

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 1999-2000

2 maart 2000

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN,
HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

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 valorisatie van de grondreserves van de VHM en van de door haar erkende socialehuisvestingsmaatschappijen

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Donderdag 2 maart 2000

VOORZITTER : De heer Jan Penris

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 13.46 uur.*

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 valorisatie van de grondreserves van de VHM en van de door haar erkende socialehuisvestingsmaatschappijen

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 valorisatie van de grondreserves van de VHM en van de door haar erkende socialehuisvestingsmaatschappijen.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, met haar besluit van 7 april 1998 over de afbakening van de woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, besliste de Vlaamse regering dat ook de grondreserves van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de erkende socialehuisvestingsmaatschappijen moesten worden gescreend met het oog op een maximale valorisatie, in toepassing van de wooncode.

Vorige week, tijdens een interessant bezoek aan de VHM, hadden we de gelegenheid om de visie te horen van de administrateur-generaal en de leden van de raad van bestuur over de screening van de grondreserves met betrekking tot hun bebouwbaarheid. We kregen vooral een opsomming van cijfers, en er werd niet echt een richting aangegeven. Het is de vraag of die cijfers de juiste waren, al wil ik ze niet onmiddellijk in twijfel trekken.

Het is u wellicht bekend dat de huisvestingsmaatschappijen over heel wat grondreserves in woonuitbreidingsgebieden beschikken. Een heel groot deel van die gronden is uitgerust. Als ze die niet meer kunnen benutten, kunnen aanzienlijke investeringen, die in het verleden met overheidsmiddelen werden gefinancierd, niet meer worden benut. Daarenboven moeten de bouwmaatschappijen die gronden dan op korte termijn vervangen door veel duurdere inbreidingsgronden. Bij de bespreking van uw beleidsnota hebt u immers aangegeven het beleid te willen richten op inbreiding. Dat zou kunnen leiden tot een bijkomende druk op de toch al verhitte immobiliënmarkt en zo een nefaste invloed hebben op de sociale huur- en koopprijzen.

Dit is geen zaak van deze regering alleen. Ook de vorige regering was er zich al van bewust, en besliste in samenspraak met de departementen Huisvesting en Ruimtelijke Ordening, belangrijke partners in dit debat, dat er moest worden gestreefd naar een maximale valorisatie van de bestaande grondreserves, met in het achterhoofd wat is ingeschreven in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Aan het einde van de vorige regeerperiode waren de bedoelde gronden in kaart gebracht en waren de diensten van ruimtelijke ordening vergevorderd met de screening. In antwoord op een recente vraag van de heer Peeters over de evolutie van de bouwgrondprijzen, heeft minister Van Mechelen uitdrukkelijk verwezen naar die bestaande grondreserves van de VHM en van de socialehuisvestingsmaatschappijen.

Is die maximale valorisatie van de gronden voor de minister al een uitgemaakte zaak ? Welke evolutie heeft het dossier, dat al tijdens de vorige regeerperiode werd ingeleid, gemaakt sedert het aantreden van de huidige regering acht maanden geleden ? Wat is de huidige stand van zaken ? Op welke termijn mogen we hierover duidelijkheid verwachten ?

Heeren

De voorbije dagen en weken hebben heel wat organisaties, zoals het Woningfonds en de Bouwconfederatie, naar aanleiding van Batibouw, uitspraken gedaan over de bouwgrondprijzen. Het probleem doet zich niet meer alleen voor in de Rand, maar in heel Vlaanderen. Het is daarom belangrijk te weten wat men van plan is met de grootste landeigenaars in Vlaanderen, de socialehuisvestingsmaatschappijen en de VHM.

Onderschrijft u, net als uw voorganger, dat indien men sociale huisvesting op korte en middellange termijn betaalbaar wil houden, de grondreserves maximaal moeten worden gevrijwaard? Zo niet, om welke reden dan?

De voorzitter : De heer De Loor heeft het woord.

De heer Herman De Loor : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, de Vlaamse overheid maakt geen goede beurt als ze uitgeruste grondreserves zo maar laat liggen, om andere aan te snijden. In mijn regio zijn me feiten bekend, van een erkende bouwmaatschappij die volledig uitgeruste gronden heeft liggen, en ze niet mag aanwenden voor socialewoningbouw. De reden zou zijn dat de gemeentelijke woonbehoeftestudie heeft uitgewezen dat er geen dringende nood is. Andere gemeenten in de buurt snijden dan weer niet-uitgeruste gronden aan. Dat komt slecht over bij de bevolking. Ik dring dus aan op maximale valorisatie van de uitgeruste gronden.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, men is bezig met de opmaak van de provinciale structuurplannen. Een van de essentiële elementen in de rol van de provincies ten aanzien van de woningquota is dat ze rekening moeten houden met de problematiek die mevrouw Heeren naar voren heeft gebracht, en de gronden maximaal moeten valoriseren.

Mijnheer De Loor, het vorige kabinet van de ministers Baldewijns en Stevaert heeft in de historie van de woonbehoeftestudies een torenhoge verantwoordelijkheid.

De voorzitter : Minister Anciaux heeft het woord.

Minister Bert Anciaux : Mijnheer de voorzitter, mevrouw Heeren, in uitvoering van de beslissing die nog door de vorige Vlaamse regering werd genomen, hebben de afdelingen Woonbeleid en

Ruimtelijke Planning een voorstel uitgewerkt waardoor dit probleem in de provincie Antwerpen kan worden opgelost. Arohm is reeds klaar met het dossier. Het zal dan ook heel binnenkort aan mezelf en minister Van Mechelen worden overgemaakt. Tegelijk zal het ook aan de VHM worden bezorgd. De VHM krijgt vier weken tijd om er samen met de betrokken socialehuisvestingsmaatschappij op te reageren.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, behandelt het dossier alleen het Antwerpse probleem?

Minister Bert Anciaux : Ja, enkel het dossier over de provincie Antwerpen is klaar. Ik zal u straks wat meer details geven.

Na de reactie van de VHM en de socialehuisvestingsmaatschappij zal ik samen met minister Van Mechelen een beslissing nemen. We zullen ons standpunt voorleggen aan de Vlaamse regering. Nadat de regering de voor de provincie Antwerpen voorgestelde en uitgewerkte methodiek heeft goedgekeurd, zal de administratie dezelfde oefening maken voor alle overige provincies.

Op uw eerste concrete vraag kan ik het volgende antwoorden. Het is vanzelfsprekend de bedoeling om de grondreserves van de VHM en de socialehuisvestingsmaatschappijen maximaal te valoriseren. De bestemming van deze gronden is sociale huisvesting. Het is echter even vanzelfsprekend dat een aantal basisprincipes van de sectoren huisvesting en ruimtelijke ordening moeten worden gerespecteerd.

Ik som u drie basisprincipes op. De gronden in woongebieden en in BPA-gebieden, en de volledig uitgeruste gronden in woonuitbreidingsgebied kunnen bij voorrang worden benut, indien de projecten voldoen aan de stedenbouwkundige voorwaarden en aan de beoordelingscriteria die gelden voor elk socialehuisvestingsproject, zoals kleinschaligheid, menging, kernversterking, goede voorzieningen en goede schaal. Volgens het tweede basisprincipe komen gronden in gebieden met een niet-woonbestemming, agrarische gebieden en parkgebieden niet in aanmerking voor ontwikkeling. Volgens het derde principe vormen niet-uitgeruste gronden in woonuitbreidingsgebieden per dossier het voorwerp van een ruimtelijke afweging op basis van het RSV.

Op uw tweede vraag kan ik kort antwoorden. Ik heb u bij wijze van inleiding de stand van zaken geschetst. We hopen tegen het einde van dit jaar voor

Anciaux

alle provincies de nodige duidelijkheid te verschaffen.

Voor het antwoord op uw derde vraag verwijs ik naar dat op uw eerste. De bestaande grondreserves moeten maximaal worden benut, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de beschreven basisprincipes. Voor de gronden van de VHM en die van socialehuisvestingsmaatschappijen die onmogelijk kunnen worden gebruikt voor een socialehuisvestingsproject, moet een andere bestemming worden gezocht.

U begrijpt dat ik in de eerste plaats wil zorgen voor de realisatie van sociale huisvesting. Daarom wil ik, in overleg met minister Van Mechelen, de onttrokken woonuitbreidingsgebieden compenseren in functie van de ruimtebalans. Dat wil zeggen dat ik, ter compensatie van wat is weggefallen, op een andere plaats sociale huisvesting wil realiseren.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, u zult snel moeten werken als u tegen het einde van het jaar klaar wilt zijn. Dergelijke zaken vergen im-

mers veel studiewerk. Ik hoop dat u in uw opzet zult slagen.

Het grootste knelpunt wordt gevormd door het inbreidingsgericht werken. We staan achter dit project dat ook in de beleidsnota wordt vermeld, maar de gronden waarover ik een vraag stelde, liggen in de woonuitbreidingsgebieden en niet in de kernen. Het gaat over vrij grote oppervlaktes. Welke bestemming zullen we die gronden geven ? Zal op deze plaatsen socialewoningbouw mogelijk zijn ?

Het is de bedoeling om 15.000 sociale huurwoningen op vijf jaar tijd te realiseren. Is dit enkel mogelijk op de plaatsen waar inbreidingsgericht zal worden gewerkt ? Ik wil de bouw van deze woningen niet in twijfel trekken, maar volgens mij moeten ook gronden buiten de kernen en uitgeruste gronden worden benut.

Minister Bert Anciaux : Mevrouw Heeren, ik ben het met u eens. Ik heb deze mogelijkheid trouwens niet uitgesloten.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 13.59 uur.*
