

## MINISTERIE VAN FINANCIEN

Administratie der douane en accijnzen  
Tariefcontingenten

(Mededeling ten titel van inlichting)

1. Krachtens de Verordening (EEG) nr. 3152/90 van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 29 oktober 1990 (1), wordt het tariefcontingent met nulrecht, geopend voor de periode van 1 mei 1990 tot 31 december 1990 voor gasolie met een zwavelgehalte kleiner dan of gelijk aan 2 gewichtspercenten (2), verhoogd.

2. Ingevolge Verordening (EEG) nr. 3153/90 van de Raad van 29 oktober 1990 (1) worden, voor de periode van 7 november 1990 tot 31 december 1990, tariefcontingen met nulrecht geopend voor volgende produkten :

a) actieve cokes, bestemd om te worden gebruikt in installaties voor de zuivering van rook (code 3802 1000 010 ØW);

b) afleesschermen, bestaande uit een laag vloeibaar kristal geborgen tussen twee bladen of platen van glas met 256 000 of meer vlakjes/punten (« dots »), aangebracht op een gedrukte elektrische schakeling die is voorzien van elektronische besturingseenheden (code 8531 2090 050 0J);

c) beheer-/besturingseenheden voor een voorgeheugen (Cache Memory Controllers), vervaardigd volgens de CMOS-techniek, in de vorm van een monolithische geïntegreerde schakeling, geborgen in een omhulling waarvan de afmetingen niet meer dan 38 x 38 mm bedragen, met niet meer dan 132 contactpenmetjes of contactvlakjes en voorzien van (code 8542 1191 097 0A) :

— een codering bestaande uit of bevattende onderstaande combinatie : 82385 of

— een andere codering die betrekking heeft op een beheer-/besturingseenheid die voldoet aan vorenstaande omschrijving.

Inlichtingen kunnen worden verkregen in alle douanekantoren of bij de Centrale Administratie der douane en accijnzen (Dienst Tarief), Rijksadministratief Centrum, Financietoren, bus 37, Kruidtuinlaan 50, 1010 Brussel.

(1) Publikatieblad nr. L 302 van 31 oktober 1990.

(2) « Belgisch Staatsblad » van 23 mei 1990, p. 10627.

## MINISTÈRE DES FINANCES

Administration des douanes et accises  
Contingents tarifaires

(Cet avis est donné à titre de simple renseignement)

1. En vertu du règlement (CEE) n° 3152/90 du Conseil des Communautés européennes du 29 octobre 1990 (1), le contingent tarifaire à droit nul, ouvert du 1<sup>er</sup> mai 1990 au 31 décembre 1990 pour le gazoil ayant une teneur en soufre égale ou inférieure à 0,2 % en poids (2), est augmenté.

2. Le règlement (CEE) n° 3153/90 du Conseil du 29 octobre 1990 (1) porte ouverture, du 7 novembre 1990 au 31 décembre 1990, de contingents tarifaires à droit nul pour les produits suivants :

a) cokes activés, destinés à être utilisés dans les installations d'épuration des fumées (code 3802 1000 010 0W);

b) dispositif de visualisation à cristaux liquides, constitué d'une couche de cristaux liquides enserrée entre deux plaques ou feuilles de verre avec 256 000 points ou plus, monté sur un circuit imprimé doté de composants électroniques à fonction de pilotage et/ou de contrôle (code 8531 2090 050 0J);

c) circuit de contrôle et de gestion de mémoires cache réalisé en technologie C-MOS, sous forme de circuit intégré monolithique, enserré dans un boîtier dont les dimensions n'excèdent pas 38 x 38 mm, comportant au maximum 132 broches de connexion ou points de contact et portant (code 8542 1191 097 0A) :

— un sigle d'identification consistant en/ou comprenant la combinaison de chiffres suivante : 82385 ou

— un autre sigle d'identification se rapportant à des circuits qui satisfont à la présente description.

Toute information à ce sujet peut être obtenue dans les bureaux de douanes ou à l'administration centrale des douanes et accises (Service du Tarif), Cité administrative de l'Etat, Tour Finances, bte 37, boulevard du Jardin Botanique 50, 1010 Bruxelles.

(1) Journal Officiel n° L 302 du 31 octobre 1990.

(2) Voir le « Moniteur belge » du 23 mai 1990, p. 10627.

## EXECUTIEVEN — EXÉCUTIFS

## VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

## MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

5 SEPTEMBER 1990. — Omzendbrief betreffende de toepassing van artikel 80 van de Huisvestingscode

Onderhavige omzendbrief heeft betrekking op de toepassing van artikel 80 van de Huisvestingscode, zoals de tekst ervan werd ingevoerd bij het decreet van 5 juli 1989 (Belgisch Staatsblad 9 september 1989), en waarvan de datum van inwerkingtreding werd vastgesteld op 7 maart 1990 (Besluit van de Vlaamse Executieve d.d. 7 maart 1990 — Belgisch Staatsblad 31 mei 1990).

Tesamen met de getroffen uitvoeringsbesluiten, namelijk :

— het Besluit van de Vlaamse Executieve (B.V.E.) d.d. 7 maart 1990 houdende uitvoering van artikel 80 van de Huisvestingscode (Belgisch Staatsblad 31 mei 1990) hierna genoemd : het Besluit van de Vlaamse Executieve (B.V.E.), en

— het Ministerieel Besluit d.d. 5 september 1990 met betrekking tot de toepassing van artikel 80 van de Huisvestingscode (zelfde Belgisch Staatsblad als onderhavige omzendbrief), hierna genoemd : het Ministerieel Besluit (M.B.),

is hij gericht aan alle initiatiefnemers die voor de toepassing ervan in aanmerking komen, met name :

- de gemeentebesturen en intercommunales;
- de (verenigingen van) openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en haar erkende maatschappijen;
- het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen;
- de andere (eventueel private) initiatiefnemers door de Vlaamse Executieve daartoe aangeduid overeenkomstig artikel 80, § 4 van de Huisvestingscode;
- de voogdijoverheden van voormelde besturen of instellingen (indien van toepassing).

De bepalingen van deze omzendbrief worden van kracht met ingang van 10 juni 1990, zijnde de datum waarop ook het B.V.E. in werking is getreden.

#### Afdeling 1. — Beschikkingen met betrekking tot de uitvoering van de werken bedoeld in artikel 80, § 1 van de Huisvestingscode

De reglementaire bepalingen zijn hoofdzakelijk terug te vinden in het decreet en in de artikelen 2 tot en met 9 van het B.V.E.; tevens dient aandacht besteed aan de artikelen 1 en 19 tot 22 van het B.V.E.

Omtrent de draagwijdte en de toepassingsregels van deze bepalingen wens ik hierna de volgende verduidelijkingen en/of aanvullingen te verstrekken.

##### 1. Toepassingsgebied

De toepassing van dit besluit strekt zich alleen uit over het grondgebied van de gemeenten die ressorteren onder het Vlaamse Gewest.

##### 2. Toelichting bij de begripsbepalingen

— Artikel 1 c) : het Bestuur.

Met « het Bestuur » worden in het B.V.E. de Algemene Technische Diensten van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap bedoeld. Deze zijn thans gevestigd in de Kunstlaan 52, te 1040 Brussel. Meer bepaald is de Dienst « Woonwijken en industriezones » belast met de opvolging van deze materie.

Het « Bestuur » is niet te verwarren met de term « bestuur » of « besturen », die een meer algemene draagwijdte heeft. Het onderscheid (al dan niet een hoofdletter) is overal in de tekst consequent aangehouden.

Daarnaast speelt ook de Administratie voor Huisvesting van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een belangrijke rol, voornamelijk wat het woonbeleid betreft en de toepassing van de artikelen 10 tot en met 13 van het B.V.E. Deze administratie is thans gevestigd op de Kunstlaan 43, te 1040 Brussel.

In de nabije toekomst zal een reorganisatie van de Vlaamse administratie plaats grijpen waardoor voornoemde diensten, eventueel onder een andere naam, zullen ressorteren onder het Vlaams Ministerie voor Leefmilieu en Infrastructuur. Hierover zal ten gepaste tijde en via de meest aangewezen kanalen, de nodige berichtgeving verspreid worden.

— Artikel 1 d) : bestaande woonkern.

Hierop wordt verder in de tekst teruggekomen (paragraaf 3).

— Artikel 1 f) : woninggroep.

De aandacht wordt erop gevestigd dat in deze term ook een sociale verkaveling bevat is, en dat daarop dus evenzeer alle uitvoeringsbepalingen van toepassing zijn.

— Artikel 1 g) : begrip « bestemd en strikt noodzakelijk ».

Of de voorgestelde infrastructuurwerken effectief aan deze voorwaarde beantwoorden, wordt beoordeeld door het Bestuur.

Hierbij zal men tevens oog hebben voor de economie van de voorgestelde werken, niet alleen in absolute bedragen maar ook in acht genomen de totale kostprijs van het globale project. De nieuwe reglementering heeft duidelijk tot doel de kleinschalige bouw- en saneringsprojecten binnen bestaande woonkernen te bevorderen ten overstaan van andere initiatieven die een grotere maatschappelijke kost met zich meebrengen. De bepaling van artikel 1 g) zal in die geest toegepast worden.

— Artikel 1 g) : wegnuitrusting.

Onder « geschikt maken » dient te worden verstaan, het bruikbaar maken van de aan te leggen of bestaande uitrusting, zonedig met inbegrip van het bouwrijp maken van de daartoe nodige gronden. Hiermee worden enkel de gronden bedoeld noodzakelijk voor de wegnuitrusting; voor de overige gronden wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 1 h).

Wat de reeds bestaande uitrusting betreft zijn de werken slechts vatbaar voor tussenkomst door het Vlaams Gewest in de mate dat de infrastructuur, in de toestand waarin zij zich bevindt, de toegankelijkheid en het normaal gebruik van de op te richten, te saneren, te verbeteren of aan te passen woningen niet of onvoldoende kan waarborgen.

Hierbij speelt het geen rol of deze gebrekkige infrastructuur al dan niet reeds tot het openbaar gemeentelijk domein behoort en of zij al dan niet in het verleden reeds het voorwerp uitgemaakt heeft van tegemoetkoming door het Vlaams Gewest op basis van artikel 80 van de Huisvestingscode. Essentieel is wel dat de infrastructuurwerken gekoppeld zijn aan een huisvestingsproject, in de zin zoals bedoeld in artikel 80 van de Huisvestingscode, § 1, littera a, b of c, en waarbij aan alle gestelde voorwaarden is voldaan.

Voor al bij inbreidingsprojecten bestaat de mogelijkheid dat de verbetering van deze infrastructuur gekaderd wordt in een meer globale sanering van het gemeentelijk patrimonium. In dat geval zal een opsplitsing moeten gemaakt worden tussen de werken die onder toepassing vallen van artikel 80 van de Huisvestingscode, en de overige werken, waarvan de kostprijs dan integraal ten laste valt van de gemeente.

Ondergrondse en bovengrondse parkeerplaatsen worden enkel gesubsidieerd waar concentraties van voertuigen, verbonden aan het normaal gebruik van de woninggroep, mogen worden verwacht. Het is duidelijk dat enkel openbare parkeerplaatsen worden bedoeld vermits de inlijving ervan in het openbaar domein verplicht is.

Met vaste constructies binnen de circulatieruimten worden deze bedoeld welke inherent zijn aan de weg om een functie te vervullen van wegondersteuning, verkeersgeleiding of -remming.

## — Artikel 1 g) : rioolnet.

Het rioolnet moet kaderen binnen het totaal rioleringsplan van de gemeente. Gelet op de complexiteit van uitvoering van dit plan, in relatie tot andere werken die aan de bevoegdheid van het plaatselijk gemeentebestuur ontsnappen, dringen zich soms voorlopige oplossingen op. Deze zijn in ieder geval slechts aanvaardbaar in de mate dat zij de uiteindelijk voorziene aanleg niet belemmeren en mits toestemming van de bevoegde autoriteiten. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het bekomen van deze toestemming en licht het Bestuur en de gemeente hiervan tijdig in.

De waterafvoeringen worden beperkt tot het dichtstbijzijnde lozingspunt. De rioleringswerken worden dus doorgetrokken tot aan de meest nabije aansluiting in de bestaande riolering, die geschikt is om het bijkomend debiet op te nemen, ofwel tot aan de dichtstbijzijnde overstort, pompput, enz. ..., zoals voorzien in het Totaal Rioleringsplan (T.R.P.). Desgevallend kunnen deze werken zich dus gedeeltelijk buiten de woninggroep situeren. In dat geval is artikel 5, § 3 van het B.V.E. van toepassing.

Van de huisaansluitingen op de rioleringen worden enkel de wachtbuizen in aanmerking genomen, waarvan de plaatsing in dezelfde aanneming is begrepen als de hoofdriolering. Het Bestuur kan de lengte van de te plaatsen wachtbuizen beperken, met het oog op de coördinatie met andere werken (nutsleidingen, omgevingswerken, ...). In ieder geval is de tenlasteneming beperkt tot het gedeelte binnen het (toekomstig) openbaar domein.

## — Artikel 1 g) : openbare verlichting en watervoorziening.

Ook hier geldt de regel dat de aanleg geschiedt tot aan het dichtstbijzijnde daartoe geschikte aansluitingspunt.

De aandacht wordt erop gevestigd dat de kosten voor de huisaansluitingen op het waterleidingsnet, in tegenstelling tot de vroegere reglementering, niet meer ten laste genomen worden door het Vlaamse Gewest krachtens artikel 80 van de Huisvestingscode.

## — Artikel 1 g) : omgevingswerken.

Onder omgevingswerken worden de werken voorzien die de verfraaiing van de omgeving ten voordele van de woninggroep tot doel hebben, met inbegrip van de hiervoor noodzakelijke werken, bijvoorbeeld plaatselijke draineringen of beperkte grondkeringen.

Het Bestuur is bevoegd te oordelen of de beoogde omgevingswerken redelijkerwijze kunnen beschouwd worden als « bestemd en strikt noodzakelijk voor de bruikbaarheid van de woninggroep ».

## — Artikel 1 g) : wachtbuizen voor nutsleidingen.

Het betreft doorsteekbuizen (ongeacht voor welke nutsleidingen) die bij de aanleg van de wegenis geplaatst worden teneinde te vermijden dat deze vroegtijdig moet opgebroken en hersteld worden.

## — Artikel 1 g) : verplaatsing van bestaande leidingen.

Naarmate de nadruk gelegd wordt op de uitvoering van inbreidingsgerichte projecten verhoogt de kans dat de verplaatsing van bestaande nutsleidingen noodzakelijk is om de uitvoering van de voorziene werken (infrastructuurwerken, bouwrijp maken van percelen of oprichten van gemeenschapsvoorzieningen) mogelijk te maken.

De kosten hiervoor komen in aanmerking voor tussenkomst door het Vlaamse Gewest, althans in de mate dat zij niet ten laste vallen van de maatschappij die voor de uitbating ervan instaat.

## — Artikel 1 h) : bouwrijp maken van percelen.

Binnen bestaande woonkernen (artikel 2 van het B.V.E.) worden ook de kosten in aanmerking genomen voor het bouwrijp maken van gronden, zelfs degene die niet op het (toekomstig) openbaar domein vallen. Het spreekt voor zichzelf dat het hier in de eerste plaats de traditionele werken betreft zoals uitbraak, afgraving, ophoging en transport.

Zeer omvangrijke of dure verbeteringswerken, zoals bijvoorbeeld de volledige sanering van een oud stortterrein, het dempen van een moeras of de toepassing van injectietechnieken, zijn niet a priori uitgesloten maar zullen toch zeer selectief beoordeeld worden in vergelijking tot de maatschappelijke waarde van het project. In dergelijke gevallen zal het Bestuur ter gelegenheid van de plenaire vergadering hierover voorbehoud maken en mij verslag uitbrengen teneinde mij toe te laten over de financiering van dit project lastens artikel 80 van de Huisvestingscode te beslissen.

## — Artikel 1 i) : gemeenschapsvoorzieningen.

Gedacht kan worden aan een ontmoetingshuis, een ontspanningscentrum, een bibliotheek, ... Teneinde misbruiken bij de aanvragen tot tussenkomst van het Vlaamse Gewest te vermijden wordt wel uitdrukkelijk geëist dat zij uitsluitend ten goede komen aan de bewoners van de woninggroep (B.V.E., artikel 2, § 1). Zij moeten bovendien kosteloos ingelijfd worden in het openbaar gemeentelijk domein (artikel 80, § 3 van de Huisvestingscode).

Onder de bijhorende installaties zijn uiteraard ook de nodige infrastructurele voorzieningen begrepen zoals toegangswegen en omgevingswerken.

## 3. Principes bij de tussenkomst door het Vlaamse Gewest

## 3.1. Ligging binnen of buiten een bestaande woonkern (B.V.E., artikel 2, § 1).

Het feit of een woninggroep zich situeert binnen of buiten een bestaande woonkern is bepalend voor :

— de aard van de werken waarvoor een tegemoetkoming krachtens artikel 80 van de Huisvestingscode kan verleend worden (B.V.E., artikel 2, § 1);

— het minimaal vereiste aantal woningen (B.V.E., artikel 2, § 3 en § 4);

— het basispercentage van de tenlasteneming door het Vlaamse Gewest (B.V.E., artikel 5, § 1), met dien verstande dat de tussenkomst van het Vlaamse Gewest in de infrastructuurwerken voor huurwoningen 100% blijft, ook buiten een bestaande woonkern.

Het onderscheid geschiedt op basis van criteria bepaald in artikel 1, d) van het B.V.E. en in artikel 1 van het M.B.

Een woninggroep is voorzien in binnen een bestaande woonkern wanneer terzelfdertijd aan volgende criteria voldaan is :

1° Het gebied heeft een woonbestemming.

Dit betekent dat de woninggroep voorzien is op een terrein waarvan de bestemming volgens het gewestplan aangeduid is als woongebied (in de ruime betekenis, dus ook bijvoorbeeld woongebied met landelijk karakter).

Indien het terrein gelegen is in een woonuitbreidingsgebied moet de woonbestemming bovendien verder blijken uit een goedgekeurd Bijzonder of Algemeen Plan van Aanleg.

2° De woninggroep moet deel uitmaken van of nauw aansluiten bij de bestaande bebouwing.

Daartoe moet terzelfdertijd voldaan zijn aan de drie volgende criteria (M.B., artikel 1) :

a) Situering van het terrein in een buurt met aaneengesloten bebouwing.

Dit wordt in eerste instantie beoordeeld aan de hand van de statistische sectoren en de buurtcodes.

Een « Statistische sector » is een buurt afgebakend door het Nationaal Instituut voor de Statistiek volgens de jongste algemene volks- en woningtelling. Elke statistische sector draagt een code bestaande uit een letter en twee of drie cijfers (bijvoorbeeld A03, E122, ...).

Het eerste cijfer is de wijkcode; het tweede cijfer is de buurtcode; de buurtcodes 0 tot en met 5 verwijzen naar buurten met aaneengesloten bebouwing.

Teneinde na te gaan in welke statistische sector(en) een terrein gelegen is, kan men zich wenden tot de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu of tot de Administratie voor Huisvesting.

b) Kleinschaligheid.

Hierbij wordt als richtnorm gehanteerd dat de toename van het plaatselijk woningbestand ten gevolge van de realisatie van de woninggroep niet meer dan 10% mag bedragen.

Onder plaatselijk woningbestand wordt het totaal aantal woningen (huizen en appartementen) begrepen in de wijk waarin het terrein is gesitueerd. De wijk wordt gevormd door het geheel van de statistische sectoren met dezelfde letter en dezelfde wijkcode (cfr. a.). Bij de berekening van het plaatselijk woningbestand wordt geen rekening gehouden met de buurten met verspreide bebouwing (buurtcode 8 of 9).

c) Beschikbaarheid van primaire voorzieningen.

Het ideale geval is datgene waarbij alle dagdagelijkse behoeften (voedingswaren en andere levensbehoeften) op korte afstand van de woninggroep beschikbaar zijn en gemakkelijk te voet bereikbaar (orde van grootte : minder dan 1 km). Ook de bereikbaarheid van andere voorzieningen zoals scholen, postkantoor, gemeentehuis en dergelijke moet worden onderzocht.

Naarmate de afstand tot deze voorzieningen groter is dient meer aandacht te worden besteed aan de nabijheid van openbaar vervoer.

Bij de evaluatie van de drie bovenvermelde criteria zal uitgegaan worden van de hiervoor aangegeven richtnormen met dien verstande dat rekening moet gehouden worden met de situatie ter plaatse, en met de wijzigingen of nieuwe elementen die zich mogelijk de laatste jaren hebben voorgedaan, en die bijvoorbeeld niet af te leiden zijn uit de gegevens met betrekking tot de statistische sectoren.

Zo ook kan bijvoorbeeld het plaatselijk woningbestand in stadswijken met meer dan 10% worden overschreden, louter als gevolg van de bebouwing van grote braakliggende terreinen of de herbesteding van leegstaande industriegebouwen tot woongelegenheid, terwijl het project als dusdanig zonder twijfel inbreidingsgericht is.

#### Belangrijke opmerking.

De initiatiefnemers hebben er alle belang bij hun projecten dusdanig te concipiëren dat aan deze criteria maximaal is voldaan, niet alleen omwille van het hogere percentage van tenlasteneming door het Vlaamse Gewest, maar ook omdat aan deze projecten voorrang zal gegeven worden bij de programmering.

3.2. Op te merken valt dat de zogenaamde « andere » initiatiefnemers (artikel 80, § 4 van de Huisvestingscode) geen beroep kunnen doen op tegemoetkoming voor de infrastructuur in sociale verkavelingen.

3.3. Middelgrote woningen (artikel 2, § 5).

Per 4 woningen mag er maximaal 1 middelgrote woning zijn; de middelgrote woningen moeten geen aaneengesloten groep vormen maar mogen vermengd zijn tussen de andere woningen.

Wanneer het gaat om de verkoop of de verhuring van woningen, gebouwd door de initiatiefnemer, dan wordt als middelgrote woning beschouwd de te bouwen woning waarvan de verkoopwaarde, te ranten op basis van het bouwplan, niet meer bedraagt dan het maximum, vastgesteld in het koninklijk besluit van 20 april 1959 (uitvoering van artikel 54 en volgende van de Huisvestingscode), zoals nadien gewijzigd. Dit maximum bedraagt momenteel 3 600 000 F ingevolge het besluit van de Vlaamse Executieve van 30 maart 1988.

Wanneer het gaat om de verkoop van percelen, bestemd voor de bouw van middelgrote woningen, dan is artikel 13, tweede lid van het B.V.E. van toepassing. Dit houdt in dat de omvang van de te bouwen woning het maximum, gesteld voor premiewoningen, met niet meer dan 10% overtreft. In de overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de particulier met betrekking tot de verkoop van het bouwterrein moet deze verplichting worden ingeschreven (zie ook verder, afdeling 2, paragraaf 4).

3.4. Rationele indeling van het terrein (artikel 2, § 6).

Enkel om deze reden mag afgeweken worden van de maximumnorm van 6 aren per sociale kavel. Een typisch voorbeeld is datgene van een hoekperceel met dusdanige vorm en afmetingen dat de oppervlakte boven de 6 aren als enig alternatief kan benut worden voor een verloren openbare groenstrook.

Het aantal percelen groter dan 6 aren moet evenwel beperkt blijven tot een klein percentage; de initiatiefnemer zal aan het Bestuur aantonen dat er inderdaad redelijkerwijze geen andere indeling van de percelen kan bekomen worden, die dit aantal gevoelig kan verminderen.

#### 4. Betrokkenheid van het gemeentebestuur — inlijving in het openbaar gemeentelijk domein (artikel 3).

Het Vlaamse Gewest komt enkel tussen in de kosten voor de uitvoering van infrastructuurwerken, of de oprichting van gemeenschapsvoorzieningen, voor zover de gronden waarop of waarin deze werken geschieden behoren tot, of vatbaar zijn om kosteloos ingelijfd te worden in, het openbaar gemeentelijk domein.

Nopens de aanvaarding van dit principe dienen wederzijds, dit wil zeggen namens de initiatiefnemer enerzijds en namens de gemeente anderzijds, de nodige verbintenissen schriftelijk te worden aangegaan. Een afschrift hiervan zal worden overgemaakt aan het Bestuur, uiterlijk bij de definitieve aanvraag tot realisatie van de infrastructuur (zie paragraaf 5 van de bijlage aan onderhavige omzendbrief).

De voorwaarde van inlijving brengt met zich mee dat de gemeente van bij het begin actief betrokken dient te worden bij het project. Zij is immers ook belast met de eigendom en met de zorg voor de instandhouding van de uitgevoerde werken na de definitieve oplevering ervan.

Wanneer het Bestuur opdrachtgever is van de werken zal het er daarom over waken dat het gemeentebestuur :

- actief betrokken is bij de plenaire vergaderingen;
- zijn voorstellen bekend maakt met betrekking tot de aan te stellen ontwerpers;
- zijn goedkeuring hecht aan het voorontwerp, respectievelijk het ontwerp van de werken;
- op de hoogte gesteld wordt van het resultaat van de gunningsprocedure;
- daadwerkelijk betrokken wordt bij de uitvoering van de werken, vanaf het aanvangsbevel tot en met de eventuele onderhoudswerken tijdens de waarborgperiode;
- zijn goedkeuring hecht aan de voorlopige, respectievelijk definitieve, oplevering van de werken.

Wanneer de initiatiefnemer zelf opdrachtgever is, zijn dezelfde regels van toepassing, met dien verstande dat de initiatiefnemer hiertoe zelf de nodige initiatieven neemt. Het Bestuur oefent hierbij een controlerende functie uit. In geval van miskennning van deze voorwaarden stelt de initiatiefnemer zich bloot aan weigering (of terugvordering) van de subsidie.

Anderzijds dienen de gemeentebesturen eveneens hun verantwoordelijkheid op te nemen en het openbaar belang voor ogen te houden. Zij zullen met andere woorden bij de beoordeling van de kwaliteit van de over te nemen werken even streng zijn, niet minder en ook niet meer, als wanneer zij zelf opdrachtgever zouden zijn. Het feit dat zij permanent betrokken zijn bij het project moet het normaliter mogelijk maken dat over de kwaliteit en de opleveringen van de werken steeds een consensus gevonden wordt, zodat de inlijving ervan steeds tijdig (dit wil zeggen uiterlijk 6 maanden na de voorlopige oplevering van de wegen- en rioleringswerken) kan geschieden.

In geval van conflict dient zo snel mogelijk een verzoeningsprocedure in werking te worden gesteld zoals bedoeld in artikel 3, § 1 van het B.V.E. Deze procedure zal bij afzonderlijke omzendbrief vastgesteld worden, tesamen met mijn Collega bevoegd voor de regionale en lokale besturen. Zoals daarin uitdrukkelijk zal gesteld worden, moet zij gezien worden als een uiterste middel, waarop slechts uitzonderlijk en wegens ernstige redenen een beroep kan gedaan worden, en die liefst van bij de eerste procedurestap tot een oplossing moet leiden.

De afbakening van het (toekomstig) openbaar domein wordt principieel vastgelegd op de tweede plenaire vergadering (cfr. de bijlage). Zowel in het bundel « voorontwerp » als « ontwerp » wordt dit duidelijk op plan aangebracht. Na de uitvoering van de wegen- en rioleringswerken ontvangt de gemeente het definitieve opmetingsplan, op basis waarvan de inlijving geschiedt. Dit opmetingsplan wordt geleverd door het Bestuur, wanneer dit als opdrachtgever van de werken fungeert; in het andere geval dient de initiatiefnemer hiervoor in te staan.

Zodra de akte tot overdracht van de gronden naar het openbaar gemeentelijk domein is verleend maakt de initiatiefnemer hiervan 2 copies over aan het Bestuur. Het Bestuur volgt nauwgezet op of deze overdracht tijdig geschiedt en neemt in het tegenovergestelde geval onverwijld alle nodige maatregelen tot spoedige regularisatie.

#### 5. Gronden vrij van gelijk welke last (artikel 3, § 2).

In principe dienen na de verwerving van de gronden, in der minne of gerechtelijk, alle erfdiensbaarheden en pacht-, huur- of andere overeenkomsten opgeheven te zijn.

Ondergrondse innemingen en dergelijke kunnen slechts uitzonderlijk toegelaten worden, en enkel in zoverre hieruit geen belangrijk nadeel voortspuit voor de realisatie en het toekomstig gebruik van de woninggroep, met inbegrip van eventuele latere uitbreidingen.

Alvorens het Bestuur tot aanbesteding van de werken overgaat — of, in het geval van een subsidiedossier, laat overgaan door betekening van de belofde van subsidie op het ontwerp — dient het te beschikken over de schriftelijke bevestiging uit hoofde van de initiatiefnemer dat alle gronden nodig voor de volledige uitvoering van de werken :

- a) volledig in eigendom zijn, hetzij van de initiatiefnemer, hetzij van de gemeente;
- b) vrij zijn van gelijk welke last.

#### 6. Modaliteiten van aanvraag en procedure (artikel 4, § 1).

De principes hiervan zijn vastgelegd in artikel 2 van het M.B. Aanvullingen en toelichtingen hierop zijn opgenomen in de bijlage aan onderhavige omzendbrief onder de titel « Richtlijnen voor de indiening en de behandeling van de aanvragen — Procedure ».

#### 7. Wijze van tussenkomst door het Vlaams Gewest.

##### 7.1. Rechtstreekse tenlasteneming of forfaitaire subsidie.

In de regel fungeert het Bestuur als opdrachtgever voor de werken. Op die manier worden de beste waarborgen geboden aan de gemeente inzake hun betrokkenheid bij het project en de kwaliteit van de uitvoering.

Het Bestuur staat in dat geval ook in voor het opmaken van het ontwerp, het houden van de gunningsprocedure en de opvolging van de uitvoering tot en met de definitieve oplevering van de werken.

De kosten verbonden aan de studie en de uitvoering van de werken worden dan, in de mate dat zij ten laste vallen van het Vlaamse Gewest krachtens artikel 80 van de Huisvestingscode, rechtstreeks ten laste genomen.

In een aantal gevallen kan het Bestuur de initiatiefnemer of de gemeente evenwel machtigen zelf als opdrachtgever op te treden. In die gevallen wordt de tussenkomst van het Vlaamse Gewest verleend onder de vorm van een forfaitaire subsidie (zie verder). De opdrachtgever staat dan in voor het (laten) opmaken van het ontwerp en ontvangt hiervoor in de regel, bovenop de subsidie, een vergoeding voor algemene kosten.

De gevallen waarin een subsidie kan verleend worden zijn de volgende :

- a) uitvoering van openbare verlichting en/of waterleidingswerken;
- b) wanneer de Minister hiervoor zijn voorafgaandelijke toestemming verleent, ten behoeve van een degelijke coördinatie van de werken.

Dit geval kan zich bijvoorbeeld voordoen wanneer bepaalde werken dusdanig technisch met elkaar verbonden zijn dat zij best door dezelfde opdrachtgever worden beheerd.

Het Bestuur zal mij hierin geval per geval adviseren en nadien mijn beslissing aan de initiatiefnemer en aan de gemeente kenbaar maken.

- c) met het oog op een administratieve vereenvoudiging, wanneer het geraamd bedrag van de subsidieerbare werken (ongeacht het subsidiepercentage) lager ligt dan 100 000 F exclusief BTW (M.B., artikel 3).

In elk van deze gevallen zal het de initiatiefnemer zijn die dan optreedt als opdrachtgever. De gemeente moet wel intensief bij de werken betrokken worden. Indien tussen de initiatiefnemer en de gemeente hierover een akkoord gesloten wordt mag ook de gemeente als opdrachtgever fungeren, en dus als begunstigde van de subsidie.

## 7.2. Percentage van tegemoetkoming.

De percentages zijn bepaald in artikel 5 van het B.V.E.

Voor de in artikel 80 van de Huisvestingscode en in het B.V.E. nader omschreven werken voldaan is, in de regel 100% of 80%.

De verbintenis om de uitgeruste gronden te bestemmen voor huurwoningen (100%) dient eveneens door de initiatiefnemer te worden aangegaan, uiterlijk bij de definitieve aanvraag tot realisatie van de infrastructuur (paragraaf 5 van de bijlage).

Slechts uitzonderlijk en mits toestemming van de Minister, kan nadien nog van deze bestemming worden afgeweken. In dat geval wordt het percentage van de tegemoetkoming verminderd en eventueel het overeenstemmende deel van de kosten teruggevorderd.

Het is duidelijk dat de latere verkoop van huurwoningen, in toepassing van § 5 van het B.V.E., geen aanleiding kan geven tot een wijziging van het percentage van tegemoetkoming.

Wanneer het Bestuur opdrachtgever is, zal het er zich tijdig, en in ieder geval vooraleer de werken in aanbesteding te stellen, van vergewissen dat de initiatiefnemer er zich toe verbonden heeft de kosten die het Vlaamse Gewest niet ten laste neemt, te zullen dragen, met inbegrip van de eventuele daaraan verbonden ereloonkosten (zie paragraaf 8.2.).

Hetzelfde geldt voor elke andere instantie op wiens verzoek bepaalde werken in de uitvoering zouden zijn opgenomen (artikel 5, § 4 van het B.V.E.).

Wanneer het Bestuur geen opdrachtgever is, zijn alle kosten ten laste van de opdrachtgever, die deze geheel of gedeeltelijk terugbetaald krijgt door het Vlaamse Gewest onder de vorm van een forfaitaire subsidie.

Ik vestig hierbij uitdrukkelijk de aandacht van de opdrachtgevers op hun verantwoordelijkheid om binnen de gestelde termijnen de sommen verschuldigd aan aannemers, leveranciers en ontwerpers te vereffenen; deze uitbetaling mag niet afhankelijk gesteld worden van de uitbetaling van de subsidie aan de opdrachtgever. Eventueel verschuldigde verwijlinteressen zijn onder geen enkel beding vatbaar voor subsidie.

## 7.3. Criteria voor evenredige verdeling.

Tot verduidelijking van de criteria vermeld in artikel 5 van het B.V.E. en in artikel 6 van het M.B. worden hierna een aantal berekeningsformules opgenomen.

Wanneer de werken enkel de woninggroep ten goede komen bedraagt het percentage van tenlasteneming X% (formule a) op de werken die voor tenlasteneming krachtens artikel 80 van de Huisvestingscode in aanmerking genomen worden.

Technisch ondeelbare werken die deels ten goede komen aan de woninggroep, deels aan andere belangen (gemeenschappelijk of particulier), worden ten laste genomen volgens het percentage y (formules b) voor wat betreft het gedeelte binnen of onmiddellijk palend aan de woninggroep. Voor de andere gedeelten bedraagt het percentage 60% (andere gemeenschappelijke belangen) of 0% (particuliere belangen).

a) Verdeling tussen huurwoningen enerzijds en koopwoningen of kavels anderzijds.

De formule voor de evenredige verdeling is :

$$X = \frac{100 L_h + 80 L_k}{L_h + L_k}$$

X = het basispercentage van de tenlasteneming (B.V.E. artikel 5, § 1);

L<sub>h</sub> = de totale lengte van de rooilijn gemeten langs percelen bestemd voor huurwoningen;

L<sub>k</sub> = de totale lengte van de rooilijn gemeten langs percelen bestemd voor koopwoningen of sociale kavels.

b) Verdeling met werken die geheel of gedeeltelijk andere belangen dienen.

Algemene formule :

$$y = \frac{X A_w + 60 A_b + 0 A_p}{A_w + A_b + A_p}$$

y = het reële percentage van de tenlasteneming, voor wat betreft het gedeelte binnen of onmiddellijk palend aan de woninggroep;

X = het basispercentage van de tenlasteneming (B.V.E., artikel 5, § 1);

A<sub>w</sub> = de hoeveelheid afkomstig van of met betrekking op de woninggroep;

A<sub>b</sub> = de hoeveelheid afkomstig van of met betrekking op andere gemeenschappelijke belangen;

A<sub>p</sub> = de hoeveelheid afkomstig van of met betrekking op particuliere belangen.

Wegen :

$$y = X \frac{V_w + 60 V_b + 0 V_p}{V_w + V_b + V_p}$$

V<sub>w</sub> = de oppervlakte verharding met betrekking op de woninggroep;

V<sub>b</sub> = de oppervlakte verharding met betrekking op andere gemeenschappelijke belangen;

V<sub>p</sub> = de oppervlakte verharding met betrekking op particuliere belangen.

Rioleringen en gemalen :

$$y = \frac{X Q_w + 60 Q_b}{Q_w + Q_b}$$

Q<sub>w</sub> = het debiet afkomstig van de woninggroep;

Q<sub>b</sub> = het debiet afkomstig van andere gemeenschappelijke belangen.

Openbare verlichting :

$$y = \frac{X W_w + 60 W_b}{W_w + W_b}$$

W<sub>w</sub> = het vermogen met betrekking tot de woninggroep;

W<sub>b</sub> = het vermogen met betrekking tot andere gemeenschappelijke belangen.

Watervoorziening :

$$y = \frac{X Q_w + 60 Q_b}{Q_w + Q_b}$$

$Q_w$  = de debietcapaciteit nodig voor de woninggroep;

$Q_b$  = de debietcapaciteit nodig voor andere gemeenschappelijke belangen.

7.4. Beperking van de tenlasteneming in geval van toekenning van een toelage in de waarde van de grond (artikel 5, § 6).

In toepassing van artikel 95 van de Huisvestingscode kan de initiatiefnemer een bijzondere tegemoetkoming bekomen in de waarde van de grond (artikel 8, § 3 en § 4 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 maart 1990 houdende uitvoering van de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode) wanneer het gaat om een terrein dat in een bestaande woonkern gelegen is. Deze bijzondere tegemoetkoming bedraagt maximum 300 000 F per woongegelegenheid.

In geval van toekenning van deze bijzondere tegemoetkoming worden de kosten die het Vlaamse Gewest ten laste kan nemen in toepassing van artikel 80 van de Huisvestingscode evenwel beperkt. Onderscheid dient hierbij gemaakt te worden naargelang het terrein bestemd is, hetzij voor het bouwen van huurwoningen, hetzij voor het bouwen van koopwoningen of het realiseren van een sociale verkaveling.

In het eerste geval (huurwoningen) is de tenlasteneming op grond van artikel 80 van de Huisvestingscode (infrastructuur, bouwrijp maken en gemeenschapsvoorzieningen) beperkt tot maximum 300 000 F per woning, exclusief de bijzondere tegemoetkoming in de waarde van de grond, zodat de totale last voor het Vlaamse Gewest, op grond van de artikelen 80 en 95 van de Huisvestingscode tesamen, in dit geval maximum 600 000 F per woning bedraagt.

In het tweede geval (koopwoningen of sociale verkaveling) is de tenlasteneming op grond van artikel 80 van de Huisvestingscode eveneens beperkt tot maximum 300 000 F per woning of kavel, doch inclusief de bijzondere tegemoetkoming in de waarde van de grond, zodat de totale last voor het Vlaamse Gewest, op grond van de artikelen 80 en 95 van de Huisvestingscode tesamen, in dit geval maximum 300 000 F per woning bedraagt.

Telkens wanneer is beslist tot de toekenning van zulk een bijzondere tegemoetkoming zal de Administratie voor Huisvesting nagaan of voor hetzelfde project een plenaire vergadering is gehouden overeenkomstig de procedure omschreven in de bijlage. In bevestigend geval zal zij het Bestuur in kennis stellen van de maximale tenlasteneming per woongegelegenheid. Mutatis mutandis geldt dezelfde regel voor de plenaire vergaderingen samengeroepen nadat zulk een bijzondere tegemoetkoming is toegekend.

7.5 Procedure in geval van subsidie.

Ik vestig in het bijzonder de aandacht op volgende punten :

a) Artikel 9 van het B.V.E. verwijst naar de procedure zoals bepaald in het Besluit van de Vlaamse Executieve van 21 juni 1989 houdende vaststelling van de procedure inzake de subsidiëring van bepaalde werken, leveringen en diensten die door of op initiatief van regionale of lokale besturen of ermee-gelijkgestelde rechtspersonen worden uitgevoerd (*Belgisch Staatsblad* 8 september 1989).

Bij afzonderlijk Besluit van de Vlaamse Executieve van 7 maart 1990 (*Belgisch Staatsblad* 31 mei 1990) werd deze procedure ook van toepassing gesteld voor de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en haar erkende maatschappijen, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen en de « andere » initiatiefnemers.

Bij het indienen van een subsidiedossier zijn de initiatiefnemers uiteraard onderworpen aan de instructies van hun voorgedijverheid.

b) De aandacht wordt er uitdrukkelijk op gevestigd dat een subsidiedossier voor waterleiding of openbare verlichting niet rechtstreeks kan ingediend worden door de betrokken nutsmaatschappij, vermits deze niet voorkomt als begunstigde in artikel 80, § 1 van de Huisvestingscode.

c) Er mag enkel afgeweken worden van de normale regel, volgens dewelke de werken slechts kunnen gegund worden na betekening van de belofte van subsidie op het gunningsbedrag, in één van de volgende gevallen (artikel 4, § 3, laatste lid).

- in geval van hoogdringendheid : deze dient uiteraard te worden gemotiveerd;
- wanneer het bedrag van de subsidieerbare werken (ongeacht het subsidiepercentage) lager is dan 100 000 F exclusief BTW (M.B., artikel 3).

Wel is telkens voorafgaandelijk de schriftelijke toestemming vereist vanwege het Bestuur.

In alle andere gevallen impliceert de voortijdige gunning van de opdracht automatisch de verzaking aan de subsidie.

d) De subsidie is forfaitair (M.B., artikel 4).

Dit betekent dat, afgezien van de contractuele prijsherzieningen, het bedrag van de subsidie in ieder geval geplafonneerd is op het subsidiebedrag toegekend op basis van het gunningsdossier.

Enkel in de mate dat bepaalde voorziene hoeveelheden niet of niet volledig zijn uitgevoerd is een compensatie mogelijk voor meerwerken, evenwel binnen volgende beperkingen :

1. de werken moeten bestemd en strikt noodzakelijk zijn voor de woninggroep;
2. a) binnen de voorziene posten : enkel als gevolg van een verantwoorde speling van de vermoedelijke hoeveelheden;

b) buiten de voorziene posten : in de mate dat de nieuwe werken onvoorzienbaar waren en technisch noodzakelijk voor de uitvoering. De aandacht wordt gevestigd op het verschil tussen onvoorzienbare en onvoorzienbare werken. Het Bestuur zal hierover oordelen.

e) De vergoeding voor algemene kosten behelst een procentuele tegemoetkoming (6% van het bedrag van de subsidie) tot dekking van o.a. :

- het ereloon voor de studie en de leiding van de werken;
- het toezicht op de uitvoering van de opdracht;
- de kosten voor de uitvoering van proeven;
- de kosten voor het houden van de gunningsprocedure.

f) Betalingsmodaliteiten.

Deze modaliteiten zijn aangegeven in artikel 5 van het M.B.

Bij elke betalingsaanvraag moeten de gedetailleerde en per maand opgestelde vorderingsstaten worden gevoegd waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze zijn vergezeld van de berekening van de contractuele herzieningen, de gedetailleerde lijsten der verletdagen en een duplicaat van de factuur van de aannemer in de voorgeschreven vorm.

Daarenboven dient uiterlijk met de eerste betalingsaanvraag het bevel tot aanvang der werken te worden overgemaakt, alsmede de nodige stukken waaruit moet blijken dat de BTW niet aftrekbaar is, in geval subsidie op de kostprijs inclusief BTW wordt gevraagd.

Bij elke werkonderbreking dienen het schorsings- en heraanvattingbevel eveneens bij de vorderingsstaat gevoegd te worden.

Het voorlopig, respectievelijk definitief, afrekeningsdossier bevat :

- het proces-verbaal van de voorlopige, respectievelijk definitieve, keuring met de vermelding van de werkelijke einddatum der werken;
- de goedgekeurde eindstaat der werken samen met de berekening van de herzieningen;
- de gedetailleerde lijst van de min- en de meerwerken;
- een volledig overzicht van de uitvoeringstermijn;
- in voorkomend geval de berekening van de toegepaste boeten en/of rafacties met de desbetreffende processen-verbaal van vaststelling;
- een duplicaat van de factuur van de aannemer betreffende de eindstaat;
- de betalingsaanvraag voor de vereffening van het saldo;

Alle documenten dienen telkens in tweevoud aan het Bestuur te worden voorgelegd.

g) Tenslotte wens ik de aandacht te vestigen op het belang van het indienen van de documenten in de voorgeschreven vorm teneinde een vlot verloop van de aanvragen te waarborgen. Ik verwijs hiervoor in het bijzonder naar de omzendbrief van 21 juni 1989 betreffende het samenstellen en indienen van de subsidieaanvragen (*Belgisch Staatsblad* 8 september 1989, pagina 15519 en volgende).

## 8. Ontwerpers (artikel 7)

8.1. Wanneer het Bestuur als opdrachtgever fungeert kan het zelf instaan voor de studie van het ontwerp, of een privaat studiebureau daarmee belasten.

In dat laatste geval wordt het privaat studiebureau door de Minister aangesteld op voorstel van de gemeente.

Behoudens omwille van uitzonderlijke omstandigheden, die een andere beslissing motiveren, zal het voorstel van de gemeente aangehouden worden en bekrachtigd. Vermits de gemeente moet instaan voor de inlijving van de uitgevoerde werken in haar domein is het immers voor de hand liggend dat zij bij deze beslissing een doorslaggevende inbreng heeft.

Om dezelfde reden dient de gemeente, wanneer de initiatiefnemer opdrachtgever is, akkoord te gaan met de identiteit van de ontwerper die de initiatiefnemer wens aan te stellen. Het Bestuur zal bij de behandeling van de subsidie-aanvraag nagaan of aan deze vereiste werd voldaan, op straffe van niet-toekenning van de subsidie.

De aandacht wordt erop gevestigd dat de ontwerper van de infrastructuurwerken in beide gevallen moet voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Executieve d.d. 21 juni 1989 (*Belgisch Staatsblad* 8 september 1989).

Het laten uitvoeren van een studieopdracht door een andere ontwerper, in onderaanneming van de daartoe aangestelde ontwerper, is slechts toegelaten na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever, die daartoe bovendien eerst het akkoord zal vragen van de gemeente.

## 8.2. Typecontract

De rechten en plichten van de ontwerpers werkzaam voor het Bestuur worden vastgesteld in een bij ministeriële beslissing goedgekeurd type-contract.

De aandacht wordt erop gevestigd dat het Vlaamse Gewest enkel de erelonen vergoedt voor de studie, de leiding en het toezicht over de werken die geheel of gedeeltelijk ten laste van het Vlaamse Gewest vallen. De erelonen verbonden aan werken die 100% ten laste vallen van een andere partij zijn door deze partij rechtstreeks aan de ontwerper verschuldigd.

De tekst van het typecontract kan op aanvraag bekomen worden bij het Bestuur; hij kan als model dienen voor de overeenkomsten tussen ontwerper en initiatiefnemer ingeval deze laatste als opdrachtgever fungeert.

## 9. Werken door nutsmaatschappijen (artikel 8).

De nutsmaatschappijen belast met de watervoorziening of met de openbare verlichting staan in de regel zelf in voor de studie en de uitvoering van die werken. Zij doen dat op verzoek en in opdracht van de gemeente of van de initiatiefnemer (zie paragraaf 7.1. en 7.5.b)).

Derhalve is de wetgeving op de overheidsopdrachten ook hierop van toepassing. Dit impliceert o.a. dat de prijsvorming gesteund is op de vrije mededinging.

In de regel zullen de werken daarom gegund worden op basis van een aanbesteding of offerte-aanvraag, gehouden door de opdrachtgever of door de nutsmaatschappij als zijn aangestelde. Toewijzing van de werken op basis van een periodieke stockaanbesteding is mogelijk mits :

- 1° de uitslag van deze stockaanbesteding voorafgaandelijk is goedgekeurd door de Minister;
- 2° voor elk werk in een bepaalde woninggroep, afzonderlijk en voorafgaandelijk aan de toewijzing, de subsidie is verleend.

Onderhandse opdrachten zijn onderworpen aan artikel 17, § 2 van de wet van 14 juli 1976.

Werken door de nutsmaatschappijen uitgevoerd in eigen beheer (dit wil zeggen met eigen personeelsleden) zijn slechts toegelaten tot beloop van het bedrag vermeld in artikel 48 van het koninklijk besluit van 22 april 1977, dat momenteel vastgesteld is op 1 250 000 F exclusief BTW.

De aandacht wordt erop gevestigd dat ook bij onderhandse opdrachten en werken in eigen beheer de vrije mededinging zoveel mogelijk moet spelen door raadpleging van verscheidene aannemers of leveranciers. Indien dit niet mogelijk is dient dit te worden gemotiveerd (koninklijk besluit 22 april 1977, artikel 49).

Het is duidelijk dat voor het bedrag van de goed te keuren uitgave enkel de kostprijs in rekening gebracht wordt van het gedeelte van het bedelingsnet verbonden aan de woninggroep (ongeacht het percentage van subsidie).

## 10. Planning en coördinatie

In het verleden werd al te vaak vastgesteld dat de infrastructuurwerken enerzijds en de woningbouwwerken anderzijds niet voldoende op elkaar afgestemd waren.

Daarom zal de volgende gedragslijn worden aangehouden voor alle nieuwbouwprojecten waarvoor de gunningsprocedure na 31 december 1990 wordt ingezet (\*) en met betrekking tot dewelke een beroep gedaan is (of zal gedaan worden) op financiering krachtens artikel 80 van de Huisvestingscode voor de aanleg van de wegenis :

1. De gunningsprocedure voor de woningbouw mag ten vroegste ingezet worden nadat de wegeniswerken effectief zijn aangevangen.

Pas op dat ogenblik beschikt men immers over voldoende waarborgen dat de woningbouw effectief zal kunnen doorgaan.

2. De woningbouwwerken mogen slechts daadwerkelijk aanvangen nadat de wegenis- en rioleringswerken voorlopig zijn opgeleverd.

Hierdoor vermijdt men latere discussies inzake verantwoordelijkheid wanneer alsnog beschadigingen aan de infrastructuur zouden worden vastgesteld.

Deze regel geldt eveneens voor sociale verkavelingen.

Ten einde concreet uitvoering te geven aan het eerste principe zullen de initiatiefnemers, vooraleer de gunningsprocedure voor de woningbouw in te zetten, hiervoor de toelating vragen aan de Minister.

De aanvraag daartoe wordt (desgevallend conform aan de instructies van de voogdij-overheid) ingediend bij het Bestuur, dat mij deze aanvraag ter beslissing zal voorleggen, vergezeld van zijn gemotiveerd advies. De aanvraag geschiedt overeenkomstig een modelformulier dat zal opgemaakt worden door het Bestuur in overleg met de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, en dat mij ter goedkeuring zal worden voorgelegd.

De « Aanvraag tot het bouwen van sociale woningen » vervalt; voor de aanvang van de woningbouw is niet langer een ministeriële toelating vereist. Dit neemt niet weg dat het tweede principe, hierboven aangehaald, van toepassing is en dat het Bestuur hierop toezicht zal houden.

In bepaalde gevallen kan het verantwoord zijn van één of van beide aangehaalde principes af te wijken, bijvoorbeeld wanneer de aard van het project dusdanig is dat de bouw van de woningen vóór de aanleg van de wegenis te verkiezen is.

Voor die gevallen zal telkens voorafgaandelijk mijn toelating worden gevraagd, volgens dezelfde procedure als hiervoor beschreven.

Initiatiefnemers die geen rekening houden met de gestelde voorwaarden stellen zich bloot aan terugvordering van de kosten gedragen door het Vlaamse Gewest lastens artikel 80 van de Huisvestingscode.

#### 11. Bouwtoelating en overige vergunningen

De initiatiefnemer staat in voor het tijdig aanvragen van alle vereiste vergunningen (bouwtoelating, lozingsvergunning, ...).

Deze vergunningen worden zo snel mogelijk aangevraagd nadat de ontwerpplannen definitief zijn goedgekeurd. Het verdient aanbeveling de vergunningsaanvraag voor de wegenisinfrastructuur en voor de woningbouw in eenzelfde dossier te combineren.

Zodra de nodige toelatingen, vereist voor de aanleg van de infrastructuurwerken, zijn bekomen maakt de initiatiefnemer hiervan een exemplaar over aan het Bestuur.

Het Bestuur kan uiteraard de werken slechts laten aanvangen nadat de initiatiefnemer hiertoe de nodige vergunningen heeft bekomen.

#### Afdeling 2. — Beschikkingen met betrekking tot het gebruik van gronden, uitgerust in toepassing van artikel 80 van de Huisvestingscode

De artikelen 10 tot en met 13 van het Besluit van de Executieve (B.V.E.) van 7 maart 1990 bepalen de voorwaarden waaraan de particulieren, in toepassing van artikel 80, § 2 van de Huisvestingscode moeten voldoen wanneer zij op een grond, waarvan de infrastructuur aangelegd is en bekostigd overeenkomstig § 1, van hetzelfde artikel, een woning bouwen of laten bouwen of een door de initiatiefnemer gebouwde woning kopen of huren.

Het behoort tot de taak van de initiatiefnemers erop toe te zien dat de particulieren aan deze voorwaarden voldoen en, zoniet, de nodige maatregelen te treffen.

Hierna wordt meer toelichting gegeven betreffende de gestelde voorwaarden.

1. Artikel 10 : de voorwaarden die gelden voor de particuliere kopers van een sociale of middelgrote woning of van een perceel bestemd voor de bouw van een met sociale woning gelijkgestelde woning of een middelgrote woning.

##### 1.1. Voorwaarden met betrekking tot de kopers.

De kopers van een sociale of ermee gelijkgestelde woning moeten bewijzen dat zij met betrekking tot deze woning de huisvestingspremie zullen bekomen. Daartoe is vereist dat de Administratie voor Huisvesting hen het bedrag heeft medegedeeld van de premie waarvoor zij in aanmerking komen.

De kopers van een middelgrote woning moeten op de datum van de verkoopbelofte (zie artikel 1 van het B.V.E.) voldoen aan de voorwaarden inzake inkomen en onroerend bezit, gesteld voor het bekomen van een huisvestingspremie voor het bouwen van een woning, met dien verstande dat het inkomensmaximum wordt verhoogd met 200 000 F.

De kopers van een perceel bestemd voor de bouw van een met een sociale woning gelijkgestelde woning moeten op de datum van de verkoopbelofte voldoen aan de voorwaarden inzake inkomen en onroerend bezit, gesteld voor het bekomen van een huisvestingspremie voor het bouwen van een woning. Zij mogen bovendien geen bouwrechten bezitten op een ander bouwterrein, noch dergelijk recht gedeeltelijk vervreemd hebben in de loop van 2 jaar vóór de verkoopbelofte.

De kopers van een perceel bestemd voor de bouw van een middelgrote woning moeten aan dezelfde voorwaarden voldoen als de kopers van een perceel voor een sociale woning, met dien verstande dat het inkomensmaximum verhoogd wordt met 200 000 F.

In de drie laatst vermeldde gevallen moeten de kopers, wanneer de verkoopakte van de woning of van het bouwperceel niet verleden is binnen het jaar na de datum van de verkoopbelofte, opnieuw het bewijs leveren dat zij op dat ogenblik nog voldoen aan de gestelde voorwaarden van inkomen en onroerend bezit.

(\*) Met het inzetten van de gunningsprocedure wordt bedoeld de bekendmaking in het Bulletin van Aanbestedingen of de verzending van de uitnodiging tot het indienen van een offerte.

### 1.2. Verplichtingen van de koper.

In al de gevallen van aankoop van een sociale of middelgrote woning of van een daartoe bestemd bouwperceel moet de koper de verbintenis onderschrijven om de woning gedurende een termijn van 5 jaar zelf effectief te bewonen en ze niet te vervreemden, op straffe van invordering van het gedeelte van de tenlasteneming door het Vlaamse Gewest (op grond van artikel 60 van de Huisvestingscode) dat betrekking heeft op zijn woning of perceel.

In de verkoopakte van de woning of van het perceel wordt daartoe een bijzondere clausule ingelast in verband met de eventuele invordering.

Wanneer de koper een inbreuk pleegt op deze verbintenis moet de verkoper de toelage betreffende de woning of het bouwperceel invorderen. Wordt de woning opnieuw verkocht en voldoet de nieuwe koper met betrekking tot die woning aan de onder 1.1. vermelde voorwaarden, dan wordt het ingevorderd bedrag overgemaakt aan de nieuwe koper op voorwaarde dat hij de verbintenis onderschrijft de woning zelf 5 jaar te bewonen en niet te verkopen. Onderschrijft de nieuwe koper deze verbintenis niet, of voldoet hij niet aan de gestelde voorwaarden, dan moet het ingevorderd bedrag worden overgemaakt aan het Vlaamse Gewest, desgevallend verminderd met de voor de invordering gemaakte kosten.

### 2. Artikel 11 : de voorwaarden die gelden voor de huurders van een volkswoning of van een middelgrote woning.

De huurders van een volkswoning moeten, op de datum dat de huur ingaat, voldoen aan de voorwaarden betreffende het onroerend bezit en het inkomen, vastgesteld in het besluit van de Vlaamse Executieve d.d. 7 november 1984 tot reglementering van het sociaal huurstelsel, zoals meest recent gewijzigd bij besluit van 6 september 1989.

De huurders van een middelgrote woning moeten aan dezelfde voorwaarden voldoen, met dien verstande dat het inkomensmaximum wordt verhoogd met 200 000 F.

Krachtens artikel 11, tweede lid van het B.V.E. kan de initiatiefnemer afwijken van de voorwaarde inzake onroerend bezit wanneer de huurder, die een andere woning bezit, deze om beroepsredenen niet kan betrekken.

3. Artikel 12 : Ten einde de Administratie voor Huisvesting, die overeenkomstig artikel 18 van het B.V.E. belast is met de controle op de naleving van de gestelde voorwaarden, toe te laten haar opdracht effectief uit te voeren moeten de initiatiefnemers elke verkoop van een woning of een perceel en elke verhuring van een woning binnen de drie maanden melden. Wat de erkende vennootschappen betreft wordt deze informatie gecentraliseerd bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, die deze zal doorgeven aan de Administratie voor Huisvesting.

Wanneer in een sociale verkaveling een perceel wordt verkocht, bestemd voor de bouw van een woning door de particuliere koper, dan moet in de koopakte de verbintenis worden opgenomen dat het buitenmetselwerk ervan voltooid zal worden binnen een termijn van 5 jaar vanaf de datum van de koopakte, op straffe van invordering, door de initiatiefnemer, van het gedeelte van de tenlasteneming door het Vlaamse Gewest dat betrekking heeft op het perceel. Hierop bestaan twee uitzonderingen :

1° wanneer het gaat om een vertraging in de bouw, die kan worden verantwoord, kan de termijn van vijf jaar ten hoogste twee maal met twee jaar worden verlengd bij ministeriële beslissing, op grond van een gemotiveerd voorstel van de initiatiefnemer;

2° wanneer het perceel wegens onvoorzien omstandigheden niet tijdig kan bebouwd worden en de initiatiefnemer bereid is het van de particulier terug te kopen tegen een prijs die niet hoger is dan de door de koper betaalde prijs, verhoogd met de wettelijke intresten en de kosten. De initiatiefnemer kan het perceel dan opnieuw verkopen aan een andere particulier die voldoet aan de voorwaarden, of er zelf een woning op bouwen, bestemd voor de verkoop of de verhuring.

Het naleven van de termijn voor de voltooiing van het buitenmetselwerk moet blijken uit een attest van de gemeente, dat door de verkoper ten laatste 3 maanden na het verstrijken van die termijn aan de Administratie voor Huisvesting moet worden overgemaakt.

Is de initiatiefnemer overgegaan tot invordering van een gedeelte van de tenlasteneming door het Vlaamse Gewest met betrekking tot één of meerdere percelen, dan dient hij het ingevorderd bedrag, desgevallend verminderd met de voor de invordering gemaakte kosten over te maken aan het Vlaamse Gewest. De praktische modaliteiten hiertoe kunnen bekomen worden bij de Administratie voor Huisvesting.

### 4. Artikel 13 : de voorwaarden waaraan binnen sociale verkavelingen de op te richten sociale of middelgrote woningen moeten voldoen.

4.1. De met een volkswoning gelijkgestelde woning moet voldoen aan de technische minimumnormen en de minimale en maximale volumennormen vastgesteld in het besluit van de Vlaamse Executieve tot instelling van een huisvestingspremie en in de omzendbrief van 14 oktober 1988 ter uitvoering van voormeld besluit.

4.2. De middelgrote woning moet voldoen aan dezelfde voorwaarde, met dien verstande dat het maximaal volume van de woning verhoogd wordt met 10%.

Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit een attest van de initiatiefnemer dat, samen met het in paragraaf 3 vermelde attest van de gemeente betreffende de voltooiing van het buitenmetselwerk aan de Administratie voor Huisvesting moet worden overgemaakt. Blijkt dat de woning niet voldoet aan de gestelde normen dan dient de initiatiefnemer over te gaan tot invordering en terugbetaling aan het Vlaamse Gewest volgens dezelfde modaliteiten als vermeld onder paragraaf 3, laatste alinea.

#### Afdeling 3. — Beschikkingen met betrekking tot de toepassing van de verkoopverplichting

Het betreft hier de bepalingen van de artikelen 14 tot en met 17 van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 7 maart 1990.

Over de draagwijdte en de toepassingsregels van deze artikelen zal een afzonderlijke richtlijn uitgevaardigd worden.

#### Afdeling 4. — Sancties en controle (artikel 18)

De controle op het naleven van de voorwaarden, gesteld in het B.V.E., zowel ten opzichte van de initiatiefnemers als ten opzichte van de particulieren, is toevertrouwd aan de Administratie voor Huisvesting, die deze opdracht desgevallend kan uitvoeren door middel van steekproeven.

Indien inbreuken worden vastgesteld wordt zowel de initiatiefnemer als zijn voogdijoverheid hiervan in kennis gesteld.

In de meeste gevallen waarin de voorwaarden niet worden nageleefd wordt de invordering van de tenlasteneming bij de initiatiefnemer beperkt tot het aandeel ervan in het gedeelte van de woninggroep waarop het niet naleven der voorwaarden betrekking heeft. Dit kan evenwel niet wanneer het gaat om de basisvoorwaarden, vermeld in artikel 2 van het B.V.E. (minimum aantal woningen of percelen, maximum aantal middelgrote woningen en maximum oppervlakte der percelen).

Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen kan de initiatiefnemer, bij een ministeriële en met redenen omklede beslissing, vrijgesteld worden van terugbetaling.

#### Afdeling 5. — Inwerkingtreding

Het Besluit van de Vlaamse Executieve van 7 maart 1990 is gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* van 31 mei 1990, zodat het in werking getreden is met ingang van 10 juni 1990.

De bepalingen van het Ministerieel Besluit en van onderhavige omzendbrief treden in werking vanaf dezelfde datum.

Artikel 19 van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 7 maart 1990 impliceert automatisch dat ook het Ministerieel Besluit van 15 juni 1981 betreffende de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest in de kosten van de infrastructuuruitrustingen, bedoeld in artikel 80, § 1 van de Huisvestingscode (*Belgisch Staatsblad* 9 juli 1981) en de daarbij horende omzendbrief (zelfde *Belgisch Staatsblad*) opgeheven zijn.

De aandacht wordt nochtans gevestigd op artikel 20 van het B.V.E. dat de opheffing van de vorige reglementaire besluiten teniet doet voor lopende dossiers of voor de afwerking van bestaande wijken.

Brussel, 5 september 1990.

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

L. WALTNIEL

#### Bijlage aan de omzendbrief van 5 september 1990 betreffende de toepassing van artikel 80 van de Huisvestingscode

#### Richtlijnen voor de indiening en de behandeling van de aanvragen — Procedure

Tot nadere toelichting van de principes omschreven in artikel 2 van het Ministerieel Besluit dient men rekening te houden met het volgende.

##### 1. Samenstelling van het aanvraagdossier (M.B. artikel 2, § 1).

De aanvraagbundel zal volgende documenten bevatten.

I. De toelating van de voogdijoverheid (indien van toepassing) om, in geval van gunstige beoordeling van het project door het gemeentebestuur, de plenaire vergadering samen te roepen.

II. Een inventaris van de gronden die door de initiatiefnemer in het verleden reeds zijn verworven (of waarvan de verwerving in de nabije toekomst voorzien wordt) met het oog op sociale huisvesting en die nog niet (of niet volledig) zijn benut. Hierbij zal onderscheid gemaakt worden tussen al dan niet reeds uitgeruste percelen.

III. Met betrekking tot het project waarvoor de vergadering wordt samengeroepen :

- a) een situatieplan op schaal 1/10 000;
- b) een plan op kadastrische schaal, met aanduiding van de grenzen van het terrein, de oppervlakte, de bestaande infrastructuur, de erfdienstbaarheden, ...;
- c) een aanlegsschets op schaal 1/1 000 met de voorgestelde aanleg van de woonwijk;
- d) de gegevens betreffende de eigendom van de gronden;
- e) een afschrift of fotocopy van het gewestplan, en desgevallend van een algemeen of bijzonder plan van aanleg of van het ontwerp ervan indien het aanlegplan nog niet is goedgekeurd. Is dat plan vereist om uit te maken of het project binnen of buiten een bestaande woonkern gelegen is, dan hangt het basispercentage van de tenlasteneming af van de uiteindelijke goedkeuring van dit ontwerp;

f) een toelichtende nota :

In deze nota moeten alle elementen vervat zijn die nodig zijn om zich een degelijk beeld te kunnen vormen van het project (aard, omvang, beoogde termijn voor realisatie, eventuele fasering) en om de opportuniteit ervan te kunnen beoordelen (situering ten opzichte van andere woninggroepen, nabijheid van voorzieningen, bereikbaarheid van de woninggroep, enz. ...).

Met het oog op het onderzoek van de technische haalbaarheid zal toelichting verstrekt worden over het huidig (en eventueel vroeger) gebruik van de grond, alsmede van de omringende percelen, de stabiliteit van de bodem, de aansluitingsmogelijkheden voor de diverse infrastructuur- en nutsvoorzieningen, en dergelijke.

Ten slotte dienen naar de stedenbouwkundige aspecten toe de nodige gegevens te worden verschaft, zoals de bestemming volgens de verschillende plannen van aanleg, goedgekeurde (of in ontwerp zijnde) rooilijnplannen, de ligging in een herwaarderingsgebied, de nabijheid van een gerangschikt monument of landschap, ...

##### 2. Advies van het gemeentebestuur — Aanvulling van het dossier (M.B. artikel 2, § 2).

Het advies dat het gemeentebestuur in dit stadium verzocht wordt te geven is vooral van principiële aard :

- staat het bestuur gunstig gezind ten aanzien van het voorgestelde project of zijn er principiële bezwaren ?
- zijn er gegevens die de realisatie van het project op korte of middellange termijn kunnen bezwaren ?
- kadert de verwezenlijking van de woninggroep binnen de doelstellingen van de gemeente ten aanzien van het globale sociale huisvestingsbeleid ?

Voor zover dit relevant is voor de beoordeling van het geplande project zal de Administratie voor Huisvesting een inventaris opmaken van de door de andere initiatiefnemers reeds gerealiseerde en/of in de nabije toekomst geplande sociale huisvestingsprojecten (woonwijken en verkavelingen) op het grondgebied van de gemeente of van een deelgemeente. Zij kan daartoe aanvullende inlichtingen vragen aan de gemeente, die deze zal overmaken in de mate dat zij erover beschikt.

### 3. De eerste plenaire vergadering (M.B. artikel 2, § 3).

De uitnodiging wordt verstuurd naar de volgende instanties :

- a) het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap :
  - de Administratie voor Huisvesting (hoofdbestuur);
  - de Algemene Technische Diensten (hoofdbestuur);
  - de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, Bestuur Ruimtelijke Ordening (de gemachtigde ambtenaar van de provinciale directie);
- b) het gemeentebestuur;
- c) de voogdij-overheid van de initiatiefnemer (indien van toepassing);
- d) andere betrokken instanties :
  - hetzij gelet op de aard of de ligging van het project (bijvoorbeeld Bestuur der Wegen N.M.B.S., Bestuur voor Monumenten en Landschappen, Bestuur voor Landinrichting, ...);
  - hetzij op verzoek van de initiatiefnemer of zijn voogdij-overheid (bijvoorbeeld het Comité tot Aankoop).

De uitgenodigde instanties vaardigen een gemandateerd ambtenaar af. Enkel in uitzonderlijke gevallen kunnen zij zich laten verontschuldigen mits tijdig hun standpunt schriftelijk aan de initiatiefnemer te laten kennen.

De uitnodiging omvat de aanvraagbundel van de initiatiefnemer, aangevuld met de stukken die de Administratie voor Huisvesting hem heeft overgemaakt en die zij nodig of nuttig acht voor de deelnemers aan de vergadering.

De vergadering vindt bij voorkeur plaats op het gemeentehuis; zij wordt voorgezeten door de initiatiefnemer of zijn vertegenwoordiger.

De eerste plenaire vergadering beoogt in de eerste plaats een onderzoek van de opportuniteit tot realisatie van het project. Daartoe wordt nagegaan in hoeverre het concept beantwoordt aan de gevoerde beleidsopties, wordt de technische haalbaarheid onderzocht, wordt het project getoetst aan de stedenbouwkundige reglementering en worden eventuele aanvullende aspecten besproken.

Hierbij geven de diverse betrokken instanties, elk voor wat betreft hun bevoegdheden, advies over het project. De bedoeling van de plenaire vergadering is immers niet dat elkeen zich uitspreekt over alle facetten, maar wel dat eventuele raakvlakken inzake bevoegdheden of mogelijke tegenstrijdigheden worden onderzocht en zo mogelijk opgelost.

In tweede orde heeft de plenaire vergadering tot doel, in geval van gunstige beoordeling van de opportuniteit, na te gaan of het percentage van tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest 80% bedraagt, dan wel 100% (cfr. B.V.E., artikel 5, § 1).

Het opportuiniteitsonderzoek houdt rekening met volgende criteria :

#### a) beleidsopties

Het betreft de criteria die betrekking hebben op de woonbehoeften op korte en middellange termijn (zowel plaatselijk als regionaal), het inbreidingsgericht karakter van het project (begrip « bestaande woonkern »), de beschikbaarheid van (al dan niet reeds uitgeruste) percelen bestemd voor de sociale huisvesting, enzovoort.

Er wordt tevens nagegaan in hoeverre er in dezelfde gemeente of regio reeds andere projecten lopende zijn of binnen korte termijn zullen gestart worden, al dan niet uitgaande van dezelfde initiatiefnemer, en hoe deze projecten zich ten opzichte van elkaar verhouden.

Bij dit onderzoek zal het advies van de Administratie voor Huisvesting doorslaggevend zijn.

#### b) bouwtechnische aspecten

In dit verband slaat het onderzoek onder meer op het reliëf van het terrein en het verloop van de hoogtelijnen, de bouwkwaliteit van de grond, de mogelijkheden tot afwatering en aanleg van riolering, de beschikbare aansluitings- of aftakingspunten voor de diverse nutsvoorzieningen, enzovoort.

Bij dit onderzoek zal het advies van de Algemene Technische Diensten doorslaggevend zijn.

#### c) stedenbouwkundige aspecten

Op advies van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu wordt de verenigbaarheid van het project onderzocht met de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

In de eerste plaats geldt dit onderzoek naar de inplanting van de woninggroep in zijn geheel. In tweede orde zullen met het oog op de verdere uitwerking van het project, de randvoorwaarden aangeduid worden zoals het maximaal aantal bouwlagen, de minimale of maximale bouwdichtheid, de in acht te nemen bouwrijke stroken en dergelijke.

Deze aanduidingen moeten de initiatiefnemer toelaten de economische haalbaarheid van zijn project te beoordelen.

De gedetailleerde uitwerking zal het voorwerp uitmaken van bespreking in de tweede plenaire vergadering. Behoudens omwille van belangrijke redenen, bijvoorbeeld wijziging van de plaatselijke stedenbouwkundige gegevens, zal men zich in een latere fase uiteraard blijven richten naar de principes zoals die in de eerste plenaire vergadering zijn ontvouwd.

#### d) andere aspecten

Tenslotte wordt het project beoordeeld in functie van eventuele plaatselijke elementen, zoals : de nabijheid van een spoorlijn of een waterweg, de ligging in een herwaarderingsgebied, de aansluiting op een gerangschikt landschap, ...

De initiatiefnemer stelt het proces-verbaal op van de vergadering. Hierin worden de adviezen van de diverse uitgenodigde instanties vermeld, alsmede de getroffen beslissingen. Het proces-verbaal wordt binnen de 20 dagen bezorgd aan alle uitgenodigde instanties, die dan nog over 20 dagen beschikken om eventuele bezwaren kenbaar te maken bij de initiatiefnemer. Deze bezwaren kunnen enkel betrekking hebben op de verslaggeving en geenszins op andere elementen dan degene besproken tijdens de vergadering. Indien binnen deze termijn geen opmerkingen worden geformuleerd, wordt aangenomen dat stilzwijgend akkoord wordt gegeven met de inhoud van het proces-verbaal.

De initiatiefnemer stuurt tenslotte het proces-verbaal, aangevuld met de opmerkingen of met de verklaring dat er binnen de voorziene termijn geen opmerkingen zijn binnengekomen, naar de Administratie voor Huisvesting.

Deze maakt een eindverslag op over het betrokken project met de conclusies en in bijlage het proces-verbaal van de eerste plenaire vergadering en de eventuele opmerkingen.

#### BELANGRIJKE OPMERKING AANGAANDE DE GRONDAANKOOP

Ingeval de eerste plenaire vergadering leidt tot een goedkeuring van het project (in de zin zoals bedoeld in het M.B., artikel 2, § 4 of § 5) houdt zij uiteraard een impliciet akkoord in met de verwerving van de daartoe noodzakelijke gronden, voor zover deze nog geen eigendom zijn van de initiatiefnemer.

Wel te verstaan heeft dit akkoord slechts betrekking op de gronden waarop de realisatie van de infrastructuur binnen de zes jaar in het vooruitzicht gesteld wordt (cfr. artikel 2, § 8 van het M.B.).

De verwerving van de gronden vooraleer de resultaten van de eerste plenaire vergadering bekend zijn, of de verwerving van grotere terreinoppervlaktes dan dienstig voor de fase(n) waarover op de eerste plenaire vergadering een akkoord is gekomen, is dan ook, in de mate dat hiervoor een beroep zal gedaan worden op artikel 80 van de Huisvestingscode, enkel raadzaam wanneer duidelijk vast staat dat aan de gestelde beoordelingscriteria (in het bijzonder degene beschreven in paragraaf 3.1. van de omzendbrief) voldaan is.

In geval van twijfel verdient het aanbeveling de resultaten van de eerste plenaire vergadering met betrekking tot die gronden af te wachten. De initiatiefnemers moeten hierin hun verantwoordelijkheid opnemen; het behoort tot de taak van de voogdijoverheid hierop toe te zien.

#### OVERGANGSMAATREGELEN

De aandacht wordt gevestigd op artikel 7 van het M.B.

##### 4. De tweede plenaire vergadering (M.B. artikel 2, § 8)

De tweede plenaire vergadering beoogt het advies in te winnen van de betrokken instanties betreffende de concrete wijze van realisatie van het project. Zij zal alleen betrekking hebben op de infrastructuurwerken waarvan de onmiddellijke verwezenlijking wordt beoogd. Latere fasen moeten het voorwerp uitmaken van een nieuwe tweede plenaire vergadering en zelfs van een nieuwe eerste plenaire vergadering indien artikel 2, § 6 van het M.B. van toepassing is.

Dit neemt niet weg dat het bij de bespreking van een eerste fase nuttig kan zijn bepaalde voorzieningen te treffen met het oog op een mogelijke later volgende fase.

De uitnodiging wordt verstuurd naar de volgende instanties :

- a) de Algemene Technische Diensten (hoofdbestuur);
- b) de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, Bestuur Ruimtelijke Ordening (de gemachtigde ambtenaar van de provinciale directie);
- c) het gemeentebestuur;
- d) de voogdij-overheid van de initiatiefnemer (indien van toepassing);
- e) indien nuttig of nodig voor het project : andere betrokken instanties, zoals vermeld onder paragraaf 3;
- f) indien reeds aangesteld : de ontwerpers voor de wegen- en rioleringswerken en voor de omgevingswerken.

Het dossier van de tweede plenaire vergadering moet tesamen met de uitnodiging worden overgemaakt en volgende bescheiden bevatten :

- de resultaten van de eerste plenaire vergadering (proces-verbaal, eindverslag en goedkeuring);
- een liggingsplan (plan van de gemeente met aanduiding van de gronden);
- een inplantingsplan op schaal 1/500;
- een inlichtingsnota waarin zijn aangegeven :
  - de oppervlakte van het terrein;
  - het aantal voorziene woningen;
  - de bebouwingsdichtheid;
  - de lengte van de wegenis;
  - de oppervlakte van de voorziene gemeenschappelijke groerzones;

een programma in de tijd (eventuele fazering);

— in geval van woningbouw door de initiatiefnemer : het gabariet van de voorziene bebouwing op schaal 1/100.

De documenten worden opgemaakt, rekening houdend met de resultaten van de eerste plenaire vergadering.

Op de tweede plenaire vergadering wordt ondermeer principieel overeengekomen welke zones bestemd zijn voor inlijving in het (toekomstig) openbaar domein.

De initiatiefnemer stelt het proces-verbaal op van de vergadering. Hierin worden de adviezen van de diverse uitgenodigde instanties vermeld, alsmede de getroffen beslissingen. Het proces-verbaal wordt binnen de 20 dagen bezorgd aan alle uitgenodigde instanties, die dan nog over 20 dagen beschikken om eventuele bezwaren kenbaar te maken bij de initiatiefnemer. Deze bezwaren kunnen enkel betrekking hebben op de verslaggeving en geenszins op andere elementen dan degene besproken tijdens de vergadering.

Indien binnen deze termijn geen opmerkingen worden geformuleerd, wordt aangenomen dat stilzwijgend akkoord wordt gegeven met de inhoud van het proces-verbaal.

De initiatiefnemer stuurt tenslotte het proces-verbaal, aangevuld met de opmerkingen of met de verklaring dat er binnen de voorziene termijn geen opmerkingen zijn binnengekomen, naar de Algemene Technische Diensten.

Deze maken een eindverslag op over het betrokken project met de conclusies en in bijlage het proces-verbaal van de tweede plenaire vergadering en de eventuele opmerkingen.

##### 5. Aanvraag tot realisatie van de infrastructuur

Na de goedkeuring van de resultaten van de tweede plenaire vergadering dient de initiatiefnemer, desgevallend conform aan de instructies van zijn voogdij-overheid, bij het Bestuur zijn aanvraag in overeenkomstig artikel 2, § 10 van het M.B.

Deze aanvraag omvat :

- het inplantingsplan, volledig aangepast aan de bemerkingen geformuleerd in de tweede plenaire vergadering;
- het plan waarop de grenzen van de gronden, eigendom van de initiatiefnemer en/of openbare instanties staan afgebeeld. Dit plan is vergezeld van een verklaring van eigendom, desnoods van copys van de notariële akten;

- al dan niet op hetzelfde plan, de principiële afbakening van het (toekomstig) openbaar domein;
- de belofte van de initiatiefnemer tot kosteloze afstand van de infrastructuurwerken en/of gemeenschapsvoorzieningen, evenals van de hiervoor noodzakelijke zate, aan de gemeente, overeenkomstig artikel 3, § 3 van het Besluit;
- de bestemming van de gronden : huurwoningen, koopwoningen of sociale kavels (zie paragraaf 7.2. van de omzendbrief);
- een verklaring betreffende het al dan niet bekomen (of aangevraagd) hebben van de bijzondere tegemoetkoming, bedoeld in artikel 95 van de Huisvestingscode, voor de verwerving van de gronden;
- de verbintenis dat de woningen verkocht, respectievelijk verhuurd zullen worden, of dat de percelen zullen verkocht worden, aan particulieren die voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 10 en artikel 11 en dat verder alle andere voorwaarden voor toepassing van artikel 80 van de Huisvestingscode zullen voldaan worden.

Op basis van de resultaten van de tweede plenaire vergadering en van de ingediende aanvraag oordeelt het Bestuur of er redenen zijn om de initiatiefnemer of de gemeente te machtigen zelf op te treden als opdrachtgever, zoniet neemt het Bestuur zelf deze taak op zich.

#### 6. Verdere opvolging van het gebruik van de gronden

Na de voorlopige oplevering van de wegen- en rioleringswerken waakt het Bestuur over de tijdige overdracht van de gronden naar het openbaar domein.

Na de definitieve oplevering van voormelde werken bezorgt het Bestuur aan de Administratie voor Huisvesting een bundel met copie van de relevante stukken, ten einde deze laatste in staat te stellen de controles uit te oefenen voorzien in artikel 18, laatste lid, van het Besluit van de Vlaamse Executieve:

De initiatiefnemer draagt zorg voor de aanvraag tot realisatie van de bijkomende werken, vereist voor de afwerking van de wijk. Hij dient daartoe, indien hij hierop een beroep wenst te doen, tijdig zijn subsidie-aanvraag in bij het Bestuur.

#### OPHEFFINGSBEPALING

De « Richtlijn voor de behandeling van aanvragen betreffende de sociale huisvesting in de zin van artikel 80 van de Huisvestingscode » (ref. SW/PROC.B/A1-4CR/DC, met laatste aangepaste versie d.d. 2 februari 1981), uitgevaardigd door de Staatssecretaris bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is opgeheven.

Goedgekeurd om als bijlage gevoegd te worden bij de omzendbrief betreffende de toepassing van artikel 80 van de Huisvestingscode.

Brussel, 5 september 1990.

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,  
L. WALTNIEL

## WETTELIJKE BEKENDMAKINGEN EN VERSCHILLENDE BERICHTEN PUBLICATIONS LÉGALES ET AVIS DIVERS

### Gewestelijke instellingen — Institutions régionales

#### CONSEIL DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE

#### Séances publiques

Jeu­di 13 décembre 1990, à 10 et à 14 heures  
Vendredi 14 décembre 1990, à 10 et à 14 heures  
(Salle des séances du Sénat)

#### Ordre du jour

1. Projet de décret contenant le budget des recettes de la Communauté française de l'année budgétaire 1991.  
Rapporteur : Mme Cahay-André.  
Discussion générale. — Examen des articles.
2. Projet de décret contenant le budget de la Communauté française de l'année budgétaire 1991.  
Rapporteurs : Mme Cahay-André et M. Vancrombruggen.  
Discussion générale. — Examen des articles.

3. Projet de décret contenant le budget de la Communauté française de l'année budgétaire 1991. Dépenses d'éducation, d'enseignement, de recherche, de constructions scolaires et universitaires, de formation et de dépenses culturelles de l'éducation.

Rapporteur : M. Ph. Charlier.

Discussion générale. — Examen des articles.

4. Projet de décret contenant l'ajustement du budget de la Communauté française de l'année budgétaire 1990.

Rapporteurs : Mme Cahay-André et M. Vancrombruggen.

Discussion générale. — Examen des articles.

5. Projet de décret contenant l'ajustement du budget de la Communauté française de l'année budgétaire 1990. Dépenses d'éducation, de recherche et de formation.

Rapporteur : M. Ph. Charlier.

Discussion générale. — Examen des articles.

6. Projet de décret contenant la dotation au Conseil de la Communauté française pour l'année budgétaire 1991.

Rapporteur : M. Hazette.

Discussion générale. — Examen des articles.

7. Projet de budget de fonctionnement du Conseil pour l'année budgétaire 1991.

Rapporteur : M. Hazette.

Discussion générale. — Examen de l'article unique.

8. Projet de décret portant annulation de certaines créances des hôpitaux psychiatriques de la Communauté française à Mons et Tournai.

Rapporteur : M. Dufour.

Discussion générale. — Examen des articles.

9. Projet de décret relatif aux langues régionales endogènes de la Communauté française.

Rapporteur : M. Janssens.

Discussion générale. — Examen des articles.

10. Proposition de décret créant une commission de surveillance de la législation sur la langue française, de MM. Lagasse et Clerfayt.

Proposition de résolution visant à créer une commission de sauvegarde pour l'utilisation du français, de M. Simons.

Rapporteur : Mme Nélis.

Discussion générale conjointe. — Examen des articles.

11. Projet de décret relatif à la formation continuée et à la formation des membres du personnel de certains établissements d'enseignement et des centres psycho-médico-sociaux.

Rapporteur : M. A. Antoine.

Discussion générale. — Examen des articles.

12. Proposition de résolution sur la participation de la Communauté française Wallonie-Bruxelles à l'édification et à l'application du droit européen, de M. Lagasse.

Rapporteur : M. Beaufays.

Discussion.

13. Interpellations (jointes à la discussion des budgets) :

de M. Simons à M. Féaux, Ministre-Président de l'Exécutif, concernant « les récentes nominations politiques conclues entre les membres de l'Exécutif » ;

de M. Lagasse à M. Féaux, Ministre-Président de l'Exécutif, concernant « les relations entre la Communauté française et les Communautés européennes, à la veille de la Conférence intergouvernementale sur l'Union politique » ;

de M. Mottard à M. Féaux, Ministre-Président de l'Exécutif, sur « l'avenir de l'Hôtel de Soër de Solières » ;

de M. Morfils à M. Féaux, Ministre-Président de l'Exécutif, sur « les attermolements de l'Exécutif concernant la situation financière à la R.T.B.F., le plan d'assainissement adopté par le conseil d'administration et le sort de l'Orchestre de la R.T.B.F., des choeurs, de Radio 4 International » ;

de M. Ducarme à M. Grafé, Ministre de l'Enseignement et de la Formation, du Sport, du Tourisme et des Relations internationales, et à M. Ylief, Ministre de l'Education et de la Recherche scientifique, sur « la teneur des propositions faites par l'Exécutif aux responsables des organisations syndicales d'enseignants et sur leur compatibilité avec les dispositions de la loi de financement et les ressources prévisibles de la Communauté » ;

de M. Vaes à M. Grafé, Ministre de l'Enseignement et de la Formation, du Sport, du Tourisme et des Relations internationales, et à M. Ylief, Ministre de l'Education et de la Recherche scientifique, sur « les questions qui restent posées après l'accord sur l'enseignement » ;

de M. G. Charlier à M. Grafé, Ministre de l'Enseignement et de la Formation, du Sport, du Tourisme et des Relations internationales, sur « l'aménagement de la propriété Christiaens acquise à Herbeumont par la Communauté française ».

14. Question orale de M. Barzin à M. Ylief, Ministre de l'Education et de la Recherche scientifique, concernant « la situation des établissements de promotion sociale dispensant des formations longues face à la réduction de la dotation de périodes ».

15. Votes sur les projets et propositions dont la discussion est terminée.

L'heure des questions d'actualité est fixée le jeudi 13 décembre 1990, à 14 heures.

Les votes auront lieu le vendredi 14 décembre 1990, à partir de 20 heures et jusqu'à la fin de la séance.

Les séances des jeudi 13 décembre 1990 et vendredi 14 décembre 1990 seront prolongées.