

Vlaamse Gewestraad

10 (1974-1975) – Nr. 1

30 JANUARI 1975

**in verband met de economische expansie, de ruimtelijke ordening
en stedenbouw en de huisvesting**

van de heer L. DHOORE

**Staatssecretaris voor Streekeconomie en voor
Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, toegevoegd aan de Minister
van Vlaamse Aangelegenheden**

I N H O U D S O P G A V E

DEEL I — ECONOMISCHE EXPANSIE

Inleiding	p. 3
1. De bevolkingsontwikkeling	p. 4
2. De beroepsbevolking	p. 5
3. De tewerkstelling	p. 6
4. De evolutie tijdens de jongste periode	p. 11
5. De werkloosheid	p. 13
6. De herstructurering van bedrijven in moeilijkheden	p. 14
7. De promotie van de buitenlandse investeringen	p. 18
8. Industrierreinen in Vlaanderen	p. 19
9. Beleid van het Staatssecretariaat voor Streekeconomie inzake leefmilieu en valorisatie van de maritieme gebieden	p. 21
10. De ontwikkelingszones	p. 22

DEEL II — RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDEBOUW

Inleiding	p. 24
I. Een globaal ruimtelijk ordeningsplan voor het gewest Vlaanderen	p. 25
II. De streekplannen	p. 25
III. De gewestplannen	p. 26
IV. De gemeentelijke plannen van aanleg	p. 29
V. Weekendverblijven	p. 35
VI. Stadskernhernieuwing	p. 37

DEEL III — HUISVESTING

I. Plan 1971 - 1975	p. 37
A. Openbare sector	p. 37
B. Privé-sector	p. 39
II. Wijzigingen aan te brengen aan de wetgeving en reglementering	p. 40
— Sloping van ongezonde niet-verbeterbare woningen	p. 40
— Sanering van ongezonde verbeterbare woningen	p. 40
— Verbetering van functioneel onaangepaste woningen	p. 41
— Wederhuisvesting	p. 41
— Bouw- en aankooppremies	p. 41
— Huurbeleid	p. 43
— Spaarbeleid	p. 43
— Artikel 33 van de Huisvestingscode	p. 43
— Conclusies	p. 44

Inleiding

Vooraleer de aktuele problemen, waarmee wij vandaag geconfronteerd worden onder de loepe te nemen, is het aangewezen vooraf een terugblik te werpen op Vlaanderens verleden.

De regionale gedachte en het regionale bewustzijn in Vlaanderen is immers niet weg te denken van de sociaal-economische situatie van de Vlaamse bevolking. De problemen van tewerkstelling, inkomen, welvaart in Vlaanderen zijn zo al niet sterker dan toch even zo belangrijk geweest als de verzuchtingen op het kulturele vlak.

In een publikatie van de Economische Raad voor Vlaanderen tijdens de zestiger jaren wordt nog even melding gemaakt van de toestand van de Vlaamse economie vóór de grote take-off in de periode die juist achter ons ligt.

De expansie na de tweede wereldoorlog ging gepaard met aanzienlijke investeringen in de traditionele industriële sectoren. Deze waren hoofdzakelijk gevestigd in het zuiden van het land. Aangezien de bevolkingsgroei er zwak was en de gezinnen er overwegend uit een kleiner aantal personen bestonden, was de stijging van het gemiddeld inkomen per hoofd er des te groter. Hierdoor werd de ongelijke verdeling van de economische welvaart in het land niet alleen bestendigd maar ook nog verergerd.

In die periode werd Vlaanderen geteisterd door een zeer grote werkloosheid. Tussen 1950 en 1960 was het percentage van de werkloosheid er steeds tweemaal groter dan in Wallonië. Daarenboven werd Vlaanderen gekenmerkt door een zeer groot aantal pendel- en seizoenarbeiders zonder verder nog te gewagen over de zeer velen die uitweken uit Vlaanderen naar andere streken.

Deze toestand ging gepaard met een laag loonpeil in de meeste Vlaamse gewesten en met een weinig efficiënte inzet van arbeidskrachten, die in de handel en in de landbouw zelfs gedeeltelijk de vorm aannam van verdoken werkloosheid.

Door het geheel van deze factoren en door de sterke demografische expansie werd het gemiddelde welvaartspeil naar omlaag gedrukt.

Deze schaduwzijden van de Vlaamse economie en bevolking waren het uitgangspunt voor een nooit aflatende aktie van de in het begin van de jaren 1950 opgerichte Economische Raad voor Vlaanderen en vanwege de Vlaamse provincies langsheen de Provinciaal Economische Raden om.

Deze onduidelijke sociale situatie werd tevens door onze jonge Vlaamse economen herhaalde malen doorgelicht. Ik denk hier in de eerste plaats aan de werkzaamheden verricht in het kader van het Centrum voor Economische studiën aan de Katholieke Universiteit te Leuven. Ik denk hier ook aan de diverse Vlaamse Wetenschappelijke Economische Kongressen die de problemen van regionale economie en regionale ontwikkeling tot onderwerp van onderzoek en bespreking hebben genomen. Het is deze aktie die via het kanaal van de Economische Raad voor Vlaanderen er heeft toe geleid dat het centralistisch beleid van de Belgische Regering omgebogen werd tot een expansie-beleid waarbinnen de regionale dimensie haar plaats vond. Dat deze voluntaristische aktie van beneden uit, zowel uit politieke, sociale als wetenschappelijke middens doorgedrongen is in 's lands beleid is ongetwijfeld mede te danken aan een van onze grote Vlaamse politieke figuren namelijk gewezen Eerste Minister Professor Dr. Gaston EYSKENS aan wie ik bij deze gelegenheid graag hulde breng.

Wat er tussen de periode 1960 en 1970, in het decennium dat juist achter ons ligt, aan veranderingen is opgetreden in Vlaanderen, zou men met een boutade van Prof. Mark EYSKENS kunnen illustreren : namelijk van weiland tot industriepark. Deze zeer lapidaire uitspraak, die velen onder U zich visueel kunnen voorstellen, vergt wel een nadere omschrijving.

Het veranderingsproces dat in Vlaanderen is opgetreden had ik graag voor U nader willen toelichten met vrij precies statistisch materiaal. In economie is de taal van de cijfers immers niet te verwaarlozen. De veranderingen in het statistisch materiaal echter, zij het nu dat het afkomstig is van het Nationaal Instituut voor Statistiek via de volkstellingen of van de Rijksmaatschappelijke Zekerheid, zijn van die aard dat zij niet altijd toelaten de veranderingen exact weer te geven. Het zal ons niettemin de gelegenheid geven de grote tendensen te omschrijven die het Vlaamse geweest hebben gekenmerkt in het voorbije decennium.

1. De bevolkingsontwikkeling.

Eind 1970 bereikt de Vlaamse bevolking het peil van 5,4 miljoen inwoners. In negen jaar bedroeg de aangroei 352.609 eenheden, hetzij 76,5 procent van de totale bevolkingsaangroei in België. In tegenstelling met wat er in het verleden gebeurde kende Vlaanderen in de periode 1961-1970 een positief inwijkings-saldo van 65.644. Opmerkelijk ook is dat de natuurlijke aangroei van de bevolking in Vlaanderen 286.965 eenheden bedroeg, hetzij 93,2 procent van de totale natuurlijke aangroei in België. Toch hebben zich, in vergelijking met vroeger, reeds nieuwe tendensen ontwikkeld, die zich vooral hebben doorgezet tijdens de jongste jaren met name de drastische terugloop van het geboortecijfer en de rol gespeeld door de vreemdelingen.

Een voorbeeld van deze spectaculaire daling vinden wij terug in het homogene ontwikkelingsgebied Kempen-Limburg (het arrondissement Turnhout en de provincie Limburg). In 1961 lag het geboortecijfer er op 24,34 per duizend (of ca. 50 procent boven het gemiddelde).

In 1973 bedroeg dit geboortecijfer 14,91 per duizend. Dit is een vermindering met 39 procent. Hierdoor is er slechts nog een gering verschil met overig België waar het geboortecijfer 12,91 per duizend bedroeg.

Berekeningen hebben uitgewezen dat in termen van vruchtbaarheid de verschillen reeds genivelleerd zijn. De situatie in 1973 wees op een parallel verloop van de nataliteit binnen de Belgische gewesten.

Het geboortecijfer voor het Rijk bedroeg 13,27 per duizend, dit van Vlaanderen 13,28, van Wallonië 13,53 en van Brussel 12,39.

Reeds op dit niveau kondigt zich de tweede demografische factor aan namelijk de toenemende rol van de vreemdelingen. In 1973 was het aandeel van de vreemdelingen in het geboortecijfer 12 procent voor het Rijk, 31 procent voor Brussel, 17,6 procent voor Wallonië en slechts 6 procent voor Vlaanderen.

Deze rol van de vreemde bevolking wordt nog duidelijker wanneer men nagaat in welke mate zij het bevolkingsverloop tussen 1961-1970 hebben meebepaald. Op het niveau van het Rijk betekende dit dat de bevolkingstoename voor 57 procent voortkwam uit de aangroei van de vreemde bevolking (zowel het natuurlijk verloop als de migratie). Voor Vlaanderens bevolkingsgroei kwamen zij voor 20 procent tussen. In de twee overige gewesten was de rol van de vreemde bevolking de grote dominante. De bevolkingsaangroei is in Wallonië voor 163 procent en in Brussel-Hoofdstad voor 193 procent toe te schrijven aan de vreemde bevolking. In laatstgenoemde gewesten is de Belgische bevolking dus afgenomen. Deze afname werd daarenboven meer dan proportioneel gecompenseerd door de toename van de vreemde bevolking.

2. De beroepsbevolking.

Tussen 1961 en 1970 nam de beroepsbevolking in België toe met 125.369 eenheden. In Vlaanderen bedroeg die aangroei 96.224, hetzij 76,7 procent van het totaal.

Behalve in Vlaanderen waar de mannelijke beroepsbevolking nog licht toenam (+ 19.222) was de toename uitsluitend toe te schrijven aan de evolutie van de vrouwelijke beroepsbevolking. In Vlaanderen bedroeg de toename van de vrouwelijke beroepsbevolking 77.002, in Wallonië 51.969 en in Brussel 16.305. Daar waar algemeen de aktiviteitsgraad van de mannen afnam (van 57,4 naar 54,2), nam die toe bij de vrouwen (van 19,9 naar 21,9).

Evolutie van de aktiviteitsgraden 1961-1970.

Gewest	Mannen		Vrouwen	
	1961	1970	1961	1970
Vlaanderen	57,6	54,6	19,5	21,1
Wallonië	55,6	52,4	17,7	20,6
Brussel	61,2	57,4	27,6	29,3
Het Rijk	57,4	54,2	19,9	21,9

Alhoewel de participatie van de vrouwen in het arbeidsproces sterk toenam, blijkt de grens zeker nog niet bereikt te zijn, wanneer men bijvoorbeeld het verschil nagaat tussen de vrouwelijke aktiviteitsgraad in Vlaanderen en Brussel.

Mocht Vlaanderen dezelfde aktiviteitsstructuur gehad hebben in 1970 als de vrouwelijke beroepsbevolking te Brussel dan waren er circa 200.000 meer vrouwen in Vlaanderen die een beroep zouden hebben uitgeoefend. Dit verschil is wellicht deels te verklaren uit een vrije keuze, deels uit het gebrek aan voldoende en aangepaste tewerkstellingsmogelijkheden.

Opvallend ook bij de evolutie van de beroepsbevolking in België is de invloed van de vreemde bevolking. Tussen 1961 en 1970 nam de beroepsbevolking van vreemde nationaliteit toe met 82.343 eenheden, dit komt neer op 2/3 van de totale aangroei van de beroepsbevolking. Dit fenomeen is vooral belangrijk in Brussel en Wallonië.

3. De tewerkstelling.

Of nu deze aangroei in de beroepsbevolking ook gevolgd werd door een gelijkaardige evolutie op het vlak van de tewerkstelling wordt hierna onderzocht.

Vastgesteld kan worden dat in Vlaanderen de tewerkstelling minstens gelijke tred heeft gehouden met de evolutie van de beroepsbevolking. Om redenen van statistische aard is een preciese vergelijking tussen 1961 en 1970 niet mogelijk.

In Vlaanderen moet de aangroei van de tewerkstelling minstens 98.000 bedragen hebben. De aangroei voor de tewerkstelling op rijksniveau kan op 104.000 minimum worden geraamd.

Een analyse van de globale sectoriële structuren wijst op een verdere vermindering van het belang van de primaire sector vanuit het oogpunt tewerkstelling (- 57.773). De tewerkstelling in de secundaire sector nam toe met 48.138 eenheden, hetzij met 6 procent. De mannelijke secundaire tewerkstelling steeg met 19.983, de vrouwelijke met 28.155. Het spreekt echter voor zich dat de bekomen toenamen heel wat versluieren.

Een toename van de tewerkstelling in Vlaanderen in de secundaire sector als geheel impliceert uiteraard niet dat elke subsector een aangroei heeft gekend. De evolutie in de sectoren mijnbouw en textiel bijvoorbeeld zullen een sterke daling hebben gekend, terwijl de sectoren metaal en chemie daarentegen sterk zullen gegroeid zijn. Detailgegevens hieromtrent zijn nog niet vrijgegeven. Ze zijn echter noodzakelijk wil men een inzicht bekomen in de mutaties binnen de secundaire sector.

De belangrijkste groeisector inzake tewerkstelling wordt ongetwijfeld gevormd door de tertiaire sector. In de tertiaire sector waren in 1970 in Vlaanderen 794.845 personen tewerkgesteld, hetzij 45,6 procent. Op negen jaar tijd bedroeg de meertewerkstelling 95.745 eenheden, hetzij gemiddeld 10.638 meer per jaar. De stijgend welvaart en de groeiende tussenkomst van de overheid onder meer wat de kollektieve voorzieningen betreft spelen in deze tertiaire ontwikkeling een belangrijke rol.

Sectoriële uitsplitsing van de tewerkstellingsevolutie in Vlaanderen 1961-1970.

Sectoren	1961			1970			1961	1970
	mannen	vrouwen	totaal	mannen	vrouwen	totaal	%	%
Primair	137.425	22.503	159.928	86.758	15.397	102.155	9,6	5,9
Secundair	641.751	156.397	798.148	661.734	184.552	846.286	48,2	48,5
Tertiair	433.244	265.856	699.100	490.263	304.582	794.845	42,2	45,6

Arbeidsbalans en pendel.

De arbeidsbalanssituatie van Vlaanderen in 1961 werd gedurende de periode 1961-1970 lichtjes verbeterd.

Type 3 vinden wij terug in de provincie Oost-Vlaanderen. Zowel de beroepsbevolking als de tewerkstelling kennen een dalend verloop. De tewerkstelling is er echter sneller gedaald, zodat het saldo toeneemt en de werkgelegenheidscoëfficiënt afneemt. Dit is ook de typische situatie in het zuiden van het land.

De geografische mobiliteit of de pendel zou voortgaande op de evolutie op de arbeidsbalans niet mogen toegenomen zijn. Ook hier zijn er echter structurele verschuivingen waar te nemen. Neemt de pendel vanuit Vlaanderen naar Wallonië en het buitenland af, tussen 1961 en 1970 is de pendel vanuit Vlaanderen naar Brussel toegenomen met 25.743 eenheden. Dit is een iets minder sterke toename dan tussen 1947 en 1961, maar toch nog steeds belangrijk. Zonder op het probleem van de pendel hier ten gronde willen in te gaan, dienen toch een drietal nuances te worden aangebracht.

Wat de geografische herkomst betreft van de pendelaars naar Brussel vanuit Vlaanderen, moeten wij vaststellen dat van de totale aangroei van 25.743 eenheden er 13.764 of 46,3 procent afkomstig is uit de Vlaamse suburbane zone rond Brussel. Dit brengt uiteraard het probleem van de pendel in een ander daglicht.

Ten tweede dient opgemerkt te worden dat dank zij de verbeterde vervoersinfrastructuur en vooral dank zij de sterke toename van de auto als vervoermiddel tussen woon- en werkplaats, de onverantwoorde duur van de mobiliteit drastisch beperkt werd. Niettemin blijven er zich op dit vlak nog problemen stellen, mede omdat men de norm t.a.v. de overdreven verplaatsingsduur progressief aanpast.

Tenslotte is er de veranderde houding bij de mensen die het woonklimaat een grotere prioriteit geven en de nabijheid van de werkplaats niet verkiezen indien deze nabijheid inhoudt dat concessies dienen worden gedaan t.o.v. woonklimaat en leefmilieu.

De werkloosheid.

Daar waar de werkloosheid in Vlaanderen tijdens de periode gemiddeld tweemaal zo hoog lag als in Wallonië en Brussel, moeten wij in 1970 vaststellen dat de situatie volledig veranderd is. De werkloosheid in Vlaanderen bedraagt 2,3 procent. De corresponderende cijfers voor Wallonië en het Rijk zijn respectievelijk 3,8 procent en 2,7 procent.

De inkomens.

Alhoewel geen vergelijkbare gegevens beschikbaar zijn over de periode 1960-1970, kunnen wij toch aan de hand van recentere gegevens vaststellen dat zich hier eveneens een positieve beweging manifesteert.

Gemiddelde inkomens per inwoner in 1964 en 1972

	1964	Rijk=100	1972	Rijk=100
Vlaanderen	25.100	91	54.700	96
Wallonië	26.400	95	53.800	94
Brussel	44.200	160	79.600	139
Het Rijk	27.700	100	57.200	100

Waar Vlaanderen in 1964 nog een gemiddeld inkomen had per inwoner dat 9 procent beneden het Rijksgemiddelde lag, verminderte het verschil met het Rijksgemiddelde in 1972 tot nog amper 4 procent.

Besluit over de periode 1961-1970.

Uit wat voorafgaat blijkt overduidelijk dat de allesbehalve benijdenswaardige situatie van Vlaanderen in de jaren vijftig duchtig werd veranderd tijdens het voorbije decennium. Het gebied onderging diepgaande structurele veranderingen. Geen immigratie of werkloosheid meer. Een drastische vermindering van de sociale onverantwoorde pendel. Een belangrijke tewerkstellingstoename en een sectoriële vernieuwing.

In hoofdorde kan de opgetreden kentering toegeschreven worden aan de gunstige internationale conjunctuur, de Europese markt, de gunstige geo-fysische conditie, het aanwezige menselijke potentieel zowel kwantitatief als kwalitatief in het gevoerde beleid door de overheid, zowel op het gebied van infrastructuur als op het gebied van de expansiewetgeving.

Deze vaststellingen kunnen hier naar voor gebracht worden wars van elk triomfalisme. Men kon immers constateren dat globaal genomen de evolutie positief is geweest t.o.v. de positie die Vlaanderen vroeger innam. Ongetwijfeld blijven er schaduwvlekken op subregionaal vlak en op structureel vlak. Deze schaduwvlekken werden immers scherp aan het licht gebracht door de belangrijke studie van de G.E.R.V. in opdracht van de Europese Gemeenschap en het Staatssecretariaat voor Vlaamse Streekeconomie, namelijk de studie "De Vlaamse economie in internationaal perspectief".

4. De evolutie tijdens de jongste periode.

Zoals werd aangetoond in vorige punten is de sociaal-economische evolutie in Vlaanderen vrij gunstig geëvolueerd tijdens het voorbije decennium. In termen van Restow kunnen wij hier spreken van Vlaanderens "take-off" periode of van een inhaalbeweging. De aspiraties voor een verdere groei werden ongetwijfeld door de realisaties uit het verleden gevoed.

De resultaten van het regionaal-economisch beleid bereiken een hoogtepunt tijdens de jongste zes jaren. Wanneer er gedurende de periode 1959-1968 de gemiddelde jaarlijkse investering in Vlaanderen 13 miljard frank bedroeg, was het jaarlijks investeringsbedrag in de periode 1969-1974 36 miljard frank, hetzij bijna driemaal zo hoog. Deze investeringen, die onder toepassing van de expansiewetgeving vielen brachten tijdens de eerste periode jaarlijks 14.742 nieuwe arbeidsplaatsen mee en tijdens de tweede periode 23.453 nieuwe arbeidsplaatsen per jaar.

Over de jaren heen zien wij echter een accentverschuiving optreden zowel wat de investeringen als de tewerkstelling betreft. De investeringsboom van de laatste jaren is meer dan ooit ten goede gekomen van de ontwikkelingsgebieden in Vlaanderen (cfr. onderstaand staatje).

Evolutie van de resultaten van de expansiewetgeving in Vlaanderen 1959-71 en 1972-74.

Subgewesten	Investeringsen				Tewerkstelling			
	1959-1971		1972-1974		1959-1971		1972-1974	
	In mil- jard F	Aandeel in %	In mil- jard F	Aandeel in %	Aantal	Aandeel in %	Aantal	Aandeel in %
1. Maritieme gebieden	119,5	49,8	33,9	33,6	58.024	26,7	10.713	16,9
2. Tussengebieden	46,7	19,5	29,2	28,9	72.242	33,2	21.550	34,2
3. Ontwikkelingsgebieden	73,8	30,7	37,9	37,5	87.242	40,1	30.938	48,9
4. Vlaanderen	240,0	100,0	101,0	100,0	217.508	100,0	63.261	100,0

In de periode 1959-1971 is circa de helft van de investeringen naar de maritieme groeipolen gegaan en 26,7 procent van de nieuwe arbeidsplaatsen.

De jongste drie jaren ligt het accent veel meer op de land-inwaartse gebieden en meer speciaal op de ontwikkelingsgebieden wat de nieuwe arbeidsplaatsen betreft. In de jongste drie jaar imeers, hebben de ontwikkelingsgebieden 37,5 procent van de totale investeringen voor hun rekening genomen en bijna de helft van de nieuwe arbeidsplaatsen.

Uit een analyse dat op het Kabinet voor Vlaamse Streekeconomie werd uitgevoerd omtrent de realiteitswaarde van de circa 20.000 per jaar nieuwe arbeidsplaatsen ingevolge de toepassing van de expansiewetgeving resulteren volgende conclusies :

- a) in de periode 1970-1973 stijgt de bezoldigde tewerkstelling in Vlaanderen jaarlijks met $\pm$ 26.000 eenheden, waarvan circa 20.000 in de tertiaire sector ;
- b) uit de jaarlijkse controle die het Kabinet uitvoert bij de investeerders blijkt dat de contractueel aangegane verplichtingen inzake meertewerkstelling worden uitgevoerd ;
- c) uit a) en b) kan geconcludeerd worden dat de nieuw gecreëerde industriële tewerkstelling reëel is maar voor een zeer groot gedeelte gecompenseerd wordt door afvloeiing van werknemers uit de bestaande bedrijven en sectoren ;
- d) de onder c) geformuleerde hypothese wordt bevestigd zo wij de resultaten van de expansiewetgeving analyseren in de nieuw geïndustrialiseerde Vlaamse subgewesten namelijk in de provincie Limburg en het arrondissement Turnhout. De provincie Limburg : + 14.000 (Streekeconomie) en + 12.000 (R.M.Z.) ; het arrondissement Turnhout : + 8.600 (Streekeconomie) en + 6.000 (R.M.Z.).

Uit voorgaande beschouwingen kan dus worden afgeleid dat het netto-resultaat van de toepassing van de expansiewetgeving op het vlak van de tewerkstelling het grootst is in de jong geïndustrialiseerde gewesten. Voor Vlaanderen in het algemeen betekent het dat de door Streekeconomie gepubliceerde additionele tewerkstellingscijfers ingevolge nieuwe investeringen hoofdzakelijk brutocijfers zijn die geen rekening houden met de regressie in andere bedrijven en sectoren. Aldus blijkt de expansiewetgeving vooral een herstructurerende betekenis te hebben, met andere woorden een betekenis op het vlak van de transformatie van onze industriële structuren.

Wat de toekomst op halflange termijn betreft, heeft de Minister van Vlaamse Aangelegenheden reeds de grote krachtlijnen uiteengezet van het te voeren beleid in Vlaanderen en dit op basis van "De beleidskeuzen van het Plan 1976-1980". Hierbij kreeg ook het luik van "De tewerkstelling" de nodige aandacht.

Maar op dit ogenblik moeten wij ook oog hebben voor een aantal problemen die nu aan de orde zijn, zoals de werkloosheid, de herstructurering van bedrijven in moeilijkheden, de promotie van de buitenlandse investeringen, de industrieterreinen het leefmilieu en de valorisatie van de kuststreek, de ontwikkelingszones en ten slotte het tewerkstellingsbeleid voor het jaar 1975.

5. De werkloosheid.

De jongste evolutie van de werkloosheid heeft vrij scherpe vormen aangenomen. Tussen augustus 1973 en 1974 steeg de volledige werkloosheid in Vlaanderen van 40.800 tot 45.297 of met andere woorden een stijging van 11 % (4.497). Eind december 1974 liep de volledige werkloosheid in Vlaanderen op tot 73.854. Dit kwam neer op een stijging met 22.698 eenheden of een procentuele stijging van niet minder dan 44,7 procent in een jaar tijd. De toename van de werkloosheid was in Vlaanderen het grootst, vermits de volledige werkloosheidsstijging voor het Rijk 37,5 procent bedroeg. De stijging van de werkloosheid was in Vlaanderen het grootst bij de vrouwen (+ 54,4 procent). De mannelijke werkloosheid in Vlaanderen steeg in één jaar met 35,3 procent.

Het fenomeen van de evolutie van het aantal mannelijke werklozen wordt echter sterk onderschat omdat deze vooral de vorm aanneemt van de gedeeltelijke werkloosheid. Waar de verhouding mannen/vrouwen bij de volledige werkloosheid ongeveer gelijk is, vormde het aandeel van de mannen in de gedeeltelijke werkloosheid 64,6 procent in oktober 1974 (laatst beschikbaar cijfer). De Centrale Raad voor het Bedrijfsleven beschouwt de uitzonderlijk sterke stijging van het aantal gedeeltelijke werklozen als een voorbode van een verdere stijging van het aantal volledige werklozen.

Einde december 1974 heeft de Regering een aantal maatregelen aangekondigd die erop gericht zijn de sociale gevolgen van de werkloosheid te milderen en de tewerkstelling zoveel mogelijk te handhaven zonder daarbij de nog altijd sterke inflatoire tendensen verder aan te wakkeren.

Dit programma behelst onder andere maatregelen met het oog op de aanwerving van meer werklozen door de openbare besturen, de scholing en herscholing van werklozen, de bevordering van de sociale woningbouw, de export alsmede de

investerings in arbeidsintensieve sectoren, inzonderheid in de kleine en middelgrote ondernemingen.

6. De herstructurering van bedrijven in moeilijkheden.

De besluiten van de Nationale Tewerkstellingsconferentie, van 30 april 1973, voorzien in de uitwerking van een systeem van knipperlichten dat de overheid tijdig zou inlichten over de gang van zaken in bepaalde bedrijven.

Dit voorstel werd hernomen in de mededeling van de Heer Eerste Minister TINDEMANS aan het Nationaal Comité voor Economische Expansie, op maandag 23 december 1974, in verband met de maatregelen die door de regeringsraad van 15 december 1974 werden overwogen, met betrekking tot de recente economische toestand.

Het gebruik van deze knipperlichten en de gevolgen van de aanwending ervan vallen onder de bevoegdheid van de Staatssecretarissen voor Streekeconomie.

6.1. Statistieken in verband met ondernemingen in moeilijkheden in Vlaanderen.

A. Bedrijfssluitingen.

In de periode 1 januari 1974 tot en met 30 september 1974, gingen 114 bedrijven over tot sluiting met een totaal aantal verloren gegane arbeidsplaatsen van 4.575 (R.V.A.-cijfers : betreft bedrijven met 10 werknemers en meer).

Uitsplitsing per sector.

De overwegend aangetaste sectoren zijn :

- hout- en bouwsector (37 bedrijven of 32,5 %) ;
- textiel en confectie (15 bedrijven of 13,2 %) ;
- schoennijverheid (7 bedrijven of 6,1 %) ;
- transport en garage (6 bedrijven of 5,3 %) ;
- metaalnijverheid (5 bedrijven of 4,4 %).

Uitsplitsing per grootte van bedrijf.

Onder de 114 bedrijfssluitingen zijn er 88 bedrijven met minder dan 50 arbeiders, hetzij 77,1 % van het totale aantal bedrijfssluitingen. Deze 88 firma's vertegenwoordigen 1 933 arbeidsplaatsen, hetzij 40,8 % van het totaal aantal verloren gegane arbeidsplaatsen (4.575).

B. Dossiers van bedrijven in moeilijkheden in onderzoek.

Op 7 januari 1975, was er een totaal van 50 dossiers van bedrijven in moeilijkheden in behandeling op het Staatssecretariaat voor Streekeconomie, met 8.278 bedreigde arbeidsplaatsen.

Uitsplitsing per sector.

- textiel, confectie en breigoed	: 21 bedrijven (of 42 %)
- metaal en metaalverwerking	: 10 bedrijven (of 20 %)
- bouw- en houtsector	: 5 bedrijven (of 10 %)
- voedingssector	: 4 bedrijven (of 8 %)
- schoennijverheid	: 3 bedrijven
- handel en diensten	: 3 bedrijven
- papier - boek	: 1 bedrijf
- scheikunde	: 1 bedrijf
- glas	: 1 bedrijf
- diversen	: <u>1</u> bedrijf
	50

Uitsplitsing per regio.

- Oost-Vlaanderen	: 6	of 1.295 arbeidsplaatsen
- West-Vlaanderen	: 19	of 38 % of 3.994 arbeidsplaatsen
- Limburg	: 9	of 18 % of 871 arbeidsplaatsen
- Antwerpen	: 7	of 916 arbeidsplaatsen
- Vlaams Brabant	: 9	of 18 % of 1.162 arbeidsplaatsen

6.2. De knipperlichten.

Het Nationaal Comité voor Economische Expansie onderzoekt thans de werking van een systeem van knipperlichten, meer bepaald, enerzijds, de juridische aspecten die aan de werking van dergelijk systeem verbonden zijn, en, anderzijds, de aanwending en het gebruik van de bekomen inlichtingen.

Er weze op de eerste plaats opgemerkt dat, naast de informatie van de Rechtbanken van Koophandel (die over een opsporingsdienst beschikken), de R.M.Z., de directe belastingen, de ondernemingsraden en de syndicale afvaardiging, er nog andere informatiebronnen zijn die inlichtingen kunnen verstrekken over de evolutie van de bedrijven zoals de R.V.A. en de financiële instellingen, deze laatsten op basis van de balanssituatie (leverancierskrediet, stocks, wissels, ordepositie) van de bedrijven.

Niettegenstaande de veelheid aan eventuele informatiebronnen moet nochtans van het in te stellen systeem niet verwacht worden dat de overheid altijd en op tijd op de hoogte zal zijn van in moeilijkheden verkerende bedrijven. Veel zal afhangen van de snelheid met dewelke de inlichtingen van het knipperlichtensysteem gecentraliseerd zullen worden.

In dit verband moet de voorkeur gegeven worden aan een systeem waarbij de knipperlichten verwerkt worden in een schema, dat door de overheid in overleg met het bedrijfsleven moet uitgewerkt worden, derwijze dat die knipperlichten zonder veel onderzoek in het oog springen. Vanaf het ogenblik dat de knipperlichten cumulatief werken, zou een onderzoek ingesteld kunnen worden door de overheid naar de oorzaken van de moeilijkheden.

Ook moet men weten dat het in werking stellen van het systeem pas na enige tijd zijn vruchten zal afwerpen.

Een lid van het Nationaal Comité heeft de suggestie geformuleerd een systeem van "sectorieel knipperlicht" uit te werken. Een dergelijk systeem, dat zou kunnen opgebouwd worden aan de hand van onder meer de conjunctuurenquête van de Nationale Bank van België, zou de verdienste hebben preventief te werken en inlichtingen te verschaffen over de te verwachten evolutie van de sectoren : orderpositie, investeringsvooruitzichten, bezetting van het produktieapparaat.

Het Staatssecretariaat voor Streekeconomie heeft onder dat opzicht het initiatief genomen bepaalde sectoren, zoals de breigoednijverheid, de schoenindustrie en de houtspaanderplatennijverheid te laten doorlichten.

Andere sectoren, zoals de textiel, de metaalverwerking en de scheikunde werden voor een gesprek op het Kabinet uitgenodigd.

Aldus wordt een beter inzicht bekomen van de te verwachten evolutie van een sector en kunnen individuele dossiers in functie van deze sectoriële achtergrond behandeld worden.

6.3. Procedure.

Het Staatssecretariaat voor Vlaamse Streekeconomie meent dat volgende procedure zou kunnen overeengekomen worden :

- Vertrekkend van het standpunt dat de behandeling van dossiers van ondernemingen in moeilijkheden (met uitzondering van de sectoriële zaken) in de eerste plaats onder de verantwoordelijkheid valt van het Staatssecretariaat voor Streekeconomie, lijkt het normaal dat de bestaande administratieve structuren van meetaf aan in het onderzoek van deze dossiers zouden ingeschakeld worden in samenspraak met het Kabinet.
- Voor de belangrijke dossiers kan een werkgroep ad hoc worden samengesteld bestaande uit vertegenwoordigers van de Ministeries van Economische Zaken, Financiën, Arbeid en Tewerkstelling, en, naargelang de noodzaak, een vertegenwoordiger van de publieke kredietsector (N.M.K.N. - N.I.M.) of van andere instanties zoals bv. de beroepsverenigingen.

- Steeds moet men voor ogen hebben dat er snel, soepel en met een commerciële geest dient gehandeld te worden.

6.4. Aan te wenden middelen.

Belangrijker dan de vraag welke procedure dient gevolgd te worden, stelt zich het probleem van de middelen waarover kan beschikt worden om de herstructurering van een bedrijf of van een groep van bedrijven tot een goed einde te brengen. Het is een vaststaand feit dat ruimere actiemogelijkheden, op bepaalde niveaus, de overheid zouden toelaten tot meer tastbare uitslagen te komen.

Bij wijze van voorbeeld kan het volgende gesuggereerd worden :

- op het vlak van de expansiewetten :
 - de techniek van de wedersamenstelling van het bedrijfskapitaal aangetast door de financiering van vroegere investeringen, zou ruimer moeten toegepast worden ;
 - tweedehandsinvesteringen zouden, bij overname van activa, voor staatssteun in aanmerking moeten kunnen komen ;
 - financiële verrichtingen (aankopen van aandelen) zouden van staatssteun moeten kunnen genieten, onder te bepalen voorwaarden ;
 - talrijke steunmaatregelen die voorzien zijn in de expansiewetten van 30 december 1970, zoals onder meer de kontrakten betreffende de reconversie of de herstructurering van ondernemingen, zijn dode letter gebleven.
- op het vlak van de financiering :
overbruggingskredieten, met staatswaarborg, bieden vaak een oplossing voor moeilijkheden van tijdelijke aard.
- op het vlak van de associatie met derden :
akkoorden van samenwerking, specialisatie, licentie, joint-venture onderaanneming, geven een brede waaier van mogelijkheden.
Misschien moet gedacht worden aan de oprichtingen een een "Bureau voor samenwerking tussen ondernemingen", zoals dat sedert 1973 op E.E.G.-vlak bestaat.
- op het vlak van het faillissementsrecht :
een hervorming van het faillissementsrecht dringt zich op, derwijze dat de overdracht van activa gemakkelijker kan plaatsvinden.

7. De promotie van de buitenlandse investeringen.

Gedurende de jaren 1972, 1973 en 1974 werd voor Vlaanderen een investeringsvolume van 101 miljard frank goedgekeurd.

Deze investeringen zullen 63.201 nieuwe arbeidsplaatsen tot gevolg hebben.

In het totale investeringsbedrag van 101 miljard frank zijn een aantal nieuwe buitenlandse projecten begrepen voor een bedrag van 31 miljard frank hetzij ongeveer 1/3 van het totaal.

Het tewerkstellingseffekt van deze buitenlandse investeringen beloopt voor deze drie jaren 13.081 nieuwe arbeidsplaatsen, hetzij ongeveer 1/5 van het totaal aan te werven personeelsaantal voor het ganse investeringspakket.

Het is echter duidelijk dat een sectoriële uitsplitsing van deze cijfers, meer in het bijzonder voor sectoren zoals de metaalverwerking en de scheikunde veel hogere percentages zouden tot uiting doen komen. Deze cijfers geven een globale aanduiding van de bijdragen die de buitenlandse investeringen geleverd hebben voor de economische ontwikkeling van Vlaanderen gedurende de jaren 1972, 1973 en 1974.

Het Staatssecretariaat voor Vlaamse Streekeconomie is van mening dat de buitenlandse investeringen op een permanente wijze dienen te worden aangemoedigd temeer omdat dit soort investeringen sectoriële diversificatie, nieuwe produktie- en managementstechnieken en hoog gekwalificeerde tewerkstelling met zich brengen.

Er moet nochtans mede rekening gehouden worden dat de omvang van de buitenlandse investeringen in de nijverheid in de eerstkomende jaren zou kunnen afzwakken. Dit wordt trouwens reeds als dusdanig gesteld in de beleidskeuzen van het plan 1976-1980 die binnenkort aan het Parlement zullen worden voorgelegd.

Het is dus nodig dat alles in het werk wordt gesteld om de buitenlandse potentiële investeerders - nog meer dan vroeger - te sensibiliseren voor een mogelijke vestiging in Vlaanderen.

Met het oog hierop werd reeds een speciale brochure opgesteld in het Nederlands, in het Engels, in het Frans en in het Duits ten behoeve van de kandidaat-investeerders en de ambassade-diensten.

Deze brochure is zopas van de pers gekomen en zal op ruime wijze worden verspreid.

De eigenlijke prospectieinspanningen zullen daarenboven nog intensiever worden ondernomen en er zal vooral naar gestreefd worden de buitenlandse prospectie op het vlak van de Vlaamse provincies te coördineren.

In dit verband worden op dit ogenblik konkrete maatregelen uitgewerkt door mijn Kabinet in samenspraak met de Directeurs van de Provinciaal Economische Raden.

8. Industrieterreinen in Vlaanderen.

De politiek inzake industrieterreinen in Vlaanderen zal in 1975 het logisch uitvloeisel moeten zijn van de opties die gedurende de planperiode 1971-1975 genomen zijn geworden. Het jaar 1975 sluit immers die periode af en vormt de bindende schakel met de volgende planperiode 1976-1980 : het zal dus zaak zijn gedurende dit jaar een totaal bilan op te maken in het vooruitzicht van een politiek op middellange termijn gedurende het volgende vijfjarenplan.

Veel nieuwe beslissingen wat de inplanting van industrieterreinen betreft, moeten in het jaar 1975 dus niet verwacht worden tenzij ergens een specifiek lokaal probleem zou rijzen in verband met een mogelijke en belangrijke kandidaat-investerder. Veeleer zullen de getroffen beslissingen verder uitgewerkt moeten worden. Dit geldt voornamelijk voor de infrastructuurwerken op de industrieterreinen van nationaal en regionaal belang. Voor deze werken is in 1975 een krediet voorzien van 3.200 miljoen frank voor het ganse land op artikel 600.1.A van het Fonds voor Economische Expansie van de begroting van Openbare Werken. Voor Vlaanderen alleen zal een krediet van 1.667 miljoen frank beschikbaar zijn voor onze Vlaamse industrieterreinen. Dit is merkkelijk meer dan verleden jaar, vermits deze bedragen in 1974 respectievelijk op 1.800 miljoen frank voor het ganse land en op 936 miljoen voor Vlaanderen gesteld werden. Deze belangrijke verhoging van kredieten onderlijnt de politieke wil van de Regering om een maximale aandacht te besteden aan de nieuwe werkgelegenheden die moeten geschapen worden om de toenemende werkloosheid met sukses te bestrijden. Het staat trouwens nu al vast dat de helft van de kredieten van 1975 naar de gewesten zullen gaan die het gevoeligst door de werkloosheid getroffen worden, namelijk Limburg en West-Vlaanderen.

Er weze daarenboven opgemerkt dat de desbetreffende werken zelf zeer arbeidsintensief te noemen zijn, zodat met de verhoogde kredieten 1975 dan ook voor onmiddellijke werkverschaffing zal kunnen gezorgd worden.

Vermits een ruim deel van het totale bedrag - namelijk 673 miljoen op de 1.667 miljoen frank - in de eerste vier maanden van dit jaar worden vrijgegeven, zal deze eerste vorm van relance nog vóór medio 1975 voelbaar worden.

Bij de voormelde kredieten, bestemd voor specifieke werken op de zones zelf, moeten nog vastleggingskredieten geteld worden, afkomstig van het Departement van Economische Zaken en specifiek bestemd voor de toegangswegen tot de industrieterreinen in Vlaanderen. Op 15 december 1972 besliste het M.C.E.S.C. inderdaad tot een terbeschikkingstelling van 696 miljoen frank voor dergelijke toegangswegen. Begin 1975 blijkt hiervan nog ongeveer 380 miljoen frank aan vastleggingen beschikbaar die dit jaar volledig opgebruikt zullen worden.

Het jaar 1975 wordt tevens een belangrijk jaar voor twee specifieke operaties : de reconversie van de Rupelstreek en de industrialisatie van Antwerpen Linker Oever. De omschakeling van de Rupelstreek treedt in haar laatste en beslissende fase : het grootste deel van de werken, gefinancierd door het Fonds voor Economische Expansie ten belope van 707 miljoen frank, is uitgevoerd zodat een serie van de vroegere kleiputten op dit ogenblik omvormd zijn in potentiële bouw- en nijverheidsgronden. In 1975 moeten deze gronden bouwrijp geraamt worden. Wat de bouwgronden in Boom, Niel en Terhagen betreft, zal binnenkort een gezamenlijk initiatief van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij en de betrokken gemeenten concreet uitgewerkt worden. Anderzijds zullen de industriegronden via de Economische Raad voor Antwerpen hun verdere bestemming vinden.

De verdere industrialisatie van Antwerpen Linker Oever zal in 1975 aanleiding geven tot de eerste concrete onderhandelingen met kandidaat-investeerders op basis van het concessieprincipe. Alles laat vermoeden dat nog dit jaar de eerste concessie-kontrakten ondertekend zullen worden. Ondertussen zal het probleem inzake het beheer van de industriegronden een definitieve oplossing moeten krijgen in de schoot van een daartoe opgerichte werkgroep bij de Minister van Verkeerswezen.

Tenslotte dient de aandacht gevestigd te worden op de concrete regionalisatie van de materie der industrieterreinen. Buiten enkele nationale criteria inzake het vaststellen van een maximum percentage van de toelagen en de types van subsidieerbare werken, zijn alle andere bevoegdheden overgedragen aan de regionale ministercomités. Dit houdt in dat de Vlaamse regio zelf kan beslissen over de inplanting, het statuut, het beheer, de programma's en de prioriteiten inzake de Vlaamse industrieterreinen. Deze daadwerkelijke regionalisatie moet het mogelijk maken dat in 1975 het Ministerieel Comité voor Vlaamse Aangelegenheden, in samenwerking met de G.E.R.V. en de Vlaamse Provinciale Economische Raden, een dynamische politiek uitwerkt in het licht van het volgend vijfjarenplan, die aan de specifieke noden en vereisten van de Vlaamse regio moet tegemoetkomen.

9. Beleid van het Staatssecretariaat voor Streekeconomie inzake leefmilieu en valorisatie van de maritieme gebieden.

Leefmilieu.

Met het oog op het voeren van een verantwoord beleid qua vestiging in onze Vlaamse gewesten van industriële ondernemingen die een mogelijke hinder zouden kunnen betekenen voor de omgeving werden, in overleg met het Ministerie voor Volksgezondheid, een aantal inventarisatiestudies uitbesteed op het gebied van de luchtbezoedeling.

De eerste van deze inventarisatiestudies betrof de linker Scheldeoever. De resultaten van deze studie worden aangewend tot beoordeling van industrialisatie-aanvragen, die thans op het Kabinet voor Streekeconomie voorliggen, teneinde, in overleg met de betrokken departementen, voorstellen te formuleren van de voorwaarden onder dewelke deze projecten al dan niet aanvaardbaar zijn.

De tweede van deze inventarisatiestudies betreft het gebied van Tessenderlo. De resultaten werden overgemaakt op het einde van het vorig jaar. Ze hebben aangetoond dat er zich in Tessenderlo effectief periodiek omstandigheden voordoen van luchtpollutie die onaanvaardbaar zijn.

In een eerste overleg met het betrokken chemisch bedrijf werden deze resultaten besproken. Aan het bedrijf werd opgelegd een saneringsprogramma voor te leggen. De uitvoering van dit programma, nadat het door het Kabinet is goedgekeurd, is een formele voorwaarde opdat het bedrijf de Staatshulp zou bekomen die werd toegekend door het Ministerieel Comité voor Economische en Sociale Coördinatie.

De andere inventarisatiestudies over de gebieden Zeebrugge, Boom-Vilvoorde en Overpelt-Genk zullen klaar komen in de loop van dit jaar.

Parallel hiermee werd aan het Studiecentrum voor Kernenergie opdracht gegeven de basis te leggen voor een data-bank van de luchtbezoedeling in de voornaamste gewesten van het Vlaamse land die het voorwerp zijn van intense industrialisering. Het doel zou zijn, door middel van mathematische modellen, de aanvaardbaarheid van ieder nieuw project te beoordelen.

Valorisatie van de maritieme gebieden.

Teneinde de Kuststreek op een verantwoorde manier planologisch uit te bouwen werd aan een studiesyndikaat, genoemd Symarinfra en waaraan de Nationale Investeringsmaatschappij en de Dienst voor Nijverheidsbevordering deelnemen, gevraagd om te bepalen, rekening houdend met de algemene economische ontwikkeling in de eerstvolgende decennia, op welke manier de beschikbare mogelijkheden dienen te worden aangewend.

Hierbij dienen zowel de economische prioriteiten als de ecologische aspecten te worden betrokken.

De opdracht van het studiesyndikaat betreft eveneens een voorstudie van de nodige infrastructuur- en superstructuurwerken met een kosten- en batenanalyse hiervan en de mogelijke financieringsmodaliteiten. Om de coördinatie met de verschillende betrokken departementen te verzekeren, werd een Stuurgroep opgericht waarin deze departementen vertegenwoordigd zijn, zodat het beleid dat zij wensen te voeren, volledig kan worden

Bij deze studie komt onder meer voor : het probleem van de vestiging van kerncentrales en terminals voor aardolie en -gas en het probleem van de zoetwatervoorziening. De resultaten van deze studie moeten voorgelegd worden in augustus 1975. Ze moeten dienen als basis voor de beleidspolitiek in de eerstvolgende jaren in die gewesten.

Benevens deze studie zal eerstdaags een studiecontract ondertekend worden met een ander studiesyndikaat, namelijk Symarindus, waarbij de Dienst voor Nijverheidsbevordering en het Westvlaams Economisch Studiebureau betrokken zijn. Opdracht hiervan is, als verlengstuk van de resultaten van Symarinfra, de basis te leggen van een vestigingspolitiek voor industriële bedrijven.

Voor bepaalde delen van deze studie kan aan de contracten gevraagd worden hieraan prioriteit te verlenen. Dit is onder meer het geval voor de eventuele vestiging van aardgasterminals en van kerncentrales. De conclusies van de deelstudie over kerncentrales moeten trouwens eerstdaags worden voorgelegd. Ze zullen dienen als informatie voor de speciale Werkgroep die door het Ministerieel Comité voor Vlaamse Aangelegenheden werd opgericht en die advies moet uitbrengen over de voorgestelde vestigingsplaatsen van kerncentrales aan de kust.

10. De ontwikkelingszones.

1. Artikel 11 van de wet van 30 december 1970 voorziet de afbakening van de ontwikkelingszones op basis van volgende criteria :

- huidig en te voorzien structureel tekort aan werkgelegenheid (vastgesteld op grond van de arbeidsbalansen) ;
- werkelijk of nakend verval van belangrijke economische activiteiten in de zone ;
- abnormaal lage levensstandaard ;
- traagheid van de economische groei.

De ontwikkelingszones moeten een organisch geheel vormen, 25 % van de bevolking van het rijk niet overtreffen en in 2 categorieën worden ingedeeld, naargelang de scherpste van de economische problemen die zich voordoen.

Op het huidig ogenblik wordt de expansiewet van 30 december 1970 toegepast in de oude zones van de wet van 18 juli 1959 en van de wet van 14 juli 1966.

2. De E.E.G. heeft op 26 april 1972 de arrondissementen aangewezen binnen dewelke de ontwikkelingszones dienen afgebakend te worden.
3. De afbakening van de ontwikkelingszones, in toepassing van artikel 11 van de wet van 30 december 1970, en de voorafgaandelijke notificatie van de toepassingsgevallen van de wet van 17 juli 1959, zijn op het beleidsvlak van uitermate groot belang omdat zij een directe weerslag zullen hebben op de regionale en sectoriële oriëntering van de bedrijfsinvesteringen.

Het Staatssecretariaat voor Streekeconomie is in dit verband van mening dat :

- elke gemeenschap eigenmachtig haar ontwikkelingszones moet kunnen afbakenen in het kader van de regionale bevoegdheden ;
 - de aldus geformuleerde voorstellen goedgekeurd dienen te worden door de Regering.
-

DEEL II – RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDEBOUW

Inleiding

De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de stedebouw en de ruimtelijke ordening is een procedurewet. Ze regelt en organiseert de administratieve afhandeling in verband met de stedebouw en de ruimtelijke ordening, zoals de gemeentelijke plannen van aanleg, de streek- en de gewestplannen, de bouwaanvragen, de verkavelingsaanvragen, enz.

Geenszins houdt deze wet bepalingen in ten gronde. Deze wet laat zowel strenge als ruime interpretaties van de eigenlijke technische stedebouwkundige beoordeling toe. Dit systeem heeft in de loop van de iets meer dan twintig jaar dat aan stedebouw in ons land wordt gedaan, aanleiding gegeven tot zeer uiteenlopende opvattingen. Dit heeft verder voor gevolg gehad dat de stedebouwkundige afhandelingen afhankelijk waren van de beoordelingscriteria van de ambtenaar die de betrokken zaak moest beoordelen. Het hele systeem is dus gesteund op de appreciatie van de ambtenaar. Bovendien is deze appreciatie afhankelijk van het hiërarchisch systeem in de administratie. Zo kan het gebeuren dat een bepaalde zaak beoordeeld werd in een bepaalde zin door een ambtenaar, dat deze beoordeling anders was bij zijn onmiddellijke superieur, die dan het geval kon doorsturen naar het Hoofdbestuur van de Stedebouw te Brussel waar het dossier, via de diverse bureaus ook nog het voorwerp kon worden van diverse appreciaties.

Het gevolg van dergelijk systeem is dat deze verschillen in appreciatie, die elk afzonderlijk misschien steunden op een of ander stedebouwkundig argument dat aanvaardbaar was, aanleiding hebben gegeven tot zeer uiteenlopende visies en zeer uiteenlopende afhandeling van gelijkaardige gevallen.

Een ander en misschien wel het meest fundamentele probleem in verband met de stedebouw en de ruimtelijke ordening is wel dat deze stedebouwkundige afhandeling zeer nauw verband houdt met de waarde van de grond en hetgeen men er kan op doen. Praktisch al de spanningen die zijn ontstaan omtrent het doordrijven van een behoorlijke goede ruimtelijke ordening, kunnen worden beschouwd als spanningen omtrent het economisch statuut van de bodem. Deze spanningen treden op, zowel in het domein van de planologie, als daar waar het gaat om het bepalen van de bouwzones. Nog altijd is het zo dat het trekken van de grenslijn van een bouwzone ten gevolge heeft dat degene die erbinnen ligt rijk wordt gemaakt en degene die erbuiten ligt arm. Zo althans luidt het in de volksmond.

Waar men mag bouwen wordt er nog altijd druk uitgeoefend om zoveel mogelijk op deze bouwgrond te mogen doen. Waar het toegelaten is vier verdiepingen te bouwen, ondervindt men druk om nog hogere maximum-bouwhoogte te verkrijgen ; en dat alles omwille van het financiële voordeel dat aan dergelijke beslissingen is verbonden.

Dergelijk systeem dat alleen gebaseerd is op organisatie van procedures, maar waar anderzijds zoveel belangen mee gemoeid zijn en waar willekeur, beïnvloeding, persoonlijke appreciatie, een zodanig belangrijke rol spelen dat de een of de andere beslissing van vandaag op morgen kan gewijzigd worden, kan niet anders dan aanleiding geven tot kritiek.

Om de rechtszekerheid van de burger te vergroten, om met zekerheid vooraf en voor iedereen te kunnen zeggen wat mag en niet mag, is het geboden dat er ook inhoudelijk een reglementering op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening komt.

Deze nieuwe reglementering zal in bepaalde gevallen een aanpassing van de bestaande wetgeving op de stedenbouw noodzakelijk maken, maar meestal gaat het slechts om een verdere detaillering die niet in strijd is met de bestaande wetgeving. In het kader van de regionalisatie is een verdere uitwerking van de bestaande wetgeving toegelaten vermits het gaat over de toepassing ervan op een welbepaald gedeelte van het grondgebied. In andere gevallen zal een reglementerend koninklijk besluit volstaan terwijl in nog andere gevallen een eenvoudige richtlijn, in de vorm van een circulaire van het Bestuur, voldoende zal zijn.

In dit betoog wordt vooralsnog geen onderscheid gemaakt inzake de vorm waarin deze technische, stedenbouwkundige en planologische richtlijnen op administratief vlak moeten worden gegoten.

I. Een globaal ruimtelijk ordeningsplan voor het gewest Vlaanderen.

In verschillende buurlanden bestaat het begrip "nationaal plan". In de Belgische wetgeving op de stedenbouw is de term "nationaal plan" niet uitdrukkelijk vermeld, maar de eerste zin van de wet maakt er wel allusie op: "de ruimtelijke ordening van het land, streken, gewesten, en gemeenten, wordt vastgesteld in plannen".

Bij ontstentenis van enig initiatief om op Belgisch niveau een nationaal plan te maken, komt het in de huidige context aangewezen voor een ordeningsplan te maken voor heel Vlaanderen. Uiteraard zal het meest essentiële document niet noodzakelijk een grafisch plan zijn maar een structuurschets en een geschreven plan. De opties van het Plan 1976-1980 omvatten wel een hoofdstuk ruimtelijke ordening, maar de beleidsopties die op het niveau van het gewest Vlaanderen dienen genomen op het stuk van stedenbouw en ruimtelijke ordening moeten nog verder worden uitgewerkt.

II. De streekplannen.

Alhoewel de wet op de stedenbouw al dertien jaar oud is, werd nog geen enkel initiatief genomen in verband met het opmaken van de streekplannen. Wel werden er streekstudies gemaakt in de loop van de jaren vijftig en zestig, maar verder dan zeer theoretische studies uitgevoerd door privéstudiebureaus is men niet gegaan. Het lijkt aangewezen de bepalingen van de wet van 1962 op dit stuk uit te voeren. De nodige initiatieven zullen dan ook worden genomen in verband met het opmaken van de streekplannen.

III. De gewestplannen.

Sinds de goedkeuring van de wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening van 29 maart 1962 was het mogelijk door de Centrale Overheid ruimtelijke plannen op te stellen. Minister De Saeger is in 1966 definitief gestart met het opstellen van de gewestplannen.

Het belangrijkste doel van de gewestplannen is de vrijwaring van de nog open gebieden, met het oog op het bekomen van enige ordening. De verkavelingswoede van de jaren zestig moest worden ingedijkt en de lintbebouwing onder controle gebracht. Zij hebben dus een behoudend karakter. Een en ander heeft aanleiding gegeven tot heel wat valse geruchten. Dit beperkend karakter van de gewestplannen zou elke ontwikkeling afremmen. Dat is niet waar. Van bij de opmaak van de gewestplannen werd duidelijk gesteld dat in elk gewest de maximale kansen tot ontwikkeling moeten mogelijk blijven. Bouwzones, industriezones en infrastructuur blijven daarom in ruime mate voorradig voor het volgende decennium

De procedure tot goedkeuring bij ministerieel besluit die in 1974 werd begonnen voor de ontwerpen van gewestplannen, zal in 1975 intensief worden voortgezet. Tijdens de maanden mei-juni-juli kan reeds de definitieve goedkeuring bij koninklijk besluit van de eerste gewestplannen worden verwacht.

Op dit ogenblik is de stand van zaken de volgende :

ANTWERPEN

- | | |
|----------------------|---|
| Mechelen | <ul style="list-style-type: none"> — ministerieel besluit : 15.12.1974 ; De laatste fase van het openbaar onderzoek is bezig door de Regionale Commissie worden alle bezwaren onderzocht. |
| Turnhout | <ul style="list-style-type: none"> — ministerieel besluit : 17.9.1974 ; — de Gouverneur heeft alle documenten om het openbaar onderzoek te openen. |
| Herentals-Mol | <ul style="list-style-type: none"> — vooronderzoek is voltooid ; — verslag van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening is klaar en zal binnen enkele dagen aan Kabinet worden overgemaakt. |
| Antwerpen | <ul style="list-style-type: none"> — vooronderzoek bij de gemeenten is voltooid.; — Bestuur Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening onderzoekt bezwaren. |

VLAAMS — BRABANT

- | | |
|---------------|--|
| Leuven | <ul style="list-style-type: none"> — ministerieel besluit : 29.3.1974 ; — aanvullend ministerieel besluit : 23.10.1974 ; — openbaar onderzoek begonnen op 2.1.1975. |
|---------------|--|

Halle-Vilvoorde-Asse

- ministerieel besluit : 29.3.1974 ;
- aanvullend ministerieel besluit is in onderzoek.

Tienen-Landen

- ministerieel besluit : 24.12.1974 ;
- opdracht werd gegeven tot drukken.

Aarschot-Diest

- vooronderzoek bij gemeente is voltooid ;
- Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening is bijna klaar met onderzoek van opmerkingen.

LIMBURG**Sint-Truiden-Tongeren**

- ministerieel besluit : 29.3.1974 ;
- in openbaar onderzoek van 1.10.1974 tot 30.12.1974.

Neerpelt-Bree

- wordt deze week overgemaakt aan het Kabinet voor ministerieel besluit.

Limburg-Maasland

- nog in vooronderzoek bij de gemeenten ;
- tweede consultatie begonnen.

Hasselt-Genk

- resultaten van het vooronderzoek worden in februari aan het Kabinet voorgelegd.

OOST – VLAANDEREN**Oudenaarde**

- ministerieel besluit : 5.3.1974 ;
- bijkomend ministerieel besluit 19.7.1974 ;
- openbaar onderzoek 90 dagen is voltooid ;
- gemeenten en Bestendige Deputatie hebben tot 27.2.1975 tijd om bezwaren in te dienen.

Gentse-Kanaalzone

- ministerieel besluit : 17.9.1974 ;
- gedrukt ;
- goedkeuringsprocedure kan beginnen.

Eeklo-Aalter

- vooronderzoek gemeenten voltooid ;
- Bestuur heeft na onderzoek dossier aan het Kabinet overgemaakt ;
- Regionale Commissie heeft het voorontwerp-gewestplan ook onderzocht ;
- einde maart ministerieel besluit.

- Aalst**
- vooronderzoek bij de gemeenten is voltooid ;
 - in onderzoek bij Regionale Commissie (als voorontwerp) ;
 - ministerieel besluit te verwachten einde maart.
- Sint-Niklaas**
- vooronderzoek gemeenten is voltooid ;
 - hoofdbestuur van de Stedebouw en Ruimtelijke Ordening onderzoek opmerkingen ;
 - Regionale Commissie heeft het voorontwerp-gewestplan ook onderzocht.
- Dendermonde**
- vooronderzoek gemeenten is voltooid ;
 - hoofdbestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening onderzoekt opmerkingen.

WEST — VLAANDEREN

- Veurne-Westkust**
- ministerieel besluit : 28.12.1973 ;
 - advies Regionale Commissie zal uitgebracht worden na de laatste zitting van 31.1.1975 en dan overgemaakt aan Gouverneur.
- Oostende-Middenkust**
- ministerieel besluit : 15.2.1974 ;
 - advies Regionale Commissie zal uitgebracht worden na de laatste zitting van 31.1.1975 en dan overgemaakt aan Gouverneur.
- Brugge**
- ministerieel besluit 29.3.1974 ;
 - op 4.1.1975 moeten alle adviezen van gemeenten en Bestendige Deputatie bij de Gouverneur binnen zijn ;
 - Gouverneur zal het dossier overmaken aan Regionale Commissie.
- Kortrijk**
- ministerieel besluit : 17.10.1974 ;
 - is gedrukt en binnenkort kan de goedkeuringsprocedure worden aangevat.
- Diksmuide-Torhout**
- vooronderzoek bij gemeenten is gedaan ;
 - einde januari zal Bestuur met onderzoek klaar zijn.
- Ieper-Poperinge**
- vooronderzoek bij gemeenten is aan de gang ;
 - vóór 5 februari 1975 dienen adviezen binnen te zijn.
- Roeselare-Tielt**
- het herwerkte voorontwerp is voorgelegd aan Kabinet ;
 - opdracht dient nog gegeven om vooronderzoek te beginnen.

Als streefdatum voor het goedkeuren van al de gewestplannen bij ministerieel besluit wordt gesteld de eerste helft van 1975, terwijl de streefdatum voor de definitieve vastlegging met koninklijk besluit voor de gewestplannen gesteld wordt ongeveer één jaar later (dus midden 1976).

IV. De gemeentelijke plannen van aanleg.

A. Het algemeen plan van aanleg

Vaak wordt vooropgesteld dat, sinds de gewestplannen bestaan het gemeentelijk algemeen plan van aanleg op de achtergrond is geschoven. Het is juist dat voor een groot aantal kleinere gemeenten, die door hun ligging niet al te zeer geconfronteerd worden met de urbanisatieverschijnselen, het gewestplan in vele gevallen kan volstaan om het grootste gedeelte van de problemen in verband met de afbakening van zones op te lossen.

Geenszins echter kan het gewestplan voldoende wettelijke elementen bevatten om de stedenbouwkundige uitbouw van de gemeente te reglementeren. Inderdaad, tal van problemen op gemeentelijk niveau, die eveneens de afbakening van zones betreffen, konden in de gewestplannen niet voldoende worden gedifferentieerd. Hier kan worden gedacht aan de ambachtelijke bedrijven, in bepaalde gemeenten aan de campings en de weekendverblijven, de groenzones in verstedelijkte gebieden, enz. Bovendien moet rekening worden gehouden met de plannen die de regering heeft in verband met de samenvoeging van gemeenten. Het is immers de bedoeling gemeenten te creëren, die een zelfstandige eenheid vormen en het hoofd kunnen bieden aan de problemen die de gemeenschap, die op haar grondgebied gevestigd is, stelt. Hierdoor mag in het vooruitzicht worden gesteld dat men zal komen tot een reeks gemeenten, waar de planologische problemen van die aard zullen zijn dat het wel aangetoond is een gemeentelijk algemeen plan van aanleg op te maken.

Wel zal dan de opvatting van dat algemeen plan van aanleg dienen te worden gedifferentieerd ten opzichte van wat artikel 15 van de wet op de stedenbouw voorschrijft.

Het algemeen plan van aanleg zal een andere opvatting moeten krijgen dan dit tot nu toe het geval is geweest. Ook hier zal een eenheid van opvatting moeten doorgezet worden. Dit blijkt meer dan noodzakelijk wanneer men de verschillende algemene plannen van aanleg die indertijd zijn opgemaakt onderling vergelijkt.

Zo zal het algemeen plan van aanleg moeten bestaan uit een reeks deelplannen, die elk een aspect van het planologisch probleem van de gemeente behandelen en reglementeren.

Inzake de problemen die geen beslag konden krijgen in het ontwerp van gewestplan, precies omdat ze van gemeentelijk niveau zijn, zoals de ambachtelijke zones, sommige week-endverblijven, bepaalde gemeentelijke wegen e.a., is het algemeen plan van aanleg, voor de grotere gemeenten althans, een essentiële schakel tussen het gewestplan als plan van afbakening van zones enerzijds, en het bijzonder plan van aanleg van de gemeente anderzijds.

Een van de belangrijkste problemen op stedenbouwkundig vlak dat momenteel nog niet is opgelost, is inderdaad de verdere vormgeving van de stedelijke zones. Het meest aangewezen document om vorm en gestalte te geven aan deze stedelijke zones is het bijzonder plan van aanleg. Men kan echter maar een behoorlijk bijzonder plan van aanleg opstellen, wanneer dit stoelt op een meer algemene structuur van de gemeenten.

- 1) Een allernoodzakelijkste element in de stadsaanleg is de onderverdeling van de voorziene stedelijke zones in buurtschappen en wijken. Het verstedelijkte gebied (woonzone, rood op de gewestplannen en woonuitbreidingsgebied) zal derhalve dienen te worden ingedeeld, ook al is dit zeer moeilijk in onze steden en dorpen, waar de verschillen de aspecten van het stedelijk leven ruimtelijk zo intens met elkaar vermengd zijn.

In elke buurtschap en wijk dienen dan de bruto toegelaten bebouwingsdichtheden aangeduid. De bruto toegelaten bebouwingsdichtheid wordt bekomen door het aantal woningen dat deze woonzone na voltooiing zal bevatten, te delen door de oppervlakte. Dit is voornamelijk van belang voor de steden en dorpen die blootstaan aan urbanisatiedruk, omdat momenteel de beoordelingscriteria omtrent de bebouwingsdichtheid ontbreken. Het enige criterium dat men vaak in overweging neemt bij de beoordeling van bouwvragen is de breedte van de straat.

Omtrent het uitvoeren en wettelijk maken van deze bruto bebouwingsdichtheid zal heel wat kritiek ontstaan, want hier raakt men aan het uitgangspunt van dit betoog. Men gaat met name op reglementaire wijze de bebouwingsmogelijkheden van elk perceel hieruit afleiden, vaststellen en bijgevolg ... voor sommigen beperken.

- 2) Een ander deelplan van het algemeen plan van aanleg zal van belang zijn voor bepaalde gemeenten, waar de ongeordende groei van kantoren en bepaalde diensten uit de tertiaire sector opvallend is. Het is moeilijk hier cijfers met een reglementerende kracht of bepaalde normen voorop te stellen. Hier zal inderdaad per gemeente gewerkt dienen te worden, behalve wat betreft de grotere steden, waar het verschijnsel momenteel zo hard aanwoekert dat een spoedige reglementering ter zake geboden is.

Wat de bruto bebouwingsdichtheid betreft, kan worden verwezen naar de cijfers vermeld in de algemene planologische voorschriften en de eerste aanduidingen van deze brutobebouwingsdichtheid in de voorontwerpen van gewestplan waar reeds een eerste poging werd gedaan in die richting.

- 3) Een ander deelaspect van het algemeen plan van aanleg zal voor bepaalde gemeenten de reglementering inhouden van de verhouding flatbouw ten opzichte van eengezinswoningbouw. Ook hier kunnen bezwaarlijk algemene reglementerende cijfers voorop worden gesteld, alhoewel verschillende sociologische enquêtes in het buitenland (Frankrijk, Nederland) hebben uitgewezen dat een maximale verhouding in de steden van 25 procent flatbouw ten opzichte van 75 procent eengezinswoningen, als aangewezen moet worden beschouwd. Vaak worden deze cijfers nu reeds in bepaalde middelgrote gemeenten overschreden. Het is derhalve de hoogste tijd dat hier reglementerend wordt opgetreden.

Misschien kan worden gedacht aan een waardeschaal die reglementerend wordt vastgesteld : voor steden boven de 50.000 inwoners : 35 procent flatgebouwen, 65 procent eengezinswoningen.

Voor steden van 50.000 tot 25.000 inwoners : 25 procent flatbouw ten opzichte van 75 procent eengezinswoningen. Voor dorpen en steden van 25.000 tot 6.000 inwoners : 20 procent flatgebouwen en 80 procent eengezinswoningen. Dorpen van 6.000 tot 3.000 inwoners : maximum 15 procent flatgebouwen.

In verband met de bebouwingsdichtheid kan als norm worden gesteld dat het niet aangewezen is 40 woningen per ha te overschrijden (brutodichtheid berekend per buurtschap of per wijk). Deze dichtheid kan alleen worden nagestreefd in de centra van de grote steden. In de middelgrote steden zouden dichtheden van 30 woningen per ha bruto als richtinggevend mogen worden beschouwd.

Wat de verhouding tertiaire functie (kantoorgebouwen) — woonfunctie betreft zou kunnen worden gedacht aan een spreiding van deze tertiaire functie over de oppervlakte van een verstedelijkt gebied. De ervaringen wijzen uit dat het minder aangewezen is hele stadsdelen alleen voor tertiaire functies te bestemmen, waardoor dan de woonfunctie wordt uitgestoten naar buitenwijken.

Indien geopteerd wordt voor een innige vermenging van deze beide functies zou gedacht kunnen worden aan een verhouding van 30 procent tertiaire functie en 70 procent woonfunctie.

Een ander deelfacet van het gemeentelijk algemeen plan van aanleg zou voor bepaalde steden en grote dorpen en in bepaalde gevallen zelfs voor kleinere dorpen normen inhouden in verband met de bouwhoogte. Omwille van allerlei redenen ziet men ook in kleinere steden en dorpen hoge bouw tot stand komen (onder hoge bouw wordt hier verstaan, bebouwing met meer dan 4 bouwlagen of drie verdiepingen).

Het criterium van de beperkingen van de brutobebouwingsdichtheid is niet altijd voldoende om het woonklimaat binnen de gewenste grenzen te houden. Het is immers goed mogelijk dat de verhouding flatgebouwen — eengezinswoningen in een bepaald dorp niet wordt overschreden maar dat men deze flats tot stand brengt in de vorm van één torengedouw dat het karakter van het betrokken dorp essentieel zou wijzigen.

De criteria die in de deelfacetten van het algemeen plan van aanleg inzake bouwhoogte bepalend moeten zijn, stoelen voornamelijk op het eigen kenmerk van de stad of het dorp, de aanwezigheid van historische sites, de ligging van de betrokken wijk of buurtschap ten opzichte van het centrum, en zo meer.

Door het feit dat Vlaanderen gekenmerkt wordt door een zeer brede gamma van agglomeraties van steden, middelgrote steden, dorpen en kleinere dorpen, kan bezaaielijk in enkele cijfers het toekomstige stedelijk patroon in bepaalde normen worden vastgelegd.

Evenwel moet men opmerken dat men bij gebrek aan enige norm bezig is toestanden te creëren die inzake ernst ruim vergeleken kunnen worden met de toestand die aanleiding heeft gegeven tot het opmaken van de gewestplannen. Het kan hier dus bezwaarlijk blijven bij algemene beschouwingen. Wanneer de steden en de dorpen op het stuk van hun verantwoordelijkheid ter zake zouden tekortschieten, moet men wel noodgedwongen overgaan tot het vaststellen van criteria, die door hun summiere vorm onvermijdelijk in bepaalde gevallen zullen leiden tot strakke interpretaties.

Het karakter van steden en dorpen in acht genomen lijkt het aangewezen de bebouwingsvorm te verwezenlijken op een wijze die zich integreert in bestaande stedelijke structuren.

In georganiseerde complexen, die op zichzelf misschien een stedenbouwkundige compositie uitmaken, kan hoge bouw zowel het woonklimaat als het stedelijk of natuurlijk landschap aantasten.

Ook hier is het gevaarlijk uit te gaan van een aprioristisch standpunt maar toch moet ergens een grens worden getrokken wat de bouwhoogte betreft. Zo zou kunnen worden vooropgesteld dat voor zover geen andere criteria zoals bezonning, straatbreedte, privacy, historische stadssites en zo meer determinerend zijn, en voor zover een bijzonder plan van aanleg niet in een andere bouw - hoogte voorziet, de bouwhoogte in de gewestelijke kernen beperkt zou blijven tot 3 bovenverdiepingen, terwijl in de andere te verstedelijken zones, de bebouwingsvorm volgens het type van deze woning dient nageleefd.

Een ander aspect van het gemeentelijk algemeen plan van aanleg is dat van de organisatie per buurtschap van de stedelijke groenvoorzieningen. Als norm kan vooropgesteld worden dat in 10 vierkante meter per inwoner, aan openbaar groen dient voorzien per nabuurschap (1000 tot 1500 inwoners), zo het gaat over een wijk met eengezinswoningen. De 10 vierkante meter kan gesplitst worden in 2 vierkante meter per inwoner ten behoeve van de kinderspeelpleinen, drie vierkante meter ten behoeve van sport- en spelweiden, 5 vierkante meter per inwoner ten behoeve van het nodige buurtgroen, voetgangersverbindingen en verkeersgroen. Gaat het over een stadsdeel waar hoofdzakelijk flatgebouwen voorkomen, dan dient het openbaar groen berekend op 20 vierkante meter per inwoner.

Gebeurlijk kan een ander deelfacet van het gemeentelijk plan van aanleg zijn de aanduiding van de gedeelten die in aanmerking komen voor stadskernvernieuwing met gebeurlijk reglementeringen in verband met de te nemen maatregelen.

De reglementerende kracht van het A.P.A. is uiteraard bindend en verordenend, zoals de gewestplannen. De enige consequenties voor de particulier zijn dat het algemeen plan van aanleg verder gedetailleerd kan zijn inzake afbakening van de zones en andere reglementeringen hieromtrent kan bevatten. De nadruk van de reglementerende kracht van het gemeentelijk A.P.A. wordt sterk gelegd op de bindingen tussen de besturen onderling. Inderdaad was het voor de gemeente, bij gebrek aan enige richtlijnen, zeer moeilijk om algemene plannen van aanleg op te maken steunend op een eenvormige beleidslijn.

Anderzijds zijn de bepalingen van het algemeen plan van aanleg niet direct toepasselijk voor de beoordeling van bouwaanvragen en verkavelingsaanvragen, een activiteit die nochtans het grootste gedeelte van de stedenbouwkundige afhandeling in beslag neemt. Belangrijk is dat deze bepalingen aan de basis liggen van de verdere uitwerking van het gemeentelijk bijzonder plan van aanleg.

B. Het gemeentelijk bijzonder plan van aanleg

Wat de vorm betreft hoeven geen belangrijke wijzigingen aan de thans geldende opvattingen van het bijzonder plan van aanleg te worden aangebracht. Enkel moet worden gestreefd naar een eenheid in voorstelling en legende. Hiervan heeft het Bestuur van de Stedenbouw reeds werk gemaakt.

Inzake inhoud zullen echter de bijzondere plannen van aanleg richtlijnen dienen te halen uit het algemeen plan van aanleg. Meer bepaald kunnen nu de cijfers zoals reglementair vastgelegd in het algemeen plan van aanleg inzake de bebouwingsdichtheid en de bouwhoogte verder worden toegepast om uiteindelijk te komen tot een reglement dat slaat op alle individuele percelen in het bijzonder plan van aanleg. Op die wijze zal men voor elk perceel precies kunnen zeggen wat toegelaten is en wat niet, opvatting die thans ook reeds doorgedreven is in de huidige bijzondere plannen van aanleg, met dit verschil dat zij wat de inhoud betreft als fragmentaire stukken werden opgevat.

De reglementering ter zake zal vooral slaan op die punten die momenteel als grote knelpunten in de bijzondere plannen van aanleg worden ervaren. Hier komt men dan terug op het probleem van de stedelijke bebouwing. Of men nu aan lijnrichtingsstedenbouw doet, dan wel aan geïsoleerde hoge bouw, steeds moet de netto-bebouwingsdichtheid van het perceel zo zijn, dat de in het algemeen plan van aanleg voor de betrokken buurtschap vooropgestelde criteria in acht werden genomen. Nochtans moeten per bijzonder plan van aanleg nog bijkomende reglementeringen worden vastgesteld. Zo kan worden voorgesteld dat de netto V/G/-index in stedelijke agglomeraties niet hoger mag zijn dan 1,5.

Voor middelgrote steden (van 100.000 tot 50.000 inwoners) max. 1. Voor kleinere steden en middelgrote dorpen max. 0,5.

Wat het probleem betreft van het bouwen in de lijnrichtingstedenbouw moeten twee punten voorop worden gesteld :

- a) het gaat om een bestaande straat waarin hier en daar door vroegere beslissingen een maximum-bouwhoogte werd toegelaten die merkkelijk hoger is. In dit geval gaat het blijkbaar om beschouwingen die aanleiding hebben gegeven tot het toestaan van deze hoge bouw, midden in de straatrij, die als voorbijgestreefd mogen worden beschouwd.

Als groot principe dient immers vooropgesteld dat de planmatige uitbouw van het grondgebied en stedelijke bebouwing moeten steunen op stedenbouwkundige beschouwingen en dat er abstractie kan worden gemaakt van de financiële weerslag ervan voor de bouwheer. Tot nu toe is het immers andersom geweest : men heeft de stedenbouwkundige normen (maximum-bouwhoogte) moeten aanpassen aan de prijzen van de grond. Naarmate de grondprijs steeg, werd het aantal bouwlagen steeds maar hoger.

In dit geval dient als richtlijn gesteld :

- 1) de bouwhoogte niet hoger dan de straatbreedte;
 - 2) de nettobebouwingsdichtheid (V/G/-index) niet hoger dan hierboven vooropgesteld voor de betrokken wijk;
 - 3) indien door die maximum-bouwhoogte flatgebouwen tot stand komen dient de bouwheer twintig vierkante meter groen per inwoner aan te leggen, hetzij op het eigen terrein (tuin) hetzij een overeenkomst te treffen met de stad waarbij hij een bijdrage zal storten die overeenkomt met 20 vierkante meter aangelegd groen per inwoner. Hierbij is niet in rekening gebracht de ruimte die nodig is voor het parkeren en stallen van wagens.
- b) Het gaat om een straat waarin de oude huizen reeds systematisch zijn vervangen door nieuwe, met een maximum-bouwhoogte die niet beantwoordt aan de hierboven gestelde normen. Wanneer deze straat voor een groot gedeelte al door nieuwbouw tot stand is gekomen, ligt het voor de hand hier de "opvullingsregel" toe te passen, dit wil zeggen dat men de maximum-bouwhoogte in nieuwbouw, die reeds overwegend bestaat zal doortrekken, maar dat men dan voor de nieuwbouw toch de eis zal opleggen van 20 vierkante meter groen per inwoner.

Wat de bebouwing betreft in de vorm van geïsoleerde blokken dienen voornamelijk in acht genomen :

- a) de netto V/G/-index, zoals hierboven bepaald;
- b) de bouwhoogte die zal worden bepaald op grond van de omgeving, hierbij rekening houdend met de privacy voor de omliggende woningen, de schaduwinslag, het algemeen karakter van de wijk en zo meer;
- c) de norm van 20 vierkante meter groen, afzonderlijk van de nodige oppervlakte voor parkeer- en garageruimte per inwoner.

Overgangsmaatregel

Het is begrijpelijk dat deze vooropgestelde reglementering maar kan doorgevoerd worden indien deze beleidsoptie wordt doorgevoerd door initiatieven van de gemeenten en de steden. Uiteraard zal men dus niet vanaf morgen kunnen beschikken over de concrete instrumenten die het Bestuur van de Stedebouw en de gemeenten en de steden moeten toelaten, rekening gehouden met de huidige kennis van zaken inzake de stedenbouwkundige uitbouw, een gefundeerd oordeel te vellen.

Tal van materiële problemen zullen zich stellen alvorens de hierboven gestelde beleidsopties in de praktijk kunnen worden doorgevoerd, met name het probleem van het opmaken van de gemeentelijke plannen van aanleg, de daarbij horende problemen van de subsidiëring, de kosten in verband met het maken van maquettes en zo meer.

In afwachting van deze beleidsinstrumenten kunnen de bovenvermelde normen reeds onmiddellijk gelden voor individuele bouwaanvragen :

- a) Wanneer het gaat over bebouwing op individuele blokken kunnen de boven gestelde normen onmiddellijk worden toegepast ;
- b) Wanneer het gaat over lijnrichtingstedebouw :
 - 1) in geval van een nieuwbouw in een oude straat, waarin nog geen of weinig nieuwbouw aanwezig is, dan kan men zich beperken tot de bestaande volumes. Bij voorbeeld oude herenhuizen mogen vervangen worden door moderne bouw, maar met de opgelegde bebouwingsdichtheid.
 - 2) een perceel midden in een straat, waar reeds overwegend nieuwbouw aanwezig is. Indien de straat praktisch volgebouwd is, kan men het principe van opvulling toepassen en kan men laten bouwen overeenkomstig de bestaande maximum-bouwhoogte.

Het zal van de haalbaarheid van de beleidsopties afhangen of men de gestelde norm van de 20 procent groen, in geval van flatbouw, ook nu reeds onmiddellijk toepas-selijk kan maken.

In sommige bijzondere gevallen kan de nettobebouwingsdichtheid, zoals hierboven bepaald, overschreden worden op voorwaarde dat de bouwheer in de omgeving een ander terrein vrijmaakt, waarop groenaanleg zou gebeuren, zodanig dat de netto-bebouwingsdichtheid uiterekend op beide terreinen samen niet hoger wordt, dan vooropgesteld.

Medewerking van steden en gemeenten

Bovenvermelde beleidsopties kunnen maar uitgevoerd worden in een nauwe samenwerking tussen steden en gemeenten enerzijds en de hogere overheid anderzijds. Daarom wordt een oproep gedaan om reeds uit eigen beweging de hierboven geschets-te normen toe te passen via de gemeentelijke plannen van aanleg. Als doel zou moeten worden gesteld dat de agglomeraties Antwerpen en Gent, alsmede de grote ste-den Brugge, Kortrijk, Oostende, Aalst, Mechelen, Leuven, Hasselt, deze plannen zou-den klaarmaken (A.P.A.) tegen 1976. De middelgrote steden (30.000 inwoners) te-gen 1977. De middelgrote dorpen waar zich problemen stellen in verband met de stedelijke bebouwing eveneens tegen 1977.

V. Weekendverblijven .

A. Probleemstelling

Reeds geruime tijd werd geconstateerd dat het aantal weekendverblijven massaal toenam. Ook waardevolle natuurgebieden werden op deze wijze onherroepelijk aangetast. Beweerd werd dat er 100 000 in overtreding opgerichte constructies zouden bestaan. Deze toename was voorzeker in grote mate te wijten aan de lakse houding van bepaalde gemeentebesturen.

Wanneer men thans via de gewestplannen tot een betere ruimtelijke ordening wenst te komen, leek het uiteraard noodzakelijk en aangewezen om tegelijkertijd voor het probleem van de weekendverblijven een oplossing te vinden, meer in het bijzonder in het kader van het opmaken van de bij koninklijk besluit definitief vast te leggen gewestplannen.

B. Regularisatieakte

1. Inventaris.

In de eerste instantie diende het Staatssecretariaat voor Ruimtelijke Ordening te beschikken over een inventaris om een juist idee te hebben van het aantal constructies en de situering ervan. Daarom verscheen in het Belgisch Staatsblad van 13 september 1974 een "Bericht voor de eigenaars van alle in overtreding opgerichte weekendverblijven". Men werd gevraagd zich vóór 1 november 1974 via een speciaal daartoe bestemd inlichtingenformulier kenbaar te maken bij het gemeentebestuur van de plaats waar de constructie gevestigd was. Samen met dit formulier dienden eveneens twee duidelijke foto's van het weekendverblijf en een plaatsings- en situeringsplan bijgevoegd. Zodoende kon voor elk weekendverblijf waarvoor een regularisatieaanvraag werd ingediend een volledig dossier worden samengesteld.

Elke gemeente diende al de weekendverblijven die bij haar werden aangegeven in kaart te brengen. Eveneens, maar in een andere kleur, de constructies die het gemeentebestuur bekend waren maar waarvoor geen aanvraag werd ingediend.

Op deze kaart moest de gemeente aanduiden welke weekendverblijven en welke zone(s) er volgens haar in aanmerking kwamen voor regularisatie.

Het volledige dossier diende door de gemeente overgemaakt te worden aan het Hoofdbestuur van de Stedebouw te Brussel :

— voor de gemeenten met minder dan 100 aanvragen : vóór 1.12.1974

— voor de gemeenten met minder dan 500 aanvragen : vóór 1.1.1975

— voor de gemeenten met meer dan 500 aanvragen : vóór 1.2.1975.

Op dit ogenblik beschikken wij over een bijna volledige inventaris, nl. 898 gemeenten op 906, d.i. 99,1 procent.

In die 898 gemeenten werden 19.358 regularisatieaanvragen ingediend. Er zijn 4.347 weekendverblijven waarvoor geen aanvraag werd ingediend. Dit zou betekenen dat er in totaal ongeveer 19.531 weekendverblijven zijn waarvoor een regularisatieaanvraag werd ingediend en ongeveer 4.386 weekendverblijven zonder aanvraag.

Per provincie noteren wij de volgende cijfers :

Antwerpen	: 143 gemeenten	— 10,389 reg. A. - 1.444 zonder a.
Brabant	: 199 "	— 2.178 " - 978 "
Limburg	: 134 "	— 2.169 " - 570 "
Oost-Vl.	: 241 "	— 2.552 " - 594 "
West-Vl.	: 181 "	— 1.270 " - 761 "

Het is duidelijk dat de cijfers die eertijds geciteerd werden betreffende het mogelijke aantal weekendverblijven te hoog waren. Thans kan men beweren dat er in Vlaanderen ongeveer 24.000 weekendverblijven in overtreding werden opgericht.

2. Afbakening van zones

Per gewestplan zal thans worden nagegaan welke gemeenten eventueel in aanmerking kunnen komen voor een weekendzone. Deze zones zullen dan op het gewestplan aangebracht alvorens ze bij koninklijk besluit zullen vastgelegd worden.

Dit betekent dat in de eerste plaats de aanpassingen zullen gebeuren voor de gewestplannen Mechelen, Veurne-Westkust en Oostende-Middenkust. Voor deze gewestplannen verwacht men het koninklijk besluit immers in de maanden mei-juni-juli 1975.

3. Uitvoering

Weekendverblijven die opgericht werden in een waardevolle natuurzone moeten alleszins verdwijnen (op korte of langere termijn) rekening houdend met de aard van de constructie en de gerechtelijke uitspraken. In aanvaarde weekendzones zullen percelen vrijgehouden worden voor constructies die elders dienen te verdwijnen. Voor constructies die binnen een voldoende grote zone liggen en waarvoor het verantwoord is een B.P.A. of een verkavelingsplan te laten opmaken, kan de transactieprocedure worden toegepast.

C. Besluit

De actieve en positieve medewerking van de meeste gemeentebesturen stemt ons optimistisch voor de toekomst. Wanneer de gemeentebesturen een geregeld toezicht houden op de bouwverrichtingen en onmiddellijk optreden tegen de illegale oprichting van weekendverblijven zal deze planologisch verantwoorde aanpak de ongebreidelde groei van het weekendhuisfenomeen kunnen indijken en opvangen.

VI. Stadskernhernieuwing

Door het Ministerieel Comité voor Vlaamse Aangelegenheden werd een werkgroep opgericht met als opdracht een globale beleidsnota op te stellen inzake het beleid betreffende de stadskernhernieuwing in Vlaanderen. Deze commissie heeft reedsvergaderd en een nota omtrent concrete voorstellen van de verschillende bij het probleem betrokken departementen kan eerlang worden verwacht.

DEEL III – HUISVESTING

I. Plan 1971 - 1975

A. Openbare Sector

Volgens de doelstellingen van het Plan 1971 - 1975 moet het volgende programma inzake sociale woningbouw door de openbare sector worden verwezenlijkt (nationaal) :

in 1971	: 12.240 woningen
in 1972	: 14.180 woningen
in 1973	: 16.120 woningen
in 1974	: 18.060 woningen
in 1975	: 20.000 woningen.

Tijdens de eerste drie jaren werden 34.589 sociale woningen gebouwd tegenover 32.540 voorzien in het Plan; voor die periode werden de doelstellingen van het Plan dus niet alleen bereikt maar zelfs overschreden.

Naar aanleiding van de regionalisering van het Plan 1971-1975 voor de periode 1974-1975 werden voor het Vlaamse Gewest de volgende herziene cijfers vooropgesteld voor de openbare sector :

1974	: 11.278 woningen
1975	: <u>12.420 woningen</u>
Totaal	: 23.689 woningen.

In het raam van de maatregelen die door de regering werden uitgevaardigd om de inflatie tegen te gaan en om de stijging van de bouwkosten af te remmen moest ook in de activiteit van de overheidssector en de sociale woningbouw worden ingegrepen zodat in 1974 slechts 5.052 woningen werden gebouwd.

Hiermede rekening houdend en het batig saldo van de periode 1971-1973 niet in aanmerking nemend zouden de beide nationale maatschappijen in 1975 nog 18.646 woningen moeten bouwen, wat overeenstemt met een investeringsvolume van ruim 23 miljard enkel voor het Vlaamse Gewest.

De cijfers in verband met de vertraging opgelopen ten opzichte van de doelstellingen van het plan moeten wel enigszins worden gerelativeerd. Het is inderdaad zo dat de streefcijfers van het plan rekening houden o.m. met een belangrijk afbraakritme van krotwoningen (22.700 woningen per jaar en voor het Rijk) en dat dit cijfer op verre na niet wordt bereikt.

Behaalde resultaten sedert de jongste 3 jaar :

1971	: 2.509
1972	: 2.657
1973	: <u>2.741</u>
Totaal	: 7.907 (voor het Rijk).

. / .

B. Privé-Sector

Per 1.10.1974 lag het aantal afgegeven bouwvergunningen iets hoger dan in 1973 terwijl het aantal aangevraagde bouwpremies op 1.11. 1974 merkelijk hoger lag dan de jongste vier jaren, het jaar 1972 uitgezonderd (conjuncturele toeslag).

De voortschrijdende inflatie heeft de mensen ertoe aangezet, niettegenstaande de hoge bouwprijzen en intrestlasten toch hun spaargelden in onroerende goederen te investeren.

Er mag evenwel worden gevreesd dat er zich in 1975 een verzwakking zal voordoen in de privéwoningbouw. Vermits een eventuele relancemaatregel in die sector geen onmiddellijke resultaten kan opleveren zal de verwachte verzwakking door een supplementaire inspanning via de openbare sector opgevangen moeten worden.

In die optiek besliste de regering het programma 1975 100 uit te voeren en er daarenboven nog een aanvullend selectief programma aan toe te voegen. Bovendien wordt nog overwogen het basisprogramma later met 10 te verhogen op voorwaarde dat de conjunctuurtoestand en de evolutie van de kapitaalmarkt zulks toelaten.

Voor de sociale huisvestingssector wordt het programma, in cijfers uitgedrukt :
(en in miljoenen frank)

	Basisprogramma	Selectief programma (inbegrepen eventueel conjunctureel progr.)	Totaal
N.M.H.	11.000	1.400	12.400
N.L.M.	3.185	315	3.500
Woningfonds	1.400	200	1.600
Totaal	15.585	1.915	17.500

tegenover 11.688,8 miljoen in 1974

In het kader van de strijd tegen de werkloosheid heeft de regering reeds beslist voor de eerste vier maanden van het jaar (januari-april) de volgende tranche vrij te geven :

- basisprogramma : 33 %
- selectief programma : 50 % op het gedeelte boven de 10% van het basisprogramma.

Concreet betekent dit dat de volgende bedragen werden vrijgegeven :

N.M.H.	3.780 miljoen
N.L.M.	1.051,1 miljoen
Woningfonds	492 miljoen
Totaal	5.323,1 miljoen.

Om die inspanning nog op te voeren overweeg ik kredieten van de sector streek-economie over te hevelen naar de sector huisvesting.

Hierbij rijzen echter nog bepaalde moeilijkheden van budgettair-technische aard, die vooraf samen met de bevoegde Ministers dienen te worden opgelost.

Eens deze moeilijkheden achter de rug zal ik tot de concrete realisatie van mijn voornemen kunnen overgaan.

*
* * *

II. Wijzigingen aan te brengen aan de wetgeving en reglementering.

De ondervinding heeft uitgewezen dat de verschillende reglementeringen inzake staatstegemoetkoming met het oog op het aanmoedigen van initiatieven i.v.m. slopen van ongezonde niet-verbeterbare woningen, saneren van ongezonde verbeterbare woningen, opnieuw huisvesten van gezinnen die ongezonde of onaangepaste woningen verlaten, bouwen van nieuwe woningen enz. moeten worden aangepast en vereenvoudigd en dat in sommige sectoren nieuwe initiatieven zich opdringen.

Zonder in detail te treden meen ik toch dat het goed zou zijn een algemeen overzicht te geven van de wijzigingen en aanvullingen die worden overwogen :

— Sloping van ongezonde niet-verbeterbare woningen :

Reeds bij de vergelijking van de doelstellingen van het plan 1971-1975 en de bereikte resultaten heb ik erop gewezen dat de streefcijfers van het plan inzake sloping van krotwoningen op verre na niet worden bereikt. Om deze sector nieuw leven in te blazen zou, benevens de verhoging van het bedrag van de premie van 30 tot 40.000 frank die reeds door de Ministerraad tijdens zijn vergadering van 21.12.1974 werd goedgekeurd, het begrip "ongezonde woning" moeten worden verruimd tot "ongezonde gebouwen", zou voor de nationale bouwmaatschappijen en hun erkende plaatselijke en gewestelijke bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen een gelijk subsidiëringstelsel moeten worden overwogen als dat geldend voor de gemeenten, zou deze toelage eveneens moeten worden toegekend aan intercommunale verenigingen en zou in ieder geval moeten gestreefd worden naar een vereenvoudiging van de bestaande reglementering.

— Sanering van ongezonde verbeterbare woningen :

In de huidige reglementering wordt deze premie alleen toegekend aan de eigenaars-bewoners voor de sanering van hun ongezonde verbeterbare woning, mits bepaalde voorwaarden vervuld zijn.

Ook de sanering van huurwoningen zou moeten worden aangemoedigd met dien verstande evenwel dat de staatstegemoetkoming ten goede moet komen aan de huurders.

Ook in deze materie moet de premie worden verhoogd en moet de procedure worden vereenvoudigd.

— Verbetering van functioneel onaangepaste woningen :

Veeleer dan systematisch tot de afbraak van verouderde, niet comfortabele woningen over te gaan zou de aanpassing ervan aan de huidige wooneisen gestimuleerd moeten worden. Aldus zal het mogelijk zijn comfortabele woningen ter beschikking te stellen tegen financiële voorwaarden die zeker voordeliger zijn dan nieuwbouw.

Dergelijk initiatief zou door de overheid aangemoedigd kunnen worden in de vorm van het toekennen van een premie zoals dit gebeurt voor het saneren van een ongezonde verbeterbare woning. Bovendien zouden hypotheecaire leningen met staatswaarborg kunnen worden toegekend voor het uitvoeren van dergelijke verbeteringswerken.

Uiteindelijk zou een gelijkaardige subsidiëring ingevoerd kunnen worden voor de fysisch gehandicapten die hun woning aanpassen aan hun specifieke behoeften.

Wederhuisvesting

In verband met de bestrijding van de ongezonde en onaangepaste woningen moet de nadruk worden gelegd op het menselijke aspect van de wederhuisvesting.

In die optiek wordt een herziening en aanpassing van de huidige reglementering onontbeerlijk geacht. Daarbij zou hoofdzakelijk uitgegaan moeten worden van de noodzaak aan :

- een sociale begeleiding ;
- een financiële tegemoetkoming die de wederhuisvesting van de betrokken gezinnen in aanvaardbare omstandigheden mogelijk maakt.

Bouw- en aankooppremies

Op het ogenblik dat wij de mogelijkheid hebben om voor het Vlaamse Gewest een eigen beleid uit te bouwen mogen wij niet uit het oog verliezen dat de premie vooral in Vlaanderen steeds een belangrijk succes heeft gekend.

In het verleden is het streefdoel steeds geweest een premie toe te kennen waarvan het bedrag overeenstemde met 10 procent van de bouwkosten.

Deze verhouding zou ook thans moeten worden hersteld, wat met zich brengt dat het huidige bedrag van de premie (60.000 fr plus 20 procent per kind ten laste) in aanzienlijke mate zou moeten worden verhoogd.

De huidige reglementering voorziet voor degenen wier inkomen de maximumgrens voor het bekomen van de premie overschrijden nog in een degressieve premie (premie waarvan het bedrag vermindert naargelang het inkomen stijgt). In dezelfde gedachtengang zou ook een progressieve premie ingevoerd kunnen worden, d.w.z. dat het bedrag van de premie zou stijgen naargelang het inkomen daalt. Een drempel zou worden bepaald om te vermijden gezinnen met een te laag inkomen in een bouwavontuur te jagen.

Indien de premie een welkome hulp is op het ogenblik dat de rekeningen betaald moeten worden, mag er toch ook niet uit het oog worden verloren dat de eerste jaren van de aflossing van de aangegane lening even zeer zwaar zijn voor het gezinsbudget.

Daarom zou, gedurende de eerste 3 tot 5 jaren, benevens de premie, in een staatstegemoetkoming moeten worden voorzien in de aflossingslast van het geleende kapitaal.

Bovendien verdient het wellicht aanbeveling de voordelen van het Woningfonds van de Bond van Grote Gezinnen uit te breiden tot de gezinnen met drie kinderen.

Tenslotte is het probleem van de hypothecaire leningen op zichzelf uiterst belangrijk.

De huidige wetgeving laat nu reeds toe leningen toe te staan gaande tot 100 procent van de waarde van het goed indien het om sociale woningen en tot 90 procent indien het om middelgrote woningen gaat.

De uitvoeringsbesluiten houden evenwel nog beperkingen in waarvan moet worden onderzocht of zij niet voor verbetering vatbaar zijn.

Het zal niemand ontgaan dat al deze maatregelen uiteraard een belangrijke financiële weerslag zullen hebben. Bij de concrete uitwerking van deze opties zal dus in de eerste plaats moeten worden nagegaan welke financiële gevolgen zij zullen hebben. Het is duidelijk dat de realisatie van deze opties zal moeten geschieden binnen de perken van de budgettaire mogelijkheden.

Benevens deze wijzigingen en innovaties zouden bepaalde aanpassingen aan de bestaande reglementering kunnen worden aangebracht. Ik beperk mij tot de opsomming ervan :

- Het tweede stelsel van de gewaarborgde en aanvullende lening en van de gespreide premie mag worden opgeheven.
- De aankoopovereenkomst afgesloten met de privé-sector zou niet meer de eerste in datum moeten zijn. Ten einde misbruiken te voorkomen zou worden bepaald dat voor éénzelfde woning slechts eenmaal een bouwpremie kan worden verleend.
- Aan de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort zou voor zeer uitzonderlijke gevallen een beoordelingsmacht toegekend moeten worden, i.v.m. de geldigheid van de ingediende aanvragen.
- De maximale bewoonbare oppervlakte zou met 20 m² mogen worden verhoogd voor de aanvragers die minder dan zes jaar gehuwd zijn (i.p.v. vier jaar) of wier jongste kind nog geen zes jaar oud is op de datum van de aanvraag.
- Het bezit van een krotwoning op het bouwterrein mag geen beletsel zijn om de bouwpremie te bekomen.

Huurbeleid

Bij koninklijk besluit van 2.7.1973 werd de reglementering van het huurstelsel, toepasselijk op de Nationale Maatschappij voor de Huisvestingen en haar plaatselijke en gewestelijke erkende bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen aangepast en versoepeld.

Het ging hier evenwel om een overgangsmaatregel vermits het koninklijk besluit slechts geldig is tot 30.6.1976.

De bedoeling is namelijk te komen tot een systeem van huurtoelage of in andere woorden tot "een toelage aan het gezin" i.p.v. "een toelage aan de bakstenen". Dit systeem zou erop neerkomen dat de huurprijs in overeenstemming wordt gebracht met de economische huurwaarde (huurprijs berekend op werkelijke kostprijs zonder staats tegemoetkoming) en dat aan de gezinnen wier inkomen ontoereikend is om deze huurprijs te betalen een toelage toegekend zou worden waarvan het bedrag wordt vastgesteld met inachtneming van het inkomen en van de gezinslast.

Dit systeem zou moeten toelaten de sociale woningen in het bereik te stellen van degenen die er werkelijk aanspraak kunnen op maken.

Spaarbeleid

Het verwerven van een woning vergt altijd, welke ook de voorwaarden van de leningen zijn, een beginkapitaal waarvan het belang steeds toeneemt.

Een aangewezen oplossing tot de vorming van dit beginkapitaal zou de formule van het woonsparen kunnen brengen.

Deze biedt het voordeel dat ze aan de spaarder het bekomen van een lening tegen gunstige voorwaarden waarborgt.

Een ander te appreciëren voordeel van deze formule is dat zij de spaargelden met het oog op het verwerven van een woning zou oriënteren naar de instellingen die een gedeelte van hun werkingsmiddelen werkelijk aan de huisvesting willen besteden.

Het lijkt dan ook aangewezen dat de overheid het invoeren van een dergelijk stelsel zou stimuleren. Er wordt gedacht aan een systeem dat de koopkracht van het spaargeld zou waarborgen tot op het ogenblik van het toekennen van de lening.

Artikel 33 van de Huisvestingscode

Dit artikel, zoals het gewijzigd werd bij de wet van 2 augustus 1973, regelt de tegemoetkoming van de Staat in de uitrusting van sociale woonwijken en sociale verkavelingen.

Het is dringend nodig het passende uitvoeringsbesluit uit te vaardigen. Een ontwerp-tekst is reeds sedert geruime tijd klaar zodat de procedure die moet leiden tot de publikatie ervan zeer snel zou kunnen verlopen.

Conclusies

Een permanente werkgroep werd belast met het uitwerken van concrete voorstellen en ontwerpen in het kader van de uiteengezette opties.

Bij de uitwerking zullen de volgende prioriteiten in acht worden genomen :

- uitvoeringsbesluit art. 33 Huisvestingscode ;
- koninklijk besluit saneringspremie ;
- koninklijk besluit aanpassingstoelagen woningen van gehandicapten ;
- herziening reglementering i.v.m. toelagen bij wederhuisvesting ;
- koninklijk besluit tot aanmoediging van de verbetering en functionele aanpassing van de bestaande woningen ;
- herziening reglementering hypothecaire leningen en eventuele uitbreiding van de leningen van het Woningfonds van de Grote Gezinnen tot gezinnen met 3 kinderen ;
- herziening reglementering bouw- en aankooppremies ;
- fundamentele herziening van het huurstelsel van de openbare sector ;
- bouwsparen.

De Staatssecretaris voor Streekeconomie
en voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

L. DHOORE
