

**ONTWERP VAN DECREET HOUDENDE WIJZIGING VAN HET DECREET VAN 27
MAART 2009 BETREFFENDE HET GROND- EN PANDENBELEID, WAT BETREFT DE
AFSTEMMING OP DE VRIJWILLIGE SAMENVOEGING VAN GEMEENTEN**

MEMORIE VAN TOELICHTING

A. Algemene toelichting

1. Samenvatting

De regels voor de vrijwillige samenvoeging of fusie van gemeenten zijn opgenomen in een decreet van 24 juni 2016, hierna het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten genoemd. Momenteel lopen er 7 trajecten die op 1 januari 2019 moeten leiden tot evenveel vrijwillige samenvoegingen van gemeenten.

Via dit ontwerp van decreet wenst de Vlaamse Regering de regelgeving inzake wonen af te stemmen op de vrijwillige samenvoeging van gemeenten. Meer in het bijzonder wordt een generieke regeling uitgewerkt voor het bindend sociaal objectief in geval van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten.

2. Situering

Op 24 juni 2016 bekrachtigde de Vlaamse regering het decreet dat de regels bepaalt voor de vrijwillige samenvoeging of fusie van gemeenten, hierna het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten genoemd.

Het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten biedt een duidelijk kader omtrent de procedure en de voorwaarden om tot een vrijwillige samenvoeging van gemeenten te kunnen overgaan. In dit decreet werd voorzien in de schuldovername door de Vlaamse Overheid ten belope van maximaal 500 euro schuld per inwoner, en in de waarborgregeling, waarbij de nieuwe gemeente minstens evenveel uit het Gemeentefonds zal ontvangen als wat de samengevoegde gemeenten elk apart ontvingen. Omdat de bestuurlijke uitdagingen van fusiegemeenten in de eerste jaren hoger liggen dan bij andere gemeenten, voorziet het decreet eveneens in een tijdelijke stijging van het aantal schepenen. Zo kunnen in de eerste bestuursperiode na de verkiezingen twee schepenen meer ingeschakeld worden dan in gelijkaardige, niet-samengevoegde gemeenten. In de tweede bestuursperiode zakt dat aantal tot een schepen meer.

De Vlaamse Regering ondersteunt de samenvoeging van gemeenten expliciet, zij het op vrijwillige basis. Bij het Agentschap Binnenlands Bestuur van de Vlaamse overheid werd een projectteam "vrijwillige fusie" opgericht, dat voor vrijwillige fusies van gemeenten een coördinerende rol opneemt binnen de Vlaamse overheid. Het projectteam staat in voor de beantwoording van concrete vragen naar aanleiding van concrete praktijken. Samen met de sectoradministraties is proactief een vooronderzoek gedaan naar de impact van een eventuele fusie. Dat is ook gebeurd voor het beleidsveld Wonen. Verder is een draaiboek 'vrijwillige fusies' opgemaakt voor gemeenten die ervoor opteren te fuseren: <http://lokaalbestuur.vlaanderen.be/draaiboek-fusies>.

De volgende gemeenten hebben hun definitieve goedkeuring gehecht aan het gezamenlijke voorstel tot samenvoeging:

- Meeuwen-Gruitrode en Opglabbeek: definitief goedgekeurd op 26/6/2017. Naam van de fusiegemeente wordt Oudsbergen.
- Kruishoutem en Zingem: definitief goedgekeurd op 14/11/2017. Naam van de fusiegemeente wordt Kruisem.

- Aalter en Knesselare: definitief goedgekeurd op 11/10/2017. Naam van de fusiegemeente wordt Aalter.
- Neerpelt en Overpelt: definitief goedgekeurd op 18/12/2017. Naam van de fusiegemeente wordt Pelt.
- Deinze en Nevele: definitief goedgekeurd op 19/12/2017. Naam van de fusiegemeente wordt Deinze.
- Puurs en Sint-Amands: definitief goedgekeurd voor 20/11/2017. Naam van de fusiegemeente wordt Puurs – Sint-Amands.
- Lovendegem, Waarschoot en Zomergem: definitief goedgekeurd 21/12/2017. Naam van de fusiegemeente wordt Lievegem.

3. Inhoud

Dit ontwerp van decreet wijzigt het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. Meer in het bijzonder wordt de impact geregeld van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten op de nulmeting en het bindend sociaal objectief. De impact van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten op de werkingsgebieden van sociale verhuurkantoren en op intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid wordt via een besluit van de Vlaamse Regering geregeld.

Context

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid heeft elke Vlaamse gemeente een bindend sociaal objectief opgelegd. Het bindend sociaal objectief, in zijn actuele versie, omschrijft het aantal bijkomende sociale huurwoningen dat in de periode 2009-2025 ten minste moet worden gerealiseerd op het grondgebied van een gemeente. Vertrekpunt is de nulmeting van het bestaande sociaal woonaanbod op 31/12/2007, die als bijlage bij het decreet grond- en pandenbeleid is gevoegd. Van elke gemeente wordt in de regel een inspanning gevraagd van 1,66% bijkomende sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens in de nulmeting.

Als een gemeente in de nulmeting een aandeel sociale huurwoningen van ten minste 9% had ten opzichte van het aantal huishoudens, geldt die verplichte toename-regeling niet. Als een gemeente in tussentijd de drempel van 9% sociale huurwoningen bereikt, wordt de verplichte toename-regeling "afgetopt" op dat percentage.

Als een gemeente in de nulmeting een aandeel sociale huurwoningen van minder dan 3% had ten opzichte van het aantal huishoudens, heeft zij bijkomend een specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen gekregen. De Vlaamse minister van Wonen kan een gemeente geheel of gedeeltelijk vrijstellen van de specifieke inhaalbeweging.

Gemeenten zonder bindend sociaal objectief en gemeenten die hun bindend sociaal objectief hebben behaald of dat zullen behalen als rekening gehouden wordt met het geplande sociaal woonaanbod, kunnen met de Vlaamse minister van Wonen een sociaal woonbeleidsconvenant sluiten.

Impact van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten. Voorstel tot aanpassing

De bijlage bij het decreet grond- en pandenbeleid bevat een nulmeting van het sociaal woonaanbod voor 308 Vlaamse gemeenten. Elke gemeente wordt er bij naam genoemd. Op basis van het aantal sociale huurwoningen en het aantal huishoudens in de nulmeting zijn de bindende sociale objectieven vastgesteld. Fusiegemeenten met een nieuwe naam zitten logischerwijze niet in de nulmeting. Zonder regelgevend initiatief zouden zij met ingang van 1 januari 2019 geen bindend sociaal objectief (meer) hebben. Als een fusiegemeente de naam van een van de oorspronkelijke gemeenten overneemt, kan het zijn dat de gezamenlijke inspanning op het vlak van sociale huurwoningen *de facto* verkleint.

Er wordt voor geopteerd een eenvoudige generieke regeling in het decreet grond- en pandenbeleid in te schrijven: het bindend sociaal objectief (BSO) van een fusiegemeente is gelijk aan de som van de bindende sociale objectieven van de oorspronkelijke gemeenten (zijnde de reguliere inspanning en/of de specifieke inhaalbeweging).

- Als elk van de oorspronkelijke gemeenten een BSO heeft, is het BSO van de fusiegemeente gelijk aan de som van de BSO's van de oorspronkelijke gemeenten.
- Als slechts 1 van de oorspronkelijke gemeenten een BSO heeft, is het BSO van de fusiegemeente gelijk aan het BSO van de voormelde oorspronkelijke gemeente.
- Als geen van de oorspronkelijke gemeenten een BSO heeft, heeft de fusiegemeente evenmin een BSO.

Eventueel toegekende vrijstellingen of verminderingen van de specifieke inhaalbeweging blijven behouden. De fusiegemeente krijgt in dat geval een BSO dat gelijk is aan de som van de BSO's van de oorspronkelijke gemeenten, verminderd met de toegekende vrijstelling of vermindering.

Lopende sociaal woonbeleidsconvenanten blijven behouden totdat het contingent is opgebruikt of totdat de geldigheidsduur is verstreken, ook al heeft de fusiegemeente een BSO en kan zij er (nog) geen gebruik van maken. Hetzelfde geldt voor samenwerkingsovereenkomsten die een van de oorspronkelijke gemeenten heeft gesloten met een of meer sociale woonactoren over de realisatie van sociale huurwoningen; dit kadert in de indeling in categorie 2b in het kader van een voortgangstoets.

Impact op de lopende fusietrajecten

- Elk van de 7 fusiegemeenten zal een BSO opgelegd krijgen.
- Geen enkele gemeente heeft een vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging voor sociale huurwoningen gekregen.
- Geen enkele van de oorspronkelijke gemeenten zat in categorie 2b in voortgangstoets 2016 en moest een samenwerkingsovereenkomst sluiten.
- Enkel Nevele en Overpelt hebben een sociaal woonbeleidsconvenant voor de periode 2017-2020.

4. Advies van de Vlaamse Woonraad en van de Raad van State

...

5. Totstandkomingsprocedure

...

B. Toelichting bij de artikelen

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BEPALING

Artikel 1. Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

HOOFDSTUK 2. WIJZIGING VAN HET DECREET VAN 27 MAART 2009 BETREFFENDE HET GROND- EN PANDENBELEID

Artikel 2 en 3. Deze artikelen voegen een afdeling 3 toe aan boek 4, titel 1, hoofdstuk 1 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. Dat hoofdstuk bevat een generieke regeling over de nulmeting en het bindend sociaal objectief. De nieuwe afdeling bevat een regeling over de impact van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten. Die regeling geldt voor de lopende fusietrajecten die tot een fusie op 1/1/2019 zullen leiden, maar ook voor eventuele

toekomstige fusietrajecten.

In een eerste paragraaf worden een aantal begripsomschrijvingen opgenomen. Het gaat om de begrippen 'samenvoegingsdatum', 'samengevoegde gemeenten' en 'nieuwe gemeente'. Deze zijn overgenomen uit het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten van 24 juni 2016.

Paragraaf 2 stelt dat het bestaande sociaal woonaanbod in de nulmeting die als bijlage bij het decreet grond- en pandenbeleid is gevoegd, voor een nieuwe gemeente geacht wordt de som te zijn van het bestaande sociaal woonaanbod binnen de samengevoegde gemeenten. Aan de bijlage zelf worden geen wijzigingen aangebracht.

In een derde paragraaf wordt bepaald dat het bindend sociaal objectief voor een nieuwe gemeente gelijk is aan de som van de bindende sociale objectieven van de samengevoegde gemeenten (inclusief eventuele specifieke inhaalbeweging). Een aan een van de samengevoegde gemeenten toegekende vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging blijft behouden voor de nieuwe gemeente.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS