

Vlaamse Gewestraad

19 (1974-1975) - Nr. 2

17 APRIL 1975

VOORSTEL VAN MOTIE
- van de heer W. VERLEYSEN c.s. -
betreffende de stadskernvernieuwing

VERSLAG
namens de Commissie (1)
uitgebracht door de heer A. DUPONT

Dames en Heren,

Uw Commissie, die op 16 april 1975 werd opgericht met het oog op de behandeling van het voorstel van motie van de heer W. Verleysen c.s. betreffende de stadskernvernieuwing - 19 (1974-1975) - Nr. 1, heeft haar vergadering van 17 april 1975 aan het onderzoek van voornoemd voorstel van motie besteed.

Er werden slechts een paar wijzigingen aangebracht, enerzijds in de motivering en anderzijds in het beschikkend gedeelte van het voorstel van motie. Deze wijzigingen hebben betrekking op de artikelen 66 en 69 van de Huisvestingscode. Met de bedoeling ook de bouwmaatschappijen ertoe aan te zetten actief mede te werken aan de stadskernvernieuwing en -vernieuwing, is Uw Commissie van oordeel dat Art. 66 ten gronde moet gewijzigd worden, vooreerst met de bedoeling de vererving van alle gebouwen, zowel gezonde als niet voor bewoning bestemde, die de uitvoering der plannen kunnen belemmeren, mogelijk te maken en bovendien om de financiering van deze verrichting volledig op te vangen.

(1) Samenstelling van de Commissie:
Voorzitter: de heer J. Pedé.
Leden:

Mevr. C. Smitt en de heren P. Akkermans,
J. De Seranno, A. Dupont, A. Lagae, W. Mes-
sotten, R. Vannieuwenhuyze, R. Van Rompaey,
J. Verhaegen, W. Verleysen, J. Hendrickx,
J. Pedé, P. Poortmans.

Zie:
19 (1974-1975);
- Nr. 1: Voorstel van motie

Uw Commissie stelt voor de oude tekst van Art. 66 " Wanneer de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of een van haar erkende maatschappijen, de Nationale Landmaatschappij of een van haar erkende maatschappijen, complexen ongezonde woningen kopen of onteigenen om ze te slopen en ter plaatse nieuwe woningen op te richten, neemt de Staat de interest en de aflossing te zijnen laste van het verschil tussen, enerzijds, de aankoop- of onteigeningsprijs, verhoogd met de slopingskosten en anderzijds de waarde van de grond, zoals deze door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, op advies van de ontvanger der Registratie van het ambtsgebied werd geraamd.

Deze tenlasteneming wordt echter alleen verleend indien de aankoop of de onteigening vooraf door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, werd toegestaan, op verslag van de betrokken Nationale Maatschappij nopens de mogelijke wederopbouw binnen zeer korte tijd.

Overtreft de waarde van het overeenkomstig dit artikel aangekochte of onteigende terrein voor elke weder op te bouwen woning het normaal door de erkende maatschappij, inzake bouw voor volkswoningen aan het terrein verbonden quotum, dan wordt het teveel door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en door de Minister van Financiën geraamd en kunnen de beide Ministers samen beslissen dat de Staat de er aan verbonden interest en aflossing zal opnemen." te vervangen door een nieuwe tekst die luidt:

"Wanneer de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of een van haar erkende maatschappijen, de Nationale Landmaatschappij of een van haar erkende maatschappijen complexen ongezonde woningen en/of alle voor de stadskernhernieuwing of -vernieuwing hinderlijke gebouwen kopen of onteigenen om ze te slopen en ter plaatse nieuwe woningen op te richten, verleent de Staat aan deze maatschappijen, op voorwaarde dat de gebouwen vooraf gesloopt worden, een toelage gelijk aan het verschil tussen, enerzijds, de aankoop- of onteigeningskosten, vermeerderd met de slopingskosten en, anderzijds, de waarde van het terrein volgens de schatting die op advies van het Bestuur van de Registratie en Domeinen, door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort gemaakt werd. Overtreft de waarde van het overeenkomstig dit artikel aangekochte of onteigende terrein voor elke weder op te bouwen woning het normaal door de erkende maatschappij, inzake bouw voor volkswoningen aan het terrein verbonden quotum, dan wordt het teveel door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en door de Minister van Financiën geraamd en kunnen de beide Ministers samen beslissen dat de Staat dit verschil ten laste neemt."

Wat Art. 69 van de Huisvestingscode betreft, wordt in dezelfde geest en bij analogie een bijkomende wijziging voorgesteld. Het Art. 2 van het voorstel van motie zou dus luiden als volgt:

"In artikel 69 van de Huisvestingscode wordt het woord "gemeente", vervangen door "openbaar bestuur of vereniging van openbare besturen" en de woorden "ontvanger der registratie van het gebied waarin de gebouwen gelegen zijn" door de woorden "het bestuur van de Registratie en Domeinen". In dit zelfde artikel wordt na de woorden "ongezonder verklaarde" de tekst "en/of alle voor de stadskernhernieuwing of -vernieuwing hinderlijke gebouwen" ingelast.

De motivering en toelichting alsmede de beschikkingen en het gehele ontwerp van met redenen omklede motie, zoals zij hierna volgen werden door uw Commissie eenparig aangenomen

De Verslaggever,

A. DUPONT

De Voorzitter,

J. PEDE

ONTWERP VAN MOTIE
BETREFFENDE DE STADSKERNVERNIEUWING

MOTIVERING EN TOELICHTING

1. Benevens de spontane veranderingen in het stadsbeeld veroorzaakt door de mensen die er wonen; de technische vooruitgang die zowel de behoeften verhoogt als de middelen ter beschikking stelt om eraan tegemoet te komen; de evolutie van de verkeersmiddelen enz. zijn er ook de bewuste veranderingen in het stadsbeeld uit hoofde van overheidsbeslissingen.
2. De wetgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, is nog vrij jong (29.3.1962, gewijzigd op 24.12.1970) en de wettelijke beschikkingen inzake de volkshuisvesting, alhoewel van oudere datum zijn nog in volle evolutie.
3. De coördinatie van de onderscheiden maatregelen bij middel van de Huisvestingscode heeft bepaalde leemten in de wetgeving aangetoond, één van deze, nl. de mogelijkheid tot het voeren van een efficiënt bouwgrondbeleid werd in de voorgaande vergadering van de Vlaamse Gewestraad grondig besproken en een advies terzake werd aan de Regering overgemaakt.
4. De wet van 7 december 1953 die niet enkel de bestrijding van de krotwoningen mogelijk maakt maar ook de sanering van ongezonde wijken in de hand werkt heeft de verhoopte resultaten niet opgeleverd. Hebben talrijke gemeenten terzake initiatieven genomen, dan bleven deze meestal beperkt tot kleine realisaties van enkele gegroepeerde woningen. De initiatieven van de bouwmaatschappijen om tot de opruiming en vervanging van ongezonde woonblokken over te gaan zijn praktisch onbestaande. Het is vooral de lange en moeizaam af te leggen administratieve weg die hier de moeilijkst te nemen hinderpaal is. Dit geldt zowel voor de voorschriften voor het samenstellen van het technisch dossier als deze voor het ramen van de kosten van de saneringsoperatie. De Hoge Raad voor de Volkshuisvesting heeft in zijn advies van 4 juli 1966 hierop gewezen en gevraagd dat de beschikkingen vastgesteld bij omzendbrief aan de Minister van Financiën dd. 14 maart 1952, die aanvullende bepalingen bevat ten einde de Comité's van aankoop in staat te stellen snel over de fondsen te beschikken die ze nodig hebben om de betaling van de vergoedingen te regelen, zouden aangepast worden.
5. In zijn advies van 14 juli 1971 meent de Hoge Raad dat, niettegenstaande gemis aan een specifieke wetgeving op de stadskernvernieuwing, het mogelijk moet wezen ter zake een actief en doeltreffend beleid te voeren op voorwaarde;
 - a) dat de artikelen 66 en 69 van de Huisvestingscode zouden gewijzigd worden;
 - b) dat begrotingsmaatregelen zouden getroffen worden met het oog op de systematische toepassing op de stadskernvernieuwingsverrichtingen, ondernomen ter uitvoering van een door de Koning goedgekeurd B.P.A., van art. 2, par. 1, a en art. 9 van het Regentsbesluit van 2 juli 1949, zoals het gewijzigd en aangevuld werd door de nakomende Koninklijke Besluiten;

- c) dat art. 12 van gezegd K.B. zou gewijzigd worden derwijze dat het aan de Staat mogelijk wordt, enerzijds toelagen te verlenen per schijven van vordering wanneer het gaat om vernieuwingsverrichtingen ter uitvoering van een B.P.A., en anderzijds het eventueel deficit van dergelijke verrichtingen te zijnen laste te nemen;
- d) van aanneming van een administratieve procedure inzake vernieuwingsverrichtingen, die vrijwel overeenstemt met die welke geldt voor andere gemeentelijke werken (komen in aanmerking voor toelagen bij toepassing van bovenvermeld Regentsbesluit, enz.).

BESCHIKKINGEN

Art. 1

Art. 66 van de Huisvestingscode wordt vervangen door de volgende tekst:

"Wanneer de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of een van haar erkende maatschappijen, de Nationale Landmaatschappij of een van haar erkende maatschappijen, complexen ongezonde woningen en/of alle voor de stadskernhernieuwing of -vernieuwing hinderlijke gebouwen kopen of onteigenen om ze te slopen en ter plaatse nieuwe woningen op te richten, verleent de Staat aan deze maatschappijen op voorwaarde dat de gebouwen vooraf gesloopt worden, een toelage gelijk aan het verschil tussen, enerzijds, de aankoop- of onteigeningskosten, vermeerderd met de slopingskosten en, anderzijds, de waarde van het terrein volgens de schatting die, op advies van het bestuur van de Registratie en Domeinen, door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort gemaakt werd. Overtreft de waarde van het overeenkomstig dit artikel aangekochte of onteigende terrein voor elke weder op te bouwen woning het normaal door de erkende maatschappij, inzake bouw voor volkswoningen aan het terrein verbonden quotum, dan wordt het teveel door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en door de Minister van Financiën geraamd en kunnen de beide ministers samen beslissen dat de Staat dit verschil ten laste neemt".

Art. 2

In art. 69 van de Huisvestingscode wordt het woord "gemeente" vervangen door "openbaar bestuur of vereniging van openbare besturen" en de woorden "de ontvanger der registratie van het gebied waarin de gebouwen gelegen zijn" door de woorden "het Bestuur van de Registratie en Domeinen".

In ditzelfde artikel wordt na de woorden "ongezond verklaarde" de tekst "en/of alle voor de stadskernhernieuwing of -vernieuwing hinderlijke gebouwen" ingelast.

Art. 3

Aan art. 12 van het Regentsbesluit van 2 september 1949, zoals dit bij latere Koninklijke Besluiten werd aangevuld en gewijzigd, wordt een nieuwe alinea toegevoegd:

"De overheidstoelage voor de stadskernvernieuwing kan desgevallend in schijven worden uitbetaald op voorlegging van vorderingsstaten. De som van de voorschotten mag 75 % van de toegezegde toelage niet te boven gaan."

Art. 4

Een nieuw artikel 12bis wordt aan het Regentsbesluit van 2 september 1949 toegevoegd, luidend als volgt: "Indien de lasten van de openbare investeringen niet kunnen verrekend worden naar aanleiding van de herbenutting van de bodem, wordt het deficit integraal door de Staat ten laste genomen."

Art. 5

Aan de bouwmaatschappijen van openbaar nut wordt bij voorrang toegewezen, en dit boven hun normaal aandeel in het regionaal bouwprogramma, de noodzakelijke kredieten om de vereiste vervangingswoningen te kunnen oprichten.

Art. 6

De administratieve procedure inzake vernieuwingsverrichtingen dient gelijkvormig gemaakt aan deze welke geldt voor andere gemeentelijke gesubsidieerde werken.
