

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



Zitting 2000-2001

26 oktober 2000

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Johan Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over de mogelijkheid om in het kader van renovatieprojecten projectsubsidies toe te kennen aan sociale verhuurkantoren

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Johan Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over de toepassing van de verzekering tegen inkomstenverlies

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Donderdag 26 oktober 2000

VOORZITTER : De heer Jan Penris

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 10.14 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Johan Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over de mogelijkheid om in het kader van renovatieprojecten projectsubsidies toe te kennen aan sociale verhuurkantoren

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Decaluwe tot de heer Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over de mogelijkheid om in het kader van renovatieprojecten projectsubsidies toe te kennen aan sociale verhuurkantoren.

De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, de vraag die ik nu stel, heb ik begin dit jaar reeds aan minister Anciaux, toen bevoegd voor huisvesting, gesteld. Ik stel deze vraag opnieuw om te toetsen in hoeverre de toen verwoorde beloftes daadwerkelijk werden nagekomen.

De Vlaamse Wooncode stipuleert dat in het kader van de realisatie van sociale woonprojecten projectsubsidies kunnen worden aangevraagd door de VHM, door de erkende huisvestingsmaatschappijen, door de OCMW's, door verenigingen van OCMW's en door het Vlaams Woningfonds. In het Vlaamse regeerakkoord wordt ook uitdrukkelijk gesteld dat een extra programma zou worden gestart om via sociale verhuurkantoren slechte woningen uit de privé-woningmarkt te renoveren en als dusdanig te integreren in het sociaal huurpatrimonium, wat op zich een bijzonder goed denkkader is.

Het aantal gesubsidieerde sociale verhuurkantoren, dat thans bijzonder laag ligt, wordt daardoor opgetrokken en voor de renovatiewerken aan deze woningen wordt vijf jaar lang een extra bedrag uitgetrokken. De huurders krijgen daarom een bijdrage om de huurprijs betaalbaar te houden. Uiteraard zijn sociale verhuurkantoren die aan renovatie doen, ook vragende partij voor projectsubsidies.

In hoeveel middelen voor extra werken werd reeds voorzien om het aantal erkenningen van sociale verhuurkantoren op te trekken ?

Hoe ziet u de plaats en de rol van de sociale verhuurkantoren ten opzichte van de andere huisvestingsactoren ?

Welke rol kunnen de sociale verhuurkantoren vervullen in de renovatie van de woongelegenheden die zij innemen en doorverhuren ?

Wanneer zullen de sociale verhuurkantoren in aanmerking komen voor projectsubsidies bij dergelijke renovaties, zoals door uw voorganger werd aangekondigd ?

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Ik zou graag even dieper ingaan op de rol van de sociale verhuurkantoren. Als die SVK's inderdaad een belangrijke rol zou worden toebedeeld bij de renovatie van woongelegenheden en in dit verband projectsubsidies zouden kunnen krijgen, heeft de minister er dan ook al aan gedacht dat die aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen ? Ik denk daarbij met name aan rationeel energieverbruik door bijvoorbeeld het vervangen van kolenkachels door aardgaskachels, het vervangen van elektrische verwarming door verwarming op aardgas, het vervangen van oude verwarmingsketels door moderne verwar-

De Martelaer

mingsketels of het vervangen van gloeilampen door spaarlampen.

De voorzitter : Minister Sauwens heeft het woord.

Minister Johan Sauwens : Mijnheer de voorzitter, collega's, op de begroting 2000, en eveneens voorzien in de begroting 2001, werden de middelen voor de subsidiëring van SVK's opgetrokken van 32,6 miljoen frank naar 71 miljoen frank. Dit is meer dan een verdubbeling. Hierdoor is er meer dan voldoende budgettaire ruimte beschikbaar om bijkomende sociale verhuurkantoren te subsidiëren. In 2000 werden tot op heden vier SVK's erkend en één gesubsidieerd. Hierdoor zijn er, per 2 oktober 2000, 29 erkende SVK's in Vlaanderen actief, waarvan er 14 van het Vlaamse Gewest subsidies ontvangen voor personeels- en werkingskosten.

De sociale verhuurkantoren zijn actief op de privé-huurwoningmarkt en kunnen als zodanig als complementair aan de traditionele huisvestingsactoren beschouwd worden. Zij komen tegemoet aan twee knelpunten binnen het huisvestingsbeleid. Enerzijds socialiseren zij een beperkt deel van de privé-huurwoningmarkt, waardoor het aanbod sociale woningen wordt uitgebreid. Anderzijds dragen zij bij tot een kwaliteitsverbetering van het woningpatrimonium in Vlaanderen, in zoverre zij woningen die zij onderverhuren, vooraf renoveren, verbeteren of aanpassen. Zij moeten daarbij voldoen aan bepaalde normen, zoals daarnet door mevrouw De Martelaer gevraagd. Het SVK-renovatieprogramma wil de aanpak van beide knelpunten stimuleren.

Sommige sociale verhuurkantoren verrichten nu reeds renovatie- of verbeteringswerken aan woningen die zij voor lange duur in beheer nemen. Het aantal renovaties door SVK's is echter nog beperkt omwille van onvoldoende budgettaire ruimte. Het renovatieprogramma wil hier tegemoet aan komen door de SVK's eveneens de mogelijkheid te bieden een beroep te doen op de bestaande projectsubsidies voor de renovatie van woningen en gebouwen.

Het wettelijk kader waardoor de sociale verhuurkantoren een beroep kunnen doen op de projectsubsidies voor renovatie werd gecreëerd bij besluit van de Vlaamse regering van 25 juli 2000 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen. Hierdoor wor-

den de erkende sociale verhuurkantoren per 1 januari 2001 erkend als initiatiefnemer voor deze specifieke renovatieverrichtingen. Voor het effectief operationeel maken van deze subsidiemogelijkheid dient wel nog een ministerieel besluit te worden getroffen over de huurprijsbepaling.

Zoals u weet, zijn we op dit ogenblik bezig met de voorbereiding van het kerntakendebat binnen het Vlaamse openbaar bestuur. We beginnen daarbij met het eigen ministerie, maar het kerntakendebat zal dan verder worden gedragen via het decreet op de intergemeentelijke samenwerking dat, naar ik hoop, binnenkort terugkomt van de Raad van State zodat het in het parlement kan worden behandeld. Als Vlaanderen ook zelf de bevoegdheid zal krijgen over de agglomeraties en federaties, zullen de federaties van gemeenten ook een belangrijk en vernieuwend instrument worden in het kader van de taken van bepaalde intercommunales. We staan trouwens ook aan de vooravond van het belangrijke debat over de taakstelling voor de provincies. We moeten dienaangaande het landschap van de sociale huisvesting eens opnieuw onder de loep nemen en duidelijk afbakenen. Dit kan gebeuren in het kader van de beleidsbrief Huisvesting die hier binnen enkele weken aan bod komt naar aanleiding van de begroting 2001.

Op dit ogenblik vormen de SVK's in de totaliteit van de woningmarkt een marginaal gegeven. Zij hebben daarbij een heel duidelijk sociaal accent geplaatst in de privé-huurwoningmarkt. Als we de VHM zelf en de sociale huisvestingsmaatschappijen een iets andere opdracht geven, moeten we de hoge kostprijs van het wonen in Vlaanderen aanpakken, maar niet alleen op het vlak van de 5,5 percent van de woningen die in de klassieke sociale huisvesting thuishoren. Ik heb het daarbij ook over die 70 percent van de woningmarkt die uit eigendomswoningen bestaat én over de 23 percent privé-woningen van de huurwoningmarkt waaraan we incentives moeten geven.

De actoren in dat verband zijn niet alleen de huisvestingsmaatschappijen, maar ook de gemeenten. Vermits het kapitaal ter beschikking is, zouden we een stuk van de privé-woningmarkt daar moeten op kunnen aansturen. Het instrument om dat te doen is niet het centrale ministerie, maar onder meer de huisvestingsmaatschappijen die niet alleen zelf projecten zullen kunnen realiseren, maar ook voor de gemeenten en de privé-ontwikkelaars een dienstencentrum kunnen worden voor alle actoren op het vlak van het wonen en de huisvesting.

Sauwens

De SVK's verhuren op dit ogenblik ongeveer 2.000 woningen. De vraag rijst of, in plaats van een door Vlaanderen gesubsidieerd stelsel te veralgemenen voor het hele gewest – want als het goed is in de ene gemeente moet het ook kunnen in de andere -, we die spontaan aan de basis ontstane klemtoon niet structureel kunnen laten opnemen in de huisvestingsmaatschappij. Dat leidt vervolgens tot de vraag of men die sociale huisvestingsmaatschappij centraal moet blijven sturen door de VHM of het ministerie. Misschien kan men dat overlaten aan het intermediaire bestuursniveau. Dat is deels de discussie die we zullen voeren inzake de beleidsbrief : zouden we, inzake huisvuil, afval en andere zaken, dat intermediaire niveau geen rechtstreekse opdracht kunnen geven, met de door Vlaanderen ter beschikking gestelde middelen ?

We volgen dus de lijn die wordt aangegeven in de beleidsnota. Dat komt neer op meer dan een verdubbeling van de subsidiemogelijkheid. Vanaf 1 januari bestaat ook de mogelijkheid om projectsubsidies te genieten. We moeten echter samen nadenken over de manier waarop het verder moet. Indien we verder bouwen aan die SVK's met subsidies inzake werkingsmiddelen, subsidies enzovoort, ontstaat dan niet een dubbelstructuur ? Zouden we er niet beter voor zorgen dat we via het bestaande netwerk, dat de nodige kennis in huis heeft en waar men ervaring heeft met renovatie, sterker kunnen sturen inzake deze belangrijke sociale problematiek die terecht door de SVK's is blootgelegd ?

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Vooral inzake dat laatste aspect heeft de minister een aantal belangrijke bakens geplaatst. We hopen dat we daar nog verder over kunnen discussiëren. Ik wil er hem wel op wijzen dat men in die hele problematiek en de hele analyse rekening moet houden met de niet geringe beheerskosten van de SVK's.

Ik heb nog twee aanvullende vragen. Als ik het goed had begrepen zei minister Anciaux de vorige maal dat hij de ondersteuning voor de SVK's elk jaar zou optrekken. U verwees naar die som van 71 miljoen frank voor de begroting 2000. Blijft dat dezelfde som in 2001, of wordt dat ook verhoogd ?

U zei dat u nog een ministerieel besluit moet nemen inzake de huurprijsbepaling. Ik dacht echter dat de Wooncode bepaalde dat de SVK's vallen onder het sociaal huurstelsel. Begrijp ik dit goed ? Gaat het om een verspreking van de minister ?

Minister Johan Sauwens : Er moet nog een algemeen huurbesluit worden opgesteld. Ik heb aangekondigd dat er inzake de huurprijsberekening en -bepaling nog een nieuw besluit moet komen.

Wat de kredieten betreft : het heeft natuurlijk geen zin om die te verdubbelen als er onvoldoende vraag is. In de begroting 2001 is dus voorzien in een bedrag van 71 miljoen frank.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Johan Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over de toepassing van de verzekering tegen inkomensverlies

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Heeren tot de heer Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over de toepassing van de verzekering tegen inkomensverlies.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, in de vorige regering werd een besluit genomen inzake de verzekering tegen inkomensverlies. Kandidaat-eigenaars kregen door het afsluiten van die verzekering de garantie dat ze hulp zouden ontvangen bij het afbetalen van een hypothecaire lening indien ze onvrijwillig werkloos zouden worden.

De vraag rijst nu op welke manier dat wordt meegedeeld, en of dat gebeurt op de best mogelijke manier. Ik stel deze vraag naar aanleiding van een aantal gevallen die ons zijn gesignaleerd, meer bepaald inzake het aanbod dat wordt gedaan door de OMOB. Daarbij zouden een aantal inlichtingen ontbreken. Meer bepaald wordt geen melding gemaakt van de franchise van 10.000 frank. Dat leidt ertoe dat het bedrag dat de verzekerden uitgekeerd krijgen gevoelig lager uitvalt dan ze aanvankelijk dachten.

Ik weet niet of de OMOB dit bewust niet heeft gemeld, of dat het een vergetelheid was. De vraag rijst echter op welke wijze de verzekering tegen inkomensverlies bekend wordt gemaakt. Ik kan me inbeelden dat dit in tijden van hoogconjunctuur iets minder belangrijk is. Maar daar alles zich her-

Heeren

haalt, zullen we ons wellicht binnen enkele jaren in een laagconjunctuur bevinden. Dan zal die verzekering tegen inkomensverlies worden gekoesterd.

De vraag rijst eveneens of de inhoud van de door de OMOB verspreide toelichting door de minister werd goedgekeurd. Mijnheer de minister, hebt u daar inzage in gehad? Bent u ervan op de hoogte dat die franchise niet wordt vermeld, terwijl het besluit van 12 mei 1998 toch heel uitdrukkelijk bepaalt dat dit wel het geval moet zijn? Op welke manier denkt u terzake een rechtzetting te kunnen doorvoeren?

De voorzitter : Minister Sauwens heeft het woord.

Minister Johan Sauwens : Mijnheer de voorzitter, geachte leden, het besluit van de Vlaamse regering betreffende de verzekering tegen inkomensverlies werd van kracht op 12 mei 1998. Deze overeenkomst die werd afgesloten tussen de Vlaamse regering als opdrachtgever en de OMOB, als opdrachtnemende verzekeringsinstelling, ging in op 1 juni 1998. De bekendmaking van deze verzekering aan het grote publiek behoort tot de opdracht van het Vlaams Gewest. De informatie komt dus van het Vlaams Gewest, niet van de OMOB.

Reeds op 15 juni 1998 werd de folder 'Veilig onder dak met de kosteloze verzekering tegen inkomensverlies' verspreid. Aan alle gemeentebesturen en openbare bibliotheken werd gevraagd de folder ter beschikking te stellen van de bevolking. Ook geïnteresseerde financiële instellingen kunnen deze folder nog verder verspreiden. Die regeling wordt tot op heden nog steeds toegepast. Tweemaal per jaar wordt terzake een publiciteitscampagne gevoerd. Dat wordt grondig geëvalueerd, en met de resultaten van die evaluatie wordt rekening gehouden bij het opstarten van de volgende campagnes. In het kader van Batibouw in 2001 zal eveneens een campagne worden gevoerd om dit zeer interessante, degelijke en geruststellende systeem nog meer bekend te maken dan het vandaag al is.

De OMOB zelf voert dus geen campagne. De OMOB is enkel de opdrachtnemer en staat alleen in voor de uitvoering van het stelsel. Inzake bekendmaking of publiciteit zijn enkel de diensten van de Vlaamse regering bevoegd. Personen die een verzekering wensen af te sluiten, moeten zich hier uiteraard voor wenden tot de OMOB. De OMOB stuurt de geïnteresseerden dan de documenten die moeten worden ingevuld. Deze documenten zijn gebundeld in een map. Op de map

wordt – dit als aanvulling van de reeds vermelde folder – het stelsel beknopt toegelicht. Deze toelichting heeft enkel tot doel de geïnteresseerden nog eens te herinneren aan de belangrijkste elementen inzake de verzekering, zowel inzake de voorwaarden tot verzekering als inzake de mogelijke tegemoetkoming als het verzekeringsrisico plaatsgrijpt. De documenten en de map werden uitgewerkt door de OMOB, in nauw overleg met vertegenwoordigers van de administratie.

In de daarnet vernoemde folder wordt vermeld dat de mogelijke tegemoetkoming in het geval van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid, na verrekening van het eigen risico, ten hoogste 20.000 frank kan bedragen. Ten behoeve van de volledige informatie werd geopteerd voor deze omschrijving. Het eigen risico is in de eerste plaats een kostprijsselement, zoals opgenomen in het lastenboek. Er is dus inderdaad een bepaalde franchise. Het was de bedoeling van de Vlaamse regering om een stelsel in het leven te roepen waarbij binnen de beschikbare budgettaire ruimte zoveel mogelijk personen in aanmerking konden komen voor het afsluiten van de verzekering. De verzekering is gratis voor de verzekerde. Het Vlaams Gewest draagt de eenmalige verzekeringspremie. De door het Vlaams Gewest aan OMOB te betalen premie is een percentage van de jaarlast. Dit is de som van de mensualiteiten van de hypothecaire lening en de kosten van de schuldsaldoverzekering van de verzekerde, verminderd met 10.000 frank per maand.

Ook voor de berekening van de tegemoetkoming, te betalen door de opdrachtnemer, werd in het lastenboek gebruik gemaakt van deze parameters. Deze parameters, dus het basisbedrag en het verminderde basisbedrag, zijn elementen van kostprijs. Op basis van deze elementen moesten de geïnteresseerde verzekeringsmaatschappijen hun offerte opmaken.

Er bestaat een tweede en belangrijk element voor het bestaan van het eigen risico bij de berekening van de uit te keren bedragen. In tegenstelling tot in het vorige stelsel wordt het verzekerde bedrag thans niet uitgesplitst over de inkomens van de partners. Het niet splitsen van het leningsbedrag over de inkomsten van de partners komt erop neer dat het volledige leningsbedrag gedekt is in hoofde van de beide partners afzonderlijk. Door de schuldsaldoverzekering draagt elke partner een deel van de leningslast. Voor de berekening van de tegemoetkoming zou normaliter enkel rekening mogen worden gehouden met het deel van het leningsbedrag dat gedragen wordt door de ene partner die onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt

Sauwens

wordt. In het huidige systeem wordt echter voor de bepaling van de tegemoetkoming rekening gehouden met het volledige leningsbedrag bij onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid van een van de partners. Dat is een belangrijke verbetering ten opzichte van het vroegere systeem. Hierdoor zouden relatief hogere tegemoetkomingen moeten worden uitgekeerd.

Het is verder sociaal belangrijk dat de verzekerde zich niet neerlegt bij zijn werkloosheidssituatie. Doordat men rekening houdt met het eigen risico, dus het deel dat men toch nog zelf moet dragen, en zo de uitgekeerde tegemoetkoming wordt beperkt, wordt de onvrijwillig werkloze gestimuleerd onmiddellijk terug op zoek te gaan naar werk en opnieuw een plaats te vinden in de maatschappij. Het lijkt me dus goed dat een deel van het risico mee wordt gedragen door de individuele verzekerden.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik heb geen probleem met de inhoud, maar wel met de manier van communiceren van OMOB. Ik heb hier bijvoorbeeld een document bij me over de verzekering tegen inkomensverlies, dat aan potentiële cliënten wordt meegegeven. In dit document wordt op geen enkele manier melding gemaakt van de franchise. Ik dring erop aan het kleine zinnetje dat ook in het besluit staat, hierin op te nemen.

Ik denk dat voor potentiële gebruikers duidelijke taal nodig is, ook al gaat het hier om een informatiebrochure. OMOB deelt blijkbaar dit document uit, niet dat van de Vlaamse Gemeenschap.

Minister Johan Sauwens : Ik zal de administratieve vragen om dit samen met OMOB uit te klaren.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 10.36 uur.*
