

Addendum aan het stadscontract 2007-2012, van de stad Aalst, de stad Antwerpen, de stad Brugge, de stad Genk, de stad Gent, de stad Hasselt, de stad Kortrijk, de stad Leuven, de stad Mechelen, de stad Oostende, de stad Roeselare, de stad Sint-Niklaas en de stad Turnhout

Het algemene gedeelte van de stadscontracten “Wonen”

Inleiding:

Om tot een efficiëntere samenwerking met de steden te komen heeft de Vlaamse Regering op 21 december 2007 met elk van de 13 centrumsteden een Stadscontract afgesloten. De Stadscontracten lopen over een periode van 6 jaar (2007-2012) met een tussentijdse evaluatie eind 2009.

Elk stadscontract bestaat uit twee delen: een algemeen gedeelte, identiek voor alle 13 steden en een stadsspecifiek gedeelte.

De dertien Vlaamse centrumsteden hebben voor het collectief luik van de stadscontracten 2007-2012 het thema ‘wonen’ als prioritair beleidsthema naar voor geschoven. Via het stadscontract wordt een proces geïnitieerd om te komen tot een globale ontwikkelingsvisie op het stedelijk woonbeleid en worden doelstellingen geformuleerd voor de lokale en Vlaamse overheid die een meer slagkrachtig stedelijk woonbeleid mogelijk moet maken. De nadruk ligt daarbij op het verruimen en het faciliteren van de stedelijke regierol inzake het lokale woonbeleid, met inbegrip van meer afgestemde maatregelen vanuit het Vlaams en het federaal beleidsniveau.

In het stadscontract werd bepaald dat Vlaamse overheid en steden tot een gedeelde woonagenda zouden komen. Er werd bepaald dat deze agenda in het najaar 2008 onderzocht werd op volledigheid en prioriteit en als basis dient voor de selectie van de agendapunten die moeten leiden tot onderhandelingen en contractuele afspraken binnen het collectief stadscontract (tegen eind 2008).

Voorliggend addendum geeft uitvoering aan deze bepaling. Het addendum kwam tot stand na veelvuldig en intensief overleg tussen de 13 centrumsteden, het Kenniscentrum Vlaamse steden en de Vlaamse overheid en werd definitief bekrachtigd door het overlegforum van 2 december 2008.

Het collectief luik 'Wonen' van de stadscontracten 2007-2012 wordt geconcretiseerd in de volgende afspraken tussen de 13 centrumsteden en de Vlaamse overheid.

In dit addendum worden de afspraken tussen de centrumsteden en de huidige Vlaamse Regering vastgelegd. Zodra de nieuwe Vlaamse Regering in 2009 is samengesteld volgt er een nieuw gesprek tussen de centrumsteden en de nieuwe Vlaamse Regering dat kan resulteren in bijkomende afspraken.

De uitvoering van het algemene gedeelte van het stadscontract wordt begeleid en opgevolgd door een overlegforum “Wonen” die instaat voor de opvolging van het project gedurende de uitvoering van het stadscontract. Zoals voorzien in het stadscontract kan de samenstelling van het overlegforum in onderling overleg herbekeken worden op het ogenblik dat de concrete actiepunten zijn bepaald. Dit addendum bevat de nieuwe samenstelling.

I. Bepalingen:

1. Aansturing van sociale woonprojecten

De bedoeling van de centrumsteden en de Vlaamse overheid is dat de steden hun regierol inzake lokaal sociaal woonbeleid voluit kunnen opnemen en dat een vlotte projectontwikkeling en kortere doorlooptijden mogelijk worden. De financiering van sociale woonprojecten zal hierbij eveneens aan bod komen.

De Vlaamse overheid en de steden werken hieraan samen volgens drie sporen:

1.1 Maximale invulling van bestaande instrumenten

In 2009 werken de Vlaamse centrumsteden en de Vlaamse Overheid (dept. RWO, agentschap Wonen Vlaanderen, VMSW) aan de maximale invulling van de mogelijkheden voor stedelijke aansturing van het lokaal sociaal woonbeleid binnen de bestaande instrumenten. Deze omvatten ondermeer –maar niet uitsluitend– de ondersteuning van het lokaal woonoverleg, de procedure zoals opgenomen in het programmatie-besluit van 18/07/2008 en het lokaal toewijzingsreglement.

De Vlaamse Regering betreft de steden bij de voorbereiding van nieuwe, wijzigende of uitvoerende regelgeving met een impact op de regiemogelijkheden van steden op het lokaal sociaal woonbeleid.

Een specifiek aandachtspunt is de afstemming van de planning met de gemeenten in de stedelijke rand, zoals die ook in de stadsregionale samenwerking aan bod komt.

1.2 Enveloppefinanciering

Op basis van een tussentijdse evaluatie van de beschikbare instrumenten wordt door de steden, het dept. RWO en de VMSW midden 2009 een voorstel uitgewerkt voor enveloppefinanciering van de Vlaamse financiële bijdrage aan sociale woonprojecten in centrumsteden. Dit voorstel wordt als aanbeveling aan de Vlaamse Regering overgemaakt.

De steden en de huidige Vlaamse Regering vragen dat ten aanzien van deze aanbevelingen een doelstelling wordt opgenomen in het regeerakkoord voor de volgende Vlaamse legislatuur.

1.3 Proefprojecten enveloppefinanciering voor complexe woonprojecten

Elke centrumstad kan in de loop van 2009 het initiatief nemen om het overleg op te starten met de Vlaamse overheid omtrent de ontwikkeling en uitvoering van een complex project. Complexe projecten worden hier gezien als projecten waaraan verschillende functies zijn gekoppeld of waarbij er samenwerking is met private en/of publieke partners, en waarbij minstens sociale huisvesting is betrokken. De betrokken stad staat in voor de organisatie van dit overleg.

Het doel van het overleg is om enerzijds tot maximale afstemming van procedures en financiering te komen van de betrokken stedelijk diensten en Vlaamse entiteiten, maar anderzijds ook om deze als proefprojecten voor een enveloppefinanciering aan te duiden.

De omschrijving van de proefprojecten, van de doelstellingen van het overleg, en van de betrokken stedelijke diensten en Vlaamse entiteiten van het overleg worden op voorstel van het overlegforum Wonen voor de betrokken steden als bijlage aan het betreffend stadscontract gevoegd.

2. Afstemming tussen de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn

Een optimale afstemming tussen de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn op het stedelijke niveau veronderstelt ook afstemming in de regelgeving op Vlaams niveau.

Hoewel het hier niet om een exclusieve stedelijke problematiek gaat, kunnen de steden sterk bijdragen aan een betere generieke afstemming tussen het welzijns- en het woonbeleid, omwille van de confrontatie met een grotere concentratie van zowel woon- als welzijnsproblemen in de steden.

Het betreft hier twee onderscheiden maar samenhangende sporen:

2.1 De afstemming inzake begeleiding van bewoners, meer in het bijzonder in de sociale huisvesting

De proefprojecten, waarin de CAW's en de huisvestingsmaatschappijen samenwerken rond woonbegeleiding, zullen nader worden bekeken, en de mogelijkheden voor uitbreiding worden onderzocht. Het overlegforum zal daarrond tegen eind 2009 aanbevelingen formuleren.

Het doelgroepenbeleid in de lokale toewijzingsreglementen, en de begeleiding van sociale huurders zijn alvast twee relevante thema's waar de denktank Wonen-Welzijn prioritair rond zal werken.

2.2 De afstemming van de financiële en andere instrumenten

Op basis van een aantal knelpuntvoorbeelden omtrent afstemming tussen wonen en welzijn worden de centrumsteden uitgenodigd om voor de denktank hun bekommernissen en ideeën mee te geven. De denktank formuleert tegen midden 2009 haar antwoord op de inbreng van de steden in de vorm van aanbevelingen aan de ministers bevoegd voor het Welzijnsbeleid en het Woonbeleid. De steden en de huidige Vlaamse Regering vragen dat ten aanzien van deze aanbevelingen een doelstelling wordt opgenomen in het regeerakkoord voor de volgende Vlaamse legislatuur.

3. Een stedelijk fiscaal instrumentarium

De steden en de huidige Vlaamse Regering vragen dat in het regeerakkoord voor de volgende Vlaamse legislatuur een doelstelling wordt opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden om 1) een algemeen stedelijk en 2) een binnenstedelijk gedifferentieerd fiscaal beleid te voeren. De timing voor deze doelstelling laat toe dat bij de start van de volgende gemeentelijke legislatuur de resultaten als bruikbare instrumenten kunnen aangewend worden.

3.1 Uitwerken van een algemeen stedelijk fiscaal instrumentarium

De centrumsteden zullen via het Kenniscentrum Vlaamse Steden overleggen met de afdeling Beleidsondersteuning en Begroting van het dept. Financiën en Begroting om de mogelijkheden en knelpunten van de lokale, Vlaamse en federale fiscale instrumenten te onderzoeken met het oog op een versterking van de stedelijkheid. Hierbij ligt de focus op het KI, de (opcentiemen op) de onroerende voorheffing, de registratierechten en de BTW.

De resultaten en conclusies van recent onderzoek dienen daarbij als startpunt. Het overleg geeft ook aan waar bijkomend onderzoek nodig is.

Deze mogelijkheden worden tegen midden 2009 in een synthesesnota verwerkt, waarbij aangegeven wordt of de mogelijkheden of knelpunten een stedelijk, Vlaamse of federaal initiatief vergen.

Het overlegforum Wonen zal op basis daarvan aanbevelingen formuleren ten aanzien van de steden en ten aanzien van de Vlaamse overheid.

3.2 Binnengemeentelijke differentiatie

Complementair aan het bovenstaande overleg bekijken de centrumsteden samen met de afdeling Beleidsondersteuning en Begroting van het departement Financiën en Begroting welke mogelijkheden er zijn om een systeem van binnengemeentelijke differentiatie van de onroerende voorheffing te implementeren. Hierbij wordt bekeken welke vorm deze binnengemeentelijke differentiatie kan aannemen en welke stappen ondernomen moeten worden om een systeem van binnengemeentelijke differentiatie mogelijk te maken.

3.3 Overleg met de federale overheid

De Vlaamse overheid zal voor het fiscale instrumentarium in het algemeen en het systeem van binnengemeentelijke differentiatie zo nodig het overleg met de federale overheid vragen.

4. Een stedelijk grond- en pandenbeleid

Om een effectief stedelijk grond- en pandenbeleid te kunnen inzetten voor een stedelijk woonbeleid is het nodig om niet-gebruikte strategische panden en gronden op het grondgebied te kennen, zowel wat actueel leegstaat, als wat op de korte en middellange termijn kan vrijkomen en perspectieven biedt. Het gaat daarbij om de aanduiding van zowel bebouwde als onbebouwde locaties. Bovendien hebben de centrumsteden instrumenten nodig om een beleid rond deze panden en gronden te kunnen voeren.

4.1 Een inventaris van woonprojectpotenties

De Vlaamse overheid ondersteunt de centrumsteden in de opmaak van een inventaris van niet gebruikte strategische panden en gronden, zowel wat vandaag leegstaat als diegene die op korte en middellange termijn vrijkomen en perspectieven bieden. Zowel de locatie als de aanduiding van potenties in functie van het stedelijk beleid zijn daarin opgenomen. De mogelijkheden inzake de Inventaris Onbebouwde Percelen kunnen aangewend worden om interessante locaties aan te geven en te inventariseren. Ook de informatie die daarover in de structuurplannen is opgenomen kan als basis dienen. Het departement RWO zal methodologisch en technisch ondersteunen.

4.2 Evalueren van instrumentarium

De Vlaamse overheid en de centrumsteden evalueren het instrumentarium dat de centrumsteden kunnen inzetten ter ontwikkeling van strategische panden en gronden. Hieronder verstaan we zowel een evaluatie van het bestaande instrumentarium als een inventarisatie van ontbrekende instrumenten. Op basis van deze evaluatie zal worden aangegeven welke de mogelijke ontwikkelingspistes zijn voor dit (ontbrekend) instrumentarium.

5. Een versterking van de private huurmarkt

De private huurmarkt is het zorgenkind van het Vlaams en het stedelijk woonbeleid. De prijs-kwaliteitverhouding en het aanbod lijkt de gedifferentieerde stadsvlucht te ondersteunen, meer specifiek van jongeren en startende gezinnen.

De centrumsteden en de Vlaamse overheid werken tegen midden 2009 aanbevelingen uit om te komen tot een pakket aan maatregelen, zowel op Vlaams als op stedelijk niveau, dat een betaalbare, kwalitatief goede, en ruimere private huurmarkt ondersteunt.

Daarbij zijn in elk geval, maar niet uitsluitend, betrokken:

- ☐ fiscale en andere financiële maatregelen die het verhuren ondersteunen; dit sluit deels aan bij punt 3.1
- ☐ modellen om via schaalvergroting en samenwerking tussen overheid en private partners tot een ondersteuning van het aanbod op de private huurmarkt te komen;
- ☐ mogelijkheden om een doelgroepgericht aanbod te ondersteunen, met name ook jongeren en startende gezinnen;
- ☐ het opnemen van de stedelijke invalshoek in een onderzoek dat Vlaanderen plan omtrent mogelijkheden voor een Vlaams privaat huurbeleid (cfr. staatshervorming)

II. Samenstelling van het overlegforum wonen

De samenstelling van het overlegforum wordt gewijzigd. De steden en de Vlaamse overheid komen overeen het Overlegforum Wonen samen te stellen als volgt:

functie	instantie effectief lid	functie effectief lid	instantie vervangend lid	functie vervangend lid
voorzitter	Departement RWO	secretaris-generaal	Departement RWO	beleidsmedewerker
steden	stad Antwerpen	schepen bevoegd voor wonen	stad Leuven	schepen bevoegd voor wonen
steden	stad Brugge	schepen bevoegd voor wonen	stad Kortrijk	schepen bevoegd voor wonen
steden	stad Genk	schepen bevoegd voor Wonen	stad Roeselare	schepen bevoegd voor wonen
steden	stad Gent	schepen bevoegd voor wonen	stad Turnhout	schepen bevoegd voor wonen
steden	stad Aalst	ambtenaar woonbeleid	stad Hasselt	ambtenaar woonbeleid
steden	stad Mechelen	ambtenaar woonbeleid	stad Sint-Niklaas	ambtenaar woonbeleid
steden	stad Oostende	ambtenaar woonbeleid	stad Gent	ambtenaar woonbeleid
steden	Kenniscentrum Vlaamse Steden	stafmedewerker	Kenniscentrum Vlaamse Steden	stafmedewerker
steden	VVSG	stafmedewerker	VVSG	stafmedewerker
Vlaanderen	kabinet Ruimtelijke Ordening	raadgever	kabinet Ruimtelijke Ordening	raadgever
Vlaanderen	kabinet Stedenbeleid	raadgever	kabinet Stedenbeleid	raadgever
Vlaanderen	kabinet Welzijnsbeleid	raadgever	kabinet Welzijnsbeleid	raadgever
Vlaanderen	kabinet Woonbeleid	raadgever	kabinet Woonbeleid	raadgever
Vlaanderen	Departement WVG	secretaris-generaal	Departement WVG	beleidsmedewerker
Vlaanderen	VMSW	administrateur-generaal	VMSW	beleidsmedewerker

Vlaanderen	Wonen Vlaanderen	administrateur-generaal	Wonen Vlaanderen	beleidsmedewerker
Vlaanderen	Woonbeleid (Departement RWO)	afdelingshoofd	Woonbeleid (Departement RWO)	beleidsmedewerker
Vlaanderen	Ruimtelijke Planning (Departement RWO)	afdelingshoofd	Ruimtelijke Planning (Departement RWO)	beleidsmedewerker
waarnemer	Team Stedenbeleid (ABB)	beleidsmedewerker	Team Stedenbeleid (ABB)	beleidsmedewerker
waarnemer	Steunpunt Ruimte en Wonen	coördinator Wonen	Steunpunt Ruimte en Wonen	onderzoeker

De opgenomen instanties duiden de personen aan die hen in het Overlegforum Wonen zullen vertegenwoordigen, en delen deze mee aan de voorzitter. De vergadering neemt er akte van.

III. Inwerkingtreding:

Dit addendum treedt in werking vanaf de ondertekening en eindigt op 31 december 2012.

Opgemaakt in 3 exemplaren te Brussel op

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de Vlaamse Gemeenschap,

De heer Kris Peeters
Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Institutionele Hervormingen,
Bestuurszaken, Buitenlands Beleid, Media, Toerisme, Havens, Landbouw, Zeevisserij en
Plattelandsbeleid

De heer Marino Keulen
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering

Voor de steden,

De heer Freddy Willockx,
Voorzitter Kenniscentrum Vlaamse steden