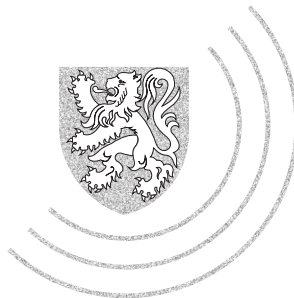


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2003-2004

28 januari 2004

VOORSTEL VAN DECREET

**– van de heren Patrick Lachaert, Johan De Roo, Dany Vandenbossche,
Jo Vermeulen en Herman Lauwers –**

**houdende wijziging van bepaalde wetgevingen inzake huisvesting,
wat de autonome gemeentebedrijven betreft**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Meer en meer steden en gemeenten doen een beroep op de mogelijkheden die artikel 263bis en volgende van de nieuwe Gemeentewet inhouden om autonome gemeentebedrijven op te richten. Vooral op het vlak van het onroerend goed zorgen die artikelen voor heel wat mogelijkheden.

Door hun soepelere bedrijfsvoering en door de mogelijkheid om PPS-structuren (publiek-private samenwerking) op te richten, bieden autonome gemeentebedrijven aan steden en gemeenten de mogelijkheid om op een snellere, effectievere en efficiëntere manier hun grondbeleid te voeren.

Dergelijke autonome gemeentebedrijven zijn op de volgende actieterreinen actief.

Op het gebied van de huisvesting bestrijden de autonome gemeentebedrijven leegstand en verkrotting door het opkopen en slopen van krotten en woningen met beperkt een wooncomfort, zodat ze in nieuwe gewone woningbouw of sociale-woningbouw kunnen voorzien.

Op het gebied van de groenvoorziening worden panden en al dan niet vervuilde gronden aangekocht en/of gesloopt en gesaneerd om de gemeenten uit te rusten met speelruimten, parken, bossen en fiets- en wandelpaden.

Op het gebied van de economische ontwikkeling verwerven en saneren de autonome gemeentebedrijven al dan niet vervuilde gronden om nieuwe lokale bedrijventerreinen aan te leggen en/of bestaande vervallen buurten nieuw leven in te blazen.

Telkens gaat het om doelstellingen die de woon- en leefkwaliteit van achtergestelde buurten van steden en gemeenten verhogen die wegens hun specifieke problematiek (vervuilde gronden, totaal verkommerde wijken enzovoort) moeilijk door privé-initiatief kunnen worden aangepakt. Die projecten zijn immers wegens de hoge kostprijs (saneren, slopen, enzovoort) niet rendabel, en moeten vaak met specifieke subsidies extra worden gefinancierd.

Tijdens deze zittingsperiode kregen de autonome gemeentebedrijven al de bevoegdheid om te onteigenen.

Daarnaast zijn er evenwel nog andere domeinen waar de regelgeving moet worden aangepast om

het instrument van het autonome gemeentebedrijf op volle kracht te kunnen inzetten. Vooral op het vlak van de huisvesting is dat het geval. Er zijn nog heel wat braakliggende terreinen waarvoor een oplossing moet worden gezocht.

Zo is er de Vlaamse Wooncode. Ook al zijn de autonome gemeentebedrijven actief in de sector van de huisvesting, toch komen zij niet in aanmerking voor bepaalde instrumenten van het woonbeleid waarvan de andere actoren (VHM, Vlaams Woningfonds, gemeenten, verenigingen van gemeenten, OCMW's) wel kunnen gebruik maken, namelijk bepaalde subsidies en het recht van voorkoop.

Daarnaast is er de Huisvestingscode, die voor bepaalde aspecten nog altijd van toepassing is in het Vlaamse Gewest, bijvoorbeeld voor een gehele of gedeeltelijke tenlasteneming door het Vlaamse Gewest van de kosten voor het uitvoeren van infrastructuurwerken, voor het bouwrijp maken van percelen en voor het oprichten van gemeenschapsvoorzieningen. Of ook voor het laten bouwen van volkswoningen of kleine landeigendommen, voor het realiseren van een sociale verkaveling of voor het saneren, verbeteren of aanpassen van gebouwen voor huisvestingsdoeleinden. Ook daar komen autonome gemeentebedrijven niet voor in aanmerking, in tegenstelling tot de andere actoren in de sector.

Dit voorstel van decreet wil de bestaande regelgeving terzake aanpassen, zodat ook autonome gemeentebedrijven van deze instrumenten gebruik kunnen maken.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 2 voegt de autonome gemeentebedrijven toe aan de lijst van initiatiefnemers die van het Vlaamse Gewest een subsidie in het kader van het woonbeleid kunnen krijgen.

Artikel 3 verleent aan de autonome gemeentebedrijven een recht van voorkoop, naar analogie van de VHM, de socialehuisvestingsmaatschappijen en de gemeenten.

Artikel 4 past de Vlaamse Wooncode aan met betrekking tot de procedure bij het uitoefenen van het recht van voorkoop bij een openbare verkoop. Dit artikel past eveneens artikel 86, § 2, tweede lid, in dezelfde zin aan.

Artikel 5 past artikel 80 van de Huisvestingscode aan, zodat ook een autonoom gemeentebedrijf in

aanmerking komt voor een gehele of gedeeltelijke tenlasteneming door het Vlaamse Gewest van de kosten voor het uitvoeren van infrastructuurwerken, voor het bouwrijp maken van percelen en voor het oprichten van gemeenschapsvoorzieningen.

Artikel 6 maakt het mogelijk dat een autonoom gemeentebedrijf een toelage van het Vlaamse Gewest krijgt voor de aankoop, de onteigening en het slopen van ongezonde gebouwen, onder andere met het oog op de sanering, de verbetering of de aanpassing ervan voor huisvestingsdoeleinden.

Zoals eerder werd gesteld, creëren al die aanpassingen geen nieuwe instrumenten, maar voegen ze telkens in de desbetreffende regelgevingen de autonome gemeentebedrijven toe aan de lijst van actoren die op dit ogenblik al kunnen gebruikmaken van de bestaande instrumenten van het woonbeleid.

Patrick LACHAERT

Johan DE ROO

Dany VANDENBOSSCHE

Jo VERMEULEN

Herman LAUWERS

VOORSTEL VAN DECREET

HOOFDSTUK III

Wijzigingen aan de Huisvestingscode

HOOFDSTUK I

Algemene bepaling

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK II

Wijzigingen aan het decreet van 15 juli 1997
houdende de Vlaamse Wooncode

Artikel 2

In artikel 60, § 2, 3°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode worden na de woorden “de gemeenten” de woorden “en de autonome gemeentebedrijven” ingevoegd.

Artikel 3

In artikel 85, § 1, tweede lid, van hetzelfde decreet worden na de woorden “de gemeenten” de woorden “en de autonome gemeentebedrijven” ingevoegd.

Artikel 4

In artikel 86 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in § 1 worden na de woorden “aan de gemeente” de woorden “, aan de autonome gemeentebedrijven” ingevoegd ;
- 2° aan § 2, tweede lid, wordt een 4° toegevoegd, dat luidt als volgt : “4° de autonome gemeentebedrijven.”.

Artikel 5

In de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, worden in artikel 80, vervangen bij het decreet van 8 juli 1996, in 1° na de woorden “een gemeente,” de woorden “een autonoom gemeentebedrijf” ingevoegd.

Artikel 6

In artikel 94 van dezelfde Huisvestingscode, vervangen bij het decreet van 5 juli 1989, worden na de woorden de “gemeenten,” de woorden “de autonome gemeentebedrijven,” ingevoegd.

Patrick LACHAERT

Johan DE ROO

Dany VANDENBOSSCHE

Jo VERMEULEN

Herman LAUWERS
