

MOTIE

BETREFFENDE DE STADSKERNVERNIEUWING

door de Vlaamse Gewestraad aangenomen
ter vergadering van 17 april 1975

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 ter zake 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 ter zake 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.

Zie :

19 (1974-1975)

— Nr. 1 : Voorstel van motie

— Nr. 2 : Verslag

— Nr. 3 : Amendement

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 van de Minister van Financiën dd. 14 maart 1952, die aanvullende bepalingen bevat ten einde de Comités 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 artikel 2, par. 1, a, en artikel 9 van het Regentsbesluit van 2 juli 1949, zoals het gewijzigd en aangevuld werd door de nakomende Koninklijke Besluiten;
 - c) dat artikel 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

Artikel 1

Artikel 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 van Financiën geraamd en kunnen de beide ministers samen beslissen dat de Staat dit verschil ten laste neemt."

Artikel 2

In artikel 69 van de Huisvestingscode wordt het woord "gemeente" vervangen door de woorden "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.

Artikel 3

Aan artikel 12 van het Regentsbesluit van 2 juli 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."

Artikel 4

Een nieuw artikel 12bis wordt aan het Regentsbesluit van 2 juli 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."

Artikel 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.

Artikel 6

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

Artikel 7

Maatregelen moeten worden genomen opdat er een differentiatie van functies mogelijk zou zijn.

Dit vereist een integratie van de handels-, ambachtelijke, economische, sociaal-culturele en administratieve functies binnen de woonkernen.

