
MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP
7 APRIL 1998. - Besluit van de Vlaamse regering houdende de afbakening
van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 23;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond en- pandenbeleid voor huisvestingsdoeleinden in woonkernen, ter uitvoering van de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van het bouwrijp maken van gronden en de aanleg van de infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen voor sociale woonwijken;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedure inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoeleinde worden uitgevoerd;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor begroting, gegeven op 6 april 1998;

Gelet op de wetten van de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat, nu de Vlaamse Wooncode een algemeen onderscheid oplegt tussen de overheidsinspanningen binnen en buiten de woonvernieuwings- en de woningbouwgebieden, dringend een einde moet worden gesteld aan de historisch gegroeide onoverzichtelijkheid van gebieden waarbinnen bijzondere inspanningen inzake huisvesting nodig zijn, veroorzaakt door het naast elkaar bestaan van diverse regelgeving met eigen klemtonen;

Overwegende dat een overzichtelijke afbakening van de gebieden waarvoor prioriteit geldt, essentieel is voor een doelmatig en doeltreffend woonbeleid;

Overwegende dat een verschillend subsidiepercentage onlosmakelijk verbonden is met de afbakening van de gebieden;

Op voorstel van de Vlaamse minister, bevoegd voor huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1. Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van artikel 3, § 1, worden als woonvernieuwingsgebied erkend, de gebieden gevormd door de samenvoeging van de statistische buurten, zoals vastgesteld door het Nationaal Instituut van de Statistiek, die gelegen zijn in het Vlaamse Gewest en tegelijkertijd voldoen aan de hierna vermelde criteria :

1. de statistische buurt telt minstens 200 inwoners;
2. de bevolkingsdichtheid in de statistische buurt bedraagt minstens 4 inwoners per ha;
3. minstens 11 % van de woningen in de statistische buurt vertoont minstens één gebrek aan de buitenkant of minstens 20 % van de woningen beschikt niet over klein comfort;
4. de statistische buurt behoort tot een cluster van buurten met gelijkaardige kenmerken die op de meeste of op alle van de volgende variabelen merkelijk slechter scoort dan het Vlaamse gemiddelde :
 - a. aandeel slechte woningen;
 - b. aandeel woningen zonder klein comfort;
 - c. aandeel woningen gebouwd voor 1945;
 - d. aandeel woningen met een cumulatie van ontbrekende gerieflijkheden;
 - e. aandeel woningen met privé-toilet;
 - f. aandeel woningen met badkamer;
 - g. aandeel woningen met centrale verwarming;
 - h. aandeel huurappartementen;
 - i. aandeel woningen van minder dan 35 m²
 - j. oppervlakte per bewoner.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt verstaan onder :

1. gebrek aan de buitenkant : een gebrek aan een essentieel uitwendig

- bouwonderdeel, met name het dak, een gevel of raam;
2. klein comfort : stromend water, toilet met waterspoeling en een badkamer of stortbad;
 3. gerieflijkheden : stromend water, met privé-toilet, een badkamer of stortbad, een afvoersysteem voor afvalwater en een minimale oppervlakte van de woning.

Deze woonvernieuwingsgebieden worden beschouwd als bijzonder gebied zoals bedoeld in de zin van volgende besluiten :

- artikel 1,2° van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond- en pandenbeleid voor huisvestingsdoeleinden in woonkernen, ter uitvoering van de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode;
- artikel 1,3° van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december houdende de subdiëring van het bouwrijp maken van gronden en de aanleg van de infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen voor sociale woonwijken;
- artikel 1,1° van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen.;
- artikel 1,1° van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedure inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoeleinden worden uitgevoerd;

De gebieden, aangeduid in de bijlage 1 van dit besluit, worden als woonvernieuwingsgebieden beschouwd. Deze lijst van woonvernieuwingsgebieden, kan na advies van de onderzoekscel, bedoeld in artikel 24, § 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, periodiek worden aangepast door de Vlaamse regering, op basis van de actualisering van de gegevens, bedoeld in artikel 24, § 1, tweede lid van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Art. 2. Zonder afbreuk te doen aan de bepaling van artikel 3, § 1, worden als woningbouwgebied erkend, de gebieden die gevormd worden door de samenvoeging van de statistische buurten zoals vastgesteld door het Nationaal Instituut voor de Statistiek, die gelegen zijn in het Vlaamse Gewest, tegelijkertijd voldoen aan de hierna vermelde criteria en niet erkend zijn als woonvernieuwingsgebied overeenkomstig artikel 1 :

1. de statistische buurt telt minstens 200 inwoners;

2. de bevolkingsdichtheid in de statistische buurt bedraagt 4 inwoners per ha.

De gebieden, aangeduid in de bijlage 2 van dit besluit, worden als woningbouwgebieden beschouwd. Deze lijst van woningbouwgebieden, kan na advies van de onderzoekscel, bedoeld in artikel 24, § 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, periodiek worden aangepast door de Vlaamse regering, op basis van de actualisering van de gegevens, bedoeld in artikel 24, §1, tweede lid van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Art. 3. § 1. De renovatie, verbetering of aanpassing en de bouw van woningen binnen de woonvernieuwings- en de woningbouwgebieden blijft onderworpen aan de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw.

§ 2. De afdeling Woonbeleid van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen bezorgt aan elke gemeente een plan waarop de afbakening van de woonvernieuwings- en woningbouwgebieden gedetailleerd is weergegeven, alsook een dossier met de meest recente gegevens op basis van dewelke de statistische buurten werden geselecteerd.

Art. 4. Behalve voor de behandeling van de subsidieaanvragen inzake huisvestingsprojecten en individuele woningen, ingediend voor de inwerkingtreding van dit artikel, worden opgeheven :

1. het besluit van de Vlaamse regering van 4 april 1990 houdende vaststelling der criteria tot afbakening van woonnoodgebieden;
2. het besluit van de Vlaamse regering van 3 mei 1990 houdende de aanduiding van de gemeenten waar een woonnoodgebied kan erkend worden;
3. de besluiten van de Vlaamse regering genomen in uitvoering van de besluiten, vermeld onder 1° en 2°.

Art. 5. In artikel 4 § 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen worden de woorden "10 %". vervangen door "5 %".

In artikel 6 § 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen worden de woorden "10 %" vervangen door "5 %".

Art. 6. Artikel 23 en 24 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en dit besluit treden in werking op 1 mei 1998.

Art. 7. De Vlaamse minister, bevoegd voor huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 7 april 1998.

De minister-president van de Vlaamse regering,
L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en
Huisvesting,
L. PEETERS

[Bijlage 1](#)

[Bijlage 2](#)

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar emis@vito.be

Copyright © [VITO](#) 28/05/1998

Ontwerp [EMIS](#).