

////////////////////////////////////

**ADVIES OVER HET FONDS TER  
STIMULERING VAN STEDELIJKE EN  
PLATTELANDSINVESTERINGEN**

Advies 2017-05 / 30.03.2017

////////////////////////////////////

INHOUD

1	Situering .....	3
2	Beknopte inhoud.....	3
3	Bespreking.....	3
3.1	doelstellingen	3
3.2	multidiciplinaire stadsvernieuwing	4
3.3	Thematische projecten	5
3.4	Plattelandsprojecten	6
3.5	Beoordeling aanvragen	6
3.6	Kwaliteitskamer	6



# **1 SITUERING**

Op 24 februari 2017 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van besluit tot uitvoering van het decreet van 23 december 2016 tot vaststelling van de regels inzake werking en verdeling van het Vlaams Fonds ter stimulering van (groot-) stedelijke en plattelandsinvesteringen. De Vlaamse Woonraad werd op 02 maart 2017 verzocht advies uit te brengen over dit voorontwerp van besluit. Voorliggend advies werd op 30 maart 2017 goedgekeurd door de Vlaamse Woonraad en bezorgd aan de bevoegde minister. De Raad bracht naar aanleiding van het ontwerp van decreet eerder advies omtrent dit onderwerp uit (hierin werd aandacht gevraagd voor enkele specifieke punten).

# **2 BEKNOpte INHOUD**

Het voorontwerp van besluit geeft uitvoering aan het decreet van 23 december 2016 betreffende de werking en verdeling van het Vlaams Fonds ter stimulering van (groot-) stedelijke en plattelandsinvesteringen. Dit decreet bundelt diverse subsidiestromen en herwerkt diverse regelgeving tot één regelgevend kader. Het voorontwerp van besluit heeft verdere uitvoering aan de bepalingen van dit decreet. Er worden diverse vormen van subsidies en projecten voorzien (o.m. projectsubsidie voor multidisciplinaire of thematische projecten, conceptsubsidie,...). Specifieke criteria waaraan de stadsvernieuwingsprojecten moeten voldoen worden vooropgesteld. Verder wordt de procedure voor toekenning en aanvraag uitgewerkt. Zo zal een jury de aanvragen voor multidisciplinaire stadsvernieuwing beoordelen en de Vlaamse Regering adviseren. De Vlaamse Regering kent de subsidies voor stadsvernieuwing toe aan de diverse initiatiefnemers.

# **3 BESPREKING**

## **3.1 DOELSTELLINGEN PROJECTEN GROOTSTEDELIJK BELEID**

Artikel 6 van het desbetreffend decreet van 23 december 2016 stelt dat de Vlaamse Regering nadere bepalingen kan opleggen voor de doelstellingen waarin het stadsvernieuwingsproject moet kaderen (voor bepaalde centrumsteden). Het voorontwerp van besluit geeft onder meer uitvoering aan deze bepaling. Artikel 2 van het voorontwerp bepaalt dat de stadsvernieuwingsprojecten innovierend zijn, en als doel hebben de duurzaamheid en kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren. De projecten kennen een hefboomfunctie voor het desbetreffend stadsdeel en verhogen de algemene leefkwaliteit ervan.

De Vlaamse Woonraad kan instemmen met vooropgestelde criteria, maar wenst enkele punten onder de aandacht te brengen. Volgens de Raad zijn de stad en haar bewoners inherent met elkaar verbonden.



Stadsvernieuwing mag dan ook niet worden losgekoppeld van de bewoners van het betrokken stadsdeel. Het is volgens de Raad van belang om ‘de verhoging van de leefkwaliteit’ mede vanuit dit perspectief in te vullen en te beoordelen. De Raad vraagt dit aspect te willen benadrukken in de omschrijving van de doelstellingen waarin het project moet worden gekaderd. Er kan in dit verband worden verwezen naar de elementen die worden bepaald in artikel 8 van het voorontwerp van besluit (multidisciplinaire projecten). In dit artikel wordt onder meer de nadruk gelegd op de coproductie en samenwerking, ook met de civiele maatschappij (o.a. verenigingen en bewoners). Verder wordt meerwaarde op diverse vlakken verwacht, waaronder het sociaal - maatschappelijk vlak (zie hierna).

Daarnaast verwijst de Raad naar zijn opmerkingen geformuleerd naar aanleiding van het ontwerp van decreet<sup>1</sup>. In dit verband werd onder meer het aanhouden van de bestaande verhoudingen en de verdeling van de middelen groot stedelijk beleid in vraag gesteld.

## 3.2 MULTIDISCIPLINAIRE STADSVERNIEUWING

Het voorontwerp van besluit scheidt volgens de Raad een soepel kader waarbinnen multidisciplinaire stadsvernieuwingsprojecten gerealiseerd kunnen worden. De aanvraag dient rekening te houden met een aantal richtinggevend elementen, maar afdoende flexibiliteit en ruimte worden geboden om het project op (lokale) maat op te zetten. De Raad kan zich vinden in vooropgesteld soepel kader zoals voorzien in artikel 8 van het voorontwerp van besluit.

Multifunctionele en innovatieve stadsvernieuwing wordt nagestreefd, wat inhoudt dat op diverse vlakken winsten worden geboekt (economisch, ecologisch en maatschappelijk). Maatschappelijke coproductie en samenwerking worden vooropgesteld als dragende elementen van het project. Dit wordt door de Raad ondersteund. Het laat immers toe het inclusief karakter van de projecten te waarborgen. Steden kennen een ruime diversiteit in bevolking- en inkomensgroepen die in diverse (woon)omstandigheden leven. In eerdere adviezen pleitte de Raad voor stadsvernieuwing en globale kwaliteitsverbetering van het (woon)patrimonium die tegelijk vanuit een inclusief en sociaal perspectief worden opgezet. Dit houdt onder meer in dat aandacht uitgaat naar het tegengaan van mogelijke verdringingseffecten (onder meer omwille van de toegenomen woonprijzen na herwaardering)<sup>2</sup>.

Volgens de Raad is het van belang om in de stadsvernieuwingsprojecten het beleidsveld wonen een ruime plaats toe te kennen. Het stedelijk wonen staat immers voor tal van uitdagingen, niet in het minst door de nood aan een betaalbaar en kwalitatief aanbod aan huurwoningen (zowel op de private als de sociale huurmarkt) en de nood aan de opwaardering van het woonpatrimonium.

<sup>1</sup> Zie Vlaamse Woonraad, advies 2016/18, advies over het Fonds ter stimulering van stedelijke en plattelandsinvesteringen.

<sup>2</sup> Zie Vlaamse Woonraad, advies 2012/11: *Ruimte en Wonen*, 2012.



### 3.4 PLATTELANDSPROJECTEN

De Raad acht leefbaarheid en kernversterking op het platteland van belang. In eerdere adviezen heeft de Raad gewezen op mogelijke verschraving van de dorpsfunctie. Het monofunctioneel wonen moet worden teruggedrongen en voldoende voorzieningen in de kernen moeten de leefbaarheid ondersteunen<sup>3</sup>. Het is de Raad niet duidelijk in hoeverre de uitwerking van de plattelandsprojecten hieraan moet tegemoetkomen en in welke mate het juridische kader reeds voldoende uitgewerkt is om een beroep te kunnen doen op de investeringsmogelijkheden ter zake.

### 3.5 BEOORDELING AANVRAGEN

De aanvragen van de projectsubsidies worden geëvalueerd door een onafhankelijke multidisciplinaire jury (samengesteld uit vertegenwoordigers van de Vlaamse overheid en externe experts). Na beraadslaging maakt de jury een advies op voor de Vlaamse Regering die beslist over de toekenning van de subsidies. De Raad meent dat dergelijke aanpak zijn verdienste bewezen heeft en voldoende waarborgen inhoudt voor een kwalitatieve beoordeling.

### 3.6 KWALITEITSKAMER

Het voorontwerp opteert voor geen of een beperkte voorafgaande controle van de projecten. Met deze keuze wenst het beleid de autonomie van de lokale overheid over de investeringsprojecten te versterken (waarbij wordt uitgegaan van een gelijkwaardigheid tussen betrokken overheden). De Raad kan dit in principe bijtreden. Daarnaast wordt een kwaliteitskamer bestaande uit ambtelijke vertegenwoordigers en experts in het leven geroepen. De steden kunnen op deze kwaliteitskamer beroep doen in de uitwerking van hun stadsvernieuwingsprojecten. Op vraag van de steden kan het project kwalitatief worden ondersteund en begeleid. De Raad kan instemmen met de vooropgestelde aanpak. De inbreng van expertise en ondersteuning zal de kwaliteit van de projecten ten goede komen. Voor zover dit noodzakelijk zou blijken uit de aangemelde voortgangsrapporten kan een minder vrijblijvende tussenkomst worden overwogen. De Raad vraagt om deze mogelijkheid te willen nagaan.

---

<sup>3</sup> Zie Vlaamse Woonraad, advies 2017/01 Advies over het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen