

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



Zitting 2000-2001

13 juni 2001

# HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

## COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Vraag om uitleg van mevrouw Isabel Vertriest tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over de wooncode en leegstandsheffing

Vraag om uitleg van de heer Frans Wymeersch tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over het tijdelijke bewoningsrecht in Doel

Vraag om uitleg van mevrouw Ann De Martelaer tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over de interne VHM-audit

Vraag om uitleg van de heer Marino Keulen tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over het recente onderzoek van de VHM



## Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Woensdag 13 juni 2001

### **VOORZITTER : De heer Jan Penris**

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 10.16 uur.*

### **Vraag om uitleg van mevrouw Isabel Vertriest tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over de wooncode en leegstandsheffing**

**De voorzitter :** Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Vertriest tot de heer Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over de wooncode en leegstandsheffing.

Mevrouw Vertriest heeft het woord.

**Mevrouw Isabel Vertriest :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, er zijn al verschillende keren discussies geweest over de leegstandsheffing. Hier en daar werden er ook al wat uitspraken over gedaan. Vanuit de bezorgdheid voor een goed grond- en pandenbeleid lijkt me dat uiteraard een belangrijk instrument te zijn. In de stad waar ik woon, heeft men dat al ingevoerd vooraleer het op Vlaams niveau werd ingevoerd. Ik heb al gemerkt dat het wel degelijk resultaten oplevert : de leegstand is daadwerkelijk verminderd.

Er zijn natuurlijk ook wel klachten dat het systeem niet volledig goed draait. Het is dan ook aangewezen om eens een evaluatie uit te voeren. Naar aanleiding van de reeds gevoerde discussies had de vorige minister bevoegd voor huisvesting, de heer Sauwens, gezegd dat hij de evaluatie zou afwachten om er dan echt werk van te maken. Ondertussen zijn wel al enkele maanden verder.

Mijnheer de minister, de evaluatie is er nu. Wat zijn de precieze resultaten ervan ? In mijn omgeving zie ik dat men de deur op een kier heeft gezet voor

zogenaamd occasioneel gebruik. Ik kan een aantal voorbeelden geven waarbij – bij manier van spreken – drie pompoenen achter het venster ervoor moeten zorgen dat het occasioneel gebruik gerechtvaardigd is, terwijl het huis toch al jaren leegstaat. Dat is echt wel een pijnpunt inzake effectiviteit van de leegstandsheffing.

Er is ook een hele discussie geweest over de stelling dat men de leegstandsheffing op gemeentelijk niveau dient te regelen in plaats van op Vlaams niveau. Volgens mij zijn er inderdaad een aantal voorbeelden waar dit het geval is. De gemeenten kunnen nu echter ook al optreden. Ik vraag me dus af in hoeverre de gemeenten dat nu al effectief doen. We moeten dus nagaan hoever we met die subsidiariteit kunnen gaan. Als er nu weinig gemeenten inspanningen leveren, zouden we er slecht aan doen om het volledig aan de gemeenten over te laten. Op die manier zouden we immers zorgen voor een soort terugschroefing van het instrument op het grond- en pandenbeleid.

Aan deze zaak is natuurlijk ook een sociaal aspect verbonden. Naarmate er meer huizen of panden op de markt komen, heeft dat een invloed op de prijzen. Ook vanuit sociaal oogpunt hebben we dus belang bij de leegstandsheffing. Daarnaast is er natuurlijk de wooncode. De vraag is dan in hoeverre die beide geïntegreerd worden toegepast en of er uit de evaluatie ook in dat verband elementen naar voren te halen zijn.

**De voorzitter :** Minister Van Grembergen heeft het woord.

**Minister Paul Van Grembergen :** Mijnheer de voorzitter, collega's, de vraag van mevrouw Vertriest heeft inderdaad haar belang op verschillende terreinen. Er is het sociale aspect. Daarnaast zijn er aspecten van ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing. Ik heb dan ook alle begrip voor deze vragen.

## Van Grembergen

Het evaluatierapport over de heffing is inderdaad afgerond. Het werd op 1 juni voorgelegd aan de leden van de Vlaamse regering. Na de reglementaire termijn van vier werkdagen, waarbinnen de andere leden van de Vlaamse regering opmerkingen kunnen maken, werd het evaluatierapport overgemaakt aan de leden van deze commissie. Ik meen begrepen te hebben dat alle commissieleden dit ondertussen ontvangen hebben.

Het is de overtuiging van de Vlaamse regering dat het evaluatierapport samen met het rapport over de Vlaamse fiscaliteit een goede basis kan vormen voor een grondig debat over de kwaliteitsbewaking van het Vlaamse woonpatrimonium in het algemeen en de leegstandsheffing in het bijzonder. Wellicht kan dit straks bij de bespreking van het voorstel van decreet met betrekking tot de leegstandsheffing verder aan bod komen.

Wat zijn nu de resultaten? In algemene lijnen kunnen de volgende conclusies betreffende de leegstandsheffing worden getrokken. Op gebied van de maatschappelijke finaliteit bewerkstelligt de heffing dat het woonpatrimonium en de woonomgeving daadwerkelijk worden verbeterd. Tevens biedt de heffing bijkomende maatschappelijke voordelen, zoals de opwaardering van de stedelijke buurten.

Daarnaast is de heffing in de eerste plaats duidelijk te beschouwen als een huisvestingsinstrument. De heffing versterkt het instrumentarium van de Vlaamse wooncode en vormt er samen een coherent geheel mee.

Wat de relatie met het gemeentelijk beleid en de kwaliteitsbewaking betreft, fungeert de heffing als gewestelijk opvangnet voor de gemeenten die administratief of beleidsmatig geen activiteit inzake heffing ontwikkelen. De heffing biedt de gemeenten perspectieven tot differentiatie en tot het ontwikkelen van eigen beleidsaccenten.

Sommige gemeenten doen dit niet graag. Dat blijkt uit de feiten. Het is ook niet altijd gemakkelijk voor de gemeenten. Hoe dan ook, er is het instrument dat vanuit het Vlaamse beleidsniveau wordt ingebracht. Voor gemeenten die zelf niets doen, wordt dat vacuüm dan toch ingevuld. Voor gemeenten die het wel zelf doen, werkt dit versterkend.

Het rapport beoordeelt verder de doelmatigheid en geeft een cijfermatig overzicht van de heffing.

Daarnaast wordt de efficiëntie van het instrument nagegaan. Hierbij worden een aantal knelpunten geformuleerd. Tot slot worden, met het oog op een coherent instrumentarium en een verbeterde heffing, tevens een aantal voorstellen ter verbetering geformuleerd.

Uit de evaluatie van de instrumenten van de Vlaamse wooncode kunnen volgende algemene conclusies worden getrokken. Ten eerste heeft het instrumentarium een maatschappelijke meerwaarde, vooral voelbaar in de grotere gemeenten en steden. Ten tweede zijn de instrumenten efficiënt in het kader van de verbetering van de individuele woonsituatie. In het bijzonder wordt verwezen naar de procedure inzake ongeschiktheid en onbewoonbaarheid. Ten derde wordt in functie van een meer efficiënte kwaliteitsbewaking het uitbouwen van een strafrechtelijk vervolgingsbeleid, evenals het remediëren van de herhuisvestingsproblematiek als een cruciale voorwaarde aangeduid. Ten vierde blijft het beleid inzake kwaliteitsbewaking bij voorkeur tweepolig met verantwoordelijkheden voor zowel het Vlaams Gewest als de gemeenten. Hierbij wordt de ondersteuning van de gemeenten ervaren als een substantiële randvoorwaarde voor het welslagen van het lokale beleid inzake woonkwaliteit.

In de studie worden een aantal scenario's ontwikkeld met als bedoeling de instrumenten te optimaliseren. Met het oog op een optimale uitbouw en uitoefening van het instrumentarium zullen de voorliggende resultaten en de verbeterscenario's worden getoetst op hun maatschappelijk relevantie, juridische haalbaarheid en praktische consequenties. Het is de bedoeling om vanuit deze inzichten een aantal beleidsinitiatieven te nemen.

U vroeg welke de invloed is geweest van het toestaan van occasioneel gebruik en of dit de omzeilingen fors heeft doen stijgen. In het onderzoek naar de efficiëntie en effectiviteit van de leegstandsheffing is geopteerd om de inventarisbeheerders, met name de gemeenten of provinciale diensten van de Arohm, optimaal te betrekken bij de evaluatie. De inventarisbeheerders onthalen de wijziging van het heffingsdecreet niet positief, waarbij het niet-occasioneel gebruik van de woning een grond vormt voor vrijstelling van heffing. In het rapport is de overtuiging weergegeven dat deze wijziging de realisatie van de vooropgezette doelstellingen bemoeilijkt, maar niet fundamenteel schaadt. Een van de redenen betreft inderdaad de omzeiling en het mogelijk misbruik van het begrip 'gebruik' om de leegstandsheffing te ontlopen. Mijn grote vrees is dat als het systeem van ontdui-

## Van Grembergen

ken bekend wordt, dit algemeen zal worden toegepast. Daarom blijven we erbij dat de occasionele oplossing beter niet bestaat.

U vroeg of het correct is dat slechts een minderheid van de gemeenten zelf de inventarisatie doet en het grootste deel overlaat aan het gewest. Momenteel opteert inderdaad slechts 23 percent van de gemeenten ervoor om zelf de inventaris te beheren. Hieronder vallen wel de 13 kernsteden, op Genk en Turnhout na. Dit betekent dat het Vlaams Gewest in een groot aantal gemeenten een voortrekkersrol vervult en het beheer volledig op zich neemt. Ook in de andere studie over de instrumenten van de Vlaamse wooncode uitgevoerd door Mens en Ruimte, wordt beklemtoond dat de kleinere steden vaak weinig gewapend zijn om een dergelijke opdracht succesvol uit te oefenen. Dit is nogal eufemistisch uitgedrukt. Vaak ontbreekt de echte wil om op te treden. Dit is soms te wijten aan het gebrek aan voldoende ambtenaren en het juiste instrumentarium. Het is dan ook belangrijk dat het Vlaams niveau daarin zijn verantwoordelijkheid neemt.

Tot slot vroeg u op welke manier de leegstandsheffing en de wooncode geïntegreerd worden toegepast. In het rapport staat dat de heffing als instrument versterkend werkt op de kwaliteitsbewaking. De heffing voorkomt dat de vaststelling van de toestand van de woning een vrijblijvend karakter krijgt.

**De voorzitter** : Mevrouw Vertriest heeft het woord.

**Mevrouw Isabel Vertriest** : Mijnheer de minister, ik onthoud dat zal worden onderzocht hoe het occasioneel gebruik beter kan worden geregeld zodat de achterpoortjes verdwijnen en het instrument echt wordt ingezet waar het nodig is.

Slechts 23 percent van de gemeenten heeft de inventaris zelf in handen genomen. U benadrukte de rol van het Vlaams niveau. Ik deel uw mening. Ik ben het ook eens met uw argument dat de gemeenten heel sterk bezig zijn op het vlak van ruimtelijke ordening, maar ik denk dat enige hulp welkom zou zijn. De vergunningen- en planningregisters zullen immers een duidelijker beeld geven van de situatie in de diverse gemeenten.

We volgen dit dossier zeker op en zullen het er zeker nog over hebben bij de bespreking van de wijziging van het decreet.

**De voorzitter** : Het incident is gesloten.

---

## Vraag om uitleg van de heer Frans Wymeersch tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over het tijdelijke bewoningsrecht in Doel

**De voorzitter** : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Wymeersch tot de heer Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over het tijdelijke bewoningsrecht in Doel.

De heer Wymeersch heeft het woord.

**De heer Frans Wymeersch** : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, Doel komt dikwijls aan bod in dit parlement en zeker in deze commissie. De toekomst van Doel is nog steeds met een waas van onzekerheid omgeven. We horen tegenstrijdige berichten : de ene keer zal Doel verdwijnen, de andere keer zal het slechts gedeeltelijk verdwijnen. Recent werd verteld dat een akkoord werd bereikt via de regeringsbeslissing van 27 april waarbij een tijdelijk bewoningsrecht zou worden verleend. Uw voorganger, de heer Sauwens, heeft op 8 mei een begeleidingsgroep Bewonersrecht geïnstalleerd.

Die begeleidingsgroep moet de woonzekerheid en -kwaliteit in de woonkern van Doel garanderen via het tijdelijk bewoningsrecht. De snelle leegloop van Doel moet worden tegengegaan, minstens toch tot in 2007. Wat daarna moet gebeuren is een van de wazige facetten van het dossier. Het is immers nog niet geheel duidelijk wat zal gebeuren met een eventueel bijkomend dok.

Eventuele nieuwe bewoners die zich willen vestigen in dit polderdorp, zouden er slechts onder bepaalde voorwaarden hun intrek kunnen nemen na een advies van het schepencollege. De begeleidingsgroep moet deze voorwaarden bepalen. Er wordt gezegd dat daarbij vooral familiale en economische bindingen een rol zouden spelen.

Mijnheer de minister, wat is de exacte taak van de adviesgroep die het tijdelijk bewoningsrecht moet begeleiden ? Volgens welke criteria werd deze groep samengesteld ? We hebben wel een aantal namen ter beschikking, maar we weten niet welke criteria werden gehanteerd om deze mensen in de

## Wymeersch

begeleidingsgroep op te nemen. Werden richtlijnen gegeven aan het schepencollege ?

Als het klopt dat het schepencollege en de begeleidingsgroep richtlijnen hebben ontvangen, wil ik even verwijzen naar een aantal adviezen van de Raad van State over een voorstel van decreet van de heren Suykerbuyk en Van Vaerenbergh. Ik verwijs hiervoor naar stuk 302 (1989-1990) – Nr. 2. Ik citeer uit het advies van de Raad van State : ‘Een ongelijke behandeling is volgens een vaste rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, van het Arbitragehof en van de Raad van State slechts in overeenstemming met het verbod van discriminatie voor zover voor het criterium van onderscheid een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld met betrekking tot het doel en de gevolgen van de ter beoordeling staande norm.’ Het voorstel van decreet behandelde de mogelijkheid van de gemeenten om het woonrecht aan bepaalde voorwaarden te onderwerpen. Op dat moment komt het schepencollege op de proppen. De Raad van State vervolgt : ‘Het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat de aangewende middelen redelijkerwijze niet evenredig zijn met het beoogde doel.’

In een volgend artikel stelt de Raad van State : ‘De vraag is des te klemmender dat het recht om vrij zijn woonplaats te kiezen in België steeds is beschouwd als een essentieel aspect van de persoonlijke vrijheid die in artikel 7 van de Grondwet is gewaarborgd. Het Vierde Protocol bij het Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden bepaalt in zijn artikel 2 dat ‘eenieder die zich wettig op het grondgebied van een staat bevindt, het recht heeft zich daar vrij te verplaatsen en er in vrijheid woonplaats te kiezen.’

De Raad van State heeft over het woonrecht nog een ander advies uitgebracht (Stuk 120 (BZ 1992) – Nr. 3). De Raad van State adviseert hierin : ‘Dit plan, daarin inbegrepen het huisvestingsaspect, heeft bovendien – en dat is het tweede bezwaar – onmiskenbaar tot doel de autochtone bevolking van niet-stedelijke gemeenten te beschermen door het instellen te haren gunste van een specifieke voorrangregeling bij het toewijzen van woonvergunningen.’ Verder stelt de Raad van State : ‘Het voorstel houdt immers een discriminatie in op grond van het bestaan of niet bestaan van maatschappelijke en economische bindingen met een bepaalde gemeente.’

De Raad van State heeft verklaard fundamentele bezwaren te hebben tegen het hanteren van de familiale en economische bindingen als criterium.

Ik zou de minister graag enkele concrete vragen stellen. Was u op de hoogte van het bestaan van deze adviezen ? Was u er zich van bewust dat de beslissing van de Vlaamse regering van 27 april 2001 onder meer in strijd is met het vierde protocol van het Verdrag ter Bescherming van de Rechten van de Mens ? Indien u hiervan op de hoogte was, vraag ik me af waarom u hier geen rekening mee hebt gehouden. Mijn fundamentele vraag is of u bereid bent om het bewoningsrecht open te stellen voor iedereen. In dat geval zou iedereen hier minstens tot in 2007 gebruik van kunnen maken.

**De voorzitter** : De heer De Cock heeft het woord.

**De heer Dirk De Cock** : Mijnheer de voorzitter, ik heb hier al een aantal keren het woord genomen om vragen te stellen over het woonrecht in Doel. Door middel van een beslissing van 19 mei 2000 heeft de Vlaamse regering dit woonrecht tot in 2007 gegarandeerd. Mijn fractie vraagt om dit woonrecht zo goed mogelijk in te vullen.

**De voorzitter** : Minister Van Grembergen heeft het woord.

**Minister Paul Van Grembergen** : Mijnheer de voorzitter, in het kader van de uitvoering van de beslissing van de Vlaamse regering van 27 april 2000 heeft mijn voorganger, minister Sauwens, op 8 mei 2001 in Doel de begeleidingsgroep Bewoningsrecht geïnstalleerd.

Deze installatie moet de beslissing van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 concreet gestalte geven. In de woonkern Doel is een tijdelijk bewoningsrecht in het leven geroepen om de woonkwaliteit en -zekerheid te garanderen. De Vlaamse minister van Huisvesting heeft de opdracht gekregen om deze beslissing uit te voeren.

Ik wil deze beslissing uitvoeren in overleg met een aantal partners, namelijk het gemeentebestuur van Beveren, de Maatschappij voor het Haven-, Grond- en Industrialisatiebeleid van de Linkerscheldeoever en de intercommunale vereniging van het Land van Waas. Naast deze partners heb ik ook een beroep gedaan op de deskundigheid van een vertegenwoordiger van het tweede aankoopcomité van Arohm, afdeling huisvesting, en van de mensen van het regionaal samenlevingsopbouwwerk, het RISO Oost-Vlaanderen. Hiernaast kan ook de sociale bemiddelaar voor een positieve inbreng zor-

## Van Grembergen

gen. Deze partners moeten, in overleg met de minister, de criteria en de modaliteiten voor het beheer van de woningen in de woonkern Doel bepalen, zoals aangegeven in punt zes van de beslissing van de Vlaamse regering. Aangezien het college van burgemeester en schepenen van Beveren deel uitmaakt van de begeleidingsgroep, zal dit college ook mee de richtlijnen bepalen.

Men dient een onderscheid te maken tussen het tijdelijk bewoningsrecht van de huidige inwoners en van de nieuwe inwoners. Na de minnelijke eigendomsoverdracht mogen de huidige bewoners in hun woningen blijven wonen. Ze krijgen hiervoor een zakelijk recht van bewoning. Hiervoor is geen enkele goedkeuring nodig. Eventuele nieuwe bewoners moeten een aanvraag indienen. Na een advies van het gemeentebestuur zullen deze aanvragen door de intercommunale vereniging van het Land van Waas worden beoordeeld. De nieuwe bewoners zullen de leegstaande woningen in de dorpskern van Doel kunnen betrekken.

We moeten de adviezen van de Raad van State naleven. We willen de vrijheid van vestiging en de bescherming van de rechten van de mens op geen enkele wijze in het gedrang brengen. We moeten deze rechten kunnen garanderen.

Iedereen kan zich kandidaat stellen voor de vrijgekomen woningen. De beoordeling van de kandidaten zal op een objectieve manier en in overeenstemming met alle rechtsnormen gebeuren. De heer Wymeersch heeft daarnet naar een aantal rechtsnormen verwezen, namelijk de ruimtelijke ordening, het verbintenissenrecht, het onteigeningsrecht en het gelijkheidsbeginsel. Deze rechtsnormen zullen de basisregel vormen bij het beoordelen van de aanvragen van mensen die leegstaande woningen in Doel willen betrekken. We zullen hier niet van afwijken.

**De voorzitter** : De heer Wymeersch heeft het woord.

**De heer Frans Wymeersch** : Ik zou de minister allereerst willen bedanken voor zijn duidelijk antwoord. In de regio leeft op dit vlak nog heel wat onduidelijkheid. Men gaat er ginds nog steeds van uit dat de familiale en de economische bindingen met de deelgemeente Doel van doorslaggevende aard zijn. Het antwoord van de minister neemt deze fundamentele wazigheid weg. Hij heeft bevestigd dat in principe iedereen zich kandidaat kan stellen om in het polderdorp te gaan wonen.

Als ik de minister goed heb begrepen, zal de uiteindelijke beoordeling van nieuwe bewoners door de intercommunale vereniging van het Land van Waas gebeuren. Ik heb hier mijn twijfels bij. Net als veel mensen in de regio meen ik dat uitgerekend deze intercommunale vereniging mee verantwoordelijk is voor de zeer snelle en niet altijd even optimale behandeling van het dossier Doel. Ze heeft er alleszins alle belang bij dat Doel zo snel mogelijk volledig leeg komt te staan. Ik heb mijn twijfels bij de rol die deze intercommunale vereniging bij het beoordelen van de dossiers dient te spelen. Ik zou de beoordelingen liever op een ander niveau zien gebeuren. Misschien kan dit nog worden bijgestuurd.

**De voorzitter** : Minister Van Grembergen heeft het woord.

**Minister Paul Van Grembergen** : Mijnheer Wymeersch, ik kan begrip opbrengen voor uw opmerking. Wat u zegt, zou juist zijn als ze op eigen inzicht de invulling kunnen doen, maar dat zal dus niet gebeuren. Het is duidelijk dat het schepencollege, dat een maatschappelijke verantwoordelijkheid draagt voor de volledige gemeente en dus ook voor Doel, mede een bepalende factor zal zijn. Uiteraard zal er altijd rekening worden gehouden met de ingebrachte objectieve criteria.

**De voorzitter** : Het incident is gesloten.

---

**Vraag om uitleg van mevrouw Ann De Martelaer tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over de interne VHM-audit**

**Vraag om uitleg van de heer Marino Keulen tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over het recente onderzoek van de VHM**

**De voorzitter** : Aan de orde zijn de samengevoegde vragen om uitleg van mevrouw De Martelaer tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken, over de interne VHM-audit en van de heer Keulen tot minister Van Grembergen, over het recente onderzoek van de VHM.

Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

**Mevrouw Ann De Martelaer** : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ter informatie wil ik eerst het volgende meedelen. Ik heb deze vraag ook veertien dagen geleden al eens ingediend. Toen heb ik die vraag opnieuw ontvangen met de audit erbij. Vorige week heb ik deze vraag opnieuw ingediend. Ik heb ze wel enigszins aangepast omdat ik de audit ontvangen had.

Mijnheer de minister, vorig weekend heb ik ook de krant gelezen. Ik vermoed dat ik al weet welk antwoord u me straks zult geven. Ik vermoed dat u me zult antwoorden dat de deontologische regels van nu niet meer dezelfde zijn als die van de jaren zestig en dat u een bijkomend onderzoek zult vragen om na te gaan in hoeverre de heer Michel correct heeft gehandeld.

Ik wil toch wel enkele persoonlijke beschouwingen maken bij de manier waarop er met dit dossier werd omgegaan en bij de manier waarop bepaalde beslissingen werden genomen. Er waren wel degelijk problemen bij de VHM. Die werden gemeld aan voormalig minister Sauwens. Ik vermoed dat daar weinig adequaat op werd gereageerd, met als gevolg de krantenartikelenreeks. Opeens stond Vlaanderen in rep en roer.

We hebben toen de eerste hoorzitting met de heer Lyben gehouden. Er werd toen gezegd dat men zou wachten. Er waren immers twee externe audits besteld : een van minister-president Dewael en een van toenmalig minister Sauwens. Die laatste moest eigenlijk al tegen 1 mei afgerond zijn.

Mijnheer de minister, ik heb het gevoel dat het Vlaams Parlement zichzelf in deze zaak enigszins buitenspel zet. Maandag heb ik in de krant gelezen dat u de socialehuisvestingsmaatschappijen zult doorlichten. De maatschappijen die het goed doen, mogen voortwerken. De andere worden opgeslorpt of moeten fusioneren.

In de informatiek heb ik ook een blauwdruk voor intern beheer gevonden, die door KPMG is opgesteld. Het gaat om een doorlichting van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Die audit werd vorig jaar al afgeleverd.

Huisvesting is een heel belangrijk beleidsdomein. Het is heel belangrijk dat we binnen deze legislatuur onze resultaten van 15.000 sociale woningen kunnen halen. Persoonlijk zou ik het heel fijn vinden om als lid van het Vlaams Parlement hiertoe mijn steentje bij te dragen.

Mijnheer de minister, het onderzoeksrapport is ondertussen afgerond. Uit de conclusies blijkt dat de heer Michel niets verkeerd heeft gedaan. Alles is correct verlopen. Ik heb wel mijn bedenkingen bij de manier waarop de audit werd uitgevoerd en hoe die op de hoorzitting door de heer Lyben werd voorgesteld. Op bladzijde drie van zijn verdere verduidelijkingen werd omschreven wat die audit precies inhield. Mijns inziens is een echte audit toch veel ruimer dan dat. Er zijn toch veel meer mensen bij betrokken bij de VHM. Dat blijkt niet uit dat rapport. Het lijkt me dat er slechts twee inspecteurs waren betrokken bij de opstelling van het rapport.

Daarnaast heb ik de bedenking dat ambtenaren soms ook wel eens een loopje nemen met de wet op de privacy. Onlangs heb ik daarover een schriftelijke vraag gesteld. Heel wat mensen die in bepaalde functies zitten en daarnaast ook politieke mandaten bekleden, maken nogal wat gebruik van adressen. Als men dan als buitenstaander klacht indient wegens inbreuk op de wet op de privacy, krijgen ze gewoon een briefje waarin erop gewezen wordt dat ze een overtreding hebben begaan. Daar stopt het dan mee.

Mijnheer de minister, wat zult u doen met die audit ? Vindt u die voldoende ? Vindt u dat de audit voldoende garanties heeft opgeleverd ? Vindt u ten slotte ook niet dat de wet op de privacy wat strikter moet worden nageleefd ?

**De voorzitter** : De heer Keulen heeft het woord.

**De heer Marino Keulen** : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, in een van zijn gedichten schreef Elsschot : 'Tussen droom en daad staan wetten in de weg en praktische bezwaren.' We kunnen dit citaat als volgt actualiseren : 'Tussen droom en daad staan wetten in de weg en praktische bezwaren, en ook de media.' Ik bedoel dit zeker niet in een pejoratieve betekenis. Het is gewoon een vaststelling. De snelheid van de berichtgeving rond dit dossier zorgt ervoor dat we al heel wat dingen hebben vernomen.

Toen deze problematiek voor het eerst in het Vlaams Parlement ter sprake kwam, werd gezegd dat er twee onderzoeken zouden worden gevoerd. Ten eerste was er een intern onderzoek door de administratie. Ik vermoed dat dit het verhaal is dat we in de berichtgeving hebben kunnen lezen met betrekking tot de persoon en het functioneren van de heer Michel. Ten tweede zou er ook een onderzoek gebeuren door de dienst Interne Audit. Dat



## Keulen

zou de sector in zijn algemeenheid doorlichten en in beeld brengen.

Wat het eerste deel betreft, het intern onderzoek binnen de VHM, zou het al bij al nog meevallen. Dat heb ik tenminste begrepen uit de berichtgeving in de media. Er worden wel een aantal feiten in de media vermeld, maar volgens de onderzoekers van de VHM zelf verdienen die blijkbaar niet de kwalificatie verontrustend te zijn.

Dit alles is natuurlijk wel vrij subjectief. Als men mensen intern onderzoeken laat voeren, is het moeilijk om steeds volkomen objectief te blijven. Als ondergeschikten hun superieuren moeten beoordelen, zullen die mensen hoe dan ook in een psychologisch-emotioneel moeilijke situatie terecht komen. Bewust of onbewust zal er dan toch wel de neiging zijn om enigszins de handrem op te trekken. Men zal misschien de neiging hebben om bepaalde zaken uit te vlakken en zich in de beoordeling enigszins verzachtend uit te drukken.

Ik heb begrepen dat u de sector grondig wilt laten doorlichten door een extern bureau. Ik heb ook begrepen dat het onderzoek door de dienst Interne Audit verdergaat. Wanneer verwacht u daar resultaten van? Verder treed ik de vragen van mevrouw De Martelaer bij. We mogen niet vergeten dat er naast de interne disfuncties, een wachtlijst is van 60.000 gezinnen. Bovendien is het de ambitie van deze regering om te voorzien in 15.000 extra sociale woningen. We mogen ook niet vergeten dat we het in deze zaak hebben over de maatschappelijk meest kwetsbare mensen. Daarom wil ik de nadruk leggen op snel en adequaat handelen. Ik heb het gevoel dat u dezelfde mening bent toegedaan en dat verheugt me. Ik ben dan ook benieuwd naar uw antwoorden.

**De voorzitter** : Minister Van Grembergen heeft het woord.

**Minister Paul Van Grembergen** : Mijnheer de voorzitter, dames en heren, het Vlaamse huisvestingsbeleid is naar aanleiding van de publieke discussie en de discussie in de commissie en het parlement, een thema geworden dat door iedereen wordt gevolgd. Ik vind dat goed. Er zijn tussen 60.000 en 70.000 gezinnen die verlangen naar een dak boven hun hoofd. Een goed bestuur moet daar aandacht voor hebben. Het instrument dat daarvoor is opgericht – de VHM en de 118 socialehuisvestingsmaatschappijen – moet kritisch worden gevolgd en beleidsmatig gestuurd. We mogen echter het kind met het

badwater niet weggooien. De geformuleerde opmerkingen zijn terecht, maar mogen niet tot doel hebben het instrument te vernietigen. Dat is de reden waarom ik vorige week een aantal beslissingen heb genomen om het instrument recht te houden.

Het rapport over de socialehuisvestingsmaatschappij in Aalst was een initiatief van de VHM en niet van de Vlaamse regering. Nadat ik het ontvangen had, heb ik de opdracht gegeven om het in alle openheid over te maken aan de commissarissen. Uit die audit bleek dat er in grote lijnen niet kon worden gedistilleerd dat er grove fouten zijn gebeurd of beïnvloeding is geweest bij de toewijzing van woningen. Er blijken wel foutmarges te zitten bij de invulling van de dossiers. Mijns inziens zijn die te groot, omdat ze als gevolg hebben dat de volgorde door technische fouten niet correct wordt gevolgd. Dat is een vorm van onrechtvaardigheid. Ik weet dat er slechts een beperkt staal is genomen en dat daaruit blijkt dat er 8 percent afwijkingen zijn. Dat zou niet mogen. Als we die 8 percent extrapoleren naar alle huisvestingsmaatschappijen – waar ik erg voorzichtig in ben – dan komen we tot een algemeen onaanvaardbaar cijfer. Ik wil dan ook nagaan hoe dit in alle 118 socialehuisvestingsmaatschappijen verloopt. Op die manier wil ik de geruchtenstroom tegengaan die het instrument zou kunnen vernietigen.

Het moet ons toelaten om objectief te oordelen over wat fout loopt. Het moet een antwoord bieden op de vraag of de socialehuisvestingsmaatschappijen, die uit historische traditie met de meest nobele bedoelingen zijn gegroeid, in 2001 nog in staat zijn om hun taak uit te voeren. Die taak is het meewerken aan de realisatie van de doelstelling van de Vlaamse regering om 15.000 nieuwe woningen te creëren. Dat houdt in dat we een huisvestingspolitiek moeten voeren met 60.000 tot 70.000 woningen als streefcijfer. Niets indiceert dat de nood of behoefte aan dergelijke woningen in de toekomst kleiner zal worden.

Een aantal socialehuisvestingsmaatschappijen zijn gewoon geraakt om te werken met huurcontracten. Ze zijn met andere woorden niet expansief bezig met het zoeken naar nieuwe huisvesting. Ook daarnaar moet onderzoek worden verricht. Ik heb dan ook gevraagd dat een extern bureau wordt aangeduid om de 118 socialehuisvestingsmaatschappijen te screenen.

Het is daarbij zeker niet de bedoeling om vernietigend op te treden, integendeel. Het is de bedoeling om dit instrument, waarvoor ik heel veel respect

### **Van Grembergen**

heb en dat ik zeker wil behouden, te versterken. Zwakheden omwille van een gebrek aan middelen of leiding, of omwille van de situatie in de regio, moeten worden weggewerkt. Sommige maatschappijen zullen worden aangezet om op vrijwillige basis over te gaan tot fuseren. Van andere maatschappijen die zodanig zwak blijken te zijn dat de doelstellingen niet kunnen worden gehaald, wordt de opdracht geschorst. Die wordt dan toegevoegd aan een groter geheel. Ik herhaal dat onze visie is gebaseerd op een grote zorg voor de sector zelf en voor de doelstellingen van de Vlaamse regering.

Mijnheer Keulen, u stelde ook een aantal vragen over de audit die door de minister-president werd aangevraagd. We verwachten de resultaten tegen het einde van deze maand of het begin van volgende maand.

Ik heb nog een opmerking over de deontologie bij het huisvestingsbeleid en bij het toewijzen van woningen. Ik hoef niemand te vertellen dat de plichtenleer een maatschappelijke evolutie kent. De plichtenleer van socialehuisvestingsmaatschappijen was 20 jaar geleden totaal verschillend van de huidige. Dat zou zeker blijken uit een historisch onderzoek naar de toewijzingen van woningen. Uiteraard speelde de sociale component een rol, maar iedereen weet dat aanbevelingen van parlementsleden of van andere sturende personen ook van groot belang waren. Op een bepaald ogenblik heeft het parlement een code en een plichtenleer opgesteld. Problemen kunnen nog wel worden gemeld, maar echt ingrijpen mag niet langer.

Natuurlijk is het zo dat mensen die na twee jaar nog geen woning hebben, denken dat ze zijn vergeten en dat niemand aandacht voor hen heeft. Als ze een woning zien leegstaan, denken ze dat die staat te wachten 'op hun persoonlijke invulling'. Ze hebben natuurlijk geen zicht op het algemene probleem en op de wachtlijst, maar hun gevoel dat onrechtvaardig wordt gehandeld, groeit. Het is logisch dat ze steun zoeken bij prominente figuren om hun dossier opnieuw onder de aandacht te brengen. Ik heb daarmee geen probleem, maar de deontologie is evolutief.

Het is duidelijk dat ambtenaren die deelnemen aan het politieke leven, niet zelf aanbevelingen mogen doen. Nochtans staat dit niet zo in de deontologische code. Ze begaan bijgevolg geen reglementaire fout, maar iedereen voelt aan dat wat ze doen niet door de beugel kan. We moeten de deontologische code op dit punt aanvullen. Ik heb daarom op-

dracht gegeven aan de regeringscommissaris belast met het huisvestingsbeleid, om na te gaan wat de gebruiken zijn en wat moet worden rechtgezet. Ik heb hem gevraagd om een voorstel te formuleren over de deontologie. Uiteraard moet dit voorstel worden overgemaakt aan de VHM.

**De voorzitter** : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

**Mevrouw Ann De Martelaer** : Mijnheer de minister, ik ben tevreden met uw bezorgdheid om het kind in proper badwater te wassen. Toch is er iets dat ik nog steeds niet goed begrijp. Uw voorganger heeft een audit laten uitvoeren. Uit de documenten van de regeringscommissaris die we hebben ontvangen, blijkt dat het eindrapport op 1 maart en op 1 mei dient te worden afgeleverd. Is het eindrapport van dit jaar momenteel al klaar ?

De discussie over de deontologie lijkt me zeer belangrijk. Het zijn niet enkel de ambtenaren van de VHM die gebruik maken van adressen bij het uitwerken van hun politieke strategie. Dit gebeurt ook in heel wat diensten van gemeenten en OCMW's. Mijns inziens moet het mogelijk zijn om de audit van de VHM ook in andere diensten te gebruiken.

**De voorzitter** : Minister Van Grembergen heeft het woord.

**Minister Paul Van Grembergen** : Het klopt dat mijn voorganger om een audit heeft verzocht. Het gaat hier evenwel om een financiële audit, een onderzoek naar financieringsstromen. Ik heb de resultaten van deze audit nog niet ontvangen. Men is momenteel druk bezig aan het eindrapport.

De wet op de privacy zullen we op een bepaald ogenblik nog eens moeten bespreken. Het denken over de plichtenleer evolueert constant. Zodra we weten wat kan en wat niet kan, zullen we hierover een discussie moeten voeren. Misschien zullen we uit de resultaten van de audit bij de VHM en bij de SHM's een aantal algemene principes kunnen distilleren. Deze principes zouden we dan ook kunnen hanteren voor ambtenaren van gemeenten en OCMW's.

Indien we uit die audit dergelijke conclusies kunnen trekken, dan zal de discussie over de plichtenleer uiteraard deel uitmaken van de thema's die in deze commissie worden behandeld. In dat geval moeten we een aantal ethische en maatschappelijke keuzes maken. Een ethische conclusie kan niet door één persoon of door één groep worden ge-

**Van Grembergen**

trokken. In dergelijke situaties moet er in heel Vlaanderen een algemeen draagvlak zijn voor deze ideeën.

**De voorzitter** : De heer Keulen heeft het woord.

**De heer Marino Keulen** : De minister heeft het deontologische aspect van de discussie daarnet zelf aangehaald. Hij heeft zelf aangetoond dat dit evolueert. Hij heeft dit ook in een historisch perspectief geplaatst. De laatste decennia valt op dit vlak

een gunstige evolutie op te merken. Dit zou verder moeten worden uitgewerkt, liefst in samenspraak met deze commissie. Dit zou zowel de sector als het beleid goed uitkomen. Een verdere deontologische uitdieping biedt ongetwijfeld een meerwaarde.

**De voorzitter** : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 11.08 uur.*

---