

Vraag nr. 245
van 4 maart 1997
van de heer MARK VAN DER POORTEN

Wijziging aantal woongelegenheden – Vergunningplicht

Luidens het ministerieel besluit houdende verwerping van het beroep van een particulier van 16 januari jongstleden, is de omschakeling van één naar zes woongelegenheden een niet-vergunningplichtige gebruikswijziging.

Wat de toepasselijke wetgeving betreft, is er enerzijds het besluit van de Vlaamse regering houdende wijziging van het koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Dit is dus een wijziging van het zogeheten besluit op de kleine werken.

Uit artikel 2 van het besluit op de kleine werken van 16 juli 1996 blijkt duidelijk dat het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist is als het gaat om werken die een wijziging van het aantal woongelegenheden met zich meebrengen.

Anderzijds is er het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen. Dit besluit bepaalt welke gebruikswijzigingen vergunningplichtig zijn.

De omvorming van één naar meerdere woongelegenheden is daar niet bij.

De uitspraak in beroep stemt hiermee overeen : de omschakeling van één naar zes woongelegenheden is geen vergunningplichtige gebruikswijziging.

Afgaande op het besluit op de kleine werken is ze echter wel vergunningplichtig. Het besluit van 16 juni 1996 stelt immers dat er geen vrijstelling is van het advies van de gemachtigde ambtenaar als er sprake is van een wijziging van het aantal woongelegenheden. Er is dus ook een vergunning nodig.

Uit het samenlezen van de vigerende wetgeving blijkt dat de wijziging van het aantal woongelegenheden stedenbouwkundig onduidelijk is.

Is de minister zich ervan bewust dat de wijziging van het aantal woongelegenheden geen vergunningplichtige gebruikswijziging is, doch wel vergunningplichtig ?

Zo ja, vindt de minister dit een logische situatie ? Moet er hierover geen duidelijkheid worden gecreëerd, temeer omdat nieuwe woonvormen met meerdere woongelegenheden in de toekomst allicht opgang zullen maken ?

Antwoord

Er dient een duidelijk onderscheid te worden gemaakt tussen enerzijds de vergunningplicht en anderzijds de procedureregels voor de afhandeling van aanvragen.

De vergunningplicht is geregeld in artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende vergunningplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen is er een uitvoeringsbesluit van.

De loutere omvorming van één naar meerdere woongelegenheden is in toepassing van dit besluit niet vergunningplichtig.

Toch dienen we op te merken dat een wijziging van het aantal woongelegenheden in de praktijk vaak gepaard gaat met binnenverbouwingen. Ik denk hier aan het plaatsen van bijkomend sanitair, het uitbreken of bijplaatsen van wanden en deuren, het plaatsen van een keuken, enzovoort.

Deze binnenverbouwingen zijn vergunningplichtig wanneer ze een wijziging van het aantal woongelegenheden met zich meebrengen. Bovendien dienen dergelijke aanvragen ingevolge het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996 aan het advies van de gemachtigde ambtenaar te worden onderworpen.

De Vlaamse volksvertegenwoordiger merkt dat er geen strijdigheid tussen beide regels bestaat.

Om evenwel alle verwarring uit te sluiten, laat ik momenteel, onder meer ingevolge een suggestie van de heer Lachaert, onderzoeken of het niet aangewezen is het besluit van 17 juli 1984 uit te breiden. Zo zouden alle wijzigingen van het aantal woongelegenheden (ook die welke niet met binnenverbouwingen gepaard gaan) vergunningplichtig worden.