

Zitting 1999-2000

10 februari 2000

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Interpellatie van de heer Filip Dewinter tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de eventuele sloop van sociale wooncomplexen in Antwerpen

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de renteloze leningen om het wonen in de steden te stimuleren

Vraag om uitleg van mevrouw Patricia Ceysens tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over het aanrekenen van BTW aan sociale huurders

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Donderdag 10 februari 2000

VOORZITTER : De heer Jan Penris

– *De interpellatie wordt gehouden om 14.09 uur.*

Interpellatie van de heer Filip Dewinter tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de eventuele sloop van sociale wooncomplexen in Antwerpen

De voorzitter : Aan de orde is de interpellatie van de heer Dewinter tot de heer Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de eventuele sloop van sociale wooncomplexen in Antwerpen.

De heer Dewinter heeft het woord.

De heer Filip Dewinter : Mijnheer de minister, u was op 20 december 1999 te gast in Antwerpen, waar u een bezoek bracht aan een aantal sociale wooncomplexen. U deed toen ook een aantal uitspraken die misschien iets te voortvarend waren en die ongetwijfeld enige opschudding hebben veroorzaakt in Antwerpen. Ik zal het niet hebben over uw uitspraak in het Nieuwsblad dat Antwerpenaren dikke nekken met een klein hartje zijn, noch over een aantal andere bedenkingen die ik voor uw rekening laat. Ik zal het wel hebben over wat u zei over het feit dat een aantal grote sociale wooncomplexen met de grond gelijk moeten worden gemaakt en dat er moet worden gestreefd naar kleinschalige complexen. In één moeite hield u ook een pleidooi voor renteloze leningen aan gezinnen en ontvouwde u plannen voor een nieuw sociaal huurbesluit. U deed al deze uitspraken naar aanleiding of in de nasleep van dat bezoek. Ik zou vandaag graag enige verduidelijking krijgen.

Ten eerste wil ik het hebben over de afbraak van bepaalde sociale wooncomplexen. Antwerpen is 'rijk' aan grote sociale woonblokken. Ze zijn het

gevolg van het beleid dat sinds het einde van de jaren '50 tot het begin van de jaren '70 werd gevoerd. In Antwerpen werden bijvoorbeeld complexen zoals de Luchtbal en het Kiel neergepoot. Mijnheer de minister, uw opmerkingen waren zeker niet onduidelijk. Integendeel, ze waren heel concreet en duidelijk gericht op een aantal complexen. U verklaarde dat u voornamelijk gelooft in kleinschalige projecten. Ik kan u daarin volgen. Enkele maanden geleden verklaarde u dat u de komende vijf jaar in Vlaanderen 15.000 sociale woningen wilt laten bouwen, bovenop de reeds geplande woningen.

Voor Antwerpen hebt u enkele concrete woningbouwcomplexen geïdentificeerd, zoals het Silvertopcomplex, de Canadablokken en de Luchtbal. U weet dat u de inwoners van die gebouwen in verwarring hebt gebracht. U verklaarde dat het Silvertopcomplex moet worden afgebroken omdat u geen heil meer ziet in dergelijke complexen. Het is echter opvallend dat op datzelfde ogenblik een brief wordt verzonden aan de inwoners daar met de mededeling dat begin 2001 een volledige renovatie van het blok zal gebeuren. Er heerst dan ook verwarring bij de inwoners van dat complex, die daar soms al tien tot twintig jaar wonen. Wat zal er gebeuren met hun woonst? Indien u dergelijke uitspraken doet tijdens een bezoek aan de stad Antwerpen, dan heeft dat ook gevolgen. Kranten schrijven erover en de respectieve inwoners lezen wat er is geschreven. Ze vragen zich dan uiteraard af wat er met hun gebouw zal gebeuren: herwaarderen en renoveren of afbraak.

Mijnheer de minister, hetzelfde geldt voor het Canadablok, dat momenteel wordt gerenoveerd. Enkel de buitengevels staan nog recht. De renovatiekosten zouden meer dan 1,5 miljard frank bedragen. U spreekt echter over afbraak en zegt dat komaf moet worden gemaakt met dergelijke grote woningbouwcomplexen. Ik heb begrip voor dat principe, maar in de praktijk gebeurt net het omge-

Dewinter

keerde. Zou u uw intenties enigszins kunnen toelichten ?

Voor het Silvertopcomplex moet nog een half miljard frank worden opgehoest voor de afbetaling van de lening. Dit probleem is illustratief voor talrijke andere woningblokken. De concrete vraag die ik stel over het Silvertopcomplex moet dan ook worden gezien als een illustratief voorbeeld van een ruimere problematiek. Indien u één, een aantal of alle complexen zult afbreken, wat gebeurt er dan met de leninglast die nog op deze complexen rust ? Wie zal de afbetalingen aflossen : de Vlaamse overheid of de sociale huisvestingsmaatschappij ? Mijnheer de minister, u merkt dat er heel wat vragen rijzen naar aanleiding van uw uitspraken over de sociale woningbouwcomplexen die u met naam hebt genoemd, en over uw uitspraken dat dergelijke complexen op termijn worden afgebroken en vervangen door kleinschalige woningbouw.

Naar aanleiding van uw bezoek aan Antwerpen kwam ook het SIF ter sprake. Zo pleitte u enkele dagen na uw bezoek aan de stad in Gazet van Antwerpen voor een splitsing tussen het kansarmoedebeleid in achtergestelde buurten en het eigenlijk stedelijk beleid. We hebben vernomen dat u voor de uitwerking van de verdeling van de SIF-gelden een administratieve cel voor stedelijk beleid hebt opgericht. U hebt ook verklaard dat er wordt gewerkt aan de oprichting van een stadshernieuwingsfonds. Hoe ver staat het met deze plannen ? Waar zult u de nodige financiële middelen vandaan halen om dit fonds te financieren ? In deze middelen werd immers niet voorzien in de begroting. Over hoeveel geld zou het gaan ? Is het de bedoeling een deel van de SIF-middelen te versassen naar dit stadshernieuwingsfonds of komen er volledige nieuwe middelen ?

U deed ook een aantal uitspraken over het nieuwe huurbesluit dat er tegen maart 2000 moet komen. Dit situeert zich tegen ongeveer dezelfde achtergrond als het verhaal van de socialewoningbouw. U zei dat we moeten komen tot de fameuze sociale mix. We kennen dat verhaal : uw voorganger bracht dit immers ook geregeld ter sprake. Uiteraard heb ik daar begrip voor. U zei dat u de inkomensgrenzen wilt optrekken om de sociale mix in de sociale woningbouw te kunnen verwezenlijken. Het optrekken van de inkomensgrenzen houdt in dat er wellicht heel wat meer kandidaten zullen zijn voor sociale woningen. Wel moet u rekening houden met het feit dat de vraag nu reeds het aanbod op spectaculaire wijze overschrijdt. Wanneer u de in-

komensgrenzen optrekt om de sociale mix te bekomen, zal dit uiteraard leiden tot een nog grotere vraag. Rekening houdend met het relatief kleine aanbod, vraag ik me af of dit een juiste beleidskeuze is. U zult me hierop ongetwijfeld een antwoord kunnen geven.

Ten tweede zal het optrekken van de inkomensgrenzen niet enkel de vraag naar sociale woningen doen stijgen, maar zal dit er ook voor zorgen dat er een nieuw publiek wordt aangetrokken. Zult u blijvend prioriteit geven aan de laagste inkomens ? Zult u blijvend prioriteit geven aan mensen die onbemiddeld zijn en zich in de laagste inkomensschijven bevinden ? U verklaarde dat het budget voor huursubsidies zou stijgen naar aanleiding van dat nieuwe huurbesluit. Kunt u hierover wat meer opheldering brengen ? Er zouden ook goedkope leningen komen voor jonge gezinnen in Antwerpen en Gent. Als Antwerpenaar kan ik dit enkel toejuichen, maar betekent dit dat er geen dergelijke leningen komen voor jonge gezinnen die niet in een van beide steden wonen ? Ik vrees dat een dergelijke regeling niet lang zal standhouden voor de rechtbank. Dit houdt immers een discriminatie in op grond van de woonplaats. Ik vrees dat dit een schending is van het non-discriminatiebeginsel. In de praktijk zult u dit niet kunnen waarmaken. Kunt u deze goedkope leningen voor jonge gezinnen in Antwerpen en Gent toelichten ?

Ik wil het ook nog even hebben over het solidariteitsfonds. Rijke huisvestingsmaatschappijen zouden de armere maatschappijen moeten bijspringen. Ook hierover wil ik graag wat meer horen. U merkt dat ik voornamelijk informatieve vragen stel. De talrijke verklaringen die u in Antwerpen op 20 december 1999 en in de nasleep van uw bezoek hebt afgelegd, hebben een heleboel vragen doen ontstaan. Hopelijk mogen we van u een eerlijk antwoord verwachten.

De voorzitter : De heer Vermeulen heeft het woord.

De heer Jo Vermeulen : Mijnheer Dewinter, als Antwerpenaar heb ik de uitspraken van de minister uiteraard ook gelezen. Ik veronderstel dat sommige ervan zijn uitvergroet. Ik ben het er wel volledig mee eens dat er verwarring bestaat. Ik heb de uitspraken gelezen als een metafoor om eerder te kiezen voor kleinschaligheid dan voor grootschaligheid en om het integreren van sociale woningen te verkiezen boven het isoleren van mensen in blokken in de rand of buiten de stad. Ik heb de uitspraken dus anders geïnterpreteerd dan u.

Vermeulen

Er mag wel meer duidelijkheid komen. Het is belangrijk te weten welke kansen de bestaande sociale woningblokken krijgen. Een aantal blokken wordt gerenoveerd. Voor architecten is het een heerlijke uitdaging een vorm van gemeenschaps-wonen tot stand te brengen. Zij werken liever aan dergelijke projecten dan aan geïsoleerd of geatomiseerd wonen, waarbij ieder zijn eigen plekje krijgt in een grote blok. De bestaande blokken bieden trouwens talrijke mogelijkheden. Ik vermoed dat er op dit vlak ook daadwerkelijk iets gebeurt.

De voorzitter : Minister Anciaux heeft het woord.

Minister Bert Anciaux : Mijnheer de voorzitter, ik had een zeer uitgebreid antwoord voorbereid naar aanleiding van de schriftelijke nota van de heer Dewinter. Vandaag voegt hij echter een heel aantal vragen toe. Ik zal daarop in de mate van het mogelijke antwoorden, zonder te zeer in detail te treden.

Mijnheer Dewinter, blijkbaar is het nodig dat ik een aantal zaken verduidelijk. Zelfs indien ik zou denken dat een Antwerpenaar een dikke nek is met een klein hartje, dan zou ik dat nooit hebben gezegd. Ik ben immers in Antwerpen geboren, en heb daar heel wat vrienden en familie. Dat kunt u niet zeggen, want u bent daar een migrant. Ik zie dus niet in dat ik een dergelijke veralgemening zou hebben gemaakt. Ik geef wel in alle eerlijkheid toe dat ik goed op dreef was en voor de vuist heb gesproken. Ik was geprikkeld door de toespraak die vlak voordien werd gehouden door de voorzitter van het OCMW van Antwerpen, en die bij mij een aantal vrij sterke uitspraken heeft uitgelokt. Ik heb echter niet de indruk dat ik de Antwerpenaar heb geïseerd. Zelfs al zou ik dat denken over Antwerpenaren, dan zou ik dat nog niet hebben gezegd. Trouwens, ik zeg niet wat ik zelfs niet denk.

Bovendien heb ik nooit de naam van een wooncomplex uitgesproken. Ik heb zelfs nooit een bepaald wooncomplex geïseerd, zeker niet de twee complexen waarover u het hebt, het Silvertopcomplex en de Canadablokken. Het zou me dan ook verbazen dat dit in de pers als dusdanig is verschenen. Een journalist kan eventueel zelf een aantal voorbeelden hebben genoemd van grote complexen, maar ik heb zeker geen concreet complex met naam genoemd. Het laatste wat ik wil, is stigmatisering veroorzaken. Het kan nooit goed zijn hierover uitspraken te doen. Ik weet wel dat in tal van steden en gemeenten lokale politici van verschillende partijen in bepaalde complexen pamfletten en brieven hebben gepost waarin staat dat mi-

nister Anciaux hun complex viseert. Ik weet dat toevallig omdat inwoners me deze berichten hebben getoond. Ik herhaal dat ik geen enkel complex met naam heb genoemd. Ook vandaag viseer ik geen enkel complex.

De heer Filip Dewinter : Mijnheer de minister, ik kan natuurlijk enkel afgaan op hetgeen ik in de pers lees. In Het Volk van 16 december 1999 las ik het volgende : 'De grote sociale wooncomplexen moeten met de grond gelijk gemaakt worden. Dat vindt Bert Anciaux, Vlaams minister voor Huisvesting. Als voorbeelden noemt hij de beruchte Chicagobuilding en het complex Silvertop aan de Jan Denucestraat in Antwerpen. Anciaux belooft geld vrij te maken voor de afbraak'. Ik ben blij dat u stelt dat dit niet aan de orde is, maar ik lees het wel in verscheidene kranten.

Mijnheer de minister, de berichten in Gazet van Antwerpen en in Het Nieuwsblad hebben heel wat reacties losgeweekt bij de bewoners die vrezen dat hun blok zal worden afgebroken. Ze vragen zich af wat er nu moet gebeuren. Dit heeft een hele polemiek teweeggebracht.

Minister Bert Anciaux : Ik ben heel formeel. Ik heb geen enkel blok met naam genoemd.

De heer Filip Dewinter : Ik neem daar akte van.

Minister Bert Anciaux : Ik heb zelfs niet gezegd dat alle grote sociale woonblokken met de grond gelijk moeten worden gemaakt.

De heer Filip Dewinter : Dan zal het een kwestie van verkeerde berichtgeving zijn.

Minister Bert Anciaux : Nee, dat is niet waar. Tijdens mijn bezoek aan Antwerpen in december 1999 heb ik verklaard dat de eventuele afbraak van grote sociale wooncomplexen geen taboe mag zijn. Voor alle duidelijkheid, ik ben die mening niet enkel toegedaan omwille van de grootte van het complex, maar ook omwille van een aantal zaken die daaraan gekoppeld zijn. Te grote en onleefbare wooncomplexen moeten, waar nodig, kunnen worden afgebroken. Ik blijf daarbij. Dat is niet hetzelfde als zeggen dat alle grote wooncomplexen moeten worden afgebroken. Het zal u verbazen, maar ik ken mijn begroting vrij goed. Ik weet dat er voor sommige complexen nog zeer veel moet worden afbetaald. Voor een aantal complexen zijn leningen aangegaan die lopen over 66 jaar. U weet dat men na 33 jaar de facto nog maar een derde van de lening heeft afgelost. Vanzelfsprekend houd ik hiermee rekening.

Anciaux

Met de invoering van de Vlaamse Wooncode enkele jaren geleden, ligt de klemtoon van het Vlaams woonbeleid steeds meer op kleinschaligheid. Termen als inbreiding en vermenging van diverse woonvormen worden hoog in het vaandel gedragen. In het verlengde van de uitgangspunten van de Wooncode wil ik nagaan of er geen bestaande sociale wooncomplexen zijn die zowel technisch als sociaal dermate uitgeleefd zijn dat ze in aanmerking komen voor een eventuele afbraak. Om een beslissing inzake een mogelijke afbraak grondig voor te bereiden, is een grondig vooronderzoek nodig. Daarnaast is ook overleg vereist met alle betrokkenen. In eerste instantie zijn dat de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen, maar ook de bewoners en omwonenden moeten bij dat overleg worden betrokken. Om deze reden zal ik vandaag een definitief lijstje bezorgen van complexen die zouden kunnen worden gesloopt. In het verleden heb ik dat niet gedaan.

Ik kan de meeste van uw vragen reeds beantwoorden op basis van het onderzoek dat momenteel wordt gevoerd. Louter vanuit technisch oogpunt moet voor sloop en vervangingsbouw worden geopteerd wanneer volgens de huidige onderrichtingen van de VHM de renovatiekosten meer dan 80 percent bedragen van de kosten voor nieuwbouw, zonder rekening te houden met de initiële kostprijs van deze woningen en met de kostprijs van de financiële afwikkeling van de nog lopende leningen. Het spreekt echter voor zich dat de technische kwaliteit en/of de kosten slechts één aspect zijn van deze problematiek. Ook de leefbaarheid van een wooncomplex moet in kaart worden gebracht bij de uiteindelijke beoordeling. Een complex waar men met ernstige samenlevingsmoeilijkheden wordt geconfronteerd, kan misschien nog wel tegen een aanvaardbare prijs worden gerenoveerd. De oorzaak van de leefbaarheidsproblemen wordt evenwel niet weggenomen. Die problemen zijn vaak een mix van woontechnische problemen zoals een onaangepaste indeling van de appartementen en moeilijkheden als gevolg van een onevenwichtige samenstelling van de huurderspopulatie. Wanneer een complex zowel op technisch als op sociaal vlak ver onder het gemiddelde scoort, kan afbraak worden overwogen. Ik denk dan in eerste instantie aan hoogbouw.

Als antwoord op uw tweede vraag kan ik u meedelen dat de VHM op mijn vraag in de loop van januari een eerste inventaris heeft opgemaakt van sociale wooncomplexen in Antwerpen en Gent die voor sloop in aanmerking komen. Voor die oefen-

ning ging de VHM uit van het leefbaarheidsonderzoek dat werd verricht in 1997, en eigenlijk niet echt geactualiseerd is. Voor de sociale wooncomplexen die indertijd als problematisch werden omschreven op het vlak van leefbaarheid, werd nu ook de technische kwaliteit, zij het rudimentair, in kaart gebracht. Op basis van die sociale en technische beoordeling is de VHM tot de voorlopige conclusie gekomen dat in Antwerpen een drietal complexen eventueel voor afbraak in aanmerking komen. Ik benadruk het woord eventueel. Teneinde de administratie en mezelf de kans te geven deze eerste resultaten grondig te evalueren, en een overleg te organiseren met de betrokkenen, zal ik de concrete projecten in geen geval bij naam noemen. Ik wil zeker een onnodige stigmatisering van de betrokken complexen voorkomen. U moet hiervoor begrip hebben.

Uiteraard zijn de VHM en ikzelf ons bewust van het kostenplaatje dat aan een dergelijke operatie zal vastzitten. Zoals ik reeds zei, loopt de afschrijvingstermijn van vele gebouwen over 66 jaar. Dat was het klassieke financieringssysteem van voor 1994. Na afloop van de helft van deze termijn is slechts 30 percent van de lening afgelost. Een amortisatie van deze nog lopende leningen wordt in dergelijke gevallen onvermijdelijk. De exacte bedragen van de betrokken complexen worden momenteel in kaart gebracht. Gelet op de hoge kosten blijven afbraak en vervanging slechts een uitiem redmiddel, dat enkel moet worden gehanteerd wanneer alle andere alternatieven zijn uitgesloten of uitgeput.

In vele gevallen zijn er wel degelijk alternatieven. Ze situeren zich vooral op het vlak van de verbetering van de sociale leefbaarheid en veiligheid. Zowel de technische als sociale adviezen uit de sociale leefbaarheidscode moeten maximaal worden geïmplementeerd en opgevolgd, mogelijk met financiële ondersteuning uit het SIF, zoals dat nu reeds in ruime mate het geval is in Antwerpen. Daarbij moeten voor probleemcomplexen zowel de morfologische als de sociaal-culturele omgevingsfactoren in rekening worden gebracht. Door een upgrade van de omgeving kan desgevallend al een groot deel van de actuele pijnpunten worden verholpen. Daarnaast zijn er nog mogelijkheden die beperkt zijn tot de gebouwen zelf, bijvoorbeeld het gedeeltelijk herbestemmen van de gebouwen buiten de sociale sector teneinde de monofunctionaliteit van de woonblokken te doorbreken. Nu reeds bestaat de mogelijkheid een deel van het gebouw buiten het sociaal huisvestingsstelsel te verhuren aan derden, zoals buurt- of wijkcomités of voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Anciaux

Ook de verkoop of verhuur van een deel van dergelijke gebouwen aan privé-personen of promotoren mag niet worden uitgesloten. Indien de alternatieven echter zijn uitgeput en tot nauwelijks of geen resultaat hebben geleid, mag een eventuele afbraak niet worden uitgesloten.

Wat uw derde vraag betreft, het afbreken van een woning of appartement kost ongeveer 200.000 frank, met inbegrip van de kosten voor het storten van het afval. Voor de financiering van deze lasten zou in eerste instantie maximaal gebruik moeten worden gemaakt van de bestaande subsidies voor het sloop- en bouwrijp maken. Op dit ogenblik worden door mijn medewerkers nog andere alternatieven onderzocht, zoals een financiering door het door mij aangekondigde en op te richten stadsvernieuwingsfonds of door middel van SIF-middelen die door de stad Antwerpen worden ingebracht.

Ten vierde, indien de overheid een oplossing moet uitwerken voor een eventueleerschikking van de nog lopende rekeningen, moet hiervoor in de nodige middelen worden voorzien in de begroting. Volgens mij is dit onvermijdelijk indien we de sociale huisvestingsmaatschappijen niet rechtstreeks naar een faillissement willen voeren. Uiteraard moet men in dat geval precies weten welke budgetten op welke termijn nodig zijn. Zodra er een definitieve beslissing zou zijn genomen voor de sloop van één of meerdere complexen, zal hiervoor een financiële planning moeten worden uitgewerkt met een duidelijke opgave van de weerslag van de begroting op het Vlaams Gewest. Rekening houdend met het feit dat de afbraak nog niet voor morgen is, zal dit ten vroegste moeten worden ingepast in de begroting 2001.

Uw vijfde vraag betrof de herhuisvesting van de bewoners van de te slopen complexen. In dit verband zal eveneens een zeer gedetailleerde planning moeten worden opgesteld. Die zal duidelijk rekening moeten houden met de beschikbaarheid van sociale woningen voor de opvang van gezinnen en alleenstaanden die uit de te slopen complexen moeten verhuizen. De bewoners kunnen voor een deel worden opgevangen in de bestaande wooncomplexen van de diverse huisvestingsmaatschappijen. De reglementering voorziet trouwens in voorrang voor de te herhuisvesten gezinnen. Vanzelfsprekend zullen ze voor een belangrijk deel ook terecht moeten kunnen in nog te realiseren nieuwe, meer kleinschalige socialewoonprojecten.

Wat die projecten betreft, wil ik eraan herinneren dat de middelen voor de sociale huisvesting en de bouw van sociale huurwoningen in het bijzonder in de loop van de laatste jaren gevoelig werd opgetrokken. Zo werd het investeringsvolume voor het gewone investeringsprogramma van de VHM in de huursector in 2000 verhoogd met 3 miljard frank tot bijna 4,9 miljard frank. Voor de steden Antwerpen en Gent samen is er nog een bijzonder budget beschikbaar voor meer dan 1,1 miljard frank aan rechtstreekse projectsubsidies, specifiek bestemd voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen. Het ligt in mijn bedoeling deze inspanningen ten minste te handhaven en zo mogelijk nog te intensifiëren.

Het spreekt voor zich dat inzake een mogelijke afbraak deze kredieten bij voorrang kunnen worden ingeschakeld voor het bouwen van nieuwe sociale woningen die kunnen dienen voor de opvang van de betrokken gezinnen. Daarnaast kunnen we de budgetten die reeds waren gepland voor een renovatie van een of andere toren die wordt afgebroken, heroriënteren naar nieuwbouw- of vervangingsbouwprojecten.

Op uw zesde vraag kan ik het volgende antwoorden : het ligt niet in mijn bedoeling om de verhuur van sociale woningen aan migranten te verhinderen of te belemmeren. Wel pleit ik in het licht van een verhoging van de leefbaarheid in sociale wooncomplexen voor een optimale vermenging van diverse bevolkingsgroepen, de zogenaamde sociale mix.

Het huidige besluit van de Vlaamse regering van 29 september 1994 tot reglementering van het sociaalhuurstelsel stelt dat het bij de toewijzing van sociale huurwoningen de bedoeling is een sociale mix te bekomen zodat gettovorming onmogelijk wordt. Daarom mag een socialehuisvestingsmaatschappij zich met inachtneming van de inkomensgrenzen noch uitsluitend richten op de sociaal zwaksten noch uitsluitend op de bestbedeelden in deze inkomensgroep. Het begrip sociale mix heeft echter nooit een concrete invulling gekregen, zodat de huisvestingsmaatschappijen alleen kunnen toewijzen volgens de strikt vastgelegde criteria van het actuele besluit.

Momenteel wordt inderdaad aan een nieuw sociaalhuurbesluit gewerkt. Daarin wordt voorgesteld om bij de toewijzing van een woning steeds rekening te houden met de rationele bezetting van de woning en de leefbaarheid van het patrimonium van de verhuurder. Een intern aanvullend toewijzingsreglement dat moet worden goedgekeurd

Anciaux

door het beslissingsorgaan van de verhuurder, na gemotiveerd advies van de opdrachthouder voor de sociale huisvesting, kan onder meer regels bevatten in verband met de zorg voor een optimale leefbaarheid en het nastreven van sociale vermenigving.

Dan uw zevende vraag. Voor het toekennen van renteloze leningen aan gezinnen in 15 kernsteden wordt momenteel in overleg met de VHM en het Vlaams Woningfonds een financiering en een besluit uitgewerkt. Dankzij de inbreng van eigen middelen van het Vlaams Woningfonds, van de VHM en de socialehuisvestingsmaatschappijen zal de begroting van het Vlaams Gewest in eerste instantie in 2000 nog niet moeten worden aangesproken. Indien men deze extra stimulans voor de huisvesting in de steden na 2000 wil voortzetten, zal er wel een financiële tussenkomst van het gewest vereist zijn. Daaromtrent zullen voorstellen worden geformuleerd in het kader van de opmaak van de begroting 2001.

Tot slot nog een antwoord op uw laatste vraag. Zoals ik reeds eerder stelde, verdient een kleinschalig en inbreidingsgericht woonbeleid inderdaad de voorkeur. Projecten van 20 tot 25 woningen zijn echter ook nog kleinschalig en kunnen perfect worden geïntegreerd in een bestaand sociaal weefsel. Daarnaast blijven ook grotere projecten mogelijk en leefbaar, indien wordt voorzien in een menging van huur- en koopwoningen en sociale kavel of privé-woningen. Via deze projecten, gecombineerd met een doeltreffend pandenbeleid, waarbij men tracht individuele krotten of groepjes van leegstaande woningen op te kopen en te vervangen of te renoveren, moet de doelstelling van 15.000 bijkomende socialehuurwoningen op korte termijn haalbaar zijn.

Mijnheer Dewinter, ik zal geen misbruik maken van een aantal van uw uitspraken die ongetwijfeld in het verslag zullen staan. U hebt op een bepaald moment letterlijk gezegd: 'Breek ze voor mijn part allemaal af'. Ik zal in die blokken geen pamfletten rondragen om dat aan die mensen te laten weten, want dat bedoelde u ongetwijfeld niet.

Ik ben het ermeê eens dat we ook moeten nagaan welke kansen dergelijke blokken hebben. Ik heb daar al voldoende op geantwoord. Niet alleen het technische aspect telt. Een beslissing nemen om eventuele blokken af te breken, is de laatste stap in een hele reeks van mogelijkheden, maar het is op zichzelf geen taboe.

Inzake het SIF heb ik met de commissie een aantal afspraken gemaakt. Vooraleer decreten in een definitieve fase komen, moet het perfect mogelijk zijn om op basis van een aantal sneuvelteksten van gedachten te wisselen, al dan niet in openbare zitting. Zo wordt het voor mij ook duidelijk of de commissie meegaat in een aantal fundamentele hervormingen die ik wil doorvoeren aangaande het SIF. Ik ga daar nu niet verder op in. Het is in elk geval niet de bedoeling om SIF-middelen over te hevelen naar het op te richten stadsvernieuwingsfonds. Dat moet wat mij betreft met nieuwe middelen werken.

Wat het sociaalhuurbesluit betreft, hebt u erg precieze vragen gesteld. Ik zal proberen daarop te antwoorden. Als we beslissen om de inkomensgrens op te trekken, dan klopt het dat er een grotere vraag zal ontstaan voor een even klein aanbod. Dan moet vanzelfsprekend het aanbod worden vergroot. Er worden inspanningen geleverd om het aanbod van sociale huurwoningen op te drijven en ook om via de privé-sector betaalbare woningen aan te bieden. Renteloze leningen kunnen daartoe helpen, maar daar zal ik straks verder op ingaan naar aanleiding van de vraag van mevrouw Heeren. In de begroting 2000 is ook voorzien in de uitbreiding van de huursubsidies. We moeten inderdaad voorzichtig zijn als we inkomensgrens optrekken.

Met betrekking tot de inkomensgrens werd nog een tweede concrete vraag gesteld. Blijft u prioriteit geven aan de laagste inkomens? Daar heb ik al op geantwoord. Over de huursubsidies kunnen we nog praten wanneer het reglement er komt. Er wordt in de begroting al in bijkomende middelen voorzien.

De goedkope leningen en eventueel gratis leningen voor renovatie zijn niet beperkt tot Gent en Antwerpen, ze werden uitgebreid naar alle kernsteden. Uiteraard is dat juridisch gezien in orde. De enige regel is dat voor iedereen in dezelfde situatie hetzelfde geldt, maar de situatie kan natuurlijk verschillen. Een huisvestingsmaatschappij kan zelfs prioriteit geven aan inwoners uit de gemeente. Ik ben daar geen voorstander van, maar dat is juridisch gezien perfect mogelijk. Dit is trouwens gebaseerd op bestaande wetgeving. Het RSV hanteert ook dergelijke criteria.

De heer Filip Dewinter : In Antwerpen hebt u nogal wat verklaringen afgelegd: '... initiatief beperkt tot gezinnen die een huis willen kopen in Gent of Antwerpen. Volgt een positieve evaluatie, dan zal de renteloze lening zijn ingang vinden in andere Vlaamse steden.' Het principe geldt dus

Dewinter

voor het hele land, maar in eerste instantie voor Gent en Antwerpen ?

Minister Bert Anciaux : Dat heb ik toen gezegd en vandaag zeg ik : laten we dit uitbreiden naar andere steden. Ik wilde die uitbreiding omdat ze financieel mogelijk is en omdat er nogal wat commotie ontstond over de beperking tot Gent en Antwerpen. Het gaat om de centrumsteden van het RSV.

Wat het solidariteitsfonds betreft, ik ben een groot voorstander van solidariteit.

De heer Filip Dewinter : Ik noteer dat de minister een voorstander is van solidariteitsfondsen allerhande.

Een geveleugeld Latijns spreekwoord zegt : verba volent, scripta manent. Wat u zegt wordt opgetekend en dan verspreid. U zult de consequenties moeten dragen van uw uitspraken. Ik raad u aan om iets minder voortvarend te zijn : u moet uw woorden nadien allemaal herroepen, zoals nu over de huursubsidies en over de af te breken wooncomplexen.

In meer dan drie kranten vinden we uw letterlijke uitspraken over die twee specifieke woningbouwmaatschappijen terug. U shockeert de goegemeente en u zorgt voor heel wat onrust en vragen bij de publieke opinie. Vandaag hebt u het over een lijst van mogelijk te slopen complexen in Antwerpen, maar u moet die nog opstellen. Een drietal complexen komen in aanmerking. In hemelsnaam, nu kan de speculatie helemaal beginnen ! Iedereen die in een dergelijk woningcomplex woont in Antwerpen, op de Luchtbal of op het Kiel, zal dat morgen vernemen in de pers. Uiteraard zullen al die mensen hun woning anders bekijken, geen schilder- of renovatiewerken meer uitvoeren, geen enkele investering meer doen. Vóór u dergelijke uitspraken doet : bezint eer ge begint ! U creëert bijna een angstpsychose. De mensen willen graag duidelijkheid. U komt vertellen dat u drie complexen wilt afbreken en refereert aan de criteria die daarvoor zullen gelden, maar verder niets. Zeg dan toch helemaal niets ! Wacht tot u weet welke complexen het worden en tot u weet of u de fondsen wel ter beschikking zult hebben, want dat blijkt helemaal niet duidelijk uit uw antwoord. Wacht tot u weet wat u met die duizenden mensen zult doen : in Antwerpen leeft immers 15 percent van het socialewoningbestand in dergelijke complexen. Dit soort van uitspraken zijn onverantwoord als er geen volledig uitgewerkt plan aan ten grondslag ligt, als men niet

van A tot Z weet wie het zal financieren, en wat er met de mensen zal gebeuren. Ik roep u op tot voorzichtigheid. Ik voorspel u dat uw verklaringen van vandaag opnieuw tot onrust en vragen zullen leiden.

U hebt blijkbaar ook nog geen kalender voor uw plannen. Ik heb 2001 horen vermelden. Wanneer zult u een uitspraak doen over die drie grote complexen die u eventueel zou afbreken ? Wanneer mogen we een concreet plan verwachten ?

De voorzitter : Minister Anciaux heeft het woord.

Minister Bert Anciaux : Als men mij vragen stelt, antwoord ik vrij uitgebreid. Niet alleen de minister maar ook de parlementsleden dragen een bepaalde verantwoordelijkheid. Ik heb nooit een complex genoemd. Ik ben niet zinnens een complex of woonproject te noemen. Op dit moment zouden op basis van een lopend onderzoek maximaal drie complexen in aanmerking kunnen komen voor afbraak. Dit uitleggen als zou ik drie complexen willen slopen, is onverantwoord. Ik heb gezegd dat het onderzoek op maximaal drie complexen in Antwerpen en Gent slaat. De procedure om uit te zoeken of er echt geen enkele andere oplossing is, moet worden voortgezet.

Ik heb geprobeerd om duidelijk te maken dat het slopen geen taboe is of mag zijn. Toch willen we eerst alle andere mogelijkheden uitproberen. De vele alternatieven zijn zowel van technische als van sociale aard. Ik heb u bijgevolg geen timing gegeven. U vroeg of er in voldoende middelen is voorzien in de begroting voor 2000. Ik heb u geantwoord dat het probleem zich ten vroegste kan voordoen in 2001. Ik zeg dus niet dat we in 2001 zullen beginnen met de sloop.

De voorzitter : De heer Dewinter heeft het woord.

De heer Filip Dewinter : Mijnheer de minister, u neemt heel wat gas terug. Uw uitspraken van 20 december en de daaropvolgende dagen klonken heel anders.

Minister Bert Anciaux : Mijnheer Dewinter, ik onthoud meestal wel wat ik zeg.

De heer Filip Dewinter : Mijnheer de minister, dat blijkt dan toch niet uit de vele krantenartikels die ik heb gelezen.

Minister Bert Anciaux : Mijnheer Dewinter, ik blijf formeel herhalen dat ik geen enkele naam heb genoemd.

De heer Filip Dewinter : Mijnheer de minister, laten we daarover niet langer discussiëren. Ik geloof u op uw woord. De namen van al die complexen zullen wel in de artikels zijn geslopen op initiatief van journalisten die toevallig allemaal dezelfde namen vermeldden. Het zullen wellicht de journalisten zijn die u die woorden in de mond hebben gelegd.

Ik merk toch op dat u wat milder bent geworden ten aanzien van het principe zelf. In de krant waren koppen te lezen als 'Bert Anciaux wil woonkazerne afbreken'. Uw uitspraken van eind december waren heel duidelijk. Nu bent u veel gematigder. Ik neem daarvan akte. Ik onthoud ook dat voor 2001 niets concreets zal gebeuren, dat u in het slechtste geval drie complexen viseert, dat we ten gepasten tijde meer te weten zullen komen, en dat u op zoek gaat naar de nodige middelen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de renteloze leningen om het wonen in de steden te stimuleren

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Heeren tot de heer Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de renteloze leningen om het wonen in de steden te stimuleren.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, net bleek dat uw bezoek aan Antwerpen nogal ophefmakend was. U hebt er onder meer uitspraken gedaan over renteloze leningen voor gezinnen die in de stad een huis kopen. We hebben uit de krantenartikels kunnen opmaken dat u met die maatregel de stadsvlucht wilt kenteren. Dat is een heel belangrijk streefdoel, want vele jonge mensen gaan nog steeds op zoek naar de groene rand. Daardoor verdwijnen de vitaliteit en de dynamiek van een stad.

We moeten ons afvragen wat de beste oplossing voor dit probleem is. U wilt het gratis doen. Ik heb de indruk dat 'gratis' een modewoord wordt. Iedereen doet alsof gratis wil zeggen dat iets geen kost-

prijs heeft voor de gemeenschap, maar iets wat gratis is, is ook duur. Als men een dergelijke maatregel treft, moet men er ook voor zorgen dat niet meer vragen worden opgeroepen dan er worden beantwoord. Over de aankondiging van uw maatregel zijn echter heel wat vragen gerezen.

Ik zou in de eerste plaats graag vernemen over welke steden het concreet gaat. In de pers werd verwezen naar het besluit van 11 mei 1999 waarin 15 kernsteden worden opgesomd. Gaat het om die steden ?

Wanneer zal het systeem werkelijkheid worden ? Door uw uitspraak creëert u immers verwachtingen. De bouwmaatschappijen en andere actoren krijgen heel wat vragen van mensen die aanspraak willen maken op de lening. Batibouw is in aantocht. Heel wat jonge mensen zijn daardoor bezig met de beslissing om te bouwen of te kopen.

Ik heb ook een vraag over de begroting. In uw antwoord op de interpellatie van de heer Dewinter hebt u hierop reeds zijdelings geantwoord. In de begroting voor 2000 heb ik niets terug gevonden over de leningen. U zei daarnet dat de middelen van de VHM, het Vlaams Woningfonds en de sociale huisvestingsmaatschappijen zullen worden aangesproken. Heb ik dit goed begrepen ? Hoe zal dit concreet verlopen ? Hebt u zicht op het beschikbare budget ? In verband met de financiering heeft een kabinetsmedewerker ooit gezegd dat de VHM nog 17 miljard frank reserve had en dat daarmee grootse plannen konden worden waargemaakt. Tijdens de vorige legislatuur heeft men geprobeerd die 17 miljard frank te vinden, maar men vond slechts 9 miljard frank. Die middelen werden ingezet voor het kernstedenbeleid. De som werd zowel in de koop- als in de huursector belegd voor 20 tot 30 jaar. Dat was een nuttige besteding waarvan we reeds de vruchten kunnen plukken. De thesauriemiddelen van de VHM zijn er echter minder omvangrijk door geworden. Aan welke middelen van de VHM en van het Vlaams Woningfonds denkt u ?

U moet er ook rekening mee houden dat de sociale huisvestingsmaatschappijen coöperatieve vennootschappen zijn. Ze kunnen hun geparkeerde geld bij de VHM onmiddellijk opvragen. Wat zal er gebeuren op de dag dat de thesauriemiddelen zijn uitgeput ? Welke waarborg blijft er dan nog over voor de huisvestingsmaatschappijen ? Welk beeld wordt daardoor gecreëerd ?

U kunt het toch niet maken van na een half jaar reeds te zeggen dat de pot voor de renteloze lenin-

Heeren

gen leeg is ? Dit gebeurt vandaag met de saneringsleningen. De mensen kunnen lenen aan 2,5 procent, wat een vrij laag percentage is. Na een paar maanden waren de vooropgestelde middelen echter uitgeput. Gelukkig zijn heel veel jongeren niet op de hoogte van het bestaan van deze leningen.

Ik zou ook graag vernemen of u hebt overlegd met de VHM en het Vlaams Woningfonds. Hebben deze instellingen reeds budgetten vrijgemaakt ? Over welke bedragen gaat het ? Wie zal de werkingskost voor het verstrekken van de renteloze leningen betalen ? Is dit een kost voor de beide instellingen ?

Klopt het dat u overweegt om de financiële reserves te benutten van de socialehuisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de eigendomssector ? Zal dit geen grote hypotheek leggen op de investeringen met eigen middelen van de maatschappijen zelf ? Zullen de middelen van de maatschappijen die vooral actief zijn buiten de vijftien beoogde steden, hierdoor niet worden versluisd naar de kernsteden ? Komt een dergelijke werkwijze er niet op neer dat het probleem zal worden verschoven ?

Ik sta achter wat u tijdens de vorige interpellatie hebt gezegd over het solidariteitsfonds, op voorwaarde dat Vlaanderen alle inkomenscoëfficiënten in alle socialehuisvestingsmaatschappijen op gelijke hoogte plaatst.

Ik heb berekend hoeveel een gratis renteloze lening ons en de belastingbetaler zal kosten. Het is duidelijk dat ook aan een gratis lening een kostenplaatje hangt. Bij een geldopname op de internationale geldmarkt aan de huidige rentevoet van 5,7 procent voor een renteloze lening van 2 miljoen frank, moet na twintig jaar 1,3 miljoen frank worden bijgelegd. Als op jaarbasis 2000 leningen zouden worden verstrekt, dan bedraagt de kostprijs na 20 jaar 2,5 miljard frank. Zijn die middelen beschikbaar ? Waar zult u ze halen ?

De voorzitter : De heer De Smet heeft het woord.

De heer Bart De Smet : Mijnheer de minister, mevrouw Heeren heeft reeds gedetailleerde vragen gesteld over de renteloze leningen. Ik wil even wijzen op de verwachtingen die u creëert. Bent u zeker dat u echt tot de uitvoering van dit project zult overgaan ?

Ik wil de zaak een beetje ruimer bekijken zoals ook de heer Dewinter heeft gedaan in zijn interpel-

latie, maar met een heel andere bedoeling. Tijdens de interpellatie vond ik het niet mijn taak om de verdediging van de minister tegen een lid van een andere oppositiepartij op te nemen. U creëert verwachtingen door uw aankondiging van gratis renovatieleningen. Dat heeft een enorm effect op mensen met renovatieplannen. Ik kan me goed voorstellen dat een aantal jonge mensen hun plannen hierdoor uitstellen. Dat kan ook een economisch gevolg hebben voor de renovatiesector. Ik hoop dat u daarmee rekening zult houden.

Het verschil tussen ons en het Vlaams Blok is dat wij absoluut niet tegen een degelijk beleid en nieuwe initiatieven voor de steden zijn. (*Gelach*)

Mijnheer de minister, u moet nog veel bijleren over uw functie. U loopt er steeds opnieuw met open ogen in. De heer Dewinter is een gehaaid politicus. Wat u ook doet of zegt, hij zal alles tegen u weten te gebruiken. In dit geval heeft hij eerst tegen de mensen in Antwerpen gezegd dat hun woonomstandigheden niet langer door de beugel kunnen, dat er iets aan moet veranderen. U antwoordde dat de omstandigheden op sommige plaatsen inderdaad zo slecht zijn dat de gebouwen misschien beter worden afgebroken. Daarna keert de heer Dewinter terug naar de betrokkenen en maakt hen bang met de mededeling dat u hun woningen zal afbreken. U moet goed beseffen dat een partij als het Vlaams Blok meer omver kan stampen dan de democratische partijen kunnen rechtzetten. Ik vertel geen fabeltje. U moet er rekening mee houden dat u minister bent. Als ik iets vertel over het stedenbeleid zal men reageren met 'Ah ja, De Smet heeft iets gezegd, maar goed, dat is niet van belang'. Op uw woorden reageren de mensen heel anders, want u bent minister.

Ik wil trouwens opmerken dat ik aanwezig was op de bewuste dag in Antwerpen waarnaar de heer Dewinter in zijn interpellatie verwees. Het klopt dat u geen namen hebt genoemd, de heer Cools deed dat. U antwoordde dat de overheid misschien de moed moet hebben om bepaalde blokken af te breken. De journalisten schreven daarna in de krant welke blokken u zogezegd zou afbreken, maar u hebt geen namen genoemd. U mag niet vergeten dat niet alle journalisten het goed met u voor hebben. Ze vonden het blijkbaar een goede kans om u een loer te draaien.

De voorzitter : De heer Holemans heeft het woord.

De heer Dirk Holemans : Mijnheer de minister, ik ben heel blij met de vele initiatieven voor de steden. Velen hebben reeds hun origine aangehaald.

Holemans

Blijkbaar is dat van belang. Ik ben geboren in Antwerpen en woon nu in Gent, en ben daarom heel tevreden over de voorstellen. Toch heb ik een paar opmerkingen over de renteloze leningen. Het klopt dat die ongewenste effecten kunnen hebben. Ten eerste moeten we ons afvragen welk effect een dergelijk initiatief kan hebben op de prijs van de woningen. Is het niet mogelijk dat speculanten het misbruiken? We moeten hierover zeker nadenken in het licht van de stijgende prijs van de bouwgronden rond de steden. Ten tweede moeten we ons afvragen welke inkomensklasse we willen bereiken. In mijn omgeving hebben een aantal mensen huizen gekocht. Ze denken aan renovatie en vragen mij nu wanneer de renteloze lening zal ingaan. Zij situeren zichzelf in de betere middenklasse. Volgens mij mogen ze geen beroep doen op gemeenschapsgelden, omdat ze de renovatie ook zelf kunnen betalen. We moeten de leningen geven aan mensen die het anders financieel niet aankunnen om een woning in de stad te renoveren. Ten slotte vraag ik me af of dit het meest adequate middel is om de mensen terug naar de stad te lokken.

De voorzitter : De heer Dewinter heeft het woord.

De heer Filip Dewinter : Mijnheer de voorzitter, ik wil nog even reageren op de uitspraken van de heer De Smet. Mijnheer de minister, ik wil u geruststellen. U moet niet achter elke vraag om uitleg of interpellatie van het Vlaams Blok grote complottheorieën, sluwe tactieken of perfide strategieën zoeken. De heer De Smet maakt ons veel belangrijker dan we zijn. Ik wilde enkel een antwoord horen op een aantal praktische vragen in verband met het bezoek van de minister aan de stad waarin mijn partij 30 procent van de kiezers vertegenwoordigt. De kiezers vragen ons immers wat zal gebeuren met de grote socialewoningcomplexen.

Na mij heeft mevrouw Heeren een vraag gesteld. Ik beweer toch ook niet dat zij sluwe strategieën hanteert om u om de tuin te leiden?

U gelooft wellicht niet dat ze mijn bekommernis deelt. Toch wil mevrouw Heeren net als ik, enkel weten hoe het zit. Zult u al dan niet de gratis leningen invoeren, en hoe zult u daarbij te werk gaan? Toevallig hebben we allebei hetzelfde vastgesteld: de minister praat, maar hij voert niet uit. U creëert enkel vragen, verwachtingen en wrevel.

De voorzitter : Minister Anciaux heeft het woord.

Minister Bert Anciaux : Dames en heren, het is aandoenlijk hoe de heer Dewinter zich zorgen maakt over mijn imago. Ik dank hem daarvoor. (*Gelach*)

Ik was het vergeten dat de heer De Smet aanwezig was in Antwerpen. Ik ben daar blij om. Hij kan getuigen wat ik heb gezegd. Ik was ook vergeten dat de heer Cools wel namen had genoemd.

Mevrouw Heeren, het voorstel voor renteloze renovatieleningen werd gelanceerd om een stevige impuls te geven aan het stedelijk beleid. Ik ben immers bevoegd voor huisvesting. De leningen kunnen op diverse manieren bijdragen tot het herstel van de leefbaarheid van de Vlaamse steden. De aantrekkingskracht van een kosteloze lening is dermate groot dat jonge gezinnen over de streep worden getrokken om een woning in de stad te kopen, om in de stad te gaan wonen en om de woning te renoveren. Hiermee worden verschillende doelstellingen gehaald: er zullen opnieuw meer gezinnen in de stad wonen, de huizen worden opgeknapt en de buurt wordt leefbaarder. Het leefklimaat van de stad zal daardoor aanzienlijk verbeteren en de stad zal als geheel terecht komen in een opwaartse, zichzelf versterkende spiraal.

De renteloze leningen zijn exclusief bedoeld voor renovatiewerken in de 15 kernsteden die werden vastgelegd in de twee besluiten van de Vlaamse regering van 11 mei 1999. Die besluiten regelen de voorwaarden waaronder de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of het Vlaams Woningfonds goedkope leningen mag verstrekken aan particulieren. De 15 steden zijn Antwerpen, Gent, Hasselt, Genk, Brugge, Roeselare, Oostende, Kortrijk, Leuven, Vilvoorde, Boom, Mechelen, Dendermonde, Aalst en Sint-Niklaas. Op Boom en Dendermonde na zijn dit dezelfde grootsteden en regionale stedelijke gebieden van het RSV, met uitzondering van Turnhout. Bij een herziening van de besluiten kunnen de lijstjes misschien op elkaar worden afgestemd.

De renteloze lening zal alleen worden verstrekt aan particulieren die renovatiewerken laten uitvoeren aan woningen binnen de woningbouwgebieden en de woonvernieuwingsgebieden van de voornoemde kernsteden. De renteloosheid zal enkel slaan op het gedeelte van de lening voor renovatie. Het aankoopgedeelte valt onder de voorwaarden van de normale kredietverstrekking.

Zoals ik reeds aan de heer Dewinter heb uitgelegd tijdens zijn interpellatie, zullen voor de financiering van de renteloze leningen in eerste instantie de eigen middelen en reserves van de VHM en van

Anciaux

het Vlaams Woningfonds worden aangesproken. In het jaar 2000 zullen de leningen bijgevolg geen enkele invloed hebben op de begroting van het Vlaams Gewest.

Door het Vlaams Woningfonds zullen de zogenaamde beschikbare reserves van het Fonds B2 worden gebruikt. In de Vlaamse Wooncode wordt uitdrukkelijk bepaald dat de winsten die voortvloeien uit de besteding van de leningen en de kredieten, ten goede komen aan het Vlaams Gewest. Ze moeten worden geboekt in een onbeschikbare reserve waarvan de Vlaamse regering het gebruik regelt.

Door de VHM zullen de thesauriemiddelen van de instelling in 2000 voor de financiering worden aangewend. De afgelopen jaren werden inderdaad investeringen gedaan voor 9 miljard frank. Dat bedrag is ondertussen opgelopen tot 13,5 miljard frank. Het zijn investeringen in sociale woonprojecten die worden gefinancierd met de eigen middelen van de VHM en de socialehuisvestingsmaatschappijen. Middelen die worden gegenereerd door overheidssubsidies moeten immers opnieuw worden aangewend voor hetzelfde doel als dat waarvoor de subsidie was bedoeld. In eerste instantie zullen in 2000 de eigen thesauriemiddelen worden aangewend. Of er nadien nog financiële ruimte overblijft, zal in overleg met de VHM en het Vlaams Woningfonds worden bepaald. Wellicht zal een tussenkomst van het Vlaams Gewest zijn vereist. Daarover zullen voorstellen worden geformuleerd bij de opmaak van de begroting voor 2001.

Uiteraard werd over de maatregel reeds overlegd met beide instellingen. Allebei onderzoeken ze de financiële mogelijkheden om hun beschikbare middelen op een verantwoorde wijze in te zetten. Op uw vraag over de grootte van de budgetten kan ik bijgevolg nog geen definitief antwoord geven. Ook de werkingskosten vormen een onderdeel van de onderhandelingen.

Ook de koopsector zal een bijdrage moeten leveren tot de herwaardering van onze steden en zal actief moeten zijn in de steden. Hiervoor worden hen de nodige middelen ter beschikking gesteld. Ik herinner u even aan de subsidiëringmogelijkheid voor de realisatie van sociale koopwoningen in de kernen van steden en gemeenten. Ik zal bij de komende begrotingscontrole voorstellen om het beschikbare krediet hiervoor op te trekken. De toenemende rol van de maatschappijen in het stedelijk

woonbeleid draagt evenzeer bij tot de door alle instanties gewenste 'sociale mix'.

Het financieren van saneringsleningen is een uitstekend middel om het privé-initiatief aan te wakkeren en sluit als dusdanig heel goed aan bij de recente beleidsopties om prioritaire aandacht te besteden aan de renovatie van het bestaande patrimonium. Het succes van het systeem heeft dit de afgelopen jaren voldoende bewezen. Het lijkt me bovendien logisch dat er een vorm van solidariteit komt tussen de landelijk georiënteerde vennootschappen en die van de stedelijke gebieden. Ook hierover wordt verder onderhandeld, maar het is de taak van de maatschappijen uit de koopsector om de uitdaging aan te nemen.

In uw schriftelijke versie van deze vraag, vroeg u ook iets over de verkoop van de verzekeringskasen. Het betrof een autonome beslissing van de raad van bestuur van de VHM. De VHM nam die op basis van een gemotiveerd dossier waaruit bleek dat het wettelijk onmogelijk was om deze activiteit binnen de VHM te ontwikkelen, en dat het praktisch en financieel onmogelijk was om zelf een verzekeringsdochter op te richten. De verkoop zal gebeuren volgens een duidelijke en transparante procedure en met externe begeleiding. Onze commissaris bij de VHM heeft me volledig op de hoogte gebracht van het verloop van dit dossier.

Mevrouw Heeren, ik ga ervan uit dat uw berekening van de kostprijs van een renteloze lening correct is. Ik wil immers niet twijfelen aan uw rekenkundige capaciteiten. Uiteraard heeft een renteloze lening een kostprijs. Het klopt ook dat die zo juist mogelijk moet worden berekend, zodat de Vlaamse regering met kennis van zaken een beslissing kan nemen. Zowel de VHM als het Vlaams Woningfonds werken een reeks simulaties uit, waaruit onder meer de kostprijs zal blijken.

Wat vooral van belang is, is de doelmatigheid van een dergelijk voorstel. Ook die moet grondig worden onderzocht. We moeten ons afvragen of de maatregel van die aard zal zijn dat een particulier wordt overgehaald om een woning te kopen in een stad en om die woning ook te renoveren. Om deze vraag te kunnen beantwoorden moeten we uiteraard de resultaten van de evaluatie afwachten. Het klopt dat beide instellingen, maar ook mijn kabinet en de administratie, reeds worden overstelpt met vragen om meer uitleg over de leningen. De interesse is in elk geval heel groot.

Als we met een beleidsmaatregel zo gedragsbeïnvloedend willen werken dat we de beoogde impact

Anciaux

halen, dan moet de verleende tussenkomst substantieel zijn. Enkel daardoor kan de beoogde doelgroep worden overtuigd. Ik denk dat de maatschappelijke return van de renteloze leningen veel groter zal zijn de financiële input. Ik ben ervan overtuigd dat het doel om een bijdrage te leveren aan het herleven van onze steden zeker zal worden gehaald. De maatregel als dusdanig zal natuurlijk niet voldoende zijn om de stadsvlucht ongedaan te maken. Samen met een hele reeks andere maatregelen die nog worden uitgewerkt als onderdeel van het stedenbeleid, moet dit wel het geval zijn. Ik wil echter geen voorbarige uitspraken doen over eventuele maatregelen.

De heren De Smet en Holemans stelden nog een paar bijkomende vragen. Ik zal die heel kort beantwoorden. We willen ons specifiek richten op renovatie omdat we ervan uitgaan dat de maatregel daardoor minder invloed zal hebben op de kooprij. Het lijkt me ook vanzelfsprekend dat we ons moeten richten tot de mensen uit de lagere inkomensklasse of tot mensen voor wie het te moeilijk is om zonder hulp in de stad te komen wonen.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, ik twijfel er niet aan dat de leningen een krachtig instrument kunnen vormen en dat u reeds wordt overstelpt met vragen. Een reden temeer om ook in de nodige middelen te voorzien. U kunt vandaag nog niet becijferen hoe groot de thesauriemiddelen van beide instellingen zijn. We kijken uit naar het resultaat van de berekeningen. Toch kan ik me niet ontdoen van de indruk dat er een serieuze financiële put zal ontstaan en dat het u om het even is wie die put na deze regeerperiode zal dempen.

U antwoordde dat het budget voor de saneringsleningen zal worden opgetrokken bij de begrotingscontrole. Dat is positief, maar ik vind het spijtig dat u dit niet reeds hebt gedaan bij het opstellen van de begroting.

Ik ben blij dat u ook de koopmaatschappijen zult revaloriseren. Toch staat dit een beetje haaks op het beleid dat u in uw beleidsnota hebt uitgestippeld. Hierover zullen we de volgende weken nog van gedachten kunnen wisselen.

De voorzitter : Minister Anciaux heeft het woord.

Minister Bert Anciaux : Ik ben het er absoluut niet mee eens dat er een financiële put zal ontstaan. De

beide instellingen beschikken over voldoende mogelijkheden om financiële ruimte te creëren. Ik hoed me er wel voor om een systeem in werking te stellen waarvoor de kosten in de toekomst moeten worden betaald. Ik merk echter dat dit in het verleden wel het geval was. Voor het – zeker goedbedoelde – Domus-Flandriaproject betalen we dit jaar 1,6 miljard frank af. Ik wil een dergelijke fout niet herhalen. Ik ben ervan overtuigd dat u mijn mening deelt als ik zeg dat de bestaande nood moet worden gelenigd. De reserves mogen zich niet verder blijven opstapelen als er werk aan de winkel is. De eigen thesauriemiddelen van de VHM groeien elk jaar met één miljard frank. De financiële ruimte bestaat dus. Het is evenmin een dwangmaatregel, we plegen voortdurend overleg met de beide instellingen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Patricia Ceysens tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over het aanrekenen van BTW aan sociale huurders

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Ceysens tot de heer Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over het aanrekenen van BTW aan sociale huurders.

Mevrouw Ceysens heeft het woord.

Mevrouw Patricia Ceysens : Mijnheer de minister, mijnheer de voorzitter, in mijn regio bestaat er nogal wat onduidelijkheid over de afrekening van de kosten voor de huurders door de huisvestingsmaatschappij. Er ontstond vroeger reeds heel wat heibel. De huisvestingsmaatschappij heeft fouten toegegeven en rekeningen terugbetaald. De gebruikers zijn hierdoor heel wat opmerksamer geworden en pluizen hun facturen goed uit.

De huisvestingsmaatschappij verdeelt de kosten van de afrekeningen van nutsmaatschappijen onder de huurders. Elke huurder betaalt zijn part, inclusief BTW. De huurders hebben nu echter ontdekt dat de huisvestingsmaatschappij de BTW recupereert. Ik heb navraag gedaan waaruit blijkt dat heel wat huisvestingsmaatschappijen de BTW aanrekenen aan de huurders, maar die ook recupere-

Ceysens

ren. Bij een sociale koop is er geen vrijstelling van BTW, bij sociale huur wel.

Aanvaardt u deze manier van werken inzake het financieel beheer van de erkende huisvestingsmaatschappijen ? Zult u in de beheersovereenkomst met de VHM een bepaling laten opnemen waardoor dit misbruik onmogelijk wordt ? Zult u erop aandringen dat in de beheersovereenkomsten tussen de VHM en de erkende huisvestingsmaatschappijen eveneens een dergelijke bepaling wordt opgenomen ?

De voorzitter : Minister Anciaux heeft het woord.

Minister Bert Anciaux : Mijnheer de voorzitter, dames en heren, ik begrijp de bezorgdheid van mevrouw Ceysens en ben het met haar eens dat het maken van winst niet de hoofdbekommernis van een socialehuisvestingsmaatschappij mag zijn.

De opdracht van een socialehuisvestingsmaatschappij staat omschreven in de Vlaamse Wooncode. Ze omvat het verbeteren van de woonvoorwaarden van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden door te zorgen voor een voldoende groot aanbod aan sociale huur- en koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen. Daarbij moet aandacht worden besteed aan de integratie van de bewoners in de lokale woonstructuur.

Uiteraard moet een socialehuisvestingsmaatschappij ook financieel leefbaar zijn, anders is ze niet in staat om haar opdracht naar behoren uit te voeren zonder overheidstussenkomsten. De winstverwachting mag zeker geen alibi zijn om op een ongeoorloofde wijze bepaalde onkosten door te rekenen aan de huurders.

Ik heb uw vraag over het al dan niet doorrekenen van de BTW door de socialehuisvestingsmaatschappijen heel grondig laten onderzoeken. Geluk-

kig kan ik zeggen dat het wellicht een misverstand betreft. De socialehuisvestingsmaatschappijen uit de huursector zijn op basis van artikel 44 van het BTW-wetboek vrijgesteld van het aanrekenen van BTW op de huren. Deze bijzondere vrijstelling betekent conform artikel 45 van het BTW-wetboek echter ook dat de socialehuisvestingsmaatschappijen de BTW die leveranciers aan hen factureren wel degelijk moeten betalen. Ze kunnen dat bedrag achteraf niet aftrekken noch recupereren.

Ik geef u een voorbeeld. Als een socialehuisvestingsmaatschappij uit de huursector van een leverancier een factuur ontvangt voor 1210 frank, of dus voor 1000 frank kosten en 210 frank BTW, dan moet ze de leverancier de volle prijs betalen, maar kan ze de 210 frank nooit terugvorderen van de BTW-administratie. Een gewone BTW-belastingplichtige kan dit wel.

De BTW is bijgevolg een reële kost voor de socialehuisvestingsmaatschappij. Ze mag en kan die kost doorrekenen aan de huurder. Bijgevolg moet rekening worden gehouden met deze vorm van BTW bij het berekenen van de huurlasten. Van enig financieel misbruik ten nadele van de huurders van sociale woningen is bijgevolg geen sprake.

De voorzitter : Mevrouw Ceysens heeft het woord.

Mevrouw Patricia Ceysens : Mijnheer de minister, ik ben blij dat het een misverstand was. Ik hoop dat alle socialehuisvestingsmaatschappijen handelen zoals u hebt geschetst. We hebben nogal wat geruchten vernomen, maar ik zal uw informatie doorspelen aan de socialehuisvestingsmaatschappij in mijn regio.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 15.40 uur.*
