

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1992-1993

26 AUGUSTUS 1993

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heren H. Suykerbuyk en E. Van Vaerenbergh C.S. —

houdende de mogelijkheid voor de gemeenten
het woonrecht aan bepaalde voorwaarden te onderwerpen

AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heren H. Suykerbuyk en E. Van Vaerenbergh

Artikel 2

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

„ Artikel 2

De gemeenteraad kan beslissen in één of meer welbepaalde woonruimten van de gemeente de bewoning te beperken tot een jaarlijks te bepalen maximum.

Dit kan slechts gebeuren indien een abnormale toename van de bevolking en tegelijk een abnormale verhoging van de koopprijs van woningen en/of bouwpercelen Of een abnormaal grote stijging van de huurprijzen van woningen wordt vastgesteld. Tevens moet worden vastgesteld dat het recht en de vrijheid om op een betaalbare wijze te wonen in het gedrang komt.

De in het vorige lid bepaalde voorwaarden zijn voorwerp van nazicht en overleg, zoals in artikel 4 is bepaald.“

Zie :

120 (BZ 1992)

- Nr. 1 : Voorstel van decreet
- Nr. 2 : Amendementen
- Nr. 3 : Advies van de Raad van State

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe tegemoet te komen aan de opmerkingen die de Raad van State maakt. In zijn advies van 13 november 1992 stelt de Raad van State sub 5, tweede lid dat de met Nederland gemaakte vergelijking niet opgaat, omdat aldaar de beperking van het woonrecht aan een bepaalde woonruimte zou zijn gekoppeld. Omdat, zoals de Raad van State het uitdrukt, een abstract recht van vestiging in de gemeente niet verenigbaar zou zijn met algemeen erkende rechten, zoals de Raad schijnt te suggereren, wordt de tekst aangepast. De gemeenteraad moet welomschreven woonruimten aanduiden, waar de mogelijkheid te wonen aan beperkingen onderhevig is.

In het advies van de Raad van State van 16 juli 1991 wordt sub 4.2. in fine verwezen naar artikel 2, derde lid van het Vierde Protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden. Daar wordt gezegd dat de vrijheid van wonen aan slechts enkele beperkingen mag onderworpen worden, onder meer beperkingen ter bescherming van de rechten en vrijheden van anderen.

In meerdere gemeenten is de bevolkingstoename, zowel wat het aantal nieuwe inwoners als wat hun financiële mogelijkheden betreft, van die aard dat het woonrecht voor personen die met een gemeente een bepaalde binding hebben, totaal illusoir wordt. Ongebreidelde toelating om ergens zijn woonst te kiezen kan er dus toe leiden — en in de praktijk is dat zo — dat daardoor de rechten en vrijheden van anderen in het gedrang komen.

Mits dit uitdrukkelijk op te nemen in de voorwaarden die in de gemeenteraad worden gesteld, kan tegemoet gekomen worden aan de beweerde tegenstrijdigheid met het Verdrag over de fundamentele vrijheden.

Het tweede lid van het artikel wordt zo gewijzigd dat zeer duidelijk wordt aangegeven binnen welk kader de Vlaamse Regering haar goedkeuringsvoogdij uitoefent.

Artikel 3

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

„ Artikel 3

Als in de gevallen en voor de woonruimten, zoals bepaald in artikel 1, wordt gekozen voor een maximum aantal bewoners, zijn de hiernavolgende voorrangsregels van toepassing. Daarbij komen volgende criteria in aanmerking. Zij worden gehanteerd, in volgorde van de opsomming :

1. het inkomen, hetzij uit beroepswerkzaamheden, hetzij als vervangingsinkomen, waarbij alle andere inkomens moeten worden gerekend ; de aanvrager heeft een recht op voorrang als de gezamenlijke inkomsten, zoals hierboven omschreven, onder een maximum blijven dat, samen met de referentieperiode, bij besluit van de Vlaamse Regering wordt vastgesteld ;

2. de maatschappelijke binding met de gemeente : de aanvrager moet een redelijk, met de lokale samenleving verband houdend belang hebben om zich ter plaatse te vestigen. Dit redelijk belang blijkt uit één van de volgende omstandigheden :

a) de aanvrager is eigenaar van een enige woning sinds een datum, voorafgaand aan het in werking treden van dit decreet ; het college van burgemeester en schepenen heeft het recht na te gaan of de eigendomsverwerving gebeurde om de toepassing van dit decreet te ontwijken ;

b) de aanvrager is sinds twee jaar onafgebroken woonachtig in de gemeente ;

c) de aanvrager behoorde, toen hij jonger was dan achttien jaar, tot een gezin dat in die gemeente gehuisvest was ;

d) de aanvrager woont buiten de gemeente maar kan aantonen voordien zes jaar in de gemeente woonachtig te zijn geweest ;

3. de economische binding met de gemeente : de aanvrager of zijn echtgenote moet in de gemeente of in de onmiddellijke omgeving, dit is op maximaal drie kilometer vanaf de gemeentegrens, werkzaamheden verrichten, waaruit het hoofdzakelijk beroepsinkomen voortspuit.

Voor personen die voor hun inkomsten niet op beroeps-werkzaamheden kunnen steunen, en voor personen die ingevolge een echtscheidingsprocedure niet onder het toepassingsgebied van de punten 1 tot 3 vallen, kan in een afwijking worden voorzien. “.

VERANTWOORDING

Het amendement bij artikel 2 verplicht tot aanpassing van de tekst van artikel 3. Bovendien gelden de voorrangsregels van rechtswege, zonder dat de gemeenteraad daarin moet voorzien.

De voorrangsregel sub 1 blijft onveranderd, namelijk het bij amendement van 13 mei 1992 ingevoerde criterium van het inkomen. Dit betekent dat een inkomensgrens, door de Vlaamse Regering vastgesteld – en niet door de gemeenteraad ! – borg zal staan dat degenen die in hun woonvrijheid het meest bedreigd zijn, een recht van voorrang krijgen. Over woonvergunning wordt niet meer gesproken, al was het maar om de dooddoener dat het hier om een zogenaamde vestigingswet zou gaan, af te wijzen.

De voorrangsregel sub 2 wordt aangepast in die zin dat, bij de maatschappelijke binding met de gemeente, degene die vóór het in werking treden van het decreet een enige woning in eigendom heeft, voorrang geniet. Er is wel voorzien dat het college van burgemeester en schepenen mag toezien of de eigendomsverwerving niet gebeurde om het decreet te ontwijken.

Artikel 5

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

„ Artikel 5

Het college van burgemeester en schepenen bepaalt de wijze waarop de aanvragen dienen te gebeuren, beslist over de in artikel 3, laatste lid bedoelde afwijkingen en voert de beslissing van de gemeenteraad uit, nadat deze door de Vlaamse Regering is goedgekeurd. ”.

VERANTWOORDING

Deze tekst is coherenter. Mogelijke misverstanden in verband met het begrip woonvergunning worden tegelijk opgelost.

Artikel 7 (nieuw)

Een nieuw artikel 7 toevoegen dat luidt als volgt :

„ Artikel 7

Dit decreet treedt in werking dertig dagen nadat de Vlaamse Regering het in artikel 3, punt 1 bedoelde besluit in verband met de inkomsten van de aanvrager heeft vastgesteld.

De Vlaamse Regering neemt dit besluit binnen zes maanden na de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad. ”.

VERANTWOORDING

Dit is een vergeten afsluiting van dit decreet. De normale regelen in verband met het in werking treden van decreten kunnen ter zake niet gelden. De Vlaamse Regering zal de in artikel 3, punt 1 voor-

ziene inkomstengrens moeten vastleggen. Bovendien zal, zoals in de toelichting gesuggereerd, bij de administratie voor de Huisvesting een speciale afdeling moeten opgericht worden om het in het decreet voorziene overleg en nazicht deugdelijk te doen verlopen.

H. SUYKERBUYK

E. VAN VAERENBERGH
