

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



Zitting 2002-2003

8 oktober 2002

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Vraag om uitleg van de heer Christian Verougstraete tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over ontdekte fraude bij de socialehuisvestingsmaatschappij Ons Onderdak te Ieper-Heuvelland

Vraag om uitleg van de heer Dirk Holemans tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over het aangekondigde initiatief als antwoord op de onhoudbare financiële situatie van grootstedelijke socialehuisvestingsmaatschappijen

Vraag om uitleg van mevrouw Ann De Martelaer tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over maatregelen om tegemoet te komen aan de benarde financiële situatie van socialehuisvestingsmaatschappijen

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Dinsdag 8 oktober 2002

WAARNEMEND VOORZITTER : Mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.04 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Christian Verougstraete tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over ontdekte fraude bij de socialehuisvestingsmaatschappij Ons Onderdak te Ieper-Heuvelland

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Verougstraete tot de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over ontdekte fraude bij de socialehuisvestingsmaatschappij Ons Onderdak te Ieper-Heuvelland.

De heer Verougstraete heeft het woord.

De heer Christian Verougstraete : Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, uit een artikel in De Morgen van zaterdag 28 september 2002 blijkt dat het gesjoemel met gelden bij de socialehuisvestingsmaatschappijen nog niet is opgehouden. De boekhouder van de socialehuisvestingsmaatschappij Ons Onderdak, die instaat voor de bouw en het beheer van sociale woningen in Ieper en Heuvelland, wordt verdacht van het verduisteren van ongeveer 500.000 euro, die hij op zijn eigen rekening zou hebben gestort.

Het betreffend personeelslid doet al sinds 1978 de boekhouding van deze socialehuisvestingsmaatschappij. Daarom is het vrijwel onmogelijk om na te gaan of de 500.000 euro het totale ontvreemde bedrag is.

Mijnheer de minister, zult u nadat het zoveelste geval van fraude bij een socialehuisvestingsmaatschappij is ontdekt, experts aanstellen om alle so-

cialehuisvestingsmaatschappijen te controleren ? Is de ontdekking van deze fraude louter toevallig, of is ze het resultaat van een nauwkeurige interne controle ? In welke efficiënte maatregelen voorziet u om in de toekomst fraude bij socialehuisvestingsmaatschappijen onmogelijk te maken ?

De voorzitter : De heer Verfaillie heeft het woord.

De heer Jan Verfaillie : Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik heb een aantal bedenkingen bij deze vraag. De bewuste bouwmaatschappij is gevestigd in mijn buurt. Ik heb dan ook het artikel uit De Morgen opgezocht en enkele contacten gelegd.

Wat bleek, is dat De Morgen met niemand van de bouwmaatschappij contact heeft genomen vooraf het artikel te schrijven. De bouwmaatschappij heeft in 2000 een nieuwe voorzitter gekregen. Door die voorzitter is het mechanisme waarmee de boekhouder geld verduisterde, aan de oppervlakte gekomen. De man had een heel archaisch boekhoudsysteem, dat niet echt doorzichtig was. De boekhouding moet elk jaar ter visering aan de huisvestingsmaatschappij voorgelegd worden. Dat is elk jaar zonder problemen gebeurd en de VHM heeft elk jaar de boekhouding geïseerd.

De nieuwe voorzitter, die een meer verfijnd boekhoudsysteem wou, heeft een aantal nieuwe maatregelen genomen, in feite achteloos, want hij was niet op de hoogte van het bestaan van de fraude. Hij heeft 4 mensen volmacht gegeven, en elke uitgaande factuur moet van 2 handtekeningen worden voorzien. Op die wijze is de fraude ontdekt. Vervolgens werd een extern bureau aangesteld om de gang van zaken in de voorbije jaren uit te pluizen.

Wat me vooral verwondert, is dat de VHM ondanks haar controle de fraude niet heeft ontdekt. De nieuwe directeur, die het wel ontdekte, werd echter nog door geen enkele instantie bedankt

Verfaillie

voor zijn goed werk of voor zijn ontdekking. We kunnen ons afvragen wie bij de VHM de leiding nog heeft. Ik heb de directeur dan maar zelf namens mijn collega's bedankt voor het efficiënt controlemechanisme dat hij op poten heeft gezet.

We kunnen hier lessen uit trekken. Het systeem van visering moet verder worden verfijnd.

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Mevrouw de voorzitter, collega's, ik betreur ten zeerste dat in deze vraag wordt verwezen naar een artikel in De Morgen van 28 september 2002. Op 11 juni 2002 werd in deze commissie een hoorzitting gehouden met de heer De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, en de Interne Audit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap over het onderzoek naar mogelijke – en dus nog niet bewezen – misbruiken in de socialehuisvestingssector. Tijdens die zitting haalde de heer De Ridder zelf dit fraudegeval in West-Vlaanderen aan. U hoeft zich dus achteraf niet op een krantenartikel te beroepen, want u kon het al veel eerder weten.

Zowel op uw eerste vraag naar het aanstellen van experts, als op uw laatste vraag naar efficiënte maatregelen is meer dan ooit het enige passende antwoord een responsabilisering van de sector op alle vlakken, dus zowel van de directeurs, als van de voorzitters, de raden van bestuur, de regeringscommissarissen en de commissarissen-revisoren. Ik voel mij hierbij ten zeerste gesteund door de aanbevelingen van de KU Leuven en van de Interne Audit naar aanleiding van het administratief onderzoek bij de VHM. Ik vat die aanbevelingen kort samen.

Een onafhankelijke raad van bestuur bij de socialehuisvestingsmaatschappijen zal voor alle aandeelhouders een waarborg bieden dat de fundamentele ondernemingsdoelstellingen worden gerealiseerd. Het creëren van socialehuisvestingsmaatschappijen met grotere werkgebieden, en bijgevolg ook met een groter personeelsbestand, zal de mogelijkheid bieden in de organisatie degelijke interne controle-mogelijkheden in te bouwen en grotere deskundigheid in huis te hebben. Een strikte deontologische code die door de socialehuisvestingsmaatschappijen minutieus moet worden nageleefd, moet misbruiken uitsluiten.

Er moet worden gestreefd naar een zo sterk mogelijk intern toezicht binnen de socialehuisvestings-

maatschappijen zelf. Daarnaast moet er bij de socialehuisvestingsmaatschappijen eveneens worden voorzien in een extern toezicht. Er wordt gepleit voor een verplichte aanduiding van een commissaris-revisor in elke SHM.

Er moet een voldoende functiescheiding worden ingebouwd in de op dit moment aan de VHM toegewezen opdrachten. Daartoe voorziet de oefening Beter Bestuurlijk Beleid van het beleidsdomein Ruimte, Wonen en Onroerend Erfgoed erin dat de beleidsondersteunende activiteiten van de VHM worden ondergebracht bij het departement, en dat de beleidsuitvoerende activiteiten van de VHM worden toevertrouwd aan een aantal agentschappen.

Alle socialehuisvestingsmaatschappijen zou moeten worden opgelegd, zelfs al zijn ze daar overeenkomstig de bepalingen in het Wetboek van Venootschappen niet toe verplicht, een commissaris-revisor aan te stellen. We moeten vermijden dat er een te nauwe vertrouwensrelatie ontstaat tussen de socialehuisvestingsmaatschappijen en de toezicht-houdende ambtenaren.

De creatie van de applicatie Onderlinge Positionering in de VHM maakt het mogelijk na te gaan of een SHM goed of minder goed bezig is, en waar er verbetering of aanpassing mogelijk is. Ook is de VHM bezig met het voltooiën van de inventaris van het socialehuurpatrimonium. Deze initiatieven krijgen mijn volledige steun. Ook zou een applicatie de socialehuisvestingsmaatschappijen moeten toelaten een gedetailleerd beeld te krijgen van hun thesaurietoestand. Aan de hand van deze informatie zouden ze een correcte thesaurieplanning moeten kunnen opmaken en beter moeten kunnen inschatten of bepaalde bouwprojecten financieel haalbaar zijn.

Ten slotte moeten controlemaatregelen de garantie bieden dat bij de uitvoering van een door de raad van bestuur van de VHM gegeven opdracht niet wordt afgeweken van de initiële beslissing. Ik heb zowel mijn administratie als de VHM opdracht gegeven daar dringend werk van te maken.

In antwoord op uw tweede vraag naar de ontdekking van de fraude, kan ik u mededelen dat de fraude werd ontdekt na de aanstelling van de nieuwe boekhouder en met de medewerking van de VHM-inspectie. Er werd onmiddellijk actie ondernomen om het dossier over te dragen aan de gerechtelijke diensten. Het gerecht zal moeten uitmaken of er sprake is van een overtreding.

De voorzitter : De heer Verougstraete heeft het woord.

De heer Christian Verougstraete : Ik dank de minister voor zijn antwoord. Hij heeft degelijke voornemens om over te gaan tot het concretiseren van de controlemaatregelen. Ik kan alleen maar hopen dat er werk van wordt gemaakt.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Dirk Holemans tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over het aangekondigde initiatief als antwoord op de onhoudbare financiële situatie van grootstedelijke socialehuisvestingsmaatschappijen

Vraag om uitleg van mevrouw Ann De Martelaer tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over maatregelen om tegemoet te komen aan de benarde financiële situatie van socialehuisvestingsmaatschappijen

De voorzitter : Aan de orde zijn de samengevoegde vragen om uitleg van de heer Holemans tot de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over het aangekondigde initiatief als antwoord op de onhoudbare financiële situatie van grootstedelijke socialehuisvestingsmaatschappijen en van mevrouw De Martelaer tot minister Gabriels, over maatregelen om tegemoet te komen aan de benarde financiële situatie van socialehuisvestingsmaatschappijen.

De heer Holemans heeft het woord.

De heer Dirk Holemans : Mijnheer de minister, u herinnert zich nog wel dat ik u op 6 mei 2002 heb geïnterpelleerd over de belabberde financiële toestand van de socialehuisvestingsmaatschappijen in de grootsteden Antwerpen en Gent. Er komen steeds meer huisvestingsmaatschappijen in slechte papieren te zitten, maar er zijn redenen om te zeggen dat de situatie in de grote steden het ergst is. De fundamenten van de huisvestingsmaatschappijen beginnen daar steeds meer op drijfzand te lijken. Uit de uitspraken van de voorzitters van stedelijke huisvestingsmaatschappijen blijkt dat er geen geld is voor nieuwe projecten en in sommige

gevallen zijn de kosten hoger dan de huurinkomsten.

Mijnheer de minister, op 6 mei 2002 hebt u gezegd dat het solidariteitsfonds waarin was voorzien, er niet komt omdat er geen rijke huisvestingsmaatschappijen meer zijn om een solidariteitsbijdrage van te vragen. U hebt wel letterlijk gezegd dat u een initiatief aan het voorbereiden was dat vooral zou gericht zijn op Antwerpen en Gent en dat dat bij de begroting 2003 concreet op tafel zou liggen. U hebt gezegd dat u voor de zomervakantie van 2002 met een tekst zou komen. We kennen allemaal de agenda van de ministers, dus dat die tekst er nu pas is, is geen probleem. Toch denk ik dat het de hoogste tijd is dat we u de gelegenheid geven om uw in mei aangekondigde plan voor te stellen.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de minister, mijn vraag is een vervolg op wat de heer Holemans juist heeft gezegd. Hij heeft het probleem geschetst. Ik heb een persbericht van u gelezen van 18 september 2002, waarin u meldt dat u voor de begroting 2003 een extra financiële impuls zult geven aan de grootstedelijke huisvestingsmaatschappijen die financiële problemen hebben. We vernamen dat u voor de begroting 2003 geld zou hebben ingeschreven om een eenmalige impuls te geven aan de Gentse en Antwerpse socialehuisvestingsmaatschappijen.

Mijnheer de minister, misschien weet u dat we binnen onze fractie voor het zomerreces een studie hebben gemaakt over de inkomenscoëfficiënten van de maatschappijen. We hebben toen vastgesteld dat ruim 37 percent van de socialehuisvestingsmaatschappijen in het jaar 2000 een coëfficiënt had lager dan 1. Het gaat dus niet enkel om de steden Antwerpen en Gent, maar ook om steden zoals Mechelen, Vilvoorde, Aalst, Hasselt, Dendermonde, Tongeren, Wetteren, Leuven en Kortrijk.

We vernamen dat u van plan bent om de tekorten van de socialehuisvestingsmaatschappijen te laten bijpassen door financiële steun van het OCMW. Hebt u daarover met minister Vogels gepraat? Het gaat in dit geval immers over budgetten die onder haar bevoegdheid vallen.

We stellen vast dat u binnen de PPS een constructie hebt opgezet waarbij u spreekt over huursubsidies die via het Garantiefonds aan de investeerders

De Martelaer

zouden worden toegekend, om de huuropbrengsten te garanderen.

– *De heer Jan Penris, voorzitter, treedt als voorzitter op.*

Mijnheer de minister, kunt u enige uitleg geven over de manier waarop u de financiële impuls via de begroting 2003 aan de verlieslatende huisvestingsmaatschappijen zult geven ? Betreft het enkel de maatschappijen in Antwerpen en Gent ? Gaat het om een eenmalige operatie ? Klopt het dat u eraan denkt om via de steunverlening van het OCMW op lange termijn de financiering van de socialehuisvestingsmaatschappijen te verzekeren ?

Mijnheer de minister, u maakt een tekening van het systeem van huursubsidies in de PPS. Huursubsidies bestaan op dit ogenblik ook op de privé-huurmarkt en op de socialehuurmarkt. Er is een heel stelsel voor uitgewerkt.

De sociale huisvesting in Nederland wordt gedeeltelijk gefinancierd via huursubsidies die aan de huisvestingsmaatschappij worden betaald en niet rechtstreeks aan de bewoners. Daarvoor is een heel systeem uitgewerkt. Agelev heeft ook een systeem uitgewerkt waarin de problematiek van de sociale huisvesting kan worden opgelost via huursubsidies. Er zijn dus al 4 mogelijkheden die wijzen in de richting van huursubsidies. Kan van dat uitgangspunt dan niet worden vertrokken om een oplossing te vinden voor de financiële situatie van de maatschappijen ?

De voorzitter : Mevrouw De Maght heeft het woord.

Mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik wil inderdaad beamen dat er problemen zijn in de socialehuisvestingssector. We moeten ervoor zorgen dat de huur- en koopwoningensector samenwerkt met de openbare besturen via de woonwinkels. De sector zou daartoe moeten worden verplicht. Op dit ogenblik wordt decretaal aanbevolen dat huisvestingsmaatschappijen samenwerken en hun wachtlijsten samenvoegen om de mensen duidelijk en gelijkwaardig te helpen. De verplichting ontbreekt echter nog. Ik heb de minister persoonlijk gevraagd om daar een verplichting van te maken. Zo zullen alle kandidaten voor een woning op dezelfde manier worden behandeld.

Ik ben geen voorstander van een financiële tegemoetkoming via de OCMW's. Hun budget is al klein genoeg en wordt bijgepast door de steden. Daar moet ik dus geen tekening bij maken. Als er dan toch steun moet worden gegeven, dan zou het systeem dat de woonwinkels in bepaalde steden hanteren, van kracht moeten zijn. De water- en elektriciteitsrekeningen van sukkelaars worden rechtstreeks door het OCMW betaald. De mensen krijgen het geld dus niet zelf in handen. Dat heeft volgens mij meer resultaat.

Als alle huisvestingsmaatschappijen worden verplicht om hun geld en hun verstand samen te leggen, dan denk ik dat er veel zal veranderen. Het zal dan veel beter gaan.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mevrouw de Maght, ik deel uw mening. De gemeenten moeten de rol van regisseurs vervullen. Ik denk dat de stad Aalst al vele jaren een voorbeeldfunctie vervult. In Lier vinden we ook een zeer goed functionerende woonwinkel. In Vlaanderen zijn er echter veel gemeenten die niet op die manier willen werken. De gemeenten moeten een coördinerende rol spelen bij het uitstippelen van het woonbeleid. De woon- en bouwmaatschappijen moeten de actoren zijn die het uitvoeren. Sommige gemeenten hebben eigendom, andere niet.

De precaire financiële toestand van de bouwmaatschappijen in steden als Gent en Antwerpen is geen nieuw verhaal. Ik vind het belangrijk dat er op basis van objectieve criteria wordt bepaald op welke manier de maatschappijen in kwestie de afgelopen jaren werden gerund.

Het is uiteraard te gemakkelijk om een financiële put zonder meer door de overheid te laten delven. Dit kan gewoonweg niet. We willen dat de SHM's professioneel worden beheerd. Ook in de grote steden beschikken we al over enkele goede voorbeelden.

Het verbaast me trouwens dat een aantal SHM's wel een financieel evenwicht kan bewaren. Blijkbaar is de financiële put van bepaalde SHM's aan het beheer te wijten. Een aanpassing van de middelen moet aan een degelijk beheer worden gekoppeld. We moeten dit op een objectieve manier onderzoeken.

Mevrouw De Martelaer heeft daarnet naar de SHM's op het platteland verwezen. Ook daar worden een aantal SHM's goed beheerd. Dat bepaalde

Heeren

SHM's met een financiële put te kampen hebben, is wellicht aan hun specifiek publiek te wijten.

De beheersovereenkomsten moeten aan de objectivering worden gekoppeld. De Vlaamse Wooncode dateert van 1997. Voorzover ik weet, zijn de beheersovereenkomsten nog steeds niet uitgevoerd. Het initiatief inzake de beheersovereenkomsten is indertijd genomen om de SHM's te responsabiliseren. De SHM's moeten middelen krijgen om binnen een bepaalde termijn duidelijk afgesproken doelstellingen te realiseren. Op die manier kan de overheid het beheer van de SHM's controleren.

Ik heb soms het gevoel dat we hier bepaalde discussies uit het verleden opnieuw voeren. De gemaakte afspraken moeten worden uitgevoerd. Dit kost evenwel tijd. In dit verband zou ik even naar het socialehuurbesluit willen verwijzen. We hebben het vorige week trouwens nog over de geplande hoorzitting gehad.

Tijdens deze legislatuur is een van de vorige bevoegde ministers er al in geslaagd om het socialehuurbesluit aan te passen. Mijn fractie heeft toen gewaarschuwd dat die beslissing ertoe zou leiden dat bepaalde SHM's winst en andere SHM's verliezen zouden boeken. Deze waarschuwing is toen in dovemansoren gevallen.

We pleiten nog steeds voor een evenwicht tussen rijkere en armere huurders. Dit evenwicht moet ons in staat stellen de solidariteit te handhaven. In zijn Septembeerklaring heeft de minister-president evenwel verklaard dat het de bedoeling is om heel wat sociale huurwoningen te verkopen. Ik veronderstel dat we hier de komende maanden nog uitgebreid op zullen terugkomen. We zijn er alleszins van overtuigd dat enkel de rijkere huurders tot een aankoop zullen overgaan. Dit betekent dat deze huurders uit het socialehuurpatrimonium zullen verdwijnen. Ik kijk dan ook met veel belangstelling uit naar een nieuw socialehuurbesluit. We moeten nog steeds een aantal problemen oplossen die we in het verleden al hebben aangekaart.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mevrouw Heeren, u beweert dat de SHM's met financiële problemen slecht worden beheerd.

Mevrouw Veerle Heeren : Dat heb ik niet gezegd. Ik heb enkel gezegd dat we dit moeten onderzoeken.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mevrouw Heeren, u moet de cijfers in het oog houden. 81 percent van de huurders van een Antwerpse SHM betaalt op basis van zijn inkomen een huur die lager dan de basishuur ligt. Met een dergelijk publiek kan zelfs een goed beheerde SHM nooit een financieel gezond beleid voeren.

Mevrouw Veerle Heeren : Mevrouw De Martelaer, ik deel uw mening niet. Een SHM in Genk met een publiek met een gelijkaardige inkomenscoëfficiënt slaagt er wel in om een financieel evenwicht te bewaren.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mevrouw Heeren, u vindt blijkbaar dat de SHM's zelf schuldig zijn aan hun financiële problemen.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik pleit voor een aan het beheer gekoppelde objectivering. Het kan niet dat SHM's met een financiële put zomaar geld van de overheid krijgen.

De voorzitter : De heer De Cock heeft het woord.

De heer Dirk De Cock : Mijnheer de voorzitter, er is in deze commissie al herhaaldelijk voor een doorlichting van de 118 SHM's gepleit. Ik blijf erbij dat die doorlichting noodzakelijk is. Een bundeling van de capaciteit van bepaalde SHM's zou onze slagkracht kunnen vergroten. Dit lijkt me geen verkeerd denkspoor.

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer de voorzitter, dit is ongetwijfeld een interessant debat. Alvorens de punctuele vragen te beantwoorden, wil ik nog even op de achteraf gemaakte opmerkingen ingaan.

Mevrouw De Martelaer, vergelijkingen met het buitenland moeten met de nodige voorzichtigheid worden behandeld. De Nederlandse eigendomsstructuur bedraagt minder dan 50 percent. De Belgische eigendomsstructuur bedraagt meer dan 80 percent. We kunnen appels niet zomaar met citroenen vergelijken. De verschillen in het omgevingsklimaat hebben hun weerslag op deze sector.

Mevrouw De Maght, ik hoor u graag zeggen dat de SHM's meer moeten samenwerken. Ik ben trouwens ook zeer blij dat mevrouw Heeren vindt dat Aalst en Lier goed bestuurde gemeenten zijn

Gabriels

omdat ze, in samenspraak met de SHM's, een geïntegreerd woonbeleid voeren. Dit lijkt me een goede formule. Misschien is dit wel de formule van de toekomst. We mogen echter niet op de zaken vooruitlopen. Ik ben er alleszins van overtuigd dat we uit deze experimenten heel wat kunnen leren.

Ik denk dat ik op de suggestie van mevrouw De Maght zal ingaan en de SHM's zal verplichten om informatie door te geven. We moeten een duidelijk zicht krijgen op de behoefte aan woningen. Zolang mensen zich op verschillende lijsten kunnen inschrijven en de SHM's dit niet aan elkaar doorgeven, kunnen we de effectieve nood niet kennen. Ik veronderstel dat iedereen het hiermee eens is.

Mevrouw Heeren heeft daarnet een relevante opmerking over de sociale mix gemaakt. Wat een gedeelte van de 120.000 sociale woningen betreft, willen we dit zeker aanmoedigen. We zullen de mensen evenwel pas kunnen overtuigen om een woning te kopen wanneer het aanmoedigingspakket klaar is. Dit pakket moet een aantal elementen bevatten die een wezenlijk verschil betekenen tussen wat de mensen nu betalen en wat ze als eigenaar zouden betalen. De sociale mix komt evenwel niet in het gedrang. De opbrengst van de huizenverkoop zal in het rollend fonds terecht komen en zal voor de realisatie van nieuwe woningen moeten worden aangewend. De Vlaamse regering heeft uitdrukkelijk gesteld dat de sociale mix zowel bij renovaties als bij het realiseren van nieuwe projecten een prioriteit vormt.

De heer De Cock heeft het daarnet even over de doorlichting van de 118 SHM's gehad. Ik zou er even op willen wijzen dat er in Limburg slechts 9 SHM's zijn. Limburg is in zekere zin een modelvoorbeeld. De 9 SHM's werken nauw samen en dienen op provinciaal niveau gezamenlijke projecten in. Dit lijkt me een interessant denkspoor. Ik wil de overige SHM's evenwel niet verplichten om dezelfde weg in te slaan.

Ik heb in het verleden al herhaaldelijk gesteld dat ik geen institutioneel debat wens te voeren. Indien ik hieraan begin, kan ik mijn doelstellingen over de nog te realiseren woningen vergeten. Iedereen zou zich immers toespitsen op het weerleggen van de geplande institutionele formatie. De hoofddoelstelling, het realiseren van de verwachte woningen, zou hierbij op de achtergrond verdwijnen.

In het kader van het Beter Bestuurlijk Beleid is de eerste fase van de oefening ondertussen afgerond. Ik trek zelf de kar inzake de domeinen ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed. De nota die we aan de volgende werkgroep van de Vlaamse regering moeten voorleggen, is al klaar.

Er is daarnet naar een aantal krantenartikels verwezen. We hebben de voorstellen aan de raad van bestuur van de VHM voorgelegd. De reacties waren overwegend positief. Op één uitzondering na, waren alle betrokkenen bijzonder enthousiast.

Een journalist heeft er trouwens op gewezen dat ik het warm water niet heb uitgevonden en dat ik gewoon een aantal aanbevelingen uitvoer die al van het begin van de jaren '90 dateren. Een van die aanbevelingen is het onderbrengen van de beleidsvoorbereidende taken bij het departement. Dit is eigenlijk vrij evident. Het departement beschikt immers over een beleidsvoorbereidende cel voor het woonbeleid. Het lijkt me bovendien logisch om de uitvoerende en de controlerende taken in een sterk agentschap onder te brengen. Dit agentschap zou zich tevens over het onroerend erfgoed en over de ruimtelijke ordening moeten ontfermen. Het verbinden van deze aspecten zou niet enkel in Brussel bijzonder positieve gevolgen hebben. Het zou alleszins betekenen dat mensen niet langer op 3 verschillende plaatsen moeten langsgaan om te weten waar ze precies aan toe zijn.

Het betreft hier een zeer belangrijk agentschap. Momenteel is de VHM de enige instelling met een financiële poot. De financiële situatie van de VHM is op dit ogenblik niet geweldig. Binnen 4 of 5 jaar zal de return echter op gang komen en zullen we over voldoende middelen beschikken. Het is belangrijk dat die middelen goed worden beheerd. De financiële poot van de VHM moet binnen het departement op gelijke voet worden behandeld. Financiële injecties moeten positieve resultaten in het woonbeleid mogelijk maken. We moeten de oefening eerst op het hoogste niveau maken. Dit zal evenwel gevolgen hebben voor de lagere niveaus.

Ik heb het daarnet al over vrijwillige samenwerkingsinitiatieven gehad. In de regio Kortrijk-Waregem is op vrijwillige basis tot de coördinatie van de op dat grondgebied actieve SHM's overgegaan. Ik vind dit een goede zaak. We mogen niet in een welles-nietesspelletje over het bestaansrecht van de SHM's vervallen. Iedereen weet dat dit een overloze discussie is. We moeten eerst de structuur op het Vlaams niveau voldoende duidelijk en transparant maken. Zodra dit is gebeurd, moeten we dit doortrekken naar de verschillende SHM's.

Gabriels

Het houden van een nieuwe enquête over de SHM's lijkt me zinloos. De oefening inzake het Beter Bestuurlijk Beleid zal rond Nieuwjaar worden afgerond en zal in het begin van 2003 reeds worden geïmplementeerd. De rest volgt nadien. Mijns inziens kunnen we dit beter op vrijwillige basis doen. We moeten de samenwerking tussen SHM's aanmoedigen. Ik heb trouwens vastgesteld dat er niet enkel in Limburg een grote bereidheid tot samenwerking is. Ook in Antwerpen en in Gent willen de SHM's gerust samenwerken. Een automatisch tot stand komende samenwerking zou betere resultaten garanderen dan van bovenaf opgelegde verplichtingen.

Aangezien ik de bijkomende vragen heb beantwoord, zal ik nu dieper op de vragen van de heer Holemans en van mevrouw De Martelaer ingaan. De vragen over het OCMW zullen in dit kader straks nog even aan bod komen.

Naar aanleiding van de opmaak van de begroting 2003 heb ik in deze commissie aangekondigd dat ik een voorstel zou indienen om iets aan de financiële problematiek van de grootstedelijke SHM's te doen. De vraag is natuurlijk wat ik concreet heb gedaan.

In de begroting 2003 is een bedrag van 6.150.000 euro ingeschreven. Dit budget is bedoeld om aan een aantal SHM's verhuursubsidies toe te kennen. Deze subsidies moeten de betrokken SHM's een gegarandeerd basisinkomen per woning of per complex bieden. Ik wil er trouwens op wijzen dat ik oorspronkelijk een bedrag van 8 miljoen euro had vooropgesteld. Hiervan is uiteindelijk slechts 6.150.000 euro in de begroting terechtgekomen.

Deze verhuursubsidies zijn in eerste instantie voor de SHM's in Antwerpen en in Gent bedoeld. In die steden zijn de problemen immers het acuutst. Indien deze experimenten succesvol blijken, is het uiteraard niet uitgesloten dat ook andere SHM's hiervoor in aanmerking komen. In eerste instantie wil ik evenwel de dringendste noden lenigen. Tijden de begrotingswijziging in het voorjaar van 2003 kan de aanwending van deze middelen eventueel nog worden bijgestuurd.

Wat de concrete modaliteiten betreft, ben ik het eens met mevrouw Heeren. Zoals mevrouw De Maght daarnet heeft benadrukt, moeten we duidelijke voorwaarden stellen. De concrete subsidiemodaliteiten worden momenteel, in nauw overleg met de sector, uitgewerkt. Wat het toekennen van de

verhuursubsidies betreft, staat het in elk geval vast dat we van de betrokken SHM's de nodige tegenprestaties zullen verwachten. Die zullen worden vastgelegd in afzonderlijke overeenkomsten, te beschouwen als een embryonale vorm van de beheersovereenkomsten die we zeker zullen maken. Hierbij wordt onder meer gedacht aan afspraken over inspanningen voor de leefbaarheid van de woonwijken. Mede dankzij de bijkomende inbreng van het Vlaams Gewest, mogen op het vlak van de begeleiding van de huurders ook extra inspanningen worden verwacht. Daarnaast wordt ook gedacht aan afspraken over de bepaling van de huurprijzen die voor sommige woninggroepen, zij het geleidelijk, zeker nog kunnen worden opgetrokken. Ik kan daar cijfergegevens over verstrekken, maar daar hoeven we nu niet in detail op in te gaan.

Verder wordt gedacht aan nieuwe sociale woonprojecten, zodat de realisatie van de 15.000 bijkomende sociale huurwoningen ook in Antwerpen en Gent verder vorm kan krijgen. Ten slotte wordt ook gedacht aan afspraken over een planmatige renovatie van het patrimonium en aan samenwerking van verschillende huisvestingsmaatschappijen.

We zullen dit in een concrete overeenkomst gieten. De extra steun komt er niet alleen voor Antwerpen en Gent, maar ook voor andere steden als daar een duidelijke nood kan worden aangetoond. Er zijn cijfergegevens genoemd over het inkomen in andere steden die vaak niet veel verschillen van de gegevens in de grootsteden. We moeten die ruimte dus zeker behouden, maar er staan voorwaarden tegenover.

Er is nog geen voorstel uitgewerkt voor een financiële tegemoetkoming via het OCMW, specifiek voor de huurders van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Het OCMW kan wel, binnen zijn gewone werking, huurders van een socialehuurwoning ondersteunen, bijvoorbeeld met budgetbegeleiding en tegemoetkomingen voor specifieke noden.

Er moet ook eens duidelijk worden gezegd wat er in de toekomst van de socialehuisvestingsmaatschappijen wordt verwacht. Het kan niet dat via de huurprijzen van de maatschappijen opnieuw aan inkomensregulering wordt gedaan. Zo zullen we immers ook in de toekomst altijd te maken krijgen met maatschappijen die niet voldoende geld hebben om woningen ter beschikking te stellen. We zijn het er dus over eens dat we dit via het inkomen moeten doen.

Gabriels

Daar moeten dan wel specifieke organen voor worden gekozen, zoals de OCMW's of andere organen, bijvoorbeeld van regeringszijde. We kunnen de woningmaatschappijen niet verplichten onder de prijs te verhuren om daarna te moeten vaststellen dat ze geen inkomsten hebben om aan goed beheer te kunnen doen. Deze discussie zal zeker worden gevoerd naar aanleiding van de oefening Beter Bestuurlijk Beleid.

De individuele huursubsidies waarin de nieuwe PPS-constructie voorziet, zijn slechts een onderdeel van een totale formule. De precieze modaliteiten van deze huursubsidies moeten na verder onderzoek nog nader worden uitgewerkt. De uitbreiding van deze subsidies naar de reguliere sociale woonprojecten zal na een evaluatie worden onderzocht.

We moeten ons ervoor hoeden de poort open te zetten voor oneigenlijk gebruik van de middelen. De eerste doelgroep moet het eerst worden bediend, anders zullen er vroeg of laat geen middelen meer voor zijn.

De voorzitter : De heer Holemans heeft het woord.

De heer Dirk Holemans : Mevrouw Heeren, ik hou niet van tendentieuze uitspraken. Ofwel zegt u iets op basis van feiten, ofwel zegt u niets. U zei impliciet dat de huisvestingsmaatschappijen in de grote steden geen goed bestuur hebben.

Mevrouw Veerle Heeren : Dat heb ik niet gezegd. U mag me geen woorden in de mond leggen. Ik heb gezegd dat het moet worden gekoppeld aan het beheer. Daar wil ik een objectivering mee bereiken. De minister geeft een heel positief antwoord. Hij zegt het te zullen doen, maar dan onder de voorwaarden die zijn opgenomen in een beheersovereenkomst in embryonale vorm.

De voorzitter : De heer Holemans heeft het woord.

De heer Dirk Holemans : Het verslag zal het uitwijzen.

Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. U zei dat we de nood eerst moeten lenigen waar die het hoogst is. Dat is in Antwerpen en Gent. Uiteraard zijn we het ermee eens dat een verhoging van het inkomen van de mensen zelf de beste oplossing is. Ik ben heel blij dat de minister hiermee het pleidooi voor een verhoging van de bestaansminima steunt.

Het lijkt evident dat u aan de meer dan 6 miljoen euro subsidies ook voorwaarden verbindt. Dat is goed, en nodig, vooral dan de voorwaarde van samenwerking. In de steden is er alvast bereidheid tot samenwerking. U hoeft dit dus alleen maar te formaliseren. Uiteraard zijn deze maatschappijen ook vragende partij voor nieuwe initiatieven voor de verbetering van de leefbaarheid, voor renovatie en voor nieuwe projecten.

Mijnheer de minister, dit is een hoopgevend antwoord. Ik hoop dat u het binnenkort omzet in concrete initiatieven.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de minister, ook ik dank u voor uw antwoord. Voor u mijn vraag beantwoordde, zei u in vraag te stellen of er inderdaad nog wel zo'n nood is aan huisvesting.

Minister Jaak Gabriels : U hebt me wellicht verkeerd begrepen. Dat is niet wat ik bedoelde. Wel heb ik gezegd dat de situatie bij ons niet mag worden vergeleken met die in Nederland omdat de eigendomsstructuur daar helemaal anders is. Dat betekent echter niet dat er, met die bijna 20 procent die we wel nog moeten bedienen, geen nood zou zijn. Ik heb vaak gezegd dat het gevaarlijk is ons vast te pinnen op het aantal van 15.000. We zullen die 15.000 wel halen, maar wat heeft iemand daaraan als hij er niet bij is ? Daarom moet het onze ambitie zijn veel verder te gaan. Daarvoor moeten we echter andere formules kiezen, en we zetten die nu stilaan op de sporen.

Mevrouw Ann De Martelaer : Ik wil u ook nog even wijzen op het profiel van de sociale huurder. Het is inderdaad zo dat op dit moment heel veel huurders niet in staat zijn de basishuur van hun maatschappij te betalen. De huur kan dan wel worden verhoogd ; zolang de mensen niet in staat zijn die te betalen, is de maatschappij verlieslatend. De overheid moet ofwel de lage inkomens verhogen, ofwel het verschil bijpassen tussen wat de mensen betalen en de basishuur, zoals dat in Nederland wordt gedaan.

Ik ben blij van u te horen dat u de weg van huursubsidies op wilt gaan. Het is evenwel ook belangrijk dat dit niet slechts eenmalig gebeurt. De maatschappijen hebben financiële problemen en zijn niet gebaat met de invoering van zo'n systeem voor slechts één jaar. Ik hoop dat het de bedoeling is het systeem verder uit te bouwen en definitief in te zetten in de sociale huisvesting. Als we die stap zetten,

De Martelaer

zullen de socialehuisvestingsmaatschappijen in staat zijn opnieuw te investeren, en zal dat niet alleen via PPS hoeven te gebeuren.

Minister Jaak Gabriels : We mogen de zaken niet op hun kop zetten. Het bedrag van de investeringen was tijdens de vorige regeerperiode 5 miljard frank op jaarbasis. Nu is het bedrag van de geëigende middelen 12 miljard frank. Daar wordt niets van af gedaan. Voor alles wat met PPS te maken heeft, zetten we daarnaast nog 25 miljoen euro of 1 miljard frank in. We willen die som speciaal gebruiken voor een ander instrumentarium om nog meer activiteit op de markt te creëren. We doen daarmee niets af van de andere middelen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 14.48 uur.*
