist daardoor aan een voorafgaande beslissing moeten worden onderworpen.

Daaraan gekoppeld zou via een besluit van de Vlaamse Regering een limitatieve opsomming moeten worden gemaakt van de kleine werken, waar geen vergunning voor nodig is. Het zou onrealistisch zijn om een vergunning aan te vragen voor een hondenhok van 2 bij 2. Deze kleine werken moeten echter duidelijk omschreven worden, bv. door de aanduiding van oppervlakte en volume. Ook de noodzakelijke uitvoeringsvoorwaarden dienen omschreven te worden.

Verder zal er gesproken worden over een stedenbouwkundige vergunning, omdat het begrip bouwvergunning veel te beperkt is.

Het stedenbouwkundig attest zou een geldigheidsduur krijgen van drie jaar, zodat de rechtszekerheid in verband met de bestemming en de voorschriften verbonden aan perceel, vergroot wordt. Het stedenbouwkundig attest nr. 1 beschouwt men als een algemene inlichting zonder rechten voor de particulier en het attest nr. 2 schept rechten voor de particulier.

De informatieplicht van de notaris zou duidelijker moeten gesteld worden alsook gesanctioneerd. De notaris zou de koper van een grond bv. veel duidelijker moeten inlichten over de begrippen van het attest. Iets kan bv. bouwland zijn, maar is daarom nog geen bouwgrond.

De vergunningsprocedure

Er wordt een stedenbouwkundig adviescollege opgericht dat bestaat uit de gemachtigde ambtenaar en twee andere ambtenaren, die de vergunning vanuit al haar facetten belichten (milieu, economie, ruimtelijke ordening, groenbeleid).

Afwijkingen van de voorschriften van een gewestplan moeten mogelijk blijven, maar kunnen slechts onder duidelijke en zeer restrictieve voorwaarden gerealiseerd worden.

De vergunningsaanvraag

De doelstelling is een korte, duidelijke en doorzichtige aanvraagprocedure te creëren, waarbij het inspraakrecht en de rechtszekerheid worden bevorderd.

Behoudens de gevallen waarin een publiekrechtelijke rechtspersoon een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt, wordt de vergunning aangevraagd aan het College van Burgemeester en Schepenen. Er zal duidelijk bepaald worden aan welke voorwaarden een basisdossier moet voldoen om volledig te zijn. Een onvolledig dossier leidt tot onontvankelijkheid van de aanvraag.

Er zal dadelijk een ontvangstbewijs worden afgeleverd, indien het dossier in orde is. Binnen de vijf werkdagen nadat het ontvangstbewijs is afgegeven of verzonden, zal een openbaar onderzoek gedurende 30 dagen georganiseerd worden. Iedere belanghebbende derde kan zijn opmerkingen en bezwaren gedurende deze termijn aan het College van Burgemeester en Schepenen overmaken en dit ook tegen ontvangstbewijs. Binnen dezelfde termijn moeten eveneens door het college andere wenselijke of verplichte adviezen gevraagd worden.

Het College zal binnen een termijn van 60 dagen na de afgifte of verzending van het ontvangstbewijs de vergunning verlenen of weigeren.

Inzake het inspraakrecht zullen beperkingen ingebouwd worden. Bv. er kan in een woongebied geen inspraakrecht zijn bij de vergunningen van particuliere eengezinswoningen, die alleen dienstig zijn voor bewoning.

Indien een ruimtelijk omgevingsrapport nodig is, zal dit samen met de aanvraag onderworpen worden aan het openbaar onderzoek en de adviezen. De vergunning heeft een geldigheidsduur van drie jaar en is niet verenigbaar.

Indiening en behandeling van de beroepen

De gemotiveerde beslissing van het College dient samen met de resultaten van het openbaar onderzoek en de adviezen aan de aanvrager en aan het stedenbouwkundig adviescollege via aangetekende brief betekend te worden binnen een termijn van vijf werkdagen. De betekening is een substantiële vormvereiste. Bij niet-naleving wordt de vergunning geacht verleend te zijn. Voor de belanghebbende derden wordt een aanplakking binnen dezelfde termijn georganiseerd. Niet-naleving kan aanleiding geven tot schadevergoeding voor de derden.

Een gemotiveerd beroep bij de Gemeenschapsminister kan via aangetekend schrijven (op straffe van nietigheid) aange tekend worden door de aanvrager, de derde en het Stedenbouwkundig Adviescollege binnen een termijn van 30 dagen na de verzending van de betekening en na de dag van de aanplakking. Het beroep dient vergezeld te zijn van een volledig dossier (oa. het attest waaruit de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen blijkt, zodat de ontvankelijkheid van het beroep kan worden nagegaan). Het beroep heeft een algemeen schorsende werking. .

Tijdens de beroepsprocedure wordt een hoorplicht ingesteld.

Binnen een termijn van 60 dagen na de verzending van het aangetekend beroep dient de Gemeenschapsminister een

beslissing te treffen. De beslissing wordt met redenen omkleed en via aangetekend schrijven betekend aan de aanvrager en het Stedebouwkundig College binnen een termijn van tien dagen na de beslissing. Niet-naleving van de termijnen en de betekeningvormen heeft de toekenning van de vergunning als gevolg. De beslissing wordt tevens bij aanplakking bekendgemaakt binnen dezelfde termijn. Niet-naleving geeft aanleiding tot schadevergoeding.

Publiekrechtelijke rechtspersonen

De vergunningsaanvraag van publiekrechtelijke rechtspersonen gebeurt bij de Gemeenschapsminister. Het begrip “publiekrechtelijk rechtspersoon,, zal duidelijk moeten worden omschreven.

Het advies van het Stedebouwkundig adviescollege en van het college van Burgemeester en Schepenen zal gevraagd worden binnen een termijn van 30 dagen. Ook hier zal een volledig uitgeschreven procedure opgenomen worden in het decreet.

De geldigheidsduur van een vergunning bedraagt ook drie jaar en is niet verlengbaar.

De verlaten bedrijfsruimten

In het kader van de problematiek van de verlaten bedrijfsruimten zal in het decreet een meldingsplicht voor deze bedrijven worden opgenomen. Dit is een noodzakelijke maatregel om een volledig en geactualiseerd zicht te hebben op de situatie en om het beleid bij te sturen bij zich wijzigende probleemsituaties.

Sancties en strafbepalingen

Handelingen of nalatigheden van natuurlijke of rechtspersonen die het verwezenlijken van de ruimtelijke plannen belemmeren, kunnen worden ontmoedigd door fiscale maatregelen :

- een jaarlijkse belasting op onbebouwde percelen ;
- een jaarlijkse belasting op regelmatig vergunde constructies, die onvoldoende onderhouden of instand gehouden worden.

Deze reeds bestaande fiscale maatregelen dienen uitgebreid en toegepast te worden.

- Tevens zal een belasting ingevoerd worden op de verlaten bedrijfsruimten.

— Het systeem van de administratieve geldboetes moet onderzocht worden. Penalisatie is niet altijd een doeltreffend systeem. Gerechtelijke procedures zijn immers vaak tijd- en kostenrovend.

— Alle inbreuken moeten echter wel correctioneel strafbaar blijven. Tevens dient er veel meer doeltreffend te worden opgetreden.

— De preventieve opsporing van misdrijven dient bevorderd te worden door het creëren van een efficiënte en voldoende Bouwinspectie, waaronder ambtenaren met de hoedanigheid van officier van gerechtelijk politie, zodat er een ruime opsporingsbevoegdheid mogelijk is. Een nauwe samenwerking en integratie tussen de Bouwinspectie, de Milieu-inspectie, de gemeenten en de parketten is aangewezen.

— Ook de vordering tot staking van een werk, een handeling of een strijdig gebruik dient gestimuleerd. De staking wegens strijdig gebruik zou ook als straf bij de herstelmaatregelen moeten ingebouwd worden.

- De vonnissen en arresten dienen uitgevoerd te worden.
- De afbraakregel dient gestimuleerd te worden en, het principe van de meerwaarde zou enkel mogen behouden blijven, indien afbraak technisch onmogelijk is.
- De regularisatie (transactiesom) mag enkel worden toegepast, indien een stedenbouwkundige vergunning kan worden bekomen. De regularisatie is immers geen herstelmaatregel. Ook dienen de overeenkomsten in verband met de transactiesom uitgevoerd te worden.
- Het principe van de dwangsom dient uitgebreid te worden en toegepast in de gevallen, waarin afbraak of aanpassingswerken worden bevolen.
- Sancties moeten ontwikkeld worden, indien het bouw-misdrijf een minwaarde creëert, bv. het slopen van een geklasseerd gebouw.
- De kortgedingprocedure mag geschrapt worden, vermits er een algemeen administratief kortgeding ingesteld kan worden voor de Raad van State.

Overgangs-, wijzigings- en opheffingsbepalingen

Gelet op de complexiteit van de bestaande wetgeving en uitvoering hiervan zal de nodige omzichtigheid aan de dag moeten gelegd worden om een behoorlijke overgangsfase en degelijke invoering van de nieuwe wetgeving mogelijk te maken.

1.4. De stadsvernieuwing

Een belangrijk en uitvoeringsgericht deelaspect van de ruimtelijke ordening is de stadsvernieuwing. Het Regeerakkoord stelt dienaangaande dat een maximale vrijwaring van de open ruimte zal worden gerealiseerd via stadskern- en dorpsherwaardering en inbreiding. Tevens zal de Vlaamse Regering erover waken dat het huisvestingsbeleid maximaal aansluit bij het beleid inzake stadsvernieuwing en de strijd tegen de leegstand en de verkrotting.

Tal van symptomen van het verval van de kernen en van de ontvrachting van de leefgemeenschappen aldaar zoals verkrotting, verkeershinder, ongezond leefklimaat, onaantrekkelijk openbaar domein en dergelijke kunnen op verschillende beleidsdomeinen worden aangepakt o.m. in het kader van grondbeleid, ruimtelijke ordening en sociale huisvesting.

Hoofdzakelijk is evenwel dat de deelaspecten, die rechtstreeks op de stadsvernieuwing betrekking hebben, niet ongecoördineerd benaderd worden, maar in een integrale aanpak van sociale stadsvernieuwing worden opgenomen. Het huidige instrumentarium voor stadsvernieuwing beantwoordt daaraan nog niet, al kan hier wel gewezen worden op de recente ondersteunende maatregelen op het vlak van de sociale huisvesting en met name op de nieuwe oriënteringen naar kleinschalige saneringsoperaties in bestaande woonkernen.

1.4.1. Stand van zaken

Van de 151 door de Vlaamse Regering erkende herwaarderingsgebieden zijn er op dit ogenblik 44 operationeel. Als operationeel worden beschouwd die gebieden, waarin het reeds verleende subsidiebedrag minstens 15 % bedraagt van het totaal geraamde subsidiebedrag van het project.

Tot op het einde van het begrotingsjaar 1990 werden de operationele herwaarderingsgebieden gesubsidieerd voor een bedrag van 2,3 miljard Bfr.

Operationaliteit

	Erkenningen	Operationeel
Antwerpen	45	17
Limburg	21	8
West-Vlaanderen	32	10
Oost-Vlaanderen	35	6
Brabant	18	3

Verdeling subsidiestroom

Verdeling van de subsidiestroom in functie van de operatoren	
Initiatiefnemer	Aandeel (in %)
Stad	30,65
Bouwmaatschappij	47,05
Intercommunale	8,75
Woningfonds	8,65
OCMW	4,90

Gesubsidieerd activiteitenpatroon per initiatiefnemer

	Nieuwbouw (in %)	Renovatie (in %)	Infrastructuur (in %)	Verwerving (in %)
Stad	40,60	8,27	28,20	22,93
Bouwmaatschappij	78,63	2,55	0,00	18,82
Intercommunale	88,71	0,00	2,06	9,23
Woningfonds	0,00	60,50	0,00	39,50
OCMW	34,06	65,84	0,00	0,10

Het privaat initiatief tenslotte werd tot einde 1990 ondersteund door 1796 stadsvernieuwingspremies aan particulieren voor een totaal bedrag van 420 miljoen BEF.

De “toelagen aan de lagere overheden,, voor stadsvernieuwing zijn in de uitgavenbegroting — 1992 ingeschreven voor een bedrag van 441,7 miljoen BEF. De premies aan particulieren zijn begrepen in een totaalpakket voor de huisvestingspremies.

1.4.2. Huidig instrumentarium

De eigenlijke materie stads- en dorpsvernieuwing is thans geregeld door het Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 1983 wat de openbare sector aangaat en door het Besluit van 23 december 1987 wat betreft de premie voor particulieren ; dit laatste besluit werd met ingang van 1 januari 1992 gewijzigd voor nieuwe aanvragers.

De geldende reglementering-stadsvernieuwing komt wat de openbare sector aangaat neer op het volgende :

het Besluit van 30 maart 1983 voorziet dat de gemeente het initiatief neemt tot aanduiding van de gebieden, die kenmerken vertonen van maatschappelijke achterstand. De Vlaamse Regering erkent de herwaarderingsgebieden en keurt het programma goed van deeloperaties, die gericht zijn op de verbetering van de woon- en leefsituatie van de inwoners.

Voor de verwerving van onroerende goederen, sloping, renovatie, nieuwbouw en herinrichting van het openbaar do-

mein wordt een subsidie verleend van 60 % aan het Vlaams Woningfonds, een vereniging van gemeenten of het OCMW. De door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende vennootschappen krijgen een betoelaging van 40 % voor nieuwbouw of renovatie.

1.4.3. Knelpunten

Beleidsversnippering

Ten aanzien van de geldende regeling moet vooreerst gewezen worden op de beleidsversnippering.

Het Besluit van 2 augustus 1991 betreffende de subsidiëring van inbreidingsgerichte huisvestingsprojecten in kansarme buurten, voorziet inderdaad in een subsidie van 60 % voor de werken en voorzieningen door de bouwmaatschappijen tegenover 40 % op basis van het besluit voor stads- en dorpsherwaardering.

Het gevolg is dat de bouwmaatschappijen voor de betoelaging van werken een beroep doen op eerstgenoemd besluit (kansarme buurten) en voor de betoelaging van de verwerving op het stadsvernieuwingsbesluit.

Moratorium

Een tweede bedenking betreft het in 1988 ingesteld moratorium. De omzendbrief dd. 14.07.1988 van de toenmalige Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening legde een moratorium op voor de erkenning van herwaarderingsgebieden, die door de gemeenteraad principieel werden goedgekeurd na 6.07.1988. Dit betekent dat nog een veertigtal herwaarderingsgebieden voor erkenning kunnen worden voorgelegd.

De gebieden waarvoor een beslissing tot voorlopige afbakening was genomen, moesten verder het voorwerp uitmaken van een evaluatie.

De mogelijke initiatiefnemers worden dus op dit ogenblik geconfronteerd met een patstelling.

1.4.4. Globale evaluatie : nog geen planmatige aanpak

Uit het onderzoek van de aan de gang zijnde operaties blijkt reeds dat het herwaarderingsbeleid zich in het algemeen voltrekt in een ruimtelijk vrij geïsoleerd kader. Het Executievebesluit van 1983 heeft de planmatige aanpak van stads- en dorpsherwaardering niet aangemoedigd. Sommige gemeentebesturen beschikken over structuurplannen of hebben hun herwaarderingsgebieden onderbouwd met BPA'S. Andere stellen zich tevreden zonder bouw- en bestemmingsvoorschriften. Nochtans wordt het BPA vandaag nog steeds beschouwd als een handvest voor de ruimtelijke ordening van de betrokken wijk.

De resultaten van het herwaarderingsbeleid zijn overigens niet spectaculair, maar hebben in een aantal gemeenten toch vruchten afgeworpen. Lacunes worden vastgesteld op het vlak van een planmatige beleidsvisie en stedenbouwkundig/architectonische conceptie. De herwaarderingspolitiek getuigt doorgaans van eenzijdigheid. Procedureel en subsidiair tekent zich een labyrint af, terwijl een geïntegreerd stedelijk inrichtingsbeleid (grond- en pandenbeheer) als onderbouw voor de herwaarderingsgebieden alsnog ontbreekt.

Algemeen kan tenslotte worden gesteld dat binnen de herwaarderingsoptiek nieuwbouw en renovatie op de woonfunctie worden afgestemd en dat andere maatschappelijke activiteiten doorgaans over het hoofd worden gezien.

1.4.5. Aanpak op korte en middellange termijn

Aanpassing subsidie-regeling

Geëvalueerd zal worden of het Besluit van 30 maart 1983 voor de uitvoering van stads- of dorpsherwaarderingsoperaties niet moet worden aangepast om de betoelaging voor werken van de bouwmaatschappijen op te trekken van 40 % naar 60 % , zoals dit voor 1986 het geval was. Dit tevens om de anomalie met het „kansarmenbesluit” te ontlopen.

Ook zal worden nagegaan of geen aanvullende subsidie kan worden voorzien, indien de werken in de herwaarderingsgebieden passen binnen een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, om zo een planmatig beleid aan te moedigen.

Evaluatie en urgentieplan in functie van de kansarmen

Op grond van een prioritaire evaluatie kunnen de herwaarderingsgebieden, die door de gemeenteraad werden behandeld vóór 6 juli 1988 en die behoren tot de kansarme buurten, alsmede diegene die socio-economisch voldoende worden gemotiveerd, verder worden erkend.

Met het oog op het opstellen van een urgentieplan voor stads- en dorpsherwaardering is verder een evaluatie gewenst van alle (inclusief potentiële) herwaarderingsgebieden via een onderzoek op basis van het meest recente statistisch materiaal. Aldus kan een rangorde van types van gebieden worden opgesteld.

Raamdecreet op de stadsvernieuwing

Op “middellange,, termijn zal een raamdecreet op de stadsvernieuwing worden voorbereid om de beleidsversnippering op te vangen, om de coördinerende rol van de gemeenten te versterken en om de globale herinrichting van de problematische kernen een wettelijke onderbouw te geven.

Hierbij zal o.m. de specifieke planning aan bod moeten komen, bv. onder de vorm van een stadsvernieuwingsplan dat als beheersinstrument moet worden gehanteerd. Dit met het oog op meer coherentie van initiatieven. Daarnaast dient niet alleen een multifunctionele ontwikkeling gewaarborgd (meer kleinschalige handelsactiviteiten en socio-culturele voorzieningen), maar tevens gestreefd naar een verscheidenheid van woningtypes voor diverse inkomensgroepen om de gettovorming te doorbreken.

1.5. Sanering van de verlaten bedrijfsruimten

Om een doeltreffend ruimtelijk ordeningsbeleid te kunnen voeren, is eveneens een bijzondere aandacht onontbeerlijk voor de afbraak en renovatie van vervallen industriële panden, terreinen en wijken, uit het oogpunt van de economische herinrichting enerzijds en van de kwaliteit van de leef- en woonomgeving anderzijds. Aangepaste overheidsmaatregelen dringen zich op.

De problematiek van de verlaten bedrijfsruimten zal nader onderzocht worden, waarbij de uiteindelijke nabestemming van een verlaten bedrijfsruimte een belangrijk element zal zijn in de feitelijke beoordeling van de aanvraag.

1.5.1. Prioriteit voor economisch hergebruik

Prioriteit moet worden verleend aan de verlaten bedrijfsruimten gelegen in industriezones met het oog op het economisch hergebruik. Meerdere van de bestaande verlaten bedrijfsgebouwen komen immers in aanmerking om gesaneerd

te worden met het doel er een nieuwe economische activiteit (industriële, ambachtelijk of dienstverlenend) in te laten plaatsvinden. Hierdoor wordt verdere uitbreiding van industrieterreinen beperkt en wordt een optimaal gebruik gemaakt van de reeds bestaande infrastructuur.

De mogelijkheden die momenteel voorhanden zijn om verlaten bedrijfsruimten te saneren, zijn te beperkt en niet van die aard dat de voorkeur van ondernemingen voor vestiging op nieuwe terreinen wordt verminderd.

1.5.2. Sanering in woonzones

De sanering van verlaten bedrijfsgebouwen gelegen in woonzones dient te worden gekoppeld aan de vereiste van een goede leefomgeving, waarbij bv. initiatieven op het vlak van het sociaal huisvestingsbeleid of openbare dienstverlenende activiteiten geïntegreerd kunnen worden.

1.5.3. Subsidiëring

Een aanpassing van de bestaande wetgeving en de invoering van een subsidiëringssysteem ter aanmoediging van initiatieven tot sanering zijn dan ook noodzakelijk om de eigenaars van de bedrijfsgebouwen die leeg staan, ertoe te brengen deze gebouwen weer te injecteren in het economisch circuit.

In afwachting van een wettelijke basis wordt reeds in de begroting een specifieke post voorzien voor de sanering van verlaten bedrijfsruimten en -terreinen. De middelen ter subsidiëring van saneringsprojecten worden gereserveerd door een inkrimping van de middelen, voorzien voor de aanleg en de uitrusting van industrieterreinen.

Inventarisering

Concreet gezien zal een uitgebreide inventaris moeten worden gemaakt van de gebieden die niet meer in gebruik zijn. Een eerste aanzet tot inventarisatie van de verlaten bedrijfsruimten en -terreinen werd, wat hun werkingsgebied betreft, reeds gerealiseerd door de GOM's.

Het is de bedoeling de problematiek te behandelen uit voornamelijk stedenbouwkundige overwegingen.

1.5.4. Integratie in stedenbouwwetgeving

De regeling van de verlaten bedrijfsruimten zal dan ook worden geïntegreerd in de stedenbouwwetgeving, waardoor op een normatieve basis de problematiek van de verlaten bedrijfsruimten zal worden geregeld met aandacht voor de volgende punten :

1. de meldingsplicht door de eigenaars van de verlaten bedrijfsruimten, teneinde deze gebouwen opnieuw in het vestigingsaanbod op te nemen ;

2. het instellen van een Fonds, gespijsd door een leegstandsbelasting, die toelaat de nodige middelen te genereren ter stimulering van de initiatieven in de private sector. De leegstandsbelasting zelf is een noodzakelijk middel ter aanmoediging van concrete saneringsinitiatieven ;

3. de controle van de gemeentelijke en gewestelijke stedenbouwinspectie op de bestaande leegstand.

1.6. Het grondbeleid

De ruimtelijke ordening legt de bestemming van het grondgebied vast in functie van het algemeen welzijn. Om die

bestemmingen ook effectief te realiseren — op het geschikte ogenblik en tegen billijke voorwaarden — is er een „actieve” stedenbouw of „grondbeleid” nodig.

Grondbeleid zal het voorwerp uitmaken van tal van maatregelen o.m. in het kader van de wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

Meer direct, nl. om de vitale behoefte van de huisvesting te beschermen, is het aangewezen om bouwkwavels ter beschikking te stellen tegen betaalbare prijzen, temeer daar de eigendomsverwerving een vrij algemene betrachting blijft.

Uiteraard moet dat grondbeleid een sociaal karakter vertonen en dus specifiek gericht worden naar de minder kapitaalkrachtigen, die nog geen grond of woning bezitten. Dat sociaal grondbeleid moet evenzeer kaderen in de actuele globale visie op de ruimtelijke ordening, d.w.z. met oog voor de vrijwaring van de open ruimte en voor de intensivering van de inbreiding.

In die context stelt het Regeerakkoord dat in streken met sterk stijgende vastgoedprijzen een sociaal verantwoord grondbeleid moet worden gevoerd.

De evolutie van de gemiddelde prijzen per bouwkwavel in het Vlaamse Gewest is immers van die aard dat het voor de minder kapitaalkrachtige moeilijker wordt zijn woonwensen te verwezenlijken. Zo is de gemiddelde prijs per bouwkwavel in de periode 1986-1990 gestegen van 800.000 BEF tot meer dan 1.200.000 BEF, met uitzonderlijke pieken in Vlaams-Brabant en langsheen de grens met Nederland.

1.6.1. Uitvoeringsbesluit van het decreet betreffende het sociaal grondbeleid

Het decreet van 23 oktober 1991, dat het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid heeft gewijzigd, voorziet — in het raam van een sociaal grondbeleid ten behoeve van de woningbouw — tegemoetkomingen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeenten en de verenigingen van gemeenten.

Naast de Gewestwaarborg voor de leningen kan aan genoemde besturen en instellingen tevens een tegemoetkoming worden verleend in de grondkosten van onroerende goederen.

Het decreet heeft het toepassingsgebied beperkt tot de woongebieden met prioriteit voor de inbreidingsprojecten. De verkavelingen moeten overigens geschieden volgens de ter plaatse geldende minimale woningdichtheid en het project moet kaderen in de woonbehoeften van de betrokken gemeenten.

De tegemoetkoming aan de betrokken besturen en instellingen wordt verleend in de vorm van een premie van maximaal 30 % van de totale grondkosten, verhoogd met de rentelasten gedurende een periode van maximaal 5 jaar na verwerving. Aan de particuliere verkrijgers mag geen hogere prijs worden aangerekend dan die grondkosten, verhoogd met de reële werkingskosten ; die particulieren moeten wel beantwoorden aan de criteria voor de toekenning van de huisvestingspremie.

Ter uitvoering van het decreet moeten nu nog een aantal administratieve en organisatorische richtlijnen worden vastgelegd. Dat ontwerp van uitvoeringsbesluit zal binnen de kortste tijd aan de Vlaamse Regering ter goedkeuring worden voorgelegd.

In de uitgavenbegroting 1992 is voor dit Sociaal Grondbeleid” een startkrediet ingeschreven.

1.6.2. Betaalbaar wonen in Vlaams-Brabant

Een tweede concrete maatregel die het Regeerakkoord inzake grondbeleid vooropstelt, is het verschaffen van voldoende middelen aan VLABINVEST :”Om het wonen in Vlaams-Brabant voor de lokale bevolking betaalbaar te houden, moet VLABINVEST voldoende middelen krijgen, naast deze voor de gewone sociale huisvesting. Ze moet in staat worden gesteld de nodige gronden tegen betaalbare prijs aan te kopen en ze moet ook op termijn de bestemming van deze gronden kunnen controleren, zoniet heeft dit beleid op termijn geen zin.”

Deze bijzondere inspanning ten behoeve van de „Brusselse rand” mag uiteraard de kredietverstrekking aan andere regio’s niet hypothekeren. Wel moet het actieplan de nodige formules en waarborgen inhouden om de resultaten van deze eigen Vlaamse beleidsvoering veilig te stellen voor de toekomst.

Het is duidelijk dat het beleid inzake ruimtelijke ordening en sociaal grondbeleid hierbij een belangrijke bijdrage kan leveren. Het voeren van een grondbeleid is trouwens naast de realisatie van sociale woonprojecten één van de hoofd-doelstellingen van het Rollend Sociaal Investeringsfonds — VLABINVEST.

In eerste instantie zal daartoe een inventarisatie en een evaluatie worden gemaakt van de woongebieden, woonuitbreidingsgebieden en reservegebieden en van de gronden in bezit van openbare besturen en instellingen. Ook de evolutie van de grond- en huurprijzen zal nauwlettend worden gevolgd.

In het kader van een actieplan grondbeleid-huisvesting zal voor elk initiatief bij voorrang advies worden gevraagd aan het Bestuur Ruimtelijke Ordening, om zo de vooropgezette woonbehoeften te toetsen aan de ruimtelijke planning en aan de resterende mogelijkheden inzake inbreiding en vervangingsbouw.

Als prioritaire concrete maatregelen kunnen reeds worden vooropgezet :

- de toepassing van voormeld decreet van 23.10.91 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid
- het maximaal reserveren van woonuitbreidings- en reservegebieden voor openbaar grondbeleid, groepswoningbouw en sociale verkavelingen ;
- een stedenbouwkundige ondersteuning via B.P.A.’s en onteigeningsplannen, waarbij een aangepaste bouwdichtheid en kavelgrootte, alsmede specifieke verordeningen betreffende het bouwvolume kunnen worden overwogen.

2. Bespreking van de beleidsverklaring

2.1. Algemene beschouwingen

Verschillende leden verklaren zeer positief te staan ten opzichte van de Beleidsverklaring. Nochtans maakt een lid enig voorbehoud ten aanzien van het concept van de Beleidsverklaring, dat getuigt van een strikt technisch-structurele benadering van de ruimtelijke ordening. De Beleidsverkla-

ring blijft te veel in het vage met betrekking tot de verwevenheid van de ruimtelijke ordening met de andere raakvlakken ervan, zoals leefmilieu, mobiliteit, huisvesting. Welke prioriteiten worden hier gelegd ?

Inzake de bescherming van de kwetsbare gebieden, waar de druk op de open ruimte zeer groot is, onder andere de Kuststrook, wordt door een ander lid de neerlegging aangekondigd van een duinendecreet. Uit die gedachtenwisseling tussen de verschillende leden, blijkt dat bij de opmaak van een nieuw ontwerp-decreet op de ruimtelijke ordening, aandacht dient besteed aan onder meer de herziening van het mini-decreet, stringente toepassing op BPA's, een sociaal grondbeleid, dat prijsregulerend inwerkt, bevordering van de inbreidingsgedachte, zowel bij stads- en dorpsherwaarderingsprojecten, als bij de uitrusting van de industrieterreinen. Aangedrongen werd eveneens op een doeltreffende beteugeling van de bouw misdrijven.

De Gemeenschapsminister verheugt zich over de positieve respons van zijn beleidsverklaring, die een eerste aanzet is voor de gedachtenwisseling over het nieuwe ontwerp-decreet op de ruimtelijke ordening. Hij beaamt dat de Beleidsverklaring gedragen wordt door een nogal technisch-structurele benadering van de problematiek van de ruimtelijke ordening. De Beleidsverklaring fungeert echter als een breed referentiekader, waarbinnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) zal worden besproken en gestructureerd.

Inzake de mogelijke implementatie van het duinendecreet in het nieuwe ontwerp-decreet op de ruimtelijke ordening, verklaart de Gemeenschapsminister dat, dit vanuit een verschillende benadering kan gebeuren. Het duinendecreet kan immers ook ingekapseld worden in het decreet op het Natuurbehoud en richt zich eveneens op het aspect Monumenten en Landschappen. Waar de integratie gebeurt is niet belangrijk, wel het feit zelf.

2.2. Het Structuurplan

Vooraf

Uw Commissie heeft als aanloop op de eigenlijke discussie over de begroting reeds een uitgebreide gedachtenwisseling gehad over de Structuurplanning Vlaanderen, op basis van een Werknota van de bevoegde Gemeenschapsminister. Deze gedachtenwisseling had plaats op 1 april 1992. De tekst van de Werknota Structuurplanning Vlaanderen is thans integraal opgenomen in de Beleidsverklaring. Gezien het gewicht van deze materie in het geheel van de bevoegdheden van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden werd beslist de krachtlijnen van deze discussie in het eigenlijke begrotingsverslag op te nemen.

2.2.1. Het begrip structuurplan

Met betrekking tot de definitie van het begrip "structuurplan,, uit een lid zijn teleurstelling over de negatieve conceptuele benadering van dit begrip. Hij beschouwt deze definitie eerder als een samenraapsel van sectoriële wensen en drukt er zijn bezorgdheid over uit dat een dergelijk concept zal leiden tot een verdere afkalving van het moratorium op de BPA's.

Dit wordt door de Gemeenschapsminister weerlegd.

Door een ander lid wordt opgemerkt, dat de dynamiek van het structuurplan voldoende tot uiting komt in het concept.

Vervolgens wordt gesteld in de Beleidsverklaring dat, aangezien in het structuurplan de beleidsopties voor het ruimtelijk beleid zijn geconcretiseerd, over dit plan bij iedere beleidswisseling expliciet een standpunt moet ingenomen worden, met aanduiding van de nieuwe opties of bevestiging van de oude.

Deze werkwijze stuit bij meerdere leden op bezwaren. Er bestaat immers geen waarborg dat de nieuwe beleidsploeg het vastgesteld structuurplan ne varietur zal bijtreden. Beleidsaccenten kunnen wisselen. Een dergelijke werkwijze werkt nefast in op de continuïteit, als beginsel van behoorlijk bestuur en als belangrijke component van een degelijk planologisch onderbouwd ruimtelijk beleid. De meeste leden oordelen dat het bindend karakter van het structuurplan zonder meer dient te worden geëerbiedigd, en dat een RSV decretaal dient onderbouwd.

De Gemeenschapsminister treedt dit laatste bij, doch hij nuanceert dat iedere Executieve voortbouwt voor een deel op wat reeds is verwezenlijkt door de vorige Executieve. Openheid en afstand van de ivoren-toren-mentaliteit is nodig. Wijzigingen in de ruimtelijke ordening moeten duidelijk aangegeven worden en wat niet gewijzigd wordt, eveneens.

Wat de vooropgestelde definitie van het “structuurplan,, betreft, benadrukt de Gemeenschapsminister dat deze de resultante is van overleg en de synthese weergeeft van het waardevolle niet onbelangrijke voorbereidend werk dat ter zake reeds werd verricht.

Vervolgens wordt door een lid aandacht gevraagd bij de opmaak van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) voor de integratie van de diverse andere sectoriële ruimte-aanspraken (milieu, openbare werken, landbouw, tewerkstelling, economie). Deze integratie verloopt thans nogal stroef. Goede afspraken zijn nodig, omdat een geïntegreerde aanpak van deze ander sectoriële ruimtelijke aanspraken, rond het kernbegrip “ruimtelijke ordening,, de beste waarborg is om tot een allesomvattend Structuurplan Vlaanderen te komen.

2.2.2. Concreet verloop op gewestelijk niveau van de structuurplanning voor het Structuurplan Vlaanderen

Nopens de door de Gemeenschapsminister in zijn Beleidsverklaring vooropgestelde timing om in het najaar 1993 een ontwerp Structuurplan Vlaanderen aan de Vlaamse Executieve voor te leggen om nadien in uw Commissie te bespreken, worden door verschillende leden kritische opmerkingen gemaakt.

Een lid stipt aan dat het opzet van de Gemeenschapsminister lovenswaardig en ambitieus is, maar dat de vooropgestelde timing toch wat krap is. Hij stelt zich sceptisch op tegenover ieder voorbarig optimisme. Vorm en inhoud moeten strikt gescheiden worden.

Een ander lid meent dat het strikte tijdschema een goede waarborg zal zijn voor de toepassing van het moratorium op de BPA's en treedt de vooropgestelde timing bij.

Nog een ander lid betreurt dat de tijdsfactor onvoldoende tot uiting komt in de Beleidsverklaring.

De Gemeenschapsminister repliceert dat de tijdslimiet met opzet is vooropgesteld. Er werden reeds contacten gelegd met externe deskundigen met betrekking tot de structuurplanning en de interuniversitaire delegaties. Tijdschema's zijn soms noodzakelijk en moeten, indien gewenst financieel kunnen worden gesanctioneerd. Hij verwijst naar het verdienste-

lijke werk dat ter zake door zijn voorgangers is verricht. Alleen de coherentie ontbreekt. Hij kondigt parallel met de totstandkoming van het RSV, een nieuw ontwerp van decreet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw aan.

2.2.3. Mensen en middelen

Ter zake dringen verschillende leden aan op de nodig, planologisch onderlegde ambtenaren en voldoende financiële middelen.

De inbreng van de externe deskundigen en de oprichting van de parastatale als spil waarrond de ruimtelijke planning draait, wordt behandeld in punt 2.3. : “Een nieuw decreet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw,, 2.3.2. Concrete voorstellen, blz. 91).

2.2.4. Het moratorium op BPAS

Met betrekking tot de stringente toepassing van het moratorium voor BPA's die wijzigingen inhouden van gewestplannen, vraagt een lid aan de Gemeenschapsminister om de draagwijdte van het adjectief “stringent,, toe te lichten.

De Gemeenschapsminister stipt aan dat het een algemeen aanvaarde beleidsregel is dat men door het hanteren van een adjectief een houding omschrijft. Op ieder bestuursniveau speelt de politieke verantwoordelijkheid van diegene die de beslissing neemt. Een gedragsregel is echter geen optelsom, maar de bepaling van een attitude is eerder de resultante van arbitrage, op grond van de aangereikte argumentatie. “Stringent,, in de context van het moratorium, omvat dat er zeer goede argumenten moeten aanwezig zijn om gewestplanwijzigingen door te voeren. De appreciatiebevoegdheid over het adjectief “stringent,, hoort toe aan de Vlaamse Raad.

Door een ander lid wordt verduidelijking gevraagd omtrent de gevolgen van dit stringente moratorium voor de BPA's, voor de dorpskernherwaardering en de woonuitbreidingsgebieden voor sociale woningbouw. Dringende initiatieven, getuigend op de urgente nood in de sociale huisvestingssector dringen zich op.

Door nog een ander lid wordt gewezen op de belangrijke investeringen van vele gemeenten in de opmaak van BPA's.

De Gemeenschapsminister herinnert eraan dat het initiële opzet van een BPA niet was om de gewestplannen te wijzigen, maar eerder bedoeld was om binnen een beperkt gebied bijzondere bestemmingsgebieden vast te leggen. De ware explosie van BPA's leidde echter tot een sectoriële wijziging en uitholling van de gewestplannen. Een normatief kader, om BPA's als instrument tot gewestplanwijziging te hanteren, dringt zich op. BPA's, die afwijken van gewestplannen zouden nog slechts toegelaten worden voor kleinere gebieden (8 à 10 hectaren). Voor grotere gebieden kan het gewestplan niet meer door een BPA worden gewijzigd. Dit stringent karakter zal evenwel getemperd worden door een overgangsregeling.

Indien er vóór 5 februari 1992 geen principiële beslissing is genomen door de gemeenteraad, over een BPA (de ontwerper is niet aangeduid, of ingeval van delegatie de kosten zijn niet gemaakt) dan is het BPA niet gestart. Deze datum is een welomlijnd criterium om te bepalen of het BPA nog kan behandeld worden.

Ingeval het een herwaarderings- of industriegebied betreft, en een wijziging van het gewestplan zich toch opdringt, dan blijft deze mogelijkheid steeds open, doch het instrumentarium is verschillend.

De betrokken gemeente kan in het kader van een goedgekeurd of goed te keuren dorpsherwaarderingsplan of herwaarderingsgebied aan de Executieve vragen om hierover te beslissen en het gewestplan te wijzigen. Na 5 februari 1992 zal een gewestplanwijziging steeds afhangen van een beslissing van de Vlaamse Executieve, die deze procedure zelf inzet, op verzoek van een gemeente en op grond van de argumentatie aangereikt door deze gemeente.

Door een ander lid wordt tenslotte opgemerkt dat er nog veel onduidelijkheid bestaat ter zake bij de gemeenten.

De Gemeenschapsminister verwijst naar een omzendbrief met duidelijke instructies ten behoeve van de gemeenten en betreurt het systematisch betwijfelen van de goede trouw inzake de opmaak van BPA's, die al te vaak ab initio verdacht worden gemaakt.

Nog een ander lid pleit voor een open discussie met betrekking tot het moratorium voor de BPA's, en wijst op het controlerecht van het Parlement. Het lid betreurt dat ondanks diverse parlementaire vragen over de BPA's die afwijken van gewestplannen (Vraag nr. 11 van 6/11/1990, Vragen en Antwoorden Vlaamse Raad, 1990-1991 — Nr. 4 van 10 december 1990) ; (Vraag nr. 63 van 14 januari 1991, BVA nr. 8 van 18 februari 1991, blz. 360) ; (Vraag nr. 50 van 27/12/1990, BVA nr. 7 van 4 februari 1991, blz. 307-308) ; (Vraag nr. 71 van 21/1/1991 ; BVA nr. 9 van 4 maart 1991, blz. 408) ; (Vraag nr. 75 van 25/1/1991, BVA nr. 9 van 4 maart 1991, blz. 409-410) het moeilijk was om dossiers in te kijken.

Het lid betreurt deze beknotting van het parlementair controlerecht.

Tenslotte wordt er nog door een lid op gewezen dat de stringente toepassing van het moratorium van BPA's onhoudbaar zal zijn op lange termijn.

2.3. Een nieuw decreet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw

2.3.1. *Krachtlijnen van het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw*

2.3.2. *Concrete voorstellen*

— Opmaak van de ruimtelijke plannen en hiërarchie van de plannen en planologische interdependentie tussen de verschillende bestuursniveaus.

Inzake de opmaak van de diverse ruimtelijke structuurplannen en de hiërarchie ervan, worden door verschillende leden een aantal algemene bedenkingen geformuleerd die als volgt kunnen worden samengevat.

Aangedrongen wordt op een evaluatie van het mini-decreet en een nauwkeurige regeling van de hiërarchie der plannen in het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. De aandacht wordt erop gevestigd dat er reeds een aantal provinciale structuurplannen werden opgemaakt. Zo werd in de provincie West-Vlaanderen reeds gestart, met de opmaak van een structuurplan.

Ingevolge de aanhoudende druk, op een van de meest kwetsbare gebieden, namelijk de Kuststrook, werd reeds een Structuurplan-Kustzone opgesteld, waarvoor door de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij zeer verdienstelijk voorbereidend studiewerk werd verricht.

Met betrekking tot een harmonische inkapseling van de bestaande provinciale ruimtelijke plannen, in het bredere referentiekader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt door meerdere leden toelichting gevraagd omtrent de normatieve waarde ervan en tevens wordt aangedrongen op een decretale onderbouw van het overkoepelend RSV.

Ter zake wordt door verschillende leden verwezen naar een aantal ingediende voorstellen van decreet. Wat het hiërarchisch niveau van de provinciale structuurplannen betreft, wordt door een lid vastgesteld dat dit niveau zich zou situeren tussen het niveau van het Vlaamse Gewest (Structuurplan Vlaanderen) en het gemeentelijk niveau (BPA).

Met betrekking tot de rol van de provincies op het vlak van de structuurplanning wordt door verschillende leden aangedrongen op het toekennen van een scharnierfunctie ter zake. Aangedrongen wordt op een betere implementatie van de door de provinciale overheid goedgekeurde gemeentelijke structuurplannen in deze provinciale plannen. De planologische diensten hebben immers een gedegen kennis van de gemeentelijke infrastructuur.

Door een lid wordt ook het probleem opgeworpen van de provinciegrensoverschrijdende ruimtelijke aspecten. Hij stelt dat, omwille van de aanwezigheid van een verkozen provincieraad, de neiging bestaat om het provinciaal niveau als secundair niveau te nemen. Vooral op het vlak van de mobiliteitsstromen (Waasland, Antwerpen) bestaat er tussen de verschillende regio's een intense interdependentie, zodanig dat provinciegrenzen eerder vervagen.

Ter zake verwijst hij naar de interregionale planologische impact van de inplanting van de Transport- en Dienstenzone Antwerpen-Noord (Zandvliet). De grondinname van de open ruimte op de Rechteroever zal gecompenseerd worden door een grondinname op de Linkeroever. Wat is hier het tweede niveau ? Dient het tweede niveau provinciegrensoverschrijdend te zijn ?

Hij merkt op dat de Gedeputeerde Staten in Nederland over een aanzienlijke beleidsruimte beschikken op het vlak van de structuurplanning.

Inzake de opmaak van de voorontwerp- en ontwerp-gewestplannen (artikel 9, WRO) en de rol van de Regionale Commissie van Advies hierbij, kaart een lid het probleem aan van de manke omschrijving in de WRO van de preciese draagwijdte van de motiveringsplicht. Artikel 9 WRO, laatste lid luidt als volgt : “de afwijking van de Koning van het advies van de Regionale Commissie van Advies, moet met redenen omkleed zijn,, . Dit werd door een constante rechtspraak van de Raad van State bevestigd (R.v.St., 14 mei 1982, Wille, nr. 22.262).

Het lid beklemtoont eveneens het belang van het openbaar onderzoek en de raadplegingen bij bestemmingswijziging aan een ontwerp-gewestplan. Vaak, aldus het lid, kwam er geen gewestplan tot stand, omwille van het niet-naleven van de door de procedure voorgeschreven termijnen.

De Raad van State stelde in zijn arrest : “Een bestemmingswijziging aan een ontwerp-gewestplan moet steun vinden in het openbaar onderzoek en de raadplegingen, of moet anderzijds door motieven worden gedragen,, . (R.v. St., 22 mei 1984, Vandamme, nr. 24.377).

In een ander arrest stelt de Raad van State : “Op grond van artikel 9, laatste lid is de overheid die het gewestplan definitief vaststelt, verplicht zich te richten naar het advies van de Regionale Commissie van Advies, tenzij er gegronde,

met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen voorhanden zijn om ervan af te wijken, vervolgens, dat in geval van afwijking van het advies, in het besluit, waarbij het gewestplan definitief wordt vastgelegd, de motieven van de afwijking worden aangegeven,.. (R.v.St., 19 december 1985, Van Hoeymissen, nr. 25.994).

Een ander lid merkt op dat de streekplannen worden afgeschaft en vraagt wat de relatie tussen het VIRO, en de ontwerper van de ruimtelijke plannen en de Regionale Commissies van Advies zal zijn.

De Gemeenschapsminister repliceert dat hierover van gedachten kan gewisseld worden bij de bespreking van het nieuw ontwerp-decreet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

De Gemeenschapsminister beaamt dat het **behartenswaardig** zal zijn om tijdens de bespreking van het nieuw **ontwerp-decreet** op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, voldoende aandacht te besteden aan de planologische interdependentie tussen de verschillende bestuursniveaus (Gewest, Provincie, gemeente). De Gemeenten dienen een belangrijke rol op het vlak van de ruimtelijke ordening te vervullen, en dit binnen het welomlijnd normatief kader van het RSV. De toetssteen voor een ernstige planologische ordening is het respect van de gemeenten hiervoor. Men moet afwegen wat primeert en kansen willen geven aan vernieuwingen.

Tijdens de discussie met betrekking tot de opmaak van de ruimtelijke plannen wordt door meerdere leden het probleem aangesneden van de zone-vreemde gebouwen, en de herlokalisatie ervan, alsmede de financiële gevolgen hiervan.

Een lid merkt op dat bij de opmaak van de gewestplannen, de KMO-zones afgezonderd werden van de stedelijke kernen. Deze planologische beleids optie leidt thans tot een verhoogde densiteit van de mobiliteitsstromen rond deze **KMO-zones** en de nodige verkeerscongestie, vaak tot in de woonkernen toe.

Het lid stelt dat de problematiek van de ruimtelijke aspecten van de secundaire en tertiare sector en de evolutie van de begrippen “industrie,, , “ambachtswezen,, , “KMO’s,,, zijn beslag dient te krijgen bij de aanpassing van de **gewestplannen**, op basis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).

In deze context is het nuttig te verwijzen naar de artikelen 7 en 8 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (BS 10 februari 1973) ; (err., BS 11 augustus 1973), alsmede de toelichting bij dit koninklijk besluit van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening (Doc. 790803), waarin de begrippen “louter dienstverlenende bedrijven,, en “complementaire dienstverlenende bedrijven,, nader worden toegelicht.

Het lid pleit voor een ruime interpretatie van deze begrippen, wat dan weer wordt weerlegd in de vraag om uitleg van de heer J. De Mol, in uw Commissie gesteld op 4 maart 1992 : (Vl.R., Handelingen nr. 13 van 19 maart 1992, blz. **375**).

Een ander lid vraagt aan de Gemeenschapsminister aandacht te besteden aan de financiële gevolgen bij de herlokalisatie van vervuilende, milieubelastende ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote ondernemingen.

Door de Gemeenschapsminister wordt beaamd dat financiële bijstand noodzakelijk is en dat hiervoor kredieten moeten voorzien worden in de begrotingsenveloppe van de Voor-

zitter van de Vlaamse Executieve, die eveneens bevoegd is voor Economie, KMO, Wetenschapsbeleid, Energie en Externe Betrekkingen.

— De oprichting van het VIRO (Vlaams Instituut voor Ruimtelijke Ordening)

Inzake de oprichting van het VIRO wordt door verschillende leden om uitleg gevraagd. De toebedeling aan het VIRO van de opmaak van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) stuit op scepticisme bij meerdere leden.

Een dergelijke handelwijze zou volgens een lid kunnen leiden tot de opbouw van een parallelle democratie, waarin het dynamische proces van de structuurplanning wordt beheerd en geactualiseerd door een parastatale.

Het VIRO zal een instelling zijn van deskundigen. Wat is de functie van deze stuurgroep en zal de voorlegging van de consensus die in deze stuurgroep wordt bereikt ter beslissing aan de Vlaamse Executieve niet leiden tot een verdere uitholling van het parlementair controlerecht ? Het RSV moet uit zichzelf normatieve kracht hebben.

Ten opzichte van de groeiende trend tot pararegionaliseren koestert een ander lid het nodige wantrouwen. Hij meent dat het de Gemeenschapsminister zelf is die het beleid moet oriënteren en dat dit de beste garantie is voor de integriteit ervan.

Met de opmaak van een Structuurplan Vlaanderen mag niet gedraald worden. De discussie mag niet verzanden in een academisch gefilosofeer.

In verband met de relatie tussen het VIRO, de gemeenten en de administratie, dient deze complementair te zijn. Overlappingsen dienen vermeden.

Wat de inbreng van de externe deskundigen betreft, wordt door nog een ander lid gepleit voor enig realisme. Indien wordt geopteerd voor een samenwerking met de Vlaamse administratie, dan moet deze bemand worden met planologisch onderlegde ambtenaren. Is dat met het huidige potentieel aan mensen en middelen wel haalbaar ?

Dit lid oppert geen bezwaren tegen het aantrekken van externe deskundigen uit universitaire kringen. Hij is geen fervent voorstander van het ene noch van het andere. De resultaten van een samenwerking met het VIRO kunnen worden voorgelegd aan de Commissies van Advies van de Ruimtelijke Ordening om aldus een eerste aanzet te vormen in de procedure. Nadien kan het resultaat worden voorgelegd aan de Vlaamse Raad.

In deze context wordt door nog een ander lid erop gewezen dat ook de planologische diensten waardevol werk kunnen leveren. De gestage afbouw, qua mensen en middelen heeft deze dienst doen verworden tot een “dossiersdienst,, wat door dit lid wordt betreurd. Kan niet eerder voor een herwaardering ervan worden geopteerd in plaats van voor de oprichting van het VIRO ?

— Orthofotoplannen

Verschillende leden wijzen op de mogelijkheid om deze orthofotoplannen, die van groot nut zijn voor een actueel beleid aan de gemeenten, ter beschikking te stellen tegen kostprijs.

Een lid herinnert aan de lovenswaardige initiatieven van het Brussels Gewest op het vlak van een **carthografische** benadering van de ruimtelijke planning. Worden er ter zake initiatieven genomen door het Vlaamse Gewest ?

De techniek van deze orthofotoplannen is reeds meer verfijnd. Thans kunnen deze orthofotoplannen onder digitale vorm worden aangemaakt. Deze nieuwe techniek biedt vele mogelijkheden. In de schoot van de Vlaamse Executieve is een GIS-cel opgericht (Geografisch Informatie Systeem), dat ressorteert onder de bevoegdheid van Gemeenschapsminister Van den Bossche. Er werd een krediet uitgetrokken van 46, 2 miljoen frank.

De Gemeenschapsminister acht een coördinatie ter zake tussen de verschillende departementen noodzakelijk en ziet geen bezwaar om deze orthofotoplannen tegen kostprijs aan de gemeenten ter beschikking te stellen. Dit GIS moet leiden tot een informatisering van de geografische gegevens. Gewestplannen, bijzondere plannen van aanleg, bodemkaarten, nutsvoorzieningen, maar ook individuele gegevens over bouwvergunningen worden in deze computerbestanden samengebracht. Principieel werd door de Vlaamse Regering ingestemd met de aanmaak van een basiskaart, die vertrekt van tot kaarten bewerkte luchtfoto's (orthofotoplannen). De basisinformatie voor deze basiskaart vertrekt niet van de bestaande plannen (gewestplannen). Een aanbesteding werd uitgeschreven.

De Gemeenschapsminister dringt aan op een voltooiing van het programma in een versneld tempo.

— De onteigening

Door een lid wordt aangedrongen op een verkorting van de aan de overheid toegekende termijnen tot vijf jaar.

De Gemeenschapsminister is hier eveneens voorstander van.

Een ander lid meent dat ter zake dat de aan de overheid toegekende termijn niet mag misbruikt worden

— De planwinst

De opbrengst van de meerwaarden, ontstaan ten gevolge van de bestemmingswijzigingen op gewestplannen en BPA's, moet volgens een lid onderworpen worden aan een billijke belasting. De vordering tot betaling van de meerwaarde heeft tot doel de onrechtmatige verrijking die het gevolg is van deze planwinst terug te nemen van diegene die zich verrijkt. Het Vlaamse Gewest kan als partij steeds tussenkomen in het geding, op initiatief van de gemachtigde ambtenaar zelf. Deze bevoegdheid put de gemachtigde ambtenaar uit de Stedebouwwet zelf.

De Gemeenschapsminister treedt deze stelling bij.

— Sancties en strafbepalingen

Inzake de beteugeling van de bouw misdrijven wordt door een lid aangedrongen op een doortastend optreden ter zake.

Door een lid wordt vastgesteld dat er op basisallocatie 12.29.76. geen kredieten zijn ingeschreven om van ambtswege te kunnen overgaan tot de sloping, van de wederrechtelijk opgerichte constructies. Dit zal de daadwerkelijke uitvoering van gerechtelijke vorderingen tot het herstel in de vorige toestand fel bemoeilijken.

De afbraakregel zou moeten gestimuleerd worden en het principe van de meerwaarde zou enkel mogen behouden blijven, indien afbraak technisch onmogelijk.

De Gemeenschapsminister merkt op dat de vonnissen daadwerkelijk dienen uitgevoerd te worden. Men aarzelt nog teveel om een effectieve toepassing van de afbraakregel te hanteren.

De daadwerkelijke beteugeling van de bouw misdrijven is één van de hoekstenen van een goede ruimtelijke ordening. Inzake de middelen voor het afbreken van wederrechtelijk opgerichte constructies, stipt de Gemeenschapsminister aan dat er ter zake op provinciaal vlak verschillen optreden.

2.4. De stadsvernieuwing

Een belangrijk deelaspect van de ruimtelijke ordening is de stadsvernieuwing.

Een lid pleit voor een verruiming van de bevoegdheden van de gemeenten ter zake. Hij betreurt dat de gemeenten thans geen subsidies meer ontvangen voor de noodzakelijke infrastructuurwerken in deze herwaarderingsgebieden. Deze zitten thans geblokkeerd in het Investeringsfonds. Hij stipt aan dat het openbaar domein het best geplaatst is om de infrastructuurwerken uit te voeren.

De Gemeenschapsminister repliceert hierop als volgt. Hij pleit voor een gecoördineerde en geïntegreerde aanpak van de stads- en dorps herwaardering. Hij erkent dat er te weinig erkende herwaarderingsgebieden operationeel zijn (zie tabel Beleidsverklaring).

Op dit ogenblik zijn er van de 151 door de Vlaamse Regering erkende herwaarderingsgebieden 44 operationeel. Nieuwe impulsen moeten hieraan worden gegeven. Hij belooft te onderzoeken of hiervoor geen middelen kunnen worden vrijgemaakt uit het Investeringsfonds. Ter zake stipt hij aan dat in het kader van het VFIK-fonds (Fonds voor de Integratie voor Kansarmen) bepaalde gemeenten (VFIK-gemeenten) kredieten hieruit kunnen putten ten behoeve van stads- en dorps herwaarderingsprojecten.

Deze problematiek wordt eveneens uitvoerig behandeld bij de bespreking van de Beleidsverklaring "Huisvesting,, (punt 2.1.1., blz. 28 e.v.).

SOCIAAL GROND- EN WOONBELEID (Programma 79)

2.5. Het grondbeleid

Verschillende leden uiten hun bezorgdheid ten aanzien van de ongebreidelde evolutie van de grond- en vastgoedprijzen in het licht van een dalende trend in de koopkracht van de bevolking.

In het kader van de herziening van de wet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, dienen dringend maatregelen voorzien, om het compacter bouwen aan te moedigen. Dit zou kunnen via een verhoging van het aantal bouwlagen, wat beantwoordt aan de inbreidingsgedachte als een van de prioritaire doelstellingen van de Vlaamse Regeerverklaring met betrekking tot de ruimtelijke ordening. Hierdoor wordt de druk op de open ruimte verlicht.

Door een ander lid wordt gesteld dat het compacter bouwen beter kan tegemoetkomen aan de gevolgen van de gezinsverdunding. Zonder evenwel een fervent voorstander te zijn van hoogbouw, is het lid van oordeel dat de oprichting van kleinschalige appartementsgebouwen moet worden gestimuleerd na afbraak van oude woningen.

Wat de prioritaire aandacht voor inbreidingsgedachte betreft wordt door nog een ander lid aangestipt dat de inbreidingsgedachte ook meer ingang zou dienen te vinden in de industrieterreinen. Deze zitten overvol. Hoogbouw, weliswaar in een beperkte mate moet worden gestimuleerd. Ook in de groenomkadering kan worden gesnoeid.

De Gemeenschapsminister belooft hieraan aandacht te besteden bij de opmaak van een nieuw ontwerp op de ruimtelijke ordening. De technische aspecten van de vermeerdering van het aantal bouwlagen, in industriezones zullen nader onderzocht worden.

2.5.1. De Gemeenschapsminister kondigt de uitvoeringsbesluiten aan van het decreet van 23 oktober 1991 betreffende het sociaal grondbeleid, tot wijziging van het decreet van 16 juni 1982.

— Basisallocatie 01.01.79. — Tegemoetkomingen aan openbare instellingen en besturen in het kader van het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid behoort tot de ordonnancerende bevoegdheid van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden. Hierop is een NGK ingeschreven van 10 miljoen frank.

2.5.2. Betaalbaar wonen in Vlaams-Brabant

— Basisallocatie 01.02.79. — Dotatie aan het Rollend Sociaal Investeringsfonds voor Vlaams-Brabant. Ingevolge de bepalingen van artikel 33 (oprichting van VLABINVEST) van het ontwerp-decreet (Stuk 15 (BZ 1992) — Nr. 1) is de Voorzitter van de Vlaamse Executieve ertoe gemachtigd verbintenissen aan te gaan ten belope van 1 miljard frank. De intrestlasten van deze kredietlijn ten belope van 100 miljoen frank zijn op deze basisallocatie opgenomen.

Verschillende leden dringen sterk aan om te remediëren aan de urgente woonproblematiek in Vlaams Brabant. Door de snel stijgende vastgoed- en grondprijzen wordt de autochtone bevolking verder weggedreven.

De heer F. Vermeiren vraagt om zijn voorstel van decreet houdende de erkenning van de arrondissementen **Halle-Vilvoorde** en **Leuven** als beschermd Vlaams gebied (Stuk 72 (BZ 1992) — Nr. 1) prioritair te bespreken. Hij wenst hier geen discussie ten gronde te voeren over een mogelijk gevaar voor een verstaatsing, via VLABINVEST van het sociaal grondbeleid. Dit debat werd reeds gehouden op 4 februari 1992, bij de bespreking van de Regeringsverklaring van de Vlaamse Executieve (Vlaamse Raad, Handelingen, nr. 6 van 4 februari 1992, blz. 81 en volgende).

3. Toelichting van de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij de ontwerp-uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992

Het voorliggende ontwerp-decreet houdende de algemene uitgavenbegroting 1992, alsmede het ontwerpdecreet betreffende de middelenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap, beantwoorden vanuit begrotingstechnisch oogpunt aan een dubbele doelstelling.

Enerzijds bepaalt de Comptabiliteitswet van 28 juni 1963, zoals gewijzigd door de wet van 28 juni 1989, dat de begrotingsontwerpen aan de Vlaamse Raad dienen voorgelegd uiterlijk 30 september voorafgaand aan het begrotingsjaar.

Overeenkomstig dit voorschrift had de Vlaamse Executieve dd. september 1991 o.a. het documentnummer stuk 8 (90-91) nr. 1, nl. het ontwerpdecreet houdende de 'algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap 1992 ter goedkeuring aan de Vlaamse Raad voorgelegd, evenals de ontwerp-middelenbegroting.

Wegens de politieke evolutie en inzonderheid de ontbinding van de Vlaamse Raad werden deze ontwerpen evenwel niet meer afgehandeld tijdens de vorige legislatuur.

De huidige Vlaamse Executieve heeft dit ontwerp hernoemen en de instructies van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting met betrekking tot het thans voorliggende ontwerp refereerden dan ook in de eerste plaats naar het voormelde stuk nr. 8, nl. het oorspronkelijke decreetsontwerp 1992 als uitgangsbasis.

Tweedens, impliceert art. 10, § 1 van de wet van 28 juni 1963 inzake de rijkscomptabiliteit zoals gewijzigd door de wet van 28 juni 1989, dat de Vlaamse Executieve een begrotingscontrole uitvoert naar de eventuele aanpassing van de middelenbegroting en de uitgavenbegroting in de loop van het eerste trimester van het begrotingsjaar. De wijzigingsontwerpen van de, in voorkomend geval, reeds eerder goedgekeurde begroting die hieruit voortspruiten, moeten aan de leden van de Vlaamse Raad zijn uitgedeeld uiterlijk op 30 april daarop volgend.

De begrotingsrichtlijnen van de Vlaamse Executieve concretiseerden deze verplichting als tweede doelstelling van het voorliggende ontwerp. Ook aan dit voorschrift wordt derhalve voldaan.

De Begrotingscontrole wordt bij het begin van het begrotingsjaar uitgevoerd met het oog op :

- actualisering van de oorspronkelijke kredieten van de Algemene Uitgavenbegroting voor het begrotingsjaar 1992 ;
- de eventuele herschikkingen tussen de basisallocaties van de administratieve begrotingen zonder weerslag op de kredieten van de Algemene Uitgavenbegroting ;

- het onderzoek van de begrotingsuitvoering van de vroegere jaren en de eventuele bijkredieten voor vorige begrotingsjaren ;

- de herraming van de ontvangsten en meer in het bijzonder de opvolging van de niet-fiscale ontvangsten.

De richtlijnen bepaalden, en dit is belangrijk, dat enkel om volgende twee redenen technische aanpassingen konden worden voorgesteld :

1. Omwille van een wijziging in specifieke technische berekeningsparameters van een begrotingskrediet of van een ontvangst waarmee geen rekening kon gehouden worden bij de bepaling van het begrotingskrediet of de ontvangst door de Vlaamse Executieve dd. juli 1991 (begrotingsberaad 1992) ;

2. omwille van een beslissing van de Vlaamse Executieve genomen sinds juli 1991 en waarvan in de nota aan de Vlaamse Executieve uitdrukkelijk werd gesteld dat de beslissing tot een aanpassing van de begroting zou leiden.

Een herberekening van de personeelsuitgaven als gevolg van de inflatieversnelling t.o.v. de raming die bij de begrotingsopmaak 1991 werd gehanteerd diende door de Gemeenschapsministers niet voorgesteld te worden. De weerslag hiervan wordt opgenomen in de globale herberekening van de interdepartementale provisie.

De door de gemeenschapsministers ingediende voorstellen werden opeenvolgend in technische bilaterale besprekingen en nadien in politieke besprekingen onderzocht.

De Vlaamse Executieve nam de uiteindelijke formele beslissingen in haar vergadering van 9 april 1992.

In algemene zin kan gesteld worden dat met de zopas goedgekeurde begroting 1992 de Vlaamse Regering haar nieuwe prioriteiten thans in concrete beleidsdaden omzet. Binnen de financiële draagkracht van de Vlaamse Gemeenschap, wil de begroting 1992 immers bij voorrang middelen aanwenden voor de belangrijke uitdagingen waarvoor de Vlaamse Gemeenschap staat.

De Vlaamse Regering besliste inzake de voorliggende begroting geen enkele lastenverhoging door te voeren, vooralsnog geen beroep te doen op het kijk- en luistergeld en het nieuwe beleid doorerschikking van beschikbare middelen te realiseren. Daarom werden minder prioritair geworden uitgaven geschrapt of verminderd en bestaande kredieten herschikt. Per saldo blijft het begrotingstekort dan ook ten volle onder controle.

De meest opvallende herschikkingen in algemene zin zijn de volgende

- de afbouw van de traditionele economische subsidiemechanismen (- 25 % op 2 jaar tijd) ten voordele van het bevorderen van de milieuvriendelijkheid van de ondernemingen, het fundamenteel wetenschappelijk onderzoek en jonge en kleine ondernemingen inzonderheid startende KMO's ;

- het aanpakken van samenlevingsproblemen via een urgentieprogramma voor de huisvesting (15 miljard op 2 jaar), nieuwe middelen voor migrantenbeleid, de weer-werk acties, het kansarmoedebeleid en de basiseducatie ;

- de jarenlange trend tot afbouw van openbare investeringen in verkeer, wegen, waterwegen, rioleringen werd omgebogen. Via nieuwe middelen en een efficiënt beheer van

de investeringen zal ruimte gecreëerd worden voor nieuwe investeringen, zeker vooral op het vlak van milieu en mobiliteit ;

— een forse inspanning wordt geleverd in het algemeen welzijnswerk en in de kinderopvang. In de bejaardensector wordt de bouw van serviceflats voor zelfstandig wonende bejaarden onafgebroken voortgezet ;

— in de cultuur werden bijzondere inspanningen geleverd naar de literatuur en het jeugdwerk toe.

De begroting 1992 wil de uiting zijn van een zorgzaam, vooruitziend en tegelijkertijd financieel verantwoord beleid.

Zij wil gekenmerkt zijn door :

- efficiëntie en rationalisatie
- orthodoxie en doorzichtigheid
- kritische zin en eerlijkheid
- responsabilisering en vernieuwd management
- ruimte voor nieuwe initiatieven
- heroriëntering in eigentijdse beleidsdomeinen
- integratie van gelijklopende initiatieven

cijfermatig kan de situatie als volgt weergegeven worden.

Begroting Vlaamse Gemeenschap 1992 (in mrd. B.F.)

	1989(A)	1990(A)	1991(A)*	1992
Ontvangsten	342,5	351,3	378,1	400,5
Uitgaven	363,2	380,1	409,1	431,9
Begrotingstekort	20,7	28,8	31,0	31,4
In % van de uitgaven	5,70	7,58	7,58	7,27
	%	%	%	%

*(A) : aangepaste begroting

Hierna worden de begrotingssecties nader toegelicht wat betreft de sector Ruimtelijke Ordening, namelijk programma 08 : Kabinetsuitgaven ; programma's 76/79 : Ruimtelijke Ordening en Sociaal grond- en woonbeleid.

Programma 08 — Kabinetsuitgaven van de **Gemeenschaps**-minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden

1. Decreetsbepalingen

Er dienden geen bepalingen specifiek voor programma 08 te worden voorzien.

2. Tekstomschrijving van de artikelen (libellés)

Voorgesteld wordt de tekstomschrijvingen van de administratieve begroting 1991 ongewijzigd te handhaven.

3. Voorgestelde bedragen (in mln)

	Bestaand ontwerp 1992	+ of – ten opzichte van 1991 aangepast
basisallocatie 11.01.08	1,9	– 0,1
basisallocatie 11.02.08	57,2	– 2,2
basisallocatie 12.06.08	19,2	+ 3,4
basisallocatie 12.07.08	1,1	+ 1,1
basisallocatie 12.19.08	9,3	– 1,3
basisallocatie 12.20.08		– 0,5
basisallocatie 74.01.08	1,2	+ 0,5
basisallocatie 74.40.08	1,6	+ 1,6
	91,5	+ 2,5

4. Verantwoording

a) basisallocatie 11.02.08. (Loonkosten Kabinet)

De vermindering is mogelijk gezien de maatregelen tot afslanking van het kabinet :

– toegelaten effectief kader vorig kabinet : 54

– toegelaten effectief kader huidig kabinet : 50

= - 7 %

(10 staf + 22 uitvoerend + 3 x 3 chauffeurs, telefonisten, keuken + 7 onderhoudspersoneel + 2 opdrachthouders).

b) basisallocatie 12.06.08. (Huur en huurlasten)

De vermeerdering is onvermijdelijk gezien de voorwaarden van het dd. juni 1991 vernieuwde huurcontract, zoals goedgekeurd door de Inspectie van Financiën.

c) basisallocatie 12.07. en basisallocatie 74.40. (Eerste inrichting)

De bedragen stemmen overeen met de beslissingen van de Vlaamse Executieve ter zake en van betrokken kabinetswerkgroep dd. 14.02.1992. De voorstellen zijn hierop gebaseerd. De vloerbekleding en de binneninrichting van het kabinet dateren van 1981-82 en zijn hoogdringend aan vernieuwing toe. Er dient ook overgegaan tot de vervanging van de ministeriële dienstwagen (bouwjaar 1989, km-stand 212.400 km). Te verdelen over basisallocatie 12.07. en basisallocatie 74.40.

d) basisallocatie 12.19. en basisallocatie 74.01. (werkingskosten en vermogensuitgaven)

210.000/eenheid (cfr. verslag kabinetswerkgroep 14.2.92)
x 50

10.500.000

te verdelen als volgt

basisallocatie 12.19. = 9,3

basisallocatie 74.01. = 1,2

10,5 mln

e) basisallocatie 12.20.08. (Krediet informatica-netwerk)

Overeenkomstig voormeld verslag van de interkabinettenwerkgroep dd. 14 februari 1992, wordt het krediet geschrapt op programma 08, en wordt het artikel enkel pro-memorie gehandhaafd. De nodige kredieten worden centraal voorzien in de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

Programma 76 en 79

Ruimtelijke Ordening + sociaal grond- en woningbeleid

A) Het betreft de ontwerp-decreetsartikelen 18 (deel i.v.m. toelagen), art. 53 (fusie basisallocatie 12.20. en basisallocatie 12.32. — studie-artikelen), art. 55 technische herschikking van de saldi in **ordonnanceringen**, art. 66 (algemene bepaling over de gehele begroting) en art. 69 (bepaling welke reeds voorheen in vroegere begrotingsjaren werd opgenomen teneinde tegemoet te komen aan het Rekenhof).

B) Uiteraard dienden de bestaande decreetsbepalingen aangepast aan de nieuwe titulatuur van de **Gemeenschapsminister** (Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden”) Dit geldt inzonderheid art. 62 van het eerste ontwerp. (stuk 8 nr. 1, 1990 — 1991 , Vlaamse Raad)

C) a) zie punt 2b) (samenvoeging basisallocatie 12.20.76. en basisallocatie 12.32.76. + benodigde ruiter hiertoe)
b) Het voorstel van de bevoegde administratie (bestuur Ruimtelijke Ordening) i.v.m. ontheffing verjaring (Firma De Weer, Avelgem, 34.197 B.F.) werd aangenomen. Aan de bevoegde administratie werd gevraagd het dossier zo haast mogelijk af te handelen.

Inhoudelijk worden verder geen voorstellen tot wijziging van decreetsbepalingen geformuleerd wat programma 76 betreft.

Tekstomschrijving van de basisallocaties („libellés”)

Artikel 53

basisallocatie 12.20.76. en 12.32.76.

Overeenkomstig het voorstel van de bevoegde administratie (Bestuur Ruimtelijke Ordening van **AROHM**) werd voorgesteld deze basisallocatie samen te voegen op basisallocatie 12.32. (dus overheveling van de bedragen van basisallocatie 12.20. naar basisallocatie 12.32.) en dit met de volgende libellering :

„Studiekosten betreffende de ruimtelijke ordening in het algemeen : studieopdrachten met betrekking tot de inhoudelijke, technische, administratieve of juridische aspecten van de ruimtelijke ordening of specifieke planologische en stedenbouwkundige aangelegenheden : studiekosten betreffende de aanlegplannen, zoals gewestplannen en gemeentelijke plannen van aanleg, kosten voor de studie en experimenten inzake stadskernvernieuwingen, kosten van publikatie van die studies alsmede kosten voor het voortdurend bijwerken van de onderzoeken en van de plannen voor ontwikkeling en ordening van de streken en gewesten.

Allerhande uitgaven voor de stadskernvernieuwing en de ruimtelijke ordening met inbegrip van specifieke werkingkosten ingevolge opdrachten van de bevoegde Gemeenschapsminister.”

Een bijhorende decreetsbepaling is noodzakelijk (overdracht saldo en encours van basisallocatie 12.20. naar basisallocatie 12.32.), namelijk ontwerp-decreetsartikel 53, voormeld).

Inzake basisallocatie 61.03.76. wordt voorgesteld de libellering als volgt aan te vullen : „. . . expansie van 31.12.70.

Bijdrage van het Vlaamse Gewest in de sanering en renovatie van verlaten bedrijfsruimten en -terreinen.”

Overeenkomstig de beleidsnota en het regeerakkoord is het de bedoeling dit artikel te heroriënteren naar de structurele sanering van vervallen industriële panden.

3. Voorgestelde bedragen

a) Globale evolutie (in mln)

	1991 aangepaste kredieten	1991 reële aanrekeningen	1992 ontwerp (= beslissing Vl. Executieve)
NGK*	8,4	6,9	8,1
VK	909,7	754,2	458,1
OK	1.399,6	299,1	103,7 + 596,4 (saldi)

* Legende :

NGK = Niet gesplitste kredieten

VK = Vastleggingskredieten

OK = Ordonnanceringskredieten

b) Art. 12.29.76 (Afbreken gebouwen) dient behouden (voorlopig pro memorie)

c) Art. 52.01.76 (Premies stadsvernieuwing) eveneens voorlopig pro memorie behouden

d) voor het overige werden de cijfermatige voorstellen van de bevoegde administraties aangenomen :

— Bestuur Ruimtelijke Ordening

art. 12.01.76

art. 12.19.76 (onder voorbehoud)

art. 12.20.76 (samen te nemen met 12.32.76 en te beperken tot VK 100,0 mln)

art. 12.31.76 art. 40.20.76 (nieuw)

— Bestuur Gesubsidieerde Infrastructuur

art. 61.04.76

e) — Te compenseren in

V.K. VK in mln.

Art. 61.04.76 → 27,1

Programma 19 → 106,2

133,3 mln.

— Te compenseren op art. 61.03.76 en 63.15.76

1992 1ste ontwerp VK = 342,1 499,7
 85,0 - 48,0

1992 aangepast 208,8 mln 451,7 mln

f) Beslissingen begrotingsberaad Vlaamse Executieve

De niet-gesplitste kredieten betreffen in hoofdzaak de specifieke werkingskosten en uitrusting van de diensten van ruimtelijke ordening ; (art. 12.01, vanaf 1992 met inbegrip van art. 12.19, 12.30 en 12.31, d.w.z. specifieke publikaties en werkingskosten van de commissie van Advies ; de specifieke uitrustingskosten bevinden zich op art. 74.02.76)

Inzake de vastleggingskredieten kan gewezen worden op volgende evoluties :

Reeds bij de begroting 1991 werd de basisallocatie 52.01.76. met betrekking tot premies aan particulieren voor stads- en dorps herwaardering overgeheveld naar programma 78 (Huisvesting) en zal dan ook daar worden besproken. Deze overheveling en coördinatie van de premiestelsels moet leiden tot een meer efficiënte afhandeling van de dossiers.

Het krediet inzake art. 63.15.76 (stadsvernieuwing, toelage publieke sector) moet gelezen en geïnterpreteerd worden samen met andere onderdelen van de voorliggende begroting van de Vlaamse Gemeenschap inzonderheid :

- het gedeelte (in supplement) dat werd afgesplitst naar het Investeringsfonds ;

- de inspanningen i.v.m. het Fonds Integratie Kansarmen (VEFIK) ;

- de belangrijke supplementaire inspanningen i.v.m. urgentieprogramma-sociale huisvesting.

De uitgaven en opdrachten i.v.m. studies inzake de ruimtelijke ordening, stedenbouw en de stadskernvernieuwing worden aangerekend op de basisallocaties 12.20.76. en 12.32.76. waar nu gezamenlijk 65,5 miljoen frank aan vastleggingskredieten worden voorzien. De werking van het Bestuur Ruimtelijke Ordening inzake de afhandeling van de dossiers, evenals de beleidsvoorbereiding, dienen met deze middelen ondersteund te worden. De gevoelige verhoging dient ook voor de opstart en opmaak van het structuurplan Vlaanderen alsmede de actualisering (informatief) van de gewestplannen.

Het organiek fonds voor de planschade staat thans ingeschreven op de basisallocatie 33.90.76., met een variabel krediet ten belope van 163,2 miljoen frank voortkomende uit geaffecteerde ontvangsten op de middelenbegroting.

Uit de ervaring met de planschadedossiers kan geconcludeerd worden dat er jaarlijks slechts enkele gedingen in verband met deze dossiers definitief worden verloren ten nadele van het Vlaams Gewest. De mogelijkheid tot herstel in natura blijft evenzeer open, indien daartoe de nodige verantwoording bestaat, zodat jaarlijks slechts een beperkt bedrag effectief dient uitbetaald te worden.

Wat betreft de uitrusting van de industrieterreinen, aangerekend op de basisallocatie 61.03.76. werd het krediet verminderd in het kader van de strikte budgettaire beperkingen opgelegd door de Hoge Raad van Financiën en de SERV. Andere financieringswijze en technieken voor dit programma zullen dan ook onvermijdelijk zijn.

Voor de orthofotoplannen (basisallocatie 61.04.76.) werd 46,2 miljoen voorzien zowel in vastleggings- en ordonnanceringsring zodat de uitvoering van deze orthofoto's verder in versneld tempo doorgaat, en de voltooiing van dit programma nadert.

Inzake ordonnanceringskredieten dient vastgesteld :

- a) dat de beschikbare kredieten aanzienlijk hoger blijven dan de reële aanrekeningen, nl. 700,1 mln. beschikbaar t.o.v. 299,1 reële aanwending.

- b) deze kredieten grotendeels nl. 78,5 % betrekking hebben op het investeringsprogramma. De overige gesplitste ordonnanceringskredieten betreffen in hoofdzaak de studiekosten (structuurplan, actualisatie gewestplannen, eindafwerking orthofoto's). Zo stijgen de beschikbare kredieten inzake studiekosten (voornamelijk in functie structuurplan) met 159 ten honderd.

B. Artikelsgewijze bespreking

— Basisallocatie 33.90.76. — Schadevergoeding door het Gewest verschuldigd in aangelegenheden van ruimtelijke ordening **lastens** het Fonds voor Planschade. Inzake dit organiek Fonds, waarvoor een variabel krediet van 163,2 miljoen frank is ingeschreven vraagt een lid wat wordt bedoeld met de geaffecteerde ontvangsten op de middelenbegroting.

De Gemeenschapsminister verduidelijkt dat het Fonds voor de Planschade wordt gespijzigd door de opbrengst van de transactiesommen en dwangsommen. Per provincie kunnen hierin verschillen optreden in de bedragen. Inzake de mogelijke planschade-eisen wordt door een ander lid hiervan om een overzicht verzocht.

De Gemeenschapsminister repliceert dat dit problematisch is, gezien de bedragen van de vorderingen nog niet vaststaand zijn. Inzake de beteugeling van de bouw misdrijven betoont de Gemeenschapsminister zich geen voorstander van de oplegging van dwangsommen ; hij verkiest om te werken via het Fonds voor Planschade.

— Basisallocatie 52.01.76. — Premies aan particulieren voor stads- en dorpsvernieuwing. Door meerdere leden wordt de overheveling van deze basisallocatie naar Programma 78 (Huisvesting) betreurd. Hierdoor zal de **stadsinbreiding** verder inkrimpen. De kredieten voor programma 78 wegen te zwaar door op de stads- en dorpsrenovatie, ondanks de ruime belangstelling hiervoor vanwege de gemeenten en de vele stuurgroepen, wiens belangstelling ter zake groot is.

Naar de begroting 1993 toe wordt door een lid de wens geuit bij de verdeling van de nodige financiële middelen, te waken over een evenwichtiger verdeling ervan tussen de sociale huisvestingssector en de stads- en dorps herwaardering. Dit lid erkent de noden in de sociale huisvestingssector, maar het onevenwicht is thans manifest.

Met betrekking tot de vrijstelling van het voorafgaand visum van het Rekenhof inzake de voorschotregeling ten belope van 90 ten honderd van de bedragen voorzien op de basisallocaties van de in artikel 66 van het ontwerp-decreet aangeduide begunstigden, worden door een ander lid, als algemene opmerking, hieromtrent een aantal bezwaren geuit.

De Gemeenschapsminister verduidelijkt dat het hier gaat om parastatale instellingen, categorie B, die onderworpen zijn aan de voogdijbevoegdheid van de Vlaamse Executieve, en die voor de financiering van hun werking een beroep doen op de uitgavenbegroting. Het betreft hier jaarlijks terugkerende dotaties, die organiek vastgelegd zijn in het oprichtingsdecreet van deze instellingen. Deze instellingen dienen hun vaste uitgaven te vereffenen, maar vaak blijven de voorschotten erg lang uit. Om de uitbetaling hiervan te bespoedigen, werd deze vrijstelling van het visum van het Rekenhof ingelast in dit artikel. Het visum wordt aldus verplaatst naar de tweede helft van het begrotingsjaar, namelijk naar het tijdstip van de saldobetaling.

Artikel 18 (Programma 76)

— Basisallocatie 61.03.76. — Subsidies voor de aanleg en de uitrusting van gronden voor industrie, ambachtswezen of diensten, of van andere onthaalstructuren voor investeerders, alsmede de kosten voor soortgelijke werken op gronden toebehorend tot het patrimonium van het Vlaamse Gewest, met inbegrip van de kredieten voor de terugkoop van terreinen

in toepassing van artikel 32 van de wet van 31 december 1970. Bijdrage van het Vlaams Gewest in de sanering van verlaten bedrijfsgebouwen en -terreinen.

Door een lid wordt om enige uitleg verzocht nopens de gevoelige vermindering van de kredieten voor de uitrusting van de industrieterreinen aangerekend op basisallocatie 61.03.76.

De Gemeenschapsminister verduidelijkt dat deze vermindering kadert in de strikte budgettaire beperkingen, opgelegd door de Hoge Raad van Financiën. Belangrijke middelen zitten geblokkeerd in het Investeringsfonds. Er dient naar andere financieringswijzen gezocht. Wat de sanering van de verlaten bedrijfsgebouwen en -terreinen betreft, stelt de Gemeenschapsminister dat de kosten hiervan moeten geïmplementeerd worden in de uitrustingskosten van het bouwklaar maken van de terreinen. Hij pleit voor financiële self-supporting.

C. Indicatieve stemmingen

Ter stemming gelegd worden de aan de Commissie toegewezen gedeelten van de decreetsartikelen en de begrotingstabel inzake ruimtelijke ordening en het sociaal grond- en woningbeleid (Programma 79 — basisallocatie 01 .01.79 .) aangenomen met 5 stemmen tegen 3.

Met eenzelfde stemming verklaart de Commissie dat de haar toegewezen gedeelten van de administratieve begroting conform is met de inhoud en de doelstellingen van de algemene uitgavenbegroting.

Ter stemming gelegd wordt artikel 33 (basisallocatie 01.02.79.) en de conformiteit met de administratieve begroting aangenomen met 6 stemmen tegen 3.

Deel III — Wat betreft de bevoegdheden van de Gemeenschapsminister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming

III. MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (Programma 77)

A. Algemene bespreking

Door de Gemeenschapsminister wordt een Beleidsverklaring „Een Vlaams Monumenten- en Landschapsbeleid” ingediend, die in samenhang met het begrotingsdebat zal worden besproken. Hieraan wordt een korte gedachtenwisseling gewijd. De tekst wordt hierna integraal overgenomen.

1. Beleidsverklaring : „Een Vlaams Monumenten- en Landschapsbeleid”, door de heer J. Sauwens, Gemeenschapsminister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming

1.1. Inleiding

In 1936 werd de 13de eeuwse Bergmolen van Tiegem geveld, niet door een windstoot, maar door domheid. De afbraak paste in het scenario van een film die Herman Teirlinck in Zuid-Vlaanderen draaide. Voor het symbool van een „andere” levenshouding en een „andere” economie was er in de nieuwe industriële samenleving nog nauwelijks enige aandacht en eerbied. De oude wereld werd blindelings afgebroken.

Meer dan een halve eeuw later blijkt de verarming van het landschap zich onafgebroken, én zelfs nog ingrijpender te hebben doorgezet. Om aan de versnelde evolutie op economisch en maatschappelijk vlak tegemoet te komen werden het oude natuur- en cultuurlandschap verder opgeofferd. Door de definitieve opheffing van de hechte woon-werkrelatie nam de mobiliteit immers sterk toe, hetgeen leidde tot een nooit eerder geziene uitbreiding van de wegeninfrastructuur. Vlaanderen, dat reeds op het einde van de achttiende eeuw het dichtste kanalen- en wegennet ter wereld bezat, is door zijn veelheid aan water-, spoor- en autowegen inmiddels als het ware opgedeeld in repelperceeltjes. Samen met de grote industriezones en de nieuwe, al dan niet sociale woonwijken die sinds enkele decennia soms weinig planmatig in het hinterland van de steden worden ingeplant heeft de verkeersinfrastructuur de grote open ruimtes in Vlaanderen verorberd. Om onze laatste open ruimten met hun specifieke cultuurlandschappelijke waarden te vrijwaren is thans meer dan ooit een geïntegreerde landschapszorg vereist. Ruimtelijke ordening, stedenbouw en (sociale) huisvesting mogen niet langer los gezien worden van de zorg voor ons landschappelijk erfgoed.

Een ware bedreiging voor de oude cultuurlandschappen vormen de ruilverkavelingswerken. Nog al te vaak gaan de ecologische, cultuurlandschappelijke en archeologische waarden hierbij verloren. Waarom geen ruilverkaveling met een beperking of afzien van cultuurtechnische werken, daar waar zij omwille van de schaalvergroting van de landbouw nodig is ? Via een dergelijke „zachte” ruilverkaveling, zoals die trouwens door onze Noorderburen wordt toegepast, kan de agrarische inrichting gekoppeld worden aan de versterking

van de natuurwaarden en het behoud van het cultuurlandschappelijk en archeologisch erfgoed.

Ons bovengronds cultureel erfgoed kreeg evenmin in al zijn aspecten de aandacht die het verdiende. Als erfgenamen van dit erfgoed zijn wij ons tegenover onze erflaters doorgaans enkel bewust (geweest) van onze rechten, én niet van onze plichten. De na-oorlogse tiegwerpmaatschappij die de hedendaagse mens volledig in haar greep houdt, heeft net zoals voor ons natuur- en cultuurlandschap waarin onze cultuurmonumenten ingebed zijn, nauwelijks aandacht voor de woon- en werkculturele relictten uit ons verleden. Om optimaal te functioneren in de maatschappij waarin men leeft, is het nochtans van het allergrootste belang de eigen geschiedenis te kennen, zich bewust te zijn van de inhoud van de eigen cultuur en haar wortels. Om die kennis en dat inzicht te verwerven is het behoud en de revalorisatie van de nog aanwezige woon- en **werkculturele** getuigenissen uit het verleden een 'conditio sine qua non'.

Om het evenwicht tussen de landschappelijke en de bebouwde omgeving niet onomkeerbaar te ontwrichten moet aan de verdere aftakeling van het fysische milieu een einde gesteld worden. Een geïntegreerde **landschaps-** en monumentenzorg, die een onbetwist onderdeel van de globale zorg voor het menselijk milieu uitmaakt, is derhalve geenszins een overbodige luxe. Het behoud en de verbetering van ons **landschaps-** en cultuurpatrimonium moet hierbij tot één van de pijlers van het Vlaams beleid op het vlak van cultuur, toerisme, milieubeheer, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing en huisvesting worden.

1.2. Van inventarisatie naar beleidsinformatie

Ofschoon het Vlaams monumenten- en landschapsbeleid sinds het Europees Monumentenjaar 1975 een inhaalbeweging vertoont — het aantal beschermde monumenten is sindsdien verdubbeld, het aantal „gerangschikte” landschappen verdrievoudigd —, is in Vlaanderen maar een fractie van het totale patrimonium wettelijk beschermd. Vlaanderen telt immers nog meer dan 25.000 monumentale gebouwen die voor bescherming vatbaar zijn. Opdat de overheid zich beleidsmatig om alle cultuurmonumenten en landschappen zou kunnen bekommeren, is het een primaire vereiste dat de voltooiing van de huidige (snelle) inventarisatie van de cultuurmonumenten bespoedigd wordt en — om in beleidsinformatie te kunnen resulteren — door een uitsplitsing naar ondermeer thema, ouderdom en typologie operationeel gemaakt wordt. Van de beschermenswaardige landschappen, evenals van het archeologisch patrimonium moet de inventarisatie dringend opgestart worden. Naar de toekomst toe moet deze basisinventarisatie, die in se zowel een cultuurtoeristische als een wetenschappelijke dimensie heeft, resulteren in voortdurend geactualiseerde inventarissen. Pas dan zal de overheid zich ten allen tijde een duidelijk beeld kunnen vormen van de wijze waarop en de prijs waartegen ons bouwkundig en landschappelijk erfgoed geconserveerd en gereffecteerd kan worden.

1.3. Een preventief monumentenbeleid

Vlaanderen telt ongeveer 30.000 historisch belangrijke gebouwen, waarvan er amper 4.500 wettelijk beschermd zijn. Nederland daarentegen telt meer dan 43.000 beschermde monumenten, waarvan bijna 7.000 in Amsterdam alleen. Een volwaardig Vlaams monumentenbeleid laat niet toe dat enkel met de momenteel beschermde monumenten rekening gehouden wordt. Ze vertegenwoordigen immers maar een frac-

tie van ons bouwkundig erfgoed. Het is dan ook de bedoeling een beleid te voeren dat zich op de eerste plaats richt naar de bescherming van alle voor bescherming vatbare gebouwen. Het is immers een taak van de overheid om dit collectief geheugen in stand te houden. Via bescherming kan zij zowel het waardebesef van het cultureel erfgoed bij de bevolking vergroten als op dit erfgoed toezicht en controle uitoefenen. Een preventief beschermingsbeleid onderstreept daarenboven het primordiale belang van het onderhoud van een monument voor het behoud ervan. Restauratie dringt zich pas op wanneer onderhoud door de vergankelijkheid van de bouwmaterialen niet langer volstaat om de consolidatie van het monument te garanderen.

1.3.1. Stads- en dorpsgezichten

Het decreet van 1976 betekende een grote vernieuwing in de monumentenregelgeving. Door de invoering van beschermde stads- en dorpsgezichten werd aan de monumentenzorg een nieuwe impuls gegeven. Het besef dat monumenten niet op zichzelf, maar in relatie met hun omgeving staan, kreeg hiermee uiteindelijk zijn decretaal beslag.

Dit beleidsinstrument leent zich uitstekend om het omgevingskader van beschermde of beschermenswaardige monumenten (zogenaamde biotopen) of de unieke uitstraling van grotere historische gehelen, waarin één of meerdere monumenten kunnen gelegen zijn, van onoordeelkundige, destructieve ingrepen te vrijwaren zonder het evolutieve stads- of dorpsweefsel te bevriezen. Omdat aldus, door aan stads- of dorpsgezichten een beschermd karakter te geven, een monumentenbeleid kan gevoerd worden dat geïntegreerd is in het ruimtelijk en stedenbouwkundig beleid, zal het beschermingsbeleid zich meer van dit instrument bedienen.

1.3.2. Het wooncultureel patrimonium

Het wooncultureel patrimonium mag niet enkel een beeld ophangen van hoe de meer **gegoeden** in kastelen, landhuizen, grote hoeven of patriciërswoningen huisden, maar moet ons in staat stellen de leefwereld van het gehele Vlaamse volk te vatten. Dat de historisch gegroeide omgeving van de site daarbij van even groot belang is staat buiten kijf.

Om de wooncultuur in al zijn architecturale uitingen te vatten zal het beschermingsbeleid zich meer dan voorheen richten naar „architectura minor”, het historisch interieur en de zogenaamde „**jonge** bouwkunst”. Woonsites als beluiken, arbeiderswoningen, vissershuisjes, keuterboerderijen en herbergen kregen immers alsnog te weinig aandacht. Hetzelfde geldt voor de rijke verscheidenheid aan historische interieurs en de negentiende- en twintigste-eeuwse architecturale wooncreaties, die omwille van de veelal te sterk historisch georiënteerde monumentenzorg verwaarloosd werden. Een mooi voorbeeld daarvan is de kustarchitectuur, die dan ook, net als zijn duinenbiotoop, speciale aandacht zal krijgen.

1.3.3. Verdedigingswerken

Historisch en architecturaal waardevol, maar doorgaans verwaarloosd zijn de verdedigingswerken. Enkel de middeleeuwse en post-middeleeuwse stadsversterkingen kregen enige aandacht. Nochtans drukte de militaire architectuur, die door de eeuwen heen sterk evolueerde, tot in de negentiende eeuw, evenzeer als de burgerlijke of religieuze bouwkunst, een stempel op het stads- en rurale landschap.

Opdat men deze evolutie, gaande van aarden versterkingen tot betonnen bunkers, uit het fortificatiepatrimonium zou kunnen aflezen, zal dit patrimonium met extra zorg bejegend worden.

1.3.4. Het industrieel erfgoed

De industriële en technologische ontwikkeling heeft vanaf de 18de eeuw onze samenleving en ons leefmilieu sneller en ingrijpender veranderd dan om het even welke andere gebeurtenis of evolutie voordien. Deze ontwikkeling liet tal van bloeiende en belangrijke sporen na. Steenkoolmijnen groeven zich in het Limburgse landschap in. De Rupelstreek werd gebakken in baksteenovens en de vlasnijverheid trok een linnen garen doorheen de Leiestreek. Met de regelmaat van een klok worden deze overblijfselen uit een rijk, nabij verleden echter vernietigd. Oude fabrieken en arbeiderswijken worden gesloopt, machines komen op een schroothoop terecht, en bedrijfsarchieven worden verbrand of tot papierpulp verwerkt. Niettemin is dit industrieel erfgoed het meest gemeenschappelijke erfgoed van onze maatschappij. Het is het resultaat van de arbeid, de inzet, de creativiteit en het leed van onze rechtstreekse voorouders die de basis hebben gelegd voor onze hedendaagse (post- ?) industriële samenleving.

Met veel jaren achterstand op de andere industriële landen erkende België, dat ooit als eerste op het vasteland Engeland in de industrialisatie volgde, deze relictten van nijverheid, techniek en wetenschap uiteindelijk als belangrijk en waardevol. Sinds (het decreet van) 1976 kunnen monumenten en stads- en dorpsgezichten van algemeen belang zijn omwille van hun industrieel-archeologische waarde. De opgelopen achterstand is echter nog geenszins goedge maakt. Ons industrieel erfgoed wordt nog steeds niet in al zijn facetten beschouwd en bejegend als volwaardig historisch bronnenmateriaal. Om een onherstelbare bres in ons cultuurarchief te vermijden zal via het behoud in situ en een eventuele herbestemming van pre-, proto- en industriële relictten een selectief maar samenhangend beeld van ons industrieel verleden nagestreefd worden. Bijgevolg zal er dan ook speciale aandacht uitgaan naar dit erfgoed, én in het bijzonder naar het mijnpatrimonium en naar de doorgaans verwaarloosde exponenten van infrastructurele aard zoals stations, watertorens, vuurtorens, pompen, bruggen en sluizen.

1.3.5. De herbestemming van monumenten

Om de instandhouding van het architectuurpatrimonium te verzekeren moet men er naar streven dit erfgoed opnieuw in de samenleving te integreren. Door een oud gebouw een nieuwe, actuele bestemming te geven beschermt het immers zichzelf tegen verkrotting. Het geïntegreerde behoud van de culturele waarden verhoogt daarenboven de kwaliteit van het leefmilieu. Daar veel beschermde of beschermenswaardige monumenten eigendom van de overheid zijn, kan de overheid, behalve inzake onderhoud en restauratie, ook in het bevorderen van het gebruik van een monument voor nieuwe, op huidige behoeften afgestemde doeleinden een pilootfunctie vervullen. Een aanbevelenswaardige formule om in sommige reffectatiegevallen zowel voor de overheid als voor privé-personen de financiering en de exploitatie mogelijk te maken zonder het goed te vervreemden is het afsluiten van een erfpacht of een recht van opstal.

In veel gevallen komt de reffectatie van een cultuurmonument in aanmerking voor subsidiëring. Deze financieringsmogelijkheid leidt evenwel niet steeds tot de verhoopte resul-

taten. Om het reffecteren daadwerkelijk te activeren is een doorlichting van het globale subsidiëringsbeleid in Vlaanderen dan ook aangewezen. Zo wordt bij de subsidiëring van een museale herbestemming niet in het minst rekening gehouden met de niet onbelangrijke cultuurtoeristische dimensie ervan.

Om tot de herbestemming van leegstaande monumenten aan te sporen zullen jaarlijks prijzen uitgeschreven worden voor particulieren en monumentenverenigingen die zich de facto inzetten voor het behoud van een monument dat door zijn hergebruik als een hefboom fungeert voor zijn omgeving.

1.4. Het roerend cultureel patrimonium

De mogelijkheid tot bescherming van roerende goederen, voorzien in de wet van 7 augustus 1931, werd in 1982 bij decreet geregeld. Door het uitblijven van de uitvoeringsbesluiten is dit beleidsinstrument echter alsnog onbruikbaar. Een herdenken dringt zich zelfs stilaan op.

Dat vanuit artistiek, kunsthistorisch, historisch of archeologisch oogpunt waardevolle getuigenissen van onze materiële cultuur omwille van hun kwetsbaarheid zomaar verloren gaan, is niet langer te verrechtvaardigen. Wij zijn dan ook bereid om samen met het Departement Cultuur op korte termijn aan deze situatie te verhelpen.

Gelukkigerwijze laat het decreet van 1976 intussen wel een beleid toe voor het roerend cultureel patrimonium dat onroerend is door bestemming. Zo zal het orgelbeleid een harmonieuzer samenwerking nastreven tussen de eigenaars van beschermde orgels, de orgelrestaurateurs en de overheid. Aldus moet de oude orgelbouwtraditie in Vlaanderen haar internationale uitstraling van weleer terugkrijgen.

1.5. Een vernieuwend landschapsbeleid

De verscheidenheid in de verschijningsvorm van onze landschappen is in de laatste decennia dermate afgenomen dat terecht gevreesd wordt voor een eenvormig landschap. We evolueren naar een landschap zonder historisch gegroeide trekken waarbij streeknaambordjes nodig zijn met pictogrammen om aan te geven waar we ons bevinden. Een dergelijke aftakeling van onze landschappen is een zeer subtiële vorm van milieudegradatie ; zij valt minder op dan de vervuiling van lucht, water en bodem, maar is daarom niet minder schadelijk. Niet de lichamelijke gezondheid maar het geestelijk welzijn van de mens wordt erdoor bedreigd. De band met de vertrouwde plekken en plaatsen wordt verbroken, het historisch bewustzijn vervaagt en er ontstaat een proces van vervreemding.

Het is van primordiaal belang dat een nieuw landschapsdecreet tot stand komt, wil men de verdere verschraling van de landschappen in Vlaanderen tegengaan. Dit betekent niet dat er moet gestreefd worden naar museumlandschappen ; het gaat in de eerste plaats om het veilig stellen van een erfgoed waarbij niet alleen rekening wordt gehouden met de eigentijdse ontwikkelingen inzake ruimtebeslag, maar vooral met de draagkracht van de nog resterende open ruimte. Als zodanig is een geïntegreerde aanpak vereist, wat inhoudt dat een efficiënt beleid inzake landschapsbehoud niet los kan staan van het beleid inzake ruimtelijke ordening, natuur en milieu.

Een bijzondere aandacht zal uitgaan naar de landschappen die door de ontwikkeling van het ruimtegebruik meer en meer een relictbetekenis krijgen. Hierbij wordt in de eerste plaats gedacht aan de kustduinen. Het gaat niet alleen om het vrijwaren van wat momenteel beschermd is, maar evenzeer om het behoud van de kleine, onbebouwde duinpercelen die vaak binnen de bouwzones gelegen zijn. Hun inventarisatie is noodzakelijk om te komen tot een efficiënt duinenbeleid dat is afgestemd op het ruimtelijk en stedenbouwkundig beleid met betrekking tot de kuststreek.

In een tijd dat het wel en wee van plaatsen meer en meer bepaald wordt door externe krachten en beslissingen, kan worden vastgesteld dat ernaar gestreefd wordt om de streek-eigen kenmerken veilig te stellen en te valoriseren. Een dergelijke ontwikkeling vraagt een benadering van het landschap op een ruimtelijke schaal die tot nog toe niet aan bod is gekomen bij de regelgeving inzake landschapsbescherming. Het werken met „regionale” landschappen dringt zich op. In een dergelijke optiek zijn reeds een aantal initiatieven genomen ; zij vragen ondersteuning om het landschappelijk erfgoed veilig te stellen en kunnen **kaderen** in een streekgerichte aanpak van de landschapszorg.

De milieusensibilisatie had tot gevolg dat de aandacht nagenoeg uitsluitend ging naar de natuurwaarden in het landschap. Hierbij wordt vergeten dat de landschappen in Vlaanderen in de eerste plaats cultuurlandschappen zijn. In een nieuw en actueel landschapsdecreet is dan ook meer aandacht voor de cultuurhistorische dimensie van het landschap zonder meer een prioriteit. Landschapsbehoud is cultuurbehoud en het is een uiting van cultuur datgene over te dragen aan een volgende generatie dat als onvervangbaar wordt beschouwd.

1.6. Het archeologisch patrimonium

Ook het bodemarchief maakt deel uit van ons **cultuurpatrimonium**. In de bodem ligt immers een schat aan gegevens over de geschiedenis en de levenswijze van onze voorouders opgeborgen. Dit erfgoed dient dan ook met het nodige respect bejegend te worden door het zoveel mogelijk te bewaren. Daar waar dit echter onmogelijk is en ingrepen noodzakelijk zijn, moet voorafgaandelijk een intensief onderzoek uitgevoerd worden om zo weinig mogelijk bronnenmateriaal verloren te laten gaan.

In de praktijk wordt met het archeologisch erfgoed echter weinig zorgzaam omgesprongen. Via allerhande grondwerken grijpt men ongestoord in dit bodemarchief in en gaat een massa historische informatie reddeloos verloren. De wellicht meest drastische ingrepen gaan hierbij uit van de ruilverkaveling. Het trekken van sloten, het afgraven van verhevenheden, het vullen van depressies en het verlagen van de grondwatertafel tasten niet alleen de bodem aan, maar wijzigen ook ingrijpend de historische percellering, het **cultuurlandschappelijke** aspect en de bewaringstoestand van archeologische resten.

De situatie van het archeologisch patrimonium in Vlaanderen is dan ook weinig rooskleurig. Als er niet dringend beschermingsmaatregelen worden genomen, zal het **bodemarchief** binnen enkele decennia nagenoeg volledig uitgewist zijn. Elders in Europa is het archeologisch patrimonium daarentegen al sinds diverse decennia wettelijk gevrijwaard en het archeologisch onderzoek aan de nodige deontologische regels onderworpen. Enkel Vlaanderen bleef ter zake in gebreke.

Daar het archeologisch patrimonium een gemeenschappelijke erfenis is waaraan voor ieder van ons zowel rechten als plichten verbonden zijn, is het aan de overheid om dit erfgoed te beschermen. Het decretale werk dat tijdens de vorige legislatuur ter bescherming van het archeologisch patrimonium werd verricht, zal dan ook zonder dralen worden verdergezet. Tevens zullen de nodige maatregelen genomen om de recente Conventie van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed te laten ratificeren en toe te passen.

1.7. Subsidies en premies

Sinds 1985 kennen de kredieten voor de sector monumentenzorg een bijna gestadige stijging. In functie van een optimaal monumentenbeleid dient deze opwaartse trend in de toekomst verder aangehouden te worden. Diverse studies, waaronder een recente publikatie van de Koning Boudewijnstichting, tonen immers duidelijk aan dat de sector monumentenzorg een dermate hoge „umwegrentabilität” bezit dat elke frank overheidssteun indirect ruimschoots terugbetaald wordt. Nemen we daarbij nog de recreatieve meerwaarde of de betekenis van het historisch monumentenlandschap voor het (cultuur)toerisme in rekening, dan is een investering van de overheid in deze sector zelfs een kwestie van een dynamisch economisch en tewerkstellingsbeleid.

Een optimaal monumentenbeleid impliceert tevens een doorzichtig subsidiëringsbeleid. Omdat daartoe een bundeling van alle financiële middelen voor monumentenzorg in één fonds aangewezen is, zal de oprichting van een „Fonds voor Patrimoniumzorg” onderzocht worden. Naar analogie van het Nederlandse Nationaal Restauratiefonds zou dit fonds bovendien het verstrekken van restauratiehypotheeken en de prefinanciering van laattijdig uitbetaalde subsidies, voor zover dit anderszins niet tenvolle kan vermeden worden, moeten mogelijk maken. Zodoende kunnen het al te lang uitblijven van restauraties en het oplopen van de restauratiekosten door verdere verkommering verhinderd worden.

Een objectivering van de subsidies en premies komt eveneens de doorzichtigheid van het subsidiëringsbeleid ten goede. Daarom zullen dan ook duidelijke criteria uitgewerkt worden.

In omzeggens alle E.G. — Lid-Statens werden ter ondersteuning van de monumentenzorg specifieke fiscale stelsels uitgewerkt. Diverse studies tonen immers ook hier aan dat dergelijke tegemoetkomingen in de onderhouds- en restauratiewerken voor de staat financieel gunstig zijn. Enkel België blijft ter zake alsnog in gebreke.

Naarmate de gewesten een grotere fiscale autonomie verwerven is het aangewezen dat in Vlaanderen gelijkaardige fiscale verlichtingsmaatregelen worden getroffen. De eigenaars of erfpachters van monumenten zouden derwijze aangespoord worden om hun onderhoudsverplichting na te komen. Een maatregel die in dit verband alvast tot alle beschermenswaardige gebouwen zou moeten uitgebreid worden, is de 6 % BTW-tarief voor gebouwen met een woonfunctie en ouder dan 20 jaar.

1.8. Onderhouden om te behouden

In het decreet van 1976 werd voor het eerst aan de eigenaar of erfpachter een onderhoudsverplichting opgelegd. Onder-

houd is immers de eerste voorwaarde om de instandhouding van een monument te verzekeren. Restauratie impliceert daarentegen steeds een ingrijpen in de geschiedenis van het gebouw en moet derhalve als een uitzonderingsmaatregel beschouwd worden. Op zich is restauratie enkel verantwoord wanneer het gaat om een tegenhouden van de vergankelijkheid van de materialen waarmee een historisch gebouw is opgetrokken.

1.8.1. Preventieve monumentenzorg : de Vlaamse Monumentenwacht

Om verkrotting te voorkomen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die al dan niet wettelijk beschermd zijn, is de recente oprichting naar de succesvolle Nederlandse formule van de „Monumentenwacht Vlaanderen” als permanent onderhoudssysteem een positief gegeven. Een spoedige operationalisering van de provinciaal georganiseerde monumentenwacht is dan ook aanbevolen. Door geregeld bouwkundig nazicht en onderhoud krijgt men immers tijdig inzicht in de bouwfysische mankementen van een gebouw, zodat met een minimum aan inspanningen en financiële middelen dikwijls groter onheil kan voorkomen worden. Gebouwen die anders volkomen verkommeren en vervolgens ofwel — in geval van wettelijke bescherming gedeklasseerd en afgebroken worden ofwel tientallen miljoenen aan harde restauraties opsorpen, blijven aldus via deze preventieve monumentenzorg voor langere tijd geconsolideerd.

1.8.2. Een onderhoudspremie

Om de eigenaars van cultuurmonumenten die door de Monumentenwacht worden gesignaleerd, tot onderhoudswerken aan te sporen zal een onderhoudspremie uitgewerkt worden. Daar een monument, al gaat het om privé-bezit, een collectief goed is en het onderhoud ervan een fundamentele behoudsvoorwaarde is, is het immers logisch dat de gemeenschap niet alleen in de restauratiekosten, maar a fortiori ook in de onderhoudskosten participeert. De onderhoudswerken die voor een onderhoudspremie in aanmerking komen moeten evenwel in het inspectieverslag van de Monumentenwacht vermeld staan en betrekking hebben op het wind- en waterdicht houden van het monument.

1.9. Monumenten van mensen

Gezien het groeiend belang van de conservatie en revalorisatie van het bouwkundig en roerend erfgoed is het in stand houden van de artisanale beroepen en technieken minstens even belangrijk als het patrimonium zelf. Door het ontbreken van continue restauratieopdrachten dreigen echter verscheidene (kunst-)ambachtelijke beroepen teloor te gaan, om in het belang van de toekomst van het architecturaal en roerend patrimonium het bestaan en de verdere ontwikkeling van deze restauratieambachten te verzekeren, zal het één van onze betrachtingen zijn om de opwaartse trend van de kredieten voor de restauratiesector verder aan te houden. Voor privé-eigenaars van beschermde of beschermenswaardige monumenten zal getracht worden via fiscale verlichtingsmaatregelen een stimulerend kader te creëren.

Ofschoon via allerlei opleidingsvormen de overdracht van de traditionele technieken en materialenkennis gegarandeerd is, is er op dit terrein een manifeste nood aan een platform dat tussen de restauratieambachten en hun opleidingsmogelijkheden zowel coördinerend als interactief optreedt. Initia-

tieven die vanuit de sector ter zake worden opgezet, zullen dan ook op de nodige steun kunnen rekenen.

1.10. Sensibilisering van de bevolking

De bewustmaking van de bevolking van de waarde van ons natuur- en cultuurpatrimonium is primordiaal. Dit erfgoed maakt immers niet alleen deel uit van onze culturele identiteit, maar is ook een bron van inspiratie en creativiteit voor de huidige en toekomstige generaties. Initiatieven zoals het tijdschrift „Monumenten & Landschappen”, de „Open Monumentendag”, de campagne „Industrieel Erfgoed Vlaanderen”, de „Dag van het Park” of monumentenwandelingen zijn omwille van hun sensibiliserend en informatief karakter dan ook hard nodig. Door de uitstraling van hun patrimoniumproject of -werking spelen de lokale en/of regionale monumentenverenigingen eveneens een essentiële rol in het sensibiliseringsproces. Het is dan ook de taak van de lokale, provinciale en regionale overheid om deze monumentenzorgers in hun werking te ondersteunen.

Het initiatief van de particuliere landelijke monumentenverenigingen om zich naar het Nederlandse voorbeeld te organiseren in een Vlaamse Contactcommissie voor Monumentenzorg zullen we actief steunen. Het creëren van een spreekbuis voor de veldwerkers naar de beleidsverantwoordelijken toe kan de voeling met de basis, waarzonder een optimaal monumentenbeleid onmogelijk is, alleen maar ten goede komen.

Om de jeugd bewust te maken van haar toekomstige opdracht van bewaarders van het ‘vaderlijk erfgoed’ bevelen we een jaarlijkse ‘Dag van het Cultuurpatrimonium’ in de scholen sterk aan. Voor de instellingen of verenigingen die zich met monumentenzorg inlaten zou dit tevens een uitnodiging inhouden om — zo dit nog niet het geval is — een educatieve werking op te zetten.

1.11. Participatie van de lokale en provinciale overheden

Om na te gaan op welke wijze provincies en gemeenten nog beter kunnen worden ingeschakeld bij het behoud en beheer van zowel het bouwkundig als het landschappelijk erfgoed is een brede maatschappelijke discussie wenselijk. Een volwaardige valorisatie van dit patrimonium op economisch, sociaal, cultureel en ecologisch vlak impliceert immers een nauwe betrokkenheid van alle beleidsniveaus.

Een verdere getrapte decentralisatie van de monumenten- en landschapszorg, waarbij deze duidelijk ook een provinciaal en gemeentelijk beleidsterrein wordt, veronderstelt evenwel een grotere deskundigheid ter zake. De organisatie van kadercursussen „Provinciaal/Gemeentelijke Monumenten- en landschapszorg” wordt dan ook sterk aanbevolen. Naar de lokale besturen toe is de oprichting van plaatselijke patrimoniumcommissies naar het Engelse voorbeeld van „civic trusts” evenzeer aangewezen. In tal van gemeenten moet daartoe aan de occasionele monumentencomités naar aanleiding van de jaarlijkse Open Monumentendag maar een permanent karakter gegeven worden. Hun adviserend en beleidsstimulerend optreden zou de lokale monumenten- en landschapszorg en stads- of dorpskernvernieuwing en -verfraaiing alvast ten goede komen.

1.12. Monumenten- en landschapszorg in een Europese context

Het cultuur- en landschapspatrimonium van Europa is bijzonder rijk en vertoont een grote verscheidenheid. Om deze rijkdom te vrijwaren moeten de solidariteit en onderlinge samenwerking tussen de Europese Lid-Staten omtrent het behoud van het patrimonium verder aangezwengeld worden. Deze samenwerking kan zich op diverse terreinen situeren. Zo is op het vlak van de wetgeving naar 1993 toe een Europees geïntegreerde fiscaliteit die landschap- en monumentvriendelijk is, alvast wenselijk. Daar het erfgoed van de Lid-Staten aan gelijkaardige gevaren en bedreigingen blootgesteld is, is het tevens opportuun het wetenschappelijk onderzoek naar een oplossing voor deze problemen te coördineren. Een concreet probleem is alvast de vervuiling en de destructieve invloed ervan op het bouwkundig erfgoed. Uitwisselingsprojecten ter ondersteuning van de restauratieambachten zijn evenzeer aangewezen.

2. Inleidende toelichting van de Gemeenschapsminister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming bij de ontwerp-uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1992

Omdat het monumentenbeleid in zijn totaliteit aan bod is gekomen in de Beleidsverklaring, zal ik mij in deze toelichting beperken tot een bondige bespreking toegespitst op de kredieten voor 1992.

Binnen het programma 77 — Monumenten en Landschappen, kunnen volgende belangrijke uitgavencategorieën onderscheiden worden :

1. De werkings- en uitrustingskosten van de diensten zelf (basisallocaties 12 + 74), die van 17 miljoen in 1991 stijgen tot 24 miljoen in 1992. Die stijging heeft te maken met de oprichting van de Monumentenwacht Vlaanderen waarvoor 7,5 miljoen is ingeschreven. De bedoeling hiervan is zo snel mogelijk in alle provincies een eigen monumentenwachters-team te laten werken, waarnaast één Vlaams secretariaat zal fungeren dat zal instaan voor de coördinatie tussen de verschillende provincies.

2. De toelagen en dotaties (basisallocaties 33 en 41), waarvoor in 1992 een totaal van 24,4 miljoen werd ingeschreven of — 0,5 miljoen ten opzichte van de aangepaste begroting van 1991. In dit verband dient opgemerkt dat de dotatie aan de Stichting Archeologisch Patrimonium op hetzelfde peil wordt gehouden (18,2 miljoen), terwijl de verhoogde toelage voor de instandhouding, de herstelling en het onderhoud van het Ijzermanmonument decretaal zal worden vastgesteld via het programmadecreet.

3. Het wegwerken van achterstallen is de bedoeling van de kredieten ingeschreven onder basisallocatie 63.06.77. Naar aanleiding van de begrotingscontrole 1991 werd hiervoor 170,8 miljoen ingeschreven ; in de begroting 1992 worden kredieten voorzien ten belope van 169,9 miljoen. Een en ander moet het mogelijk maken een oplossing te bieden voor het reeds jaren aanslepend probleem van de achterstallige betalingen voor de Romboutskathedraal te Mechelen, de O.L.Vrouw-Kathedraal te Antwerpen en de Sint-Niklaaskerk te Gent.

4. De kredieten voor investeringen (basisallocatie 51, 63.03.77. en 63.04.77.) waar er een bijkomende verschuiving wordt doorgevoerd naar de private monumenten toe, ener-

zijds als gevolg van de instelling van de restauratiepremie waardoor de beschikbare middelen sneller en efficiënter kunnen worden aangewend, en anderzijds op grond van de realisaties gedurende de jongste jaren.

3. Bespreking

3.1. Inleiding

Verschillende leden verklaren zeer positief te staan ten opzichte van de Beleidsverklaring die op een zeer klare wijze de concrete beleidsaccenten weergeeft. Nochtans wordt door meerdere leden betreurd dat de positieve inslag van deze Beleidsverklaring wordt doorkruist door karig toebedeelde financiële middelen inzake monumenten- en landschapszorg.

In deze context wordt door een lid geopperd dat moet nagedacht worden over een verruimde inbreng vanuit de privé-sector. Hij merkt op dat ook de Koning Boudewijnstichting actief is inzake monumenten- en landschapszorg en over welbepaalde financiële middelen beschikt. Kan, in samenspraak met de Executieve, hieruit niet geput worden, in afwachting van ruimere financiële middelen ?

De Gemeenschapsminister benadrukt dat, alhoewel de samenwerking met de Koning Boudewijnstichting als zeer constructief wordt ervaren, het niet mogelijk is om haar financiële middelen aan te spreken, in aanvulling van de eerder karige Vlaamse middelen. De Koning Boudewijnstichting ontwikkelt immers inzake Monumenten- en Landschapszorg, slechts kortlopende projecten met een uitdovend karakter. Hij belooft om naar de begroting 1993 toe te pleiten voor ruimere financiële middelen voor de sector Monumenten- en Landschappen.

De Gemeenschapsminister verheugt zich over de positieve respons in de Commissie. Inzake de financiële middelen repliceert hij dat een goed monumenten- en landschapsbeleid niet noodzakelijk dient geschraagd te worden door een miljoenenbudget. Hij pleit voor een loskoppeling van het beschermings- en subsidiëringsbeleid en stelt vast dat er na een stagnatieperiode het beschermingsbeleid een relance kent.

3.2. Van inventaris naar beleidsformatie

Door verschillende leden wordt aangedrongen op een inventarisatie van het bouwkundig patrimonium in Vlaanderen. De opmaak van een basisinventarisatie van de cultuurmonumenten, de beschermingswaardige landschappen en het archeologisch patrimonium, vanuit een cultuur-historische en wetenschappelijke dimensie, kan een waardevol beleidsinstrument zijn. Aan de hand hiervan kan een duidelijk inzicht worden verkregen in de kostprijs van de bescherming van ons bouwkundig erfgoed en is een selectieve besteding van de eerder bescheiden financiële middelen mogelijk. Aan de hand hiervan kan eveneens het beschermingsbeleid worden bijgestuurd en eventueel geheroriënteerd. Bepaalde doorgevoerde beschermingen kunnen eventueel opgeheven worden.

In de marge van het beschermingsbeleid wordt door meerdere leden sterk aangedrongen tot een herziening van de desbetreffende procedurevoorschriften. Heel wat beschermingsbesluiten worden omwille van procedurefouten aangevochten bij de Raad van State en vernietigd. Veel problemen rijzen onder meer bij de betekening van het beschermingsbesluit aan de eigenaars.

Een ander euvel waarmee beschermingsbesluiten soms behept zijn, is dat er in het besluit vaak bepalingen voorkomen, die in feite een uitholling zijn van de rechtskracht zelf van het beschermingsbesluit (bijvoorbeeld uitvoeren van bepaalde werken).

Een lid verwijst concreet naar het beschermingsbesluit van de Dender, waarin bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van bepaalde werken werden opgenomen. De Dender werd gedempt en er werden parkings aangelegd. Tegen dit beschermingsbesluit werd een annulatieberoep ingesteld bij de Raad van State. Het lid wenst te weten of de Gemeenschapsminister in concreto gevolg zal geven aan de uitspraak door de Raad van State. Quid met de herstel mogelijkheden van de plaats in de vorige toestand? Hetzelfde lid pleit voor een doorlichting van de beschermingsbesluiten, met „dubbele bodem” en de opname hiervan in een enkel echt beschermingsbesluit.

Inzake de procedurevoorschriften van de voorlopige bescherming, merkt het lid op dat het interessant zou zijn om te vernemen welke voorlopige beschermingen in alle stilte wegdeemsterden. Wat is de motivering om monumenten en landschappen van de lijst van de voorlopige beschermingen af te voeren?

Het lid pleit voor de handhaving van de voorlopige bescherming tot aan de definitieve bescherming.

Met betrekking tot de inventarisatie van ons cultureel erfgoed, wordt door een ander lid aangedrongen op een heroriëntering van het beleid inzake de Heemkundige Musea, die op bepaalde terreinen, zeer verdienstelijk werk leverden.

De Gemeenschapsminister beaamt dat een wijziging van de procedurevoorschriften inzake de bescherming van monumenten en landschappen zich opdringt. Hij benadrukt dat de continuïteit in het beleid vaak zoek is en dat de procedures te omslachtig zijn en juridisch aanvechtbaar.

Hij stelt vast dat de druk van de immobiliënssector op het monumenten- en landschapsbeleid enorm is. In bepaalde stedelijke sites is de grondprijs verdrievoudigd, en verdringt deze de waarde van het te beschermen monument. Voorts is er een erg strikte interpretatie van de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen en het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

In het licht van deze erg strikte interpretatie van de Raad van State, (Pandreitje in Brugge) en een waardevol gebouw inzake kustarchitectuur (Den Haan) zal de Beleidsverklaring zich eerder richten op een preventief beschermingsbeleid. Een goede inventaris zal de basis voor een dergelijk doelgericht preventief beschermingsbeleid zijn. Een betere afstemming van instrumentarium en procedurevoorschriften is wenselijk, gezien het toenemend aantal rechtsgedingen.

Wat de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed betreft, merkt de Gemeenschapsminister op dat in bepaalde gemeenten deze inventaris reeds achterhaald is, omdat het beleid niet altijd werd opgevolgd. Van de 30.000 beschermingswaardige monumenten, zijn er slechts 4.500 beschermd. Hij pleit voor een goede actualisatie en evaluatie van deze inventaris.

Inzake de monumenten en landschappen die van de lijst van de voorlopige bescherming werden afgevoerd zal de Gemeenschapsminister hiervan een overzicht geven, dat ter kennisgeving aan de commissieleden zal worden opgestuurd.

3.3. Een preventief monumentenbeleid

Met betrekking tot de „Monumentenwacht Vlaanderen” wordt door een lid de aandacht gevestigd op de waardevolle rol van de Vlaamse Monumentenwacht bij het opsporen en inventarisatie van de schade aan de reeds gerestaureerde monumenten. Het lid vraagt aan de Gemeenschapsminister wanneer de provinciale equipes operationeel zullen zijn.

De Gemeenschapsminister repliceert dat de Vlaamse Monumentenwacht vorig jaar officieus van start ging in Torhout, ter gelegenheid van de Open Monumentendag. Ter begeleiding van dit initiatief werd reeds een coördinator aangesteld. Op de basisallocatie 12.22.77. — Tussenkost in de werkkingskosten van de Monumentenwacht werd een **niet-gesplitst** krediet ingeschreven van 7,5 miljoen frank. Daarenboven zal er door elk van de vijf Vlaamse provincies nog 3 miljoen frank extra worden uitgetrokken, in ondersteuning van dit initiatief. Per provincie zal een equipe gevormd worden van twee personen. De kandidaten werden reeds aangeschreven en de definitieve keuze van de **monumentenwachters** is reeds gebeurd in drie van de vijf Vlaamse provincies. Na hun aanstelling zullen zij nog een stageperiode van drie maand in Nederland volbrengen, vermits het initiatief in feite geïnspireerd is op de Nederlandse ervaring ter zake.

Door het lid wordt vervolgens het probleem aangekaart, als component van een preventief monumentenbeleid, van de restauratie- en conservatietechnieken en het gebruik van deugdelijke materialen en eigentijdse procédés.

Vaak is het zo dat belangrijke financiële inspanningen, op verschillende niveaus, slechts een tijdelijk effect sorteren, omwille van het aanwenden van onoordeelkundige technieken of herstellingen. Hij dringt aan op een adviesverlening ter zake.

De Gemeenschapsminister is zich ter **dege** bewust van het probleem. Hij stipt aan dat de Administratie over specialisten ter zake beschikt. De kwaliteitszorg staat centraal. De Vlaamse Monumentenwacht kan inzake de preventieve monumentenzorg een scharnierfunctie vervullen naar de eigenaars van beschermd monumenten toe. Monumentenzorg is een taak van iedereen. Door zijn ondersteunende rol kan de Vlaamse Monumentenwacht aldus adviezen verlenen met betrekking tot een kwaliteitsgerichte restauratie en conservatie. Hij vestigt er verder de aandacht op dat er een enorme vooruitgang is geboekt op het vlak van het wetenschappelijk onderzoek, op het vlak van conservatie- en **restauratietechnieken**. De Gemeenschapsminister erkent dat, ten gevolge van het gebruik van slechte steensoorten in de 19e Eeuw en begin 20e Eeuw, er een enorme achterstand is inzake restauraties van 50 en 100 jaar geleden.

Hetzelfde lid pleit voor een goede nazorg van de reeds uitgevoerde restauraties. Hierdoor kunnen latere aanzienlijke uitgaven worden vermeden. Dit is ook een vorm van preventie. Hij merkt op dat de nabehandeling met siliconen roetafstotend werkt, wat een aanzienlijke besparing betekent, met het oog op latere onderhouds- en herstellingswerken. Deze techniek levert goede resultaten.

De Gemeenschapsminister verduidelijkt dat er inzake de ontwikkeling van deze techniek een goede vooruitgang is geboekt. Tien jaar geleden werden nog vaak voor deze **siliconen**behandeling produkten gebruikt die zeer gevoelig waren voor het zonlicht, zodanig dat na een viertal jaar het gunstige effect van de siliconenbehandeling was uitgedoofd.

Thans werd in overleg met het Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium deze techniek op punt gesteld. Aandacht en zorg wordt permanent besteed aan de wetenschappelijke analyse van de diverse produkten. Er zijn veel verschillende produkten op de markt, die na analyse en laboratoriumproeven soms als ondeugdelijk worden bestempeld. Ze worden echter meestal onder een andere vorm, of merknaam terug op de markt aangeboden. Een laboratoriumtest van een produkt neemt drie maanden in beslag en kost 50.000 frank. Thans worden de produkten die aangewend worden voor restauratiewerken constant onderzocht en moeten de produkten vergezeld zijn van een attest waarin de resultaten van deze laboratoriumtests worden gepubliceerd. Vroeger werden alleen die produkten met gunstige elementen gepubliceerd. Thans wordt in de bestekken de verplichting opgenomen dat alleen de uitgeteste produkten mogen aangewend worden. Tevens moeten de resultaten door de firma's volledig worden gepubliceerd. De markt is enorm mobiel. Er komen goede produkten bij, echter niet veel.

Een goede nazorg van de reeds uitgevoerde restauraties is aangewezen. Behalve door het instellen van een onderhoudspremie vanaf 1993 zullen er ook — naarmate de gewesten een grotere fiscale autonomie verwerven — fiscale verlichtingsmaatregelen uitgewerkt worden om de eigenaars en/of erfpachters van beschermde monumenten tot onderhoud aan te sporen.

3.3.1. Stads- en dorpsgezichten en het wooncultureel patrimonium

Het decreet van 1976 betekende een grote vernieuwing in de monumentenregelgeving. De bescherming van de stads- en dorpsgezichten was een nieuwe impuls voor de monumentenzorg. Door een lid wordt betreurd, dat het beleid eenzijdig gericht was op het aspect monumentenzorg, zonder aandacht te besteden aan „het wooncultureel patrimonium”. De onleefbaarheid van de dorpen en steden is in grote mate toe te schrijven aan de breuk met vertrouwde plekken en plaatsen en het verdwijnen van het cultuur-historisch patrimonium in bepaalde wijken en dorpen. Bij de inventarisatie van het cultureel erfgoed dient hieraan meer aandacht te worden besteed. Het stads- en dorpsweefsel verschaalt. Het lid houdt een pleidooi voor het behoud van de architecturale uitingen van de volksarchitectuur en een ruimere aandacht voor de „architectura minor”, het historisch interieur en de „jonge bouwkunst”. Beluiken, arbeiderswoningen en vissershuisjes mogen niet als unicums worden beschouwd, maar wel als een aantrekkelijk alternatief voor inbreidingsgerichte woonsites. Gerenoveerde beluiken oefenen vaak een grotere aantrekkingskracht uit, als nieuw gebouwde sociale woonwijken.

De Gemeenschapsminister stelt dat er in het kader van het urgentieplan voor sociale huisvesting van Gemeenschapsminister De Batselier, kan gedacht worden aan een nieuwe bestemming van beluiken, voor de realisatie van inbreidingsgerichte woonprojecten. Ter zake is nog geen gestructureerd overleg, wel werden informele contacten gelegd. Hij herinnert eraan dat dit jaar de Monumentendag in het teken zal staan van de oude schoolgebouwen. Contacten werden ter zake reeds gelegd met de Gemeenschapsminister van Onderwijs en de Koning Boudewijnstichting.

3.3.2. Het industrieel erfgoed

Inzake de bescherming van het industrieel erfgoed betreurt een lid dat dit teveel gericht is op bescherming van industriële

relicten uit een ver verleden en merkt op dat er dagelijks industrieën verdwijnen (onder andere brouwerijen en touwslagerijen). Er dient sneller ingegrepen te worden.

De Gemeenschapsminister repliceert dat het begrip „monument” op verschillende wijzen kan worden geïnterpreteerd. Door vele eigenaars wordt een beschermingsbesluit ervaren als een zwaard van Damocles. Een dergelijke visie werkt de verstarring in de hand. De bescherming van een bepaalde site of een bepaald monument, stads- of dorpsgezicht is eerder een kwaliteitslabel, dan een element van verstarring. Het is onmogelijk om alles te beschermen. Men mag niet terechtkomen in een museumlandschap. Selectiviteit is geboden en de dynamiek in het landschap dient bewaard te blijven. Oude industriële gebouwen kunnen omgevormd worden tot polyvalente culturele ruimten (cf. brouwerij in Koekelare). In Brugge en in Gent werden oude fabrieken omgevormd tot woonruimtes.

3.4. Een vernieuwend landschapsbeleid

Door een lid wordt gepleit om in het kader van een vernieuwend landschapsbeleid, ook zorg te besteden aan de bescherming van de diverse deelaspecten, die juist bepalend zijn voor de specificiteit van het landschap, onder andere kasseiwegen.

Een eerste aanzet hiertoe werd reeds gegeven door de indiening van het voorstel van decreet van wijlen de heer D. Vervaeke, C.S. (Stuk 276 (1989-1990) — Nr. 1) houdende regeling van beheersovereenkomsten ter bescherming en herstel van natuur en landschap. Dit voorstel van decreet werd, wat wijlen de heer D. Vervaeke betreft, op 2 mei 1990 overgenomen door de heer E. Van Vaerenbergh (Stuk 55 (BZ 1992) — Nr. 1). Al te vaak worden deze waardevolle landschapselementen verwaarloosd. Bijzondere aandacht moet ook uitgaan naar de landschappen die door de ontwikkeling van het ruimtegebrek meer en meer een relictbetekenis krijgen. In deze context wordt door verschillende leden prioritaire aandacht gevraagd voor de bescherming van de duinen en relicten.

De druk op het duinengebied is zeer groot. Ter zake werd reeds een voorstel van decreet ingediend door de heer J. Vande Lanotte C.S. betreffende de duinen (Stuk 174 (BZ 1992) — Nr. 1). De indiener van dit voorstel van decreet uit zijn bezorgdheid ter zake. Ook in de Regeringsverklaring wordt expliciet aandacht aan het probleem geschonken. Er dient niet alleen geijverd te worden voor de vrijwaring van wat momenteel reeds beschermd is, maar eveneens moet gewaakt worden over het behoud van de kleine onbebouwde duinpercelen die vaak binnen de bouwzones gelegen zijn. Voor deze percelen moet een bouwvergunning die conform is met de geldende architecturale voorschriften, meestal toegestaan worden (cf. afgifte bouwvergunning voor de duin „Mieke Hill”). Er dient bij voorrang gezocht naar een maximale bescherming van de versnipperde duinpercelen. Duinkavels die aansluiten bij natuurgebieden moeten beschermd worden zoniet zal het duinenareaal verder afkalven.

Een pleidooi wordt door een ander lid gehouden voor het behoud van de landschappen in de nabijheid van stromen en rivieren (onder meer Durme, Rupel, Schelde). De inspanningen van de lokale overheden stuiten echter op moeilijkheden. De zorg voor het behoud van dit waardevol areaal wordt vaak doorkruist door het specifieke groenbestand van deze valleien, die vaak beplant zijn met populieren. Onverant-

woorde boomkappingen dienen vermeden. Een ander landschapstorend element in deze valleien is de jacht. De overheid zou een ondersteunende en coördinerende rol moeten vervullen in de lovenswaardige pogingen van de lokale overheden om het landschappelijk karakter te behouden.

Inzake de „geïntegreerde aanpak” pleit nog een ander lid voor een goede integratie van de landinrichting. Een van de grootste bedreigingen voor de aftakeling van de landschappen is de ruilverkaveling. Het lid herinnert aan de enorme bevoegdheidsversnippering ter zake. Wordt de „geïntegreerde aanpak” niet gereduceerd tot een mooie theorie? Het huidige landschapsdecreet bouwt in grote lijnen voort op het beleid van de vorige Executieve. Concrete afspraken inzake de ruilverkaveling dienen gemaakt met de bevoegde Gemeenschapsminister. Ook de Groene Hoofdstructuur dient harmonisch geïntegreerd in de ruilverkavelingsoperaties. Aandacht wordt door dit lid ook gevraagd voor de gevolgen van de vershraling van de landschappen op de erin aanwezige biotopen (onder meer inkrimping van het aantal variëteiten in de vlinderpopulatie en de bedreiging met uitsterving van de otter in Vlaanderen). In verband met de „regionale landschappen” dienen, aldus dit lid dringend initiatieven te worden genomen.

Wat de „geïntegreerde aanpak” betreft, benadrukt de Gemeenschapsminister dat er op het vlak van de doelstellingen en structurele benadering, in de Executieve een ruime consensus is om de deelaspecten op een geïntegreerde wijze te benaderen. Een bevoegdheidsverkaveling tussen meerdere Gemeenschapsministers moet niet altijd als negatief worden ervaren.

Inzake de „geïntegreerde aanpak” van een landschapsbeleid, vraagt nog een ander lid voor een betere integratie hierin van de ruilverkaveling en de ruimtelijke ordening. In het kader van de opmaak van een Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) dringt dit lid aan op de opmaak van structuurschema's voor landschappen, stads- en dorpsgezichten. Een aantal knelpunten in het vergunningenbeleid dienen ook nog opgelost (artikelen 45 en 48 WRO). Al te vaak worden fraaie landschappen doorkruist door hoogspanningslijnen, intercommunale waterwegen, pompstations. Een inperking van de prerogatieven van de overheid dringt zich op.

Inzake de bescherming van de kasseiwegen merkt de Gemeenschapsminister op dat deze op bepaalde plaatsen reeds beschermd zijn, onder meer in sommige Begijnhoven.

Wat de bescherming betreft van de waardevolle valleigebieden langs stromen en rivieren beaamt hij dat deze moeten behouden blijven. Het probleem van de jacht in deze gebieden behoort tot de bevoegdheid van de Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting.

De suggestie van een lid om inzake de bescherming van deze valleigebieden te streven naar een nauwe samenwerking tussen de lokale overheden en de Vlaamse overheid, treedt de Gemeenschapsminister bij.

Inzake de bescherming van de duinen en duinrelicten verwijst de Gemeenschapsminister naar de Regeringsverklaring, waarin gesteld wordt dat hieraan prioritaire aandacht zal worden besteed. Wat de regionale landschapsparken betreft, antwoordt de Gemeenschapsminister op de vraag van een lid, dat nog geen voorbeelden hiervan bestaan. Wel werden een aantal voorstellen van decreet ter zake ingediend en wordt gewerkt aan de voorbereiding van dergelijke projecten voor de Zwalmstreek, Schelde en Leie en Voeren. De problematiek van de regionale landschapsparken moet decretaal worden geregeld.

3.5. Subsidies en premies

Door een lid wordt nadere toelichting gevraagd betreffende de werking van het Fonds voor Patrimoniumzorg. Een optimaal monumentenbeleid impliceert een doorzichtig subsidiëringsbeleid. Daarom is de bundeling van alle financiële middelen voor monumentenzorg in één Fonds aangewezen. Het lid toont enige gereserveerdheid ten aanzien van de fondsen in het algemeen. Het verdient aanbeveling om de krachtlijnen betreffende de werking van dit Fonds voor Patrimoniumzorg nader toe te lichten. Hoe zal dit Fonds worden gespijzigd ?

De Gemeenschapsminister drukt de hoop uit dat via een soepel samenwerkingsverband tussen lokale besturen, Vlaamse overheid en privé-sector het mogelijk moet zijn om waardevolle projecten te verwezenlijken. Dit Fonds voor Patrimoniumzorg is geïnspireerd op het Nederlands Nationaal Restauratiefonds. Het Fonds voor Patrimoniumzorg zou restauratiehypotheken en de prefinanciering van laattijdig uitbetaalde subsidies mogelijk moeten maken. De werkingsmodaliteiten dienen echter nog nader uitgewerkt te worden.

De eventuele oprichting van een „Fonds voor Patrimoniumzorg”, waarin alle financiële middelen zouden gebundeld worden, is ingegeven door een doorzichtig subsidiëringsbeleid. In de culturele sector (cf. sport) wordt de bevoegdheid van de gemeenschappen/gewesten nog al te dikwijls en teveel doorkruist door alternatieve subsidiëringsmechanismen (zoals de Nationale Loterij).

Met betrekking tot de financiële middelen voor de uitbetaling van de restauratiepremie, vraagt een lid of de kredieten ingeschreven op basisallocatie 51.01.77. — Restauratiepremie Aandeel van het Vlaamse Gewest in de kosten voor werken aan beschermde monumenten toebehorend aan particulieren of privé-instellingen -, wel voldoende zijn om de gestelde noden te lenigen.

De Gemeenschapsminister stipt aan dat het decreet van 1976 een grote vernieuwing bracht in de monumentenzorg. Getracht werd om in de subsidieregeling een sociale dimensie in te bouwen, waarbij het inkomen als toekenningscriterium werd gehanteerd. De praktijk wees echter uit dat het juist de meest kapitaalkrachtigen waren, die op basis van lage inkomensattesten aanzienlijke subsidies binnenrijfden.

Het Mattheüs-effect speelde hier ten volle. Door de normatieve kracht van het decreet was het onmogelijk om kapitaalkrachtigen de subsidie te ontfangen, en werd de sociale dimensie volledig verder afgezwakt, wat door verschillende leden wordt betreurd.

Inzake de restauratiepremies is het aantal tussenkomsten thans gehalveerd, zodanig dat, mede ten gevolge van een verhoging van de middelen, de achterstand merkbaar is ingelopen. Toch beaamt de Gemeenschapsminister dat de beschikbare financiële middelen op de begroting 1992 onvoldoende zijn. Naar de privé-sector toe, verklaart de Gemeenschapsminister, dat het mogelijk is dat er thans, na een lange wachttijd, opnieuw meer geïnteresseerden dossiers zullen indienen. De budgettaire impact hiervan is thans echter moeilijk in te schatten.

3.6. Participatie van de lokale en provinciale overheden

Inzake de oprichting van de plaatselijke **patrimoniumcommissies** verklaart een lid dat dit een waardevol initiatief is. Deze werden opgericht naar het Engelse voorbeeld van „civic trust”. Wat is echter hun opdracht ?

Het lid meent dat hun taak niet mag beperkt worden tot een adviserende en beleidsstimulerende rol, maar dat ze eveneens over voldoende financiële middelen moeten beschikken vanwege de gemeenten. **Zoniet** zijn deze commissies eerder ballast, en dit kan toch niet het opzet zijn.

De Gemeenschapsminister merkt op dat wat deze plaatselijke patrimoniumcommissies betreft, hun werking nog nader moet worden geconcretiseerd.

B. Artikelsgewijze bespreking

Er werden geen opmerkingen geformuleerd.

C. Indicatieve stemmingen

Ter stemming gelegd wordt het aan de Commissie toegewezen decreetsartikel en de begrotingstabel inzake Monumenten en Landschappen aangenomen met 6 stemmen tegen **3**.

Met eenzelfde stemming verklaart de Commissie dat het haar toegewezen gedeelte van de administratieve begroting conform is met de inhoud en de doelstelling van de algemene uitgavenbegroting.

De Verslaggever,

J. VAN EETVELT

De Voorzitter,

F. VAN DEN EYNDE
