

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



Zitting 2002-2003

24 juni 2003

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Vraag om uitleg van de heer Dirk De Cock tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de uitvoering van het sociaal begeleidingsplan voor de inwoners van Doel

Interpellatie van de heer Carl Decaluwe tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de uitbetaling van de forfaitaire onkostenvergoeding aan de commissarissen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

Vraag om uitleg van mevrouw Ann De Martelaer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de uitzetting van huurders uit een sociale woning bij achterstal van huur

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de nood aan wetenschappelijk onderzoek op het vlak van het woonbeleid

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Dinsdag 24 juni 2003

VOORZITTER : De heer Jan Penris

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.02 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Dirk De Cock tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de uitvoering van het sociaal begeleidingsplan voor de inwoners van Doel

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer De Cock tot de heer Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de uitvoering van het sociaal begeleidingsplan voor de inwoners van Doel.

De heer De Cock heeft het woord.

De heer Dirk De Cock : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, het sociaal begeleidingsplan dat reeds vanaf 1998 in werking is, moet ervoor zorgen dat alle inwoners die vrijwillig het polderdorp Doel willen verlaten op alle mogelijke vlakken worden geholpen. Ik denk daarbij aan het ter beschikking stellen van huurwoningen, evenwaardige bouwpercelen in het iets verderop gelegen gedeelte van de gemeente Beveren, enzovoort. Tot eind 2003 kunnen dergelijke hervestingsprogramma's enkel op vrijwillige basis worden aangeboden. De Vlaamse regering besliste op 23-24 juli 1998 de begeleiding van dit sociaal plan in handen te geven van de sociaal bemiddelaar.

De huidige Vlaamse regering zette nog een stap verder. De bewoners kwam het recht toe, ook na hun onteigening, in Doel te blijven wonen tot op het ogenblik dat op basis van de principes van het strategisch plan Antwerpse haven, het havenbedrijf aantoonde dat het tweede containerdok nodig is en dat de Vlaamse regering de bouwvergunning zou afleveren. Volgens de beslissing van 19 mei 2000 zou de Vlaamse regering vanaf 2004 dan ook de procedures opstarten tot gedwongen onteigening

van de inwoners die geen gebruik maakten van het sociaal begeleidingsplan. Tijdens die periode van het bewoningsrecht, die ten minste tot 2007 zou worden gegarandeerd, kunnen logischerwijze nog renovatie- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd.

De groepen van de bewoners van de gemeente, Doel 2020, klagen in De Standaard van 17 juni 2003 echter steen en been over 'de verloederings- en ontmoedigingsstrategie' van de overheid, in casu de Intercommunale Land van Waas, die belast is met de uitvoering van de onteigeningen. Zo zijn er volgens Doel 2020 heel wat mensen die in Doel willen komen wonen. Er wordt echter van alles gedaan om de kandidaten te ontmoedigen. Zo wordt het aanbod van woningen doelbewust beperkt gehouden, krijgen gezinnen een woning toegewezen met te weinig kamers, aan jonge geïnteresseerde gezinnen wordt meegedeeld dat er geen toekomst is voor het schooltje, terwijl minister Vanderpoorten in de commissie voor Onderwijs elk jaar opnieuw garandeert dat het zeker nog tot 2007 openblijft. Nog volgens de actiegroep zijn er meer dan 120 gezinnen die een aanvraag hebben ingediend om in Doel te komen wonen. Slechts 22 gezinnen kregen op papier een positief antwoord.

Voor ons moeten alle rechten van de huidige en mogelijk toekomstige bewoners van Doel worden gerespecteerd tot 2007, en dat door alle overheden in ons land. Het komt er voor ons op aan dat de Vlaamse minister van Wonen inzake het bewoningsrecht een leidende rol kan spelen, zodat alle afspraken om Doel als een leefbare gemeenschap te behouden correct worden nageleefd.

Mijnheer de minister, klopt het dat er van de 120 aanvragen om in Doel te komen wonen slechts 22 op papier zijn aanvaard? Hoe verloopt of verliep die beslissingsprocedure? Op basis waarvan zouden de overige 98 dossiers zijn geweigerd? Kunt u bevestigen dat er sprake is van een verloederings-

De Cock

en ontmoedigingsstrategie vanuit de Intercommunale Land van Waas ? Zo ja, zijn deze strategieën een uitvoering van beslissingen van de Vlaamse overheid ? Welke stappen zult u ondernemen zodat het bewoningsrecht opnieuw een volwaardig recht wordt ? Zo neen, kunt u de geruchten dan de kop indrukken ? Wat is vandaag de stand van zaken inzake de uitvoering van de regeringsbeslissing van 19 mei 2000 voor wat de uitbreiding van het sociaal begeleidingsplan Doel ten aanzien van het bewoningsrecht betreft ?

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, geachte leden, door een samenloop van omstandigheden ben ik vorige zaterdag naar Doel geweest. Ik had toen de agenda van de commissies al ontvangen. Mijnheer De Cock, ik wist dat uw vraag geagendeerd was.

In de namiddag moest ik een toespraak houden in de kerncentrale van Doel. Nacebo, een vereniging van aannemers van het KMO-type die in de bouwsector actief zijn, hield daar haar jaarvergadering. De heer Akkermans speelt daar een voortrekkersrol. De aanwezigen wilden vooral weten hoe het nu zat met de PPS in de sociale woningbouw.

Omdat de centrale vlakbij het dorp ligt, zijn we het dorp eens gaan bezichtigen. Dit gaf een beklijvend gevoel. Er zijn prachtig onderhouden panden met nette, goed onderhouden tuintjes, zoals dat in doorsnee Vlaamse buurten gebruikelijk is. De Vlaming is immers geboren met de baksteen in de maag en wil de waarde van het patrimonium graag op peil houden of verhogen. In de onmiddellijke omgeving van die bijna-modelwoningen, zijn er leegstaande, verkommerde woningen. Het lijkt wel een treurzang. Aan de lantaarnpalen hangen nog bloembakken gevuld met bloeiende bloemen. De bezoeker krijgt een heel apart en typisch Doel-beeld. Door mijn bezoek kan ik uw vraag alvast wat beter duiden. Ik voel me bovendien rechtstreeks aangesproken. De minister van Huisvesting moet het bewoningsrecht immers waarborgen en ik wil mijn verantwoordelijkheid terzake zeker opnemen.

Mijnheer De Cock, we moeten elkaar niets wijsmaken over de termijnen. Er wordt steeds gepraat over 2007, maar toen ik me in het dossier verdiepte, merkte ik dat het om 31 december 2006 gaat. Dat is het einde van het verhaal : op die datum houdt het op. Iedereen weet dat de datum dichterbij komt en dat dit een eindpunt is. Daarom wor-

den geen zware investeringen in het patrimonium meer gedaan.

Het klopt niet dat er van de 120 aanvragen om in Doel te komen wonen slechts 22 op papier werden aanvaard. De waarheid is genuanceerder. Er werden 164 aanvragen ingediend, waarvan er 153 werden geadviseerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren. Van de 153 kandidaten werden er 133 gunstig geadviseerd. Van deze 133 kandidaten werden er 103 aangeschreven om een woning te bezichtigen. Dat aantal heeft te maken met de beschikbaarheid van de woningen. Als er nieuwe woningen beschikbaar zijn, zal ook de rest van de groep worden uitgenodigd. Na het bezichtigen werden 31 woningen toegewezen. Zeven kandidaten haakten na toewijzing van de woning af, waardoor er 24 effectieve toewijzingen zijn gebeurd. Er zijn reeds 23 woningen bewoond en de overige woning wordt binnenkort betrokken.

De beslissingsprocedure is gebaseerd op een prioriteitsregeling die destijds door toenmalig minister Sauwens als uitgangspunt voor de werkgroep werd aanvaard. In volgorde van prioriteit kan het tijdelijk woonrecht worden toegekend aan de inwoners van Doel, aan familieleden van Doelenaars, aan mensen die op de Linkerscheldeoever werken en, ten slotte, aan andere kandidaten. De aanvragen worden geadviseerd door het college van burgemeester en schepenen van Beveren. Van zodra er woningen beschikbaar zijn, worden de kandidaten aangeschreven met een uitnodiging om de woning te komen bezichtigen. Indien er geen reactie op dit schrijven komt, worden ze een tweede keer aangeschreven. Wanneer na bezichtiging van de woning de kandidaat of kandidaten deze willen bewonen, wordt de woning toegewezen volgens de prioriteitsregeling.

U vroeg op welke basis de overige 98 dossiers werden geweigerd. Ik heb reeds geantwoord dat er geen 98 dossiers werden geweigerd. Wel is het zo dat er gaandeweg kandidaten afhaken om uiteenlopende redenen. Zo werden er 77 dossiers gesloten. Een inventaris van het aantal personen dat afhaakt en om welke redenen, wordt opgemaakt door de begeleidingscommissie Tijdelijk Bewoningsrecht Doel. Die inventaris zal over een paar weken klaar zijn. Omwille van de betrokkenheid van een aantal commissieleden, is het evident dat ik u die zal overmaken.

U vroeg me of ik de verloederings- en ontmoedigingsstrategieën van de intercommunale Land Van Waas, waarvan sprake in het perscommuniqué van

Keulen

Doel 2020, kan bevestigen. Dat kan ik niet. De beslissingen van de Vlaamse regering van 27 april 2001 en van 19 mei 2000 met betrekking tot het tijdelijk bewoningsrecht blijven onverkort van kracht : een tijdelijk bewoningsrecht tot 2007. Ik herhaal dat de datum in feite 31 december 2006 is. Op die manier willen we de woonzekerheid en de woonkwaliteit in de woonkern Doel garanderen. Dit is alleszins de datum waarop we ons moeten focussen.

De uitvoering van deze beslissing wordt opgevolgd door de begeleidingscommissie Tijdelijk Bewoningsrecht Doel. De concrete uitvoering is in handen van de intercommunale Land van Waas.

Een stand van zaken met betrekking tot de toewijzingen heb ik daarnet al gegeven. Mijns inziens vloeien de opmerkingen van Doel 2020 voort uit de duidelijk zichtbare leegstand in Doel. Ik heb die leegstand tijdens de inleiding van dit antwoord al geschetst. De kwaliteit van de woningen is eveneens sterk verminderd. Dit is uiteraard te wijten aan de vervaldatum. Gezien de korte periode die de bewoners in het vooruitzicht is gesteld, zullen allicht geen zware investeringen meer geschieden. In het begin van deze zomer zal een opruimactie in de dorpskern worden gehouden. De intercommunale Land van Waas heeft tevens in een klusjesdienst voorzien.

De begeleidende nota bij de regeringsbeslissing van 27 april 2001 stipuleert uitdrukkelijk dat van de uitvoerders van de beslissing geen zware investeringen mogen worden verwacht. De uitvoerders van de beslissing zijn de intercommunale Land van Waas en het Antwerps havenbedrijf, dat momenteel reeds heel wat panden in eigendom heeft.

Vanaf het einde van 2003 kan worden onteigend. Deze onteigeningen zullen uiteraard in functie van de evolutie van het dossier Deurganckdok plaatsvinden. We mogen immers niet vergeten dat alles met dit dossier verbonden is.

Wat de zogenaamde ontmoedigingsstrategie betreft, moet ik de opmerkingen van Doel 2020 nuanceren. In juni 2002 is de toewijzingsprocedure versneld. Het woningaanbod is evenwel afhankelijk van de kwaliteit van de beschikbare woningen. Deze woningen worden momenteel door de afdeling Woonbeleid van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap onderzocht. Concreet gaat het om één inspecteur, die zich specifiek met dit gebied bezighoudt en ter plekke wooninspecties uitvoert.

Tijdens die inspecties stelt deze inspecteur vast of een woning al dan niet aan de minimale kwaliteitseisen voldoet. Momenteel zijn reeds 111 woningen onderzocht. Slechts vijftien woningen zijn instapklaar gebleken. Aan 42 woningen moeten kleine renovatiewerken worden uitgevoerd. Aan 43 woningen moeten zware renovatiewerken worden uitgevoerd. Zes woningen moeten worden afgebroken. Drie woningen zijn niet geschikt voor bewoning omdat ze vroeger een andere bestemming hadden. Een van deze drie panden, bijvoorbeeld, was vroeger een restaurant. Twee woningen zijn niet geïnspecteerd omdat ze niet toegankelijk waren.

Een andere factor die hierbij een rol speelt, is het eventueel verzaken aan het recht van retrocessie. Het opgeven van het tijdelijk bewoningsrecht is een juridische aangelegenheid die met argumentaties pro en contra gepaard gaat.

In oktober 2002 heeft mijn administratie hierover een juridisch advies verleend. De vraag om dit advies op te volgen zal tijdens de eerstvolgende bijeenkomst van de begeleidingscommissie uitdrukkelijk worden gesteld. Indien er geen ernstige juridische opmerkingen zijn, kunnen we op deze manier de procedure versnellen.

De voorzitter : De heer De Cock heeft het woord.

De heer Dirk De Cock : Ik dank de minister voor zijn uitgebreid antwoord. De minister is blijkbaar van mening dat de intercommunale Land van Waas haar taak naar behoren vervult. Hij is blijkbaar ook van mening dat 31 december 2006 het finale eindpunt is. Mijns inziens is dit niet wat de Vlaamse regering heeft beslist.

Minister Marino Keulen : Deze datum is natuurlijk verbonden met de ontwikkelingen in het dossier Deurganckdok.

De heer Dirk De Cock : De hete aardappel wordt naar de volgende Vlaamse regering doorgeschoven. De volgende Vlaamse regering zal moeten beslissen of het polderdorp Doel zal verdwijnen of zal blijven voortbestaan.

De beslissingen in verband met het Deurganckdok worden momenteel volop uitgevoerd. De volledige operationalisering van dit dok zal evenwel 9.000 containerwagens op onze wegen brengen. De E17 en de expressweg Knokke-Zelzate-Antwerpen zijn nu al haast gesatureerd. De mobiliteit verloopt in het Waasland steeds van oost naar west of omgekeerd. Dit is historisch gegroeid. Aangezien de

De Cock

Schelde zich in het zuiden van het Waasland bevindt, zijn er altijd minder bewegingen van noord naar zuid of omgekeerd geweest.

De komst van deze vrachtwagens zou voor heel wat problemen zorgen. Indien de NMBS niet in een tweede tracé voorziet, zullen de problemen nog groter worden. Indien bovendien een bijkomend containerdok in gebruik wordt genomen, zal de mobiliteit in het Waasland helemaal niet meer te redden vallen. Gezien deze prognose vind ik het bouwen van een dergelijk bijkomend containerdok dan ook voorbarig.

Zodra het Deurganckdok volledig functioneert, moeten we nagaan of het aan de vraag naar containercapaciteit van de Antwerpse haven voldoet. Ik vind het dan ook voorbarig om het nu al over het finale eindpunt te hebben.

Momenteel is het woonrecht in Doel enkel tot 31 december 2006 gegarandeerd. Indien de volgende Vlaamse regering er een andere mening op nahoudt, kan de huidige termijn evenwel nog worden uitgebreid. Gezien de naam die ze hun comité hebben gegeven, hopen de inwoners van Doel blijkbaar nog steeds het dorp tot dan of misschien zelfs nog langer te zien leven.

De diepgang van het antwoord van de minister stemt me tevreden. Blijkbaar heeft de minister de schrijnende paradoxen in het dorp opgemerkt. Tijdens een recent bezoek heb ik daar zelf de mooiste onderhouden panden naast bijna verkrotte woningen zien staan. Vensters en deuren van leegstaande woningen worden opengelaten. Dat werkt verkrotting van die panden danig in de hand. Dat dossier moet worden opgevolgd. Ik begrijp dat er geen uitgebreide renovaties meer komen in het vooruitzicht van 2007.

Mijnheer de minister, het recht om in Doel te wonen volgens de vier categorieën die u hebt opgesomd, is door de Vlaamse regering gegarandeerd in een beslissing van 19 mei 2000. Als parlamentsleden hebben we de plicht om daarop toe te zien.

De voorzitter : De heer De Meyer heeft het woord.

De heer Jos De Meyer : Ik ben tevreden met de belangstelling van de heer De Cock voor dit dossier, maar ik ben ontevreden met uw antwoord, mijnheer de minister, zeker als u zegt dat Doel minimaal leefbaar is tot 31 december 2006. De heer

De Cock heeft gelijk. In de regeringsbeslissing staat 'minimaal tot 2007'. Het is dus geen eindpunt, maar een mogelijk evaluatiepunt.

Mijnheer de minister, u bent de notaris van de dood van Doel. Op dit moment is Doel jammer genoeg aan het leegbloeden. Als u wilt dat Doel overlevingskansen heeft, dan moet u in de loop van de volgende maanden belangrijke beslissingen nemen. Anders zult u constateren dat Doel is doodgebloed.

Ik verwijs naar een artikel dat gisteren in De Standaard verscheen. Ik citeer de heer Bruyninckx, directeur van de haven : 'Het Saeftinghedok moet voor ons niet kost wat kost uitgegraven worden, maar alleen als het echt nodig is'. De uitspraken van de Antwerpse havenmanager betekenen een trendbreuk in het Doeldossier, want het is de eerste keer dat de economische noodzaak voor de aanleg van het dok dat Doel van de kaart veegt, openlijk betwijfeld wordt door het havenbestuur.

Dit is belangrijk in de overweging die de regering moet maken, indien ze wenst dat Doel na 2007 nog bestaansmogelijkheden heeft. Als u wacht tot 1 januari 2007 om te constateren wat de realiteit is, dan zal Doel een bidprentje zijn, een aandenken aan een rijk verleden.

Ik ben verheugd dat de heer Stassen hier aanwezig is. Hij heeft in het verleden bijzondere belangstelling getoond voor dit dossier. Mijnheer de minister, als u wenst dat Doel blijft bestaan, dan hoop ik dat u in de komende maanden de moed hebt om duidelijke maatregelen te nemen. Als u dat niet wenst, dan hoop ik dat u ook de moed hebt om dit aan de bevolking mee te delen.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Het Vlaams Parlement heeft over Doel en het Deurganckdok uitvoerig van gedachten gewisseld. Er werden beslissingen genomen, ook binnen de regering. Als minister van Huisvesting ben ik gehouden om het woonrecht tot eind 2006 te garanderen. Als zich ondertussen andere evoluties aftekenen en als de mensen daar langer kunnen blijven, dan is dat voor mij niet gelaten. Die data zijn vastgelegd en pinnen de minister van Huisvesting vast. Ik moet me daaraan houden.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Interpellatie van de heer Carl Decaluwe tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de uitbetaling van de forfaitaire onkostenvergoeding aan de commissarissen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

De voorzitter : Aan de orde is de interpellatie van de heer Decaluwe tot de heer Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de uitbetaling van de forfaitaire onkostenvergoeding aan de commissarissen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik heb deze interpellatie ingediend op 5 mei. Om strategische redenen heb ik ze uitgesteld. Er is nu een nieuwe minister van Huisvesting. De toon van mijn interpellatie zal dan ook anders zijn omdat ze gericht was naar uw voorganger, die wel fouten heeft gemaakt, terwijl u voorlopig niets kan worden verweten.

Op 22 oktober 2002 heeft de raad van bestuur van de VHM beslist om geen forfaitaire onkostenvergoeding voor 2002 toe te kennen aan de VHM-commissarissen die niet alle verslagen voor het dienstjaar 2001 hadden ingediend. Het gaat over correct handelen. Mijnheer de minister, uw voorganger heeft me dikwijls administratief gehakketak verweten.

Dit dossier bewijst niettemin dat de voorzitter van de raad van bestuur en vooral ook de speciale adviseur er met de pet hebben naar gegooid. De VHM-commissarissen moeten er bij de erkende vennootschappen op toezien dat het toewijzingsbeleid correct en volgens het sociale huurbesluit verloopt.

We weten allemaal dat dit een ingewikkelde technische materie is. De raad van bestuur van de VHM heeft op 5 december 1995 gezegd dat de handleiding voor de toenmalige commissarissen bij de bouwmaatschappijen van 1993 moest worden herzien omwille van de nieuwe sociale huurwetgeving en omwille van de gewijzigde reglementering voor de verkoop van woningen. De raad van bestuur heeft toen beslist om de VHM-commissarissen zitpenningen te geven voor het bijwonen van vergaderingen en om ze vanaf 1996 een jaarlijkse forfaitaire toelage te geven. Die toelage heeft een maximum en is conform aan de categorie van de bouwmaatschappij in kwestie. Dat betekent dat de forfaitaire vergoeding afhankelijk is van het aantal woningen van de bouwmaatschappij in kwestie. De VHM zou dit allemaal zelf betalen. Al deze beslis-

singen werden opgenomen in een omzendbrief, maar dat is in deze context niet belangrijk.

De raad van bestuur van toen heeft regelmatig de zaken geëvalueerd en ging na of de commissarissen tijdig een verslag indienden dat conform was aan de richtlijnen. De raad van bestuur nam naar aanleiding van een evaluatie een aantal nieuwe beslissingen op 13 november 2001. Wat er toen werd beslist, staat genotuleerd.

De raad van bestuur verklaarde zich akkoord met het voorstel om vanaf 2002 de forfaitaire toelage in de maand november van het lopende jaar in één keer uit te betalen aan de VHM-commissarissen die alle verslagen over het vorige jaar op 1 oktober van het lopende jaar hebben ingediend. Via een omzendbrief werden alle commissarissen hierover ingelicht. Er werd ook beslist een vierde van de forfaitaire vergoeding voor het jaar 2001, inclusief het laatste kwartaal, niet uit te betalen aan de VHM-commissarissen die geen enkel verslag hadden ingediend over het jaar 2000. De commissarissen in kwestie werden daarvan op de hoogte gebracht. De raad van bestuur besliste tenslotte ook de lijst van de ingediende verslagen over te maken aan de voogdijminister, met daarbij een brief waarin een aantal maatregelen werden meegedeeld. Een aantal van de commissarissen doen hun werk blijkbaar niet zoals het hoort.

Mijnheer de minister, op 22 oktober 2002 besliste de VHM om geen forfaitaire vergoedingen meer uit te betalen voor het jaar 2002. Deze kwestie was niet alleen een zaak voor uw voorganger. Ook minister Van Mechelen ontving immers de brief van 28 november 2002, waarin de situatie werd toegelicht en de vraag werd gesteld hoe de problemen op te lossen. Geen van beide ministers reageerde ooit op die brief.

Op 12 maart 2003 heeft de VHM een brief geschreven ter herinnering. Ook op deze brief heeft het kabinet van uw voorganger nooit schriftelijk gereageerd. Er is wel een bijeenkomst geweest. Daarop waren het kabinet van uw voorganger, de verandingsmanager, de voorzitter van de VHM en de heer Spitaels als waarnemend administrateur-generaal vertegenwoordigd. Op die vergadering werd beslist dat er toch zou worden betaald. In de loop van de maand april 2003 zijn de uitbetalingen uitgevoerd. Het ging om een bedrag van 19.624 euro of ongeveer 800.000 frank. De raad van bestuur werd niet op de hoogte gesteld van die uitbetalingen.

Decaluwe

De CD&V-fractie heeft toen een persconferentie georganiseerd om duidelijk te maken dat er een aantal zaken verkeerd lopen. We hebben dan onder meer de voorzitter van de VHM, de heer De Ridder, een aantal zaken verweten. We beweerden dat hij een beslissing van de raad van bestuur van 22 oktober heeft genegeerd en viavia toch toelating heeft gegeven om die presentiegelden uit te betalen. Dat is verlopen via de waarnemende administrateur-generaal. Ook de speciale adviseur, de heer De Boeck, was daaraan medeplichtig. De waarnemende administrateur-generaal heeft uitgevoerd wat zijn voorzitter hem opdroeg. Zo simpel is het.

Na al die heisa hebben de bestuurders zich op de raad van bestuur de vraag gesteld wat er allemaal aan de hand was. Er is dan een informatienota geweest op de raad van bestuur op 10 juni met een heel uitvoerige verklaring waarom er toch werd uitbetaald. Ik weet niet of de raad van bestuur de notulen van die bewuste raad van bestuur deze voormiddag uiteindelijk heeft goedgekeurd, maar belangrijk is dat in die informatienota uitdrukkelijk stond dat de uitbetaling van de presentiegelden gebeurde op uitdrukkelijk verzoek van de heer Mahieu, adjunct-kabinetschef van ex-minister Gabriels en waarschijnlijk nu ook uw adjunct-kabinetschef, mijnheer de minister. Dat is de realiteit, zo staat het in de officiële stukken van de VHM.

Na de heisa veroorzaakt door de persconferentie van CD&V kwam de kwestie uiteindelijk toch op de agenda van de raad van bestuur. Als CD&V geen persconferentie zou hebben gegeven, dan was er dus gewoon uitbetaald en had de bevolking hier niets van geweten. Dat is de harde realiteit. Dat bewijst dus voor de zoveelste keer dat de voorzitter van de VHM en de speciale adviseur, die uit de privé-sector komen, blijkbaar niet goed weten hoe er met die administratieve geplogenheden moet worden omgegaan.

Mijnheer de minister, ik had u daaromtrent graag de volgende concrete vragen gesteld.

Waarom werd uiteindelijk toch besloten om de forfaitaire onkostenvergoeding aan de betrokken commissarissen uit te keren, in weerwil van een eerdere beslissing van de raad van bestuur van de VHM om dit niet te doen? Is die beslissing tot uitbetaling genomen met medeweten van de raad van bestuur van de VHM? Ik heb al de notulen van de raad van bestuur nogmaals uitgelopen en ik heb daarover niets teruggevonden voor 10 juni. Dat be-

wijst waarschijnlijk dat de raad van bestuur hier niets van wist.

Gaat het om bouwmaatschappijen waarbij er in het verleden reeds problemen waren inzake het tijdig indienen van de nodige verslagen? Welke maatregelen werden er genomen om de commissarissen ertoe aan te zetten de nodige stappen te zetten ten einde de tijdige indiening van de verslagen te verzekeren?

Mijnheer de minister, er moet mij toch iets van het hart. Er bestaat een overzicht van alle commissarissen met daarbij de vermelding of ze al dan niet een verslag hebben ingediend. Ik lees daarin iets dat me bijna van mijn stoel doet vallen. Ik citeer wat er staat bij de bouwmaatschappij 'De Vrije Woonst' uit Mechelen: 'de commissaris wordt nooit uitgenodigd dus krijgt geen vergoeding'. Toen hoorde ik het in Keulen donderen. Er is dus een wettelijk aangestelde commissaris, maar hij wordt niet uitgenodigd door de bouwmaatschappij. Dat is blijkbaar niet nodig. Dit staat te lezen in de stukken die aan de raad van bestuur zijn overgemaakt en ook de vertegenwoordiger van de minister heeft hier weet van. Blijkbaar is dat echter de normale gang van zaken. De man in kwestie, de heer Heyrman, zegt wel: 'Ik krijg geen uitnodiging en moet dus ook geen vergoeding hebben'. Dat zou er nog aan tekort komen. Dat is toch een merkwaardige passage in die overzichtstabellen, die toch openbare en officiële stukken zijn.

Hoeveel vacante betrekkingen van VHM-commissarissen zijn er momenteel bij de socialehuisvestingmaatschappijen? Wanneer worden die ingevuld en aan welk profiel – want dat is natuurlijk ook essentieel voor de controle – moeten de kandidaten voldoen?

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik zou een informatieve vraag willen stellen, mijnheer de minister. De Vlaamse Wooncode van 1997 is eigenlijk de leidraad voor het uitzetten van het woonbeleid in Vlaanderen. Een van de belangrijke dingen die daarin staan is de problematiek van de opdrachthouders. Het zou wel eens zinvol kunnen zijn om na te gaan wat er vandaag van die Vlaamse Wooncode is uitgevoerd en wat niet. Ik had graag van u gehoord hoe ver het nu staat met de uitvoering van het opdrachthouderschap. Ik denk namelijk dat velen die de sector volgen, vragende partij zijn voor een doorzichtig, helder woonlandschap en voor structuren die zo doorzichtig zijn dat dergelijke zaken niet meer kunnen voorvallen. Het is net

Heeren

omwille van die ondoorzichtigheid dat de heer Decaluwe deze kwesties aanbrengt. Ik zou daarom graag van u vernemen hoe ver het staat met de uitvoering van dat opdrachthouderschap en wat u daarmee van plan bent.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, geachte leden, ik heb me verdiept in de problematiek van de VHM-commissarissen. Een aantal data zijn in dit verhaal belangrijk. In 1995 werd getracht bepaalde zaken te reglementeren. Tot dan toe beslisten de huisvestingsmaatschappijen vrij autonoom, ook wat de vergoedingen en dergelijke betreft. Er werd getracht die zaken te harmoniseren.

Mijnheer Decaluwe, naar aanleiding van uw vraag heb ik nagegaan welke mechanismen er spelen. Ik heb ook de indruk dat er een gedoogbeleid werd gevoerd. Er zijn commissarissen die de vergaderingen bijwonen en hun verantwoordelijkheid opnemen. Ze moeten bijvoorbeeld hun goedkeuring hechten aan het toewijzen van woningen, aan het verhuren en verkopen van woningen. Ze vervullen dus een belangrijke rol.

Het jaarverslag zou moeten handelen over de wijze waarop de socialehuisvestingsmaatschappij heeft gefunctioneerd, wat het reilen en zeilen gedurende dat jaar was, of ze bij de toewijzing van huur- en koopwoningen correct heeft gehandeld. Wat de aanwezigheden betreft, valt dit nogal mee. Inzake de jaarverslagen schieten sommigen tekort.

Als er wordt nagegaan hoe dit komt, dan wordt geantwoord dat het ontwerp van verslag eigenlijk weinig inhoudelijke informatie biedt, dat het een administratief stuk is. Mijn houding in deze is dat een ontwerp ofwel naar de vorm voldoet en een meerwaarde biedt, en dan moet het worden gemaakt, ofwel dat dit niet het geval is. Indien dit laatste het geval is, dan moet het worden afgeschaft. Zolang een regelgeving bestaat, moet ze worden toegepast, ook al zijn er onvolkomenheden of punten die voor verbetering vatbaar zijn.

Mijn voorganger heeft een onderzoek gevraagd over de uitbetaling van die vergoedingen. Het bleek op dat moment niet zo duidelijk wie daartoe bevoegd was : de raad van bestuur of de minister. De diensten van de VHM gaven wat dat betreft geen eenduidige informatie. Dit is belangrijk omdat ik natuurlijk zelf ook wil weten hoe de vork

aan de steel zit. Als een medewerker daarvoor een opdracht geeft, dan zal dit zijn omdat hij daarover door een minister is aangesproken.

Mijnheer Decaluwe, u stelt dat er een beslissing werd genomen om een forfaitaire vergoeding toe te kennen. De raad van bestuur zou aan de bevoegde minister een voorstel hebben gedaan om geen forfaitaire vergoeding toe te kennen aan de VHM-commissarissen die begin oktober niet alle verslagen over het dienstjaar 2001 hadden ingediend. Het gaat dus niet om een beslissing. Dit houdt in dat de bevoegde minister in deze nog alle ruimte heeft om te handelen.

Op dit voorstel heeft mijn voorganger de VHM verzocht de forfaitaire vergoeding toch uit te keren, evenwel met de vraag dat voor wat de opmaak van de verslagen over het dienstjaar 2002 betreft, het momenteel gangbare verslag zou worden herwerkt. Dit betekent dat het verslag meer relevante informatie moet bevatten. Heel wat VHM-commissarissen hebben immers bedenkingen met betrekking tot dit verslag. Dit betekent niet dat zij een relevant rapport niet ondersteunen, wel integendeel. Ze willen meewerken aan de uitwerking hiervan. Dat zal dan ook gebeuren.

Mijnheer Decaluwe en mevrouw Heeren, ik heb wat dat betreft aan de diensten van de VHM de opdracht gegeven om hierover begin september een ontwerp voor te leggen. Blijkbaar werd al meermaals aan de VHM gevraagd om hieromtrent voorstellen uit te werken. Klaarblijkelijk werd hieraan niet onmiddellijk gevolg gegeven en werd het uitgesteld wegens andere activiteiten of opdrachten. Nu is er wel een datum gekoppeld aan het voorleggen van het ontwerp.

Mijnheer Decaluwe, u kent de VHM beter dan wie ook. Blijkbaar is dit probleem iets van alle tijden. Nu komt het echt aan de oppervlakte. Het moet worden opgelost. Wat in het verleden is gebeurd, biedt misschien voor een deel een verklaring voor de huidige situatie. Reglementen, hoe gedateerd of achterhaald ook, moet worden toegepast zolang ze van kracht zijn. We zullen zien wat er in het voorstel staat over het verslag. Indien er verbeteringen worden gesuggereerd, dan zullen die worden voorgelegd aan deze commissie.

Gezien de eerder aangehaalde beslissing over de uitbetaling van het bedrag, hebben de diensten van de VHM deze regeling uitgevoerd, hetgeen trouwens van hen wordt verwacht.

Keulen

Tijdens de zitting van 10 juni 2003 heeft de raad van bestuur akte genomen van een informatienota opgesteld door haar diensten in verband met de problematiek van de forfaitaire vergoeding van de VHM-commissarissen. Hierin werd onder meer de door de waarnemend administrateur-generaal genomen beslissing opgenomen om tot uitbetaling over te gaan van de VHM-commissarissen met betrekking tot het dienstjaar 2001.

Ook ik ben enigszins verbolgen over het feit dat die verslagen niet tijdig worden ingediend. Op 18 november 2001 werd aan de VHM-commissarissen een soort vademecum voorgesteld waarin werd duidelijk gemaakt wat van hen werd verwacht. Er kan dus niet worden gezegd dat er geen informatie was gegeven.

In een tweede stap wordt gewerkt aan een nieuw ontwerpverslag, waarbij ook de sector van de VHM-commissarissen zelf zal worden geconsulteerd. Het is de bedoeling te komen tot een meer eigentijds beslag met meer inhoudelijk relevante informatie. Uiteraard zal in deze aangelegenheid ook rekening moeten worden gehouden met andere ontwikkelde of te ontwikkelen initiatieven. Ik denk hierbij bijvoorbeeld aan het verder operationaliseren van de interne controle bij de SHM's en de financiële toestand. Er werd een aanbeveling gedaan om in elke maatschappij een commissaris-revisor aan te stellen.

Op dit moment zijn er geen vacatures. Er wordt op toegezien dat vacante betrekkingen van VHM-commissarissen zo spoedig mogelijk worden ingevuld. Hierbij wordt in principe een beroep gedaan op personeelsleden van de administratie met boekhoudkundige en financiële ervaring.

Mevrouw Heeren, het opdrachthouderschap is opgenomen in het BBB. Er wordt gedacht aan een apart kader voor de inspectiediensten. Ik kan daarop geen specifiek antwoord geven. Ik wil me daarover wel informeren. De vraag is relevant, zeker in het kader van de wooncode en het optimaliseren van de sector.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik verwijt u persoonlijk niets. Uw antwoord voldoet me echter niet volledig.

Ik ben het met u eens dat er geen gedoogbeleid meer mag zijn. In uw antwoord sprak u zichzelf echter tegen. Er is een vademecum voor de VHM-commissarissen waarin de elementen van een verslag zijn opgesomd. De VHM moet niet zelf een verslag maken. Sinds 2001 weten de commissarissen waarover alles gaat. Er is dus geen reden voor een gedoogbeleid, want alles is duidelijk.

De diensten weten waarover het gaat. Ik neem aan dat een aantal bestuurders van de VHM niet van alles op de hoogte zijn, maar de speciaal adviseur en de voorzitter moeten dat wel zijn. De raad van bestuur beschikt over de autonome bevoegdheid. De minister heeft helemaal niets met de zaak te maken : de raad van bestuur beslist autonoom. De toenmalige minister van Huisvesting heeft beslist dat de raad van bestuur van de VHM betaalt. Hierover is geen discussie mogelijk : de beslissing is glashelder.

Het moet gedaan zijn met het gepolitiseer van de VHM. Het bestuur is nu niet in handen van de raad van bestuur, maar van vier mensen : de voorzitter, de speciaal adviseur, de waarnemend administrateur-generaal en uw adjunct-kabinetschef. De moraal van het verhaal is dat bij onzekerheid over allerlei beslissingen een beroep werd gedaan op de minister. De toenmalige minister wilde dat ook echt. Onze documentatiemap bevat alle verslagen van vergaderingen van die vier mensen en soms met de minister. De e-mails van de heer De Ridder zijn gestopt, want ondertussen heeft hij zijn eigen stommititeiten ingezien.

U hebt geen antwoord gegeven op mijn vraag of de beslissing werd genomen met medeweten van de raad van bestuur van de VHM. Het antwoord is trouwens neen. Als de zaak de media niet had gehaald, dan hadden de bestuurders van niets geweten. Ik verwijt u persoonlijk niets, maar het kan niet langer dat vier mensen beslissen. De adjunct-kabinetschef van de voormalig minister heeft de opdracht tot uitbetaling gegeven. De heer De Ridder en de heer De Boeck weten heel goed hoe de administratieve procedure ineen zit. Wat is de gang van zaken ? Als men tijdens een vergadering vindt dat iets diende te gebeuren, dan moest de voorzitter van de raad van bestuur met de waarnemend directeur-generaal opnieuw naar de raad van bestuur trekken met een nieuw voorstel tot uitbetaling. Zo moet het verlopen. Het kan niet dat vier mensen beslissen om uit te betalen.

Mijnheer de minister, de speciaal adviseur van de VHM wordt zeer goed betaald, maar hij heeft nog niets verwezenlijkt. In september of oktober moe-

Decaluwe

ten we eens nagaan wat hij al heeft gepresteerd voor de VHM. Welke voorstellen werden aan de raad van bestuur voorgelegd? Wat werd beslist? Wat heeft hij verwezenlijkt in ruil voor zijn goedbetaald contract? Het zou toch wel enige toegevoegde waarde mogen opleveren. Het enige wat totnogtoe is gebeurd zijn enorm veel stomiteiten omdat de administratieve rechtsregels niet worden gevolgd. Ik roep op om dit alles in oktober eens na te gaan.

U bent politiek verantwoordelijk en daarom raad ik u een hartig gesprekje met de heer De Ridder aan. Hij moet zich immers houden aan de administratieve rechtsregels. Blijkbaar kent hij ze nog niet. Hij heeft enorm veel stomiteiten gedaan met rechtszaken en een procedure bij de Raad van State tot gevolg. Ik heb er niet veel woorden aan vuil gemaakt en heb een klacht ingediend bij de rechtbank. Ik stel me burgerlijke partij en klaag de heer De Ridder aan wegens onder meer valsheid in geschrifte.

Ik raad u een ernstig gesprek aan met de heer De Ridder. Ik ben positief ingesteld en bereid om mee te werken aan de ommezwaai bij de VHM, want dat kan alleen ten goede komen van de sociale huisvesting in Vlaanderen. Als de stomiteiten zich echter blijven opstapelen, dan is het hek van de dam. We leven in een rechtstaat en dus moeten de rechtsregels worden opgevolgd. Als de regels niet duidelijk zijn, dan moet daar iets aan worden gedaan.

Ik zal nog eens nadenken over de problematiek van de juristen en het Rekenhof over de mogelijkheid tot het vorderen van een terugbetaling. Bovendien kan het niet dat een bouwmaatschappij nooit een commissaris uitnodigt. Het wordt tijd om ook op dat vlak in te grijpen.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer Decaluwe, het laatste is evident. U hebt het over de heer Heirman. Een vertegenwoordiger van de regering moet inderdaad worden uitgenodigd. De man heeft een opdracht en moet die kunnen uitvoeren.

De diensten van de VHM waren niet eenduidig in hun informatie aan de minister over wie de beslissing diende te nemen.

Ik heb tweemaal een gesprek gevoerd met de heer De Ridder. Hij heeft heel wat ervaring in de parti-

culiere sector. Het is een ervaring om U tegen te zeggen, want hij heeft al een en ander gepresteerd. Hij komt mij wel integer over. Het is alleszins een heel gedreven kracht. Er zijn weinig voorzitters van een VOI die zich zo inzetten. Door zijn inzet incasseert hij heel vaak kritiek, zelfs 'en plein public' waardoor zijn reputatie en imago onderuit dreigen te worden gehaald. Toch blijft hij met heel veel toewijding en inzet werken.

Het probleem van de VHM is niet ontstaan tijdens deze legislatuur. Er zijn misbruiken aan de oppervlakte gekomen die al heel lang bestaan. Ze tonen duidelijk aan dat iets mis was met de structuur van de VHM. Vroeger was het niet allemaal melk en honing. Nu moeten we ingrijpen omdat er al lang problemen bestaan, maar ik wil me daar niet achter verschuilen. Het is duidelijk dat de structuur ernstige mankementen vertoont en daarom hebben we maatregelen genomen. Die worden door u geconstateerd en dat is uw goed recht als lid van de oppositie. Het is geen politieke kwestie, want onze maatregelen hebben alles te maken met het disfunctioneren van de instelling zelf. Alleen al het aantal parallelle structuren spreekt boekdelen. In het licht van het beter bestuurlijk beleid moeten we een aantal stappen zetten in de richting van een doelmatig bestuur. Ik scheer niet iedereen over dezelfde kam. Ik ben ervan overtuigd dat heel veel mensen van de VHM hun best doen. Het is echter duidelijk dat er ook fouten zijn gemaakt.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, misschien krijgen we in oktober en november de kans om de werkzaamheden van de speciaal adviseur onder de loop te nemen.

Ik ontken niet dat de voorzitter gedreven is, maar als voorzitter van een overheidsparastatale moet hij leren werken volgens de regels van de overheid en dat kan de heer De Ridder duidelijk nog niet. Ik raad u aan om hem op de noodzaak te wijzen, zorniet zullen er de volgende maanden grote problemen ontstaan.

U verwijst naar het verleden. Ik ben het ermee eens dat fouten werden gemaakt, maar die werden ongelooflijk opgeblazen. Op het ogenblik dat ze de media haalden, waren de problemen reeds lang opgelost door het parket. Gelukkig heb ik u niet horen zeggen dat de fouten de schuld van CD&V zijn, want we leveren al 15 jaar geen minister van Huisvesting. Hierdoor kunnen we op een goede en constructieve wijze oppositie voeren.

Decaluwe

Mijnheer de minister, ik reik u nogmaals de hand. Ik wil dit gerust over de grenzen van meerderheid en oppositie heen bespreken. Ik zou onder vier of onder zes ogen een aantal dossiers naar voren willen brengen die de sociale huisvesting ten goede zouden komen. Indien we het niet zo aanpakken, zullen deze zaken in de openbaarheid blijven komen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Ann De Martelaer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de uitzetting van huurders uit een sociale woning bij achterstal van huur

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw De Martelaer tot de heer Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de uitzetting van huurders uit een sociale woning bij achterstal van huur.

Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de voorzitter, naar aanleiding van de berichtgeving over de uitzetting van een huurder uit een sociale huurwoning te Gent heb ik me wat verdiept in de problematiek van huurachterstallen, vooral in de sociale huisvesting.

Eerst heb ik nagekeken wat het sociale huurbesluit in dergelijke situaties voorschrijft. De Vlaamse Wooncode bepaalt welk type van huurovereenkomst de SHM's hanteren. Van de VHM heb ik een blanco exemplaar van een dergelijke huurovereenkomst gekregen. Artikel 30 van deze huurovereenkomst stelt dat een SHM de opzeg van een overeenkomst met een huurder met een inkomen lager dan 11.898 euro, een basisbedrag dat onlangs overigens is geïndexeerd, omwille van huurachterstallen pas kan betekenen indien ze kan aantonen dat ze een beroep op de bemiddeling van het OCMW heeft gedaan.

In OCMW-Visies is onlangs een artikel over deze problematiek verschenen. In dit artikel wordt de bemiddelende rol van het OCMW bij gerechtelijke uitdrijvingen behandeld. Het OCMW krijgt steeds een bemiddelende rol. Deze rol staat los van de

reden van opzegging. Het hoeft met andere woorden niet noodzakelijk om achterstallige huur te gaan.

Uit dit artikel blijkt dat in Gent al in 1996 een samenwerkingsovereenkomst tussen de verschillende SHM's en het OCMW is opgesteld. Die overeenkomst is met andere woorden heel wat ouder dan de verplichting die de Vlaamse regering in haar besluit van oktober 2000 heeft opgelegd.

De tussenkomst van het OCMW bij gevallen van wanbetaling van sociale huurders wordt in Gent veel ruimer geïnterpreteerd dan de bemiddelingsrol die in het sociale huurbesluit is gecreëerd. Ondanks de inspanningen die de OCMW's en de SHM's leveren, blijft het percentage huurders die niet op het bemiddelingsaanbod ingaan bedroevend hoog. Desondanks stijgt het aantal bemiddelingen jaarlijks.

Het artikel in OCMW-Visies heeft het eveneens over de federale wetgeving betreffende de hulpverlening door OCMW's bij uitzettingen.

Vervolgens heb ik op de site van het Vlaams Parlement nagekeken of over dit onderwerp al vragen zijn gesteld. In 2000 heeft de heer Decaluwe een schriftelijke vraag over de huurachterstallen van de SHM's gesteld. Uit het antwoord van de toenmalige minister van Huisvesting blijkt dat die huurachterstallen aanzienlijk zijn. Bovendien blijken deze achterstallen te stijgen. In het bulletin van vragen en antwoorden van vorige week wordt overigens naar dit schriftelijk antwoord verwezen.

De meest recente informatie over huurachterstallen dateert in feite van 2000. Volgens de toenmalige minister van Huisvesting valt het invorderen van de huurachterstallen onder de verantwoordelijkheden van de SHM's. De VHM kan de SHM's ondersteunen bij het opvolgen van de procedures.

In het reeds aangehaalde artikel worden twee mogelijke oorzaken naar voren geschoven voor de hoge huurachterstallen waar SHM's en OCMW's mee worden geconfronteerd. De eerste mogelijke oorzaak is een normenverschuiving. Blijkbaar beschouwen huurders op de privé-markt en in de sociale huisvesting het stipt betalen van de huishuur niet meer als prioritair. De tweede mogelijke oorzaak betreft de verhouding tussen de hoge kosten en de lage inkomsten. Deze verhouding werkt schulden in de hand. Naast de huurachterstallen, hebben heel wat betrokkenen nog een hele reeks andere kosten en schulden.

De Martelaer

Om sociale drama's te vermijden en het recht op behoorlijke huisvesting verder te garanderen, wordt de preventieve interventie van het OCMW als zeer belangrijk beschouwd. Het artikel plaatst hier onmiddellijk echter een kleine kanttekening bij. Voor hun bemiddelende rol bij achterstallige energiefacturen worden de OCMW's namelijk gefinancierd. Elk trimester ontvangen de OCMW's een overzicht van de mensen die hun elektriciteitsfactuur niet hebben betaald. Onrechtstreeks financiert de energiesector de OCMW's evenwel voor hun bemiddeling in dergelijke gevallen.

Na deze korte schets van het onderzoek dat ik heb verricht, zou ik de minister een aantal vragen willen stellen. In antwoord op de schriftelijke vraag van de heer Decaluwe heeft de toenmalige minister van Huisvesting verklaard dat de VHM de SHM's schriftelijke aanbevelingen zou bezorgen met betrekking tot een betere of een attentere manier om huurachterstallen te vorderen. Ik vraag me af over welke aanbevelingen het precies gaat en welke resultaten ze hebben opgeleverd.

Artikel 20 van de huurovereenkomst die door de SHM's wordt gehanteerd, heeft het over huurachterstal. Hoe groot die huurachterstal moet zijn, staat echter nergens te lezen. Gaat het hier om drie maanden? Moet de huurachterstal een specifiek bedrag overschrijden? Zijn er vaste criteria of kan een SHM willekeurig vaststellen wanneer de huurachterstallen te groot zijn geworden?

Ondanks de inspanningen die de SHM's en de OCMW's leveren, blijven de huurachterstallen stijgen. Ziet de minister nog bijkomende mogelijkheden om deze stijging een halt toe te roepen? Overweegt de minister de OCMW's voor deze belangrijke bemiddelende functie bijkomende middelen toe te kennen? Indien de OCMW's over meer middelen zouden kunnen beschikken, zouden ze immers meer personeel kunnen inschakelen om deze gevallen op te volgen.

Zoals ik daarnet al heb gezegd, is een concreet dossier de aanleiding tot deze vraag om uitleg geweest. In dat dossier heeft de bemiddelende rol van het OCMW zich blijkbaar beperkt tot het sturen van een brief. In deze brief staat te lezen dat het OCMW van de SHM heeft vernomen dat de huurder met huurachterstallen kampt en dat hij in dit verband contact met het OCMW kan opnemen. Persoonlijk vind ik dit een te beperkte invulling van de bemiddelingsrol van het OCMW.

Ik heb zelf tien jaar op een OCMW gewerkt. Iedereen weet dat een gewone brief niet volstaat om de meeste OCMW-gebruikers te motiveren om van de mogelijkheid tot begeleiding gebruik te maken. Een aantal van deze mensen is overigens analfabeet.

Zijn de mogelijke oorzaken van huurachterstallen van sociale huurders al onderzocht? Ik heb daarnet twee mogelijke oorzaken naar voren gebracht. Ik weet niet zeker of dit de voornaamste oorzaken zijn. Is dit al onderzocht? Zo ja, kunnen de resultaten tot een remediëring leiden?

Weet de minister hoe in andere landen met wanbetalers in de sociale huisvesting wordt omgegaan? Bestaan er experimenten om met deze achterstallen om te gaan? Ik denk hierbij bijvoorbeeld aan permanente opdrachten voor het betalen van de huishuur. Ziet de minister nog andere mogelijkheden om huurachterstallen te voorkomen?

Komen personen die ooit wegens wanbetaling uit hun sociale woning worden gezet op een zwarte lijst terecht die hun toegang tot de sociale huisvesting onmogelijk maakt? Ik veronderstel dat de minister het bestaan van een zwarte lijst zal ontkennen. In de praktijk zullen mensen die zich bij een andere SHM willen inschrijven en moeten toegeven dat ze door de vorige SHM uit hun woning zijn gezet, op een zwarte lijst terecht komen.

Het gaat hier uiteraard om mensen die zich onderaan de sociale ladder bevinden. Ik vraag me dan ook af hoe het met de herhuisvesting van die mensen zit. Indien ze uit hun sociale woning worden gezet, moeten ze op de privé-markt een nieuwe en uiteraard duurere woning zoeken. Of worden deze mensen verondersteld om bij hun ouders of bij andere familieleden in te trekken? Eigenlijk gaat het hier om de maatschappelijke relevantie van de uitzetting uit sociale huisvesting.

De voorzitter : De heer Schepens heeft het woord.

De heer Cis Schepens : Mevrouw De Martelaer, in een vorig leven zat ik in de raad van bestuur van een socialehuisvestingsmaatschappij. We hadden daar vastgesteld dat veel achterstallen hun oorsprong vonden in het feit dat de betrokkenen niet kunnen omgaan met de paperassen die ze krijgen. De administratie is toen bij degenen die een huurachterstand hadden op bezoek geweest. De resultaten daarvan waren meer dan bevredigend. In de provincie Antwerpen stonden we gecatalogeerd bij de maatschappijen met de minste achterstand.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, ik sluit me aan bij mevrouw De Martelaer. Mijnheer de minister, we hebben onlangs de resolutie over het meegroeiwonen goedgekeurd. Een van de aspecten daarin gaat over de samenwerking tussen wonen en welzijn. In welke mate kan het welzijns-werk bij de zaak worden betrokken ? Op dit moment bestaat daarvoor niet direct een financiering.

Uit het werkbezoek dat we hebben afgelegd in het logementshuis in Genk blijkt dat de regeling succesvol kan zijn. In Genk is het de SHM zelf die zich daarmee bezig houdt. Niet alle maatschappijen hebben daartoe echter de middelen of de juiste personen. In welke mate kan er worden gezocht naar gesprekspartners in de welzijnssector ?

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, geachte leden, mevrouw De Martelaer heeft zelf verwezen naar het instrument van de VHM en het stappenplan dat ze terzake hebben uitgewerkt. Dat gebeurt op vrijwillige basis. Na een eerste aanmaning volgt een tweede en een derde. Dan wordt de betrokkene op de maatschappij uitgenodigd. Daarna volgt een huisbezoek en een afbetalingsakkoord. Als uiteindelijk niets helpt, wordt een advocaat ingeschakeld en volgt de opzeg. Mijnheer de voorzitter, ik zal aan de commissie de procedure over de opvolging van huurachterstallen laten uitdelen. Er zijn ook termijnen aan gekoppeld. Na 3 maanden volgt de cruciale fase.

Het is niet zo dat als mensen iets vergeten of als er een vertraging is bij de betaling ze meteen uit hun huis worden gezet. Het moet gaan om een structureel probleem en van opeenvolgende nalatigheden.

Mevrouw De Martelaer, op basis van bestaande procedures bij enkele socialehuisvestingsmaatschappijen werd op de VHM een model van procedure voor de opvolging van de huurachterstand uitgewerkt. Het model is een leidraad die de socialehuisvestingsmaatschappijen, indien zij dat wensen, kunnen gebruiken. Het kan desgevallend worden aangevuld of aangepast met specifieke bepalingen volgens de eigenheid van de maatschappij, met respect voor de wettelijke bepalingen.

Tijdens inspecties ter plaatse wordt nagegaan of de procedure die de betrokken huisvestingsmaatschappij hanteert om de huurachterstand te vorderen, voldoende efficiënt is. Indien dat niet het geval is, wordt verwezen naar de aanbevelingen. Bij som-

mige socialehuisvestingsmaatschappijen werd reeds een vermindering van de huurachterstallen vastgesteld.

Er zijn twee problemen. Aan de ene kant zijn er mensen met moeilijkheden omdat ze financieel niet over de brug kunnen komen. Aan de andere kant moet de maatschappij denken aan haar solvabiliteits- en liquiditeitspositie. De problematiek moet vanuit die twee kanten worden bekeken.

Mevrouw De Martelaer, u vraagt me wat ik nog bijkomend kan doen om ervoor te zorgen dat de huurachterstallen niet blijven stijgen. Een goede voorlichting van de huurder omtrent zijn rechten én plichten zijn van primordiaal belang. Ook een vrijwillige sociale begeleiding kan zeer nuttig zijn. We kunnen de mensen daartoe niet verplichten. We kunnen ze enkel attent maken op de mogelijkheid. Wanneer evenwel deze maatregelen niet tot resultaten leiden, kunnen alleen de wettelijke middelen worden gehanteerd.

Binnen het programma Huisvesting overweeg ik niet om extra middelen toe te kennen aan de OCMW's om hiervoor meer personeelsleden in te schakelen. Het behoort tot de klassieke taken van een OCMW om op dat terrein actief te zijn. Het zou wel goed zijn in kaart te brengen hoe groot het probleem is. Er is wel een werkgroep actief inzake wonen en welzijn. Ik verwacht van de werkgroep een aantal aanbevelingen om bepaalde zaken te stroomlijnen.

De VHM heeft geen weet van een studie over de oorzaken van huurachterstallen bij sociale huurders. De VVH heeft wel een enquête onder haar leden gehouden. Het accent daarvan lag op de te ondernemen stappen met het oog op het terugdringen van de huurachterstallen. Er werd niet gepeild naar de vermoedelijke oorzaken van het huurachterstal. Een mentaliteitsverandering van de huurders zou wellicht ook aan de basis kunnen liggen van de olopemde huurachterstallen. Voor veel huurders is het betalen van de huur immers niet meer hun eerste bekommernis. Dit is een opinie. Er bestaat geen wetenschappelijke zekerheid over. Ze moet dus met de nodige omzichtigheid worden gebruikt.

De VHM heeft enerzijds geen informatie over hoe in andere landen wordt omgegaan met huurachterstallen en het is haar anderzijds niet bekend dat er daaromtrent experimenten lopende zijn.

Niemand die ooit wegens wanbetaling uit de sociale huisvesting werd gezet, wordt op een 'zwarte

Keulen

lijst' geplaatst. Wel stelt artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociaal huurstelsel dat de toewijzing door een verhuurder, in casu een socia-lehuisvestingsmaatschappij, kan worden geweigerd aan een persoon die huurder geweest is van een verhuurder en aan wie op basis van artikel 98, § 3 van de Vlaamse Wooncode de opzeg werd betekend of van wie de huurovereenkomst door de rechter werd ontbonden.

Indien de opzegging of ontbinding gebeurde op basis van artikel 98, § 3, punt 2 van de Vlaamse Wooncode, kan de toewijzing enkel worden geweigerd indien de schulden bij een verhuurder op het ogenblik van de aanvraag niet werden afgelost. De toewijzing kan niet worden geweigerd indien door de kandidaat-huurder een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling overeenkomstig de wet van 5 juli 1998 betreffende de collectieve schuldenregeling werd aangegaan. Indien hij nog openstaande schulden heeft en er nog geen afbetalingsregeling bestaat, dan kan hem wel een huurwoning worden geweigerd.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw uitgebreid antwoord. Huurachterstallen vormen een belangrijk probleem voor de huurder die niet betaalt, en voor de huurmaatschappij omdat ze inkomsten misloopt.

Op vlak van beleidsondersteuning is er heel weinig relevante informatie beschikbaar en dat is spijtig. We werken nu met cijfers over huurachterstallen van het jaar 2000. We beschikken niet over recente informatie en dat is een nadeel.

We moeten niet altijd investeren in grootschalige onderzoeken, maar misschien zijn studenten geïnteresseerd om in een thesis te onderzoeken wat de reden is voor het niet betalen van de huur. Het is belangrijk om dat te weten met het oog op een remedie. Misschien moeten de OCMW's beter worden betaald zodat ze meer kunnen doen dan een brief schrijven. Misschien kunnen ze dan investeren in een maatschappelijk werker die verantwoordelijk is voor een woonblok en die dankzij zijn contacten makkelijker kan bemiddelen. Zoiets kan echter alleen als er relevante onderzoeksgegevens beschikbaar is.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de nood aan wetenschappelijk onderzoek op het vlak van het woonbeleid

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Heeren tot de heer Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de nood aan wetenschappelijk onderzoek op het vlak van het woonbeleid.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, het staat als een paal boven water dat voor het uitstippelen van een goed woonbeleid nood is aan wetenschappelijk onderzoek. In de jaren negentig was ook het parlement ervan overtuigd dat wetenschappelijk onderzoek nodig was en daarom omschrijft hoofdstuk 4, titel 4 van de Vlaamse Wooncode uitdrukkelijk dat er een databank moet komen met informatie over wonen en woonbeleid, en dat de Vlaamse regering een onderzoekscel zal oprichten die verantwoordelijk is voor het wetenschappelijk onderzoek en waarvan het parlement om de twee jaar een woonrapport mag verwachten.

We zijn reeds vijf jaar later, maar van de onderzoekscel is nog steeds geen sprake. De universiteiten hebben reeds heel wat verdienstelijke onderzoeken uitgevoerd, maar ik ben ervan overtuigd dat via een centralisatie van de middelen een heel goed centrum tot stand kan komen dat een databank kan oprichten. Het kan toch niet dat beleid wordt gevoerd zonder over gegevens te beschikken.

Ik refereer aan de vraag die mevrouw De Martelaer in december heeft gesteld over het wetenschappelijk onderzoek. Het is immers niet de eerste keer dat dit thema aan bod komt. Uw voorganger heeft toen gezegd dat we ons geen zorgen moeten maken, dat alles in orde komt. Een paar maanden later werd de algemene offerteaanvraag opnieuw ingetrokken en vandaag staan we opnieuw nergens.

– *De heer Bart De Smet treedt als voorzitter op.*

Heeren

Zichtbare resultaten zullen misschien niet meer worden geboekt tijdens deze legislatuur, maar al wie inzit met het woonbeleid moet achter een langetermijnvisie staan. In de Vlaamse Wooncode lag zo'n langetermijnvisie vast.

Mijnheer de minister, welke maatregelen werden tijdens deze legislatuur genomen om uitvoering te geven aan hoofdstuk 4 van de Vlaamse Wooncode ?

Staat u nog steeds achter de doelstelling om wetenschappelijk onderzoek uit te bouwen ? Werd reeds een onderzoekscel opgericht die verantwoordelijk is voor het wetenschappelijk onderzoek over wonen ? Ik weet dat er in de administratie een cel bestaat, maar die wordt 'bemand' door twee of drie mensen die de klus moeten klaren. Over die cel heb ik het niet.

Op basis van welke gegevens bepaalt u de prioriteiten van het woonbeleid ? Ik kreeg graag een opsomming van het wetenschappelijk onderzoek dat als basis ervan moet dienen.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, het klopt dat ik deze problematiek reeds aan bod heb gebracht in deze commissie. Mevrouw Heeren vertrekt bij de Vlaamse Wooncode, ik heb mijn vraag gebaseerd op een nota van de Vlaamse regering van 2001. Daarin werden een aantal doelstellingen naar voren geschoven voor 2002. Dat gebeurde in het licht van een meerjarenplan waarin de noodzaak aan wetenschappelijk onderzoek werd benadrukt. In de tekst werd geargumenteed dat er nood was aan cijfergegevens om de woonbehoefte en woonkwaliteit in Vlaanderen te kennen, aan een analyse van de effecten van het huisvestingsbeleid op het terrein en aan prognoses over de effecten van nieuwe of gewijzigde beleidsinstrumenten. Op korte termijn zouden onderzoeksopdrachten worden uitgeschreven om in te gaan op een aantal actuele thema's.

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

Toen ik eind vorig jaar mijn vraag stelde aan voormalig minister Gabriëls, liep een openbaar onderzoek om een wetenschappelijk onderzoek in te stellen. Alle Vlaamse universiteiten hadden samen

één project ingediend en ook een andere organisatie diende een project in. De minister besliste echter om het openbaar onderzoek niet af te ronden, omdat hij vond dat de onderzoeksopdracht te beperkt was en dat ook het aspect van ruimtelijke ordening moest worden opgenomen in het wetenschappelijk onderzoek. Hij beloofde om in het voorjaar van 2003 een nieuwe offerteaanvraag uit te schrijven zodat de ingeschreven begrotingsmiddelen konden worden benut.

Ondertussen is het juni 2003. Misschien kan dat nog als het voorjaar worden beschouwd, maar eens de zomermaanden aanvangen, staat het najaar al voor de deur. Werd reeds een nieuwe offerteaanvraag uitgeschreven ? Zo niet, mogen we die als nog verwachten ?

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, dames en heren, dit thema kwam reeds aan bod bij de begrotingsbespreking. We zijn bezig met het uitwerken van een steunpunt. We zouden graag hebben dat het in werking treedt tegen het einde van het jaar. Het lastenboek bevindt zich in de afrondende fase. We willen inderdaad over een wetenschappelijke basis kunnen beschikken bij het voeren van het beleid. Zo'n steunpunt kan heel nuttig zijn voor de kwaliteit van het beleid en voor het doelpubliek, maar vandaag is, ondanks de verdubbeling van het investeringsvolume in vergelijking met de vorige legislatuur, de nood aan sociale woningen dermate groot dat we ons vooral moeten richten op het bouwen zelf. We moeten proberen om zoveel mogelijk mensen een dak boven het hoofd te geven en daarbij een gezwind tempo aan te houden. We moeten proberen om de doelstelling van de 15.000 woningen zo goed mogelijk te concretiseren.

Mevrouw Heeren, in de afdeling Woonbeleid werd een Cel Onderzoek opgericht. Die staat enerzijds in voor de uitbesteding, de opvolging en de beleidsvertaling van wetenschappelijk onderzoek en bouwt anderzijds een huisvestingsdatabank uit om de verzamelde en ontwikkelde statistische gegevens te centraliseren, toegankelijk te maken en beschikbaar te stellen van de beleidsvoerders en de sector.

Ik sta nog steeds achter de doelstelling om het wetenschappelijk onderzoek met betrekking tot het woonbeleid uit te bouwen. Met de oprichting van een onderzoekscel binnen de afdeling Woonbeleid hebben we op dit vlak al een eerste stap gezet. Mijn eerste opdracht aan deze cel is het opstellen

Keulen

van een overzicht en een duidelijke stand van zaken van het wetenschappelijk onderzoek. Op basis van dit overzicht kunnen we keuzes maken met betrekking tot de verdere invulling van onze doelstellingen.

Met behulp van een meerjarige onderzoeksopdracht heeft mijn voorganger het opstarten van een onderzoekscentrum voor het wonen voorbereid. Er zijn uiteraard grote gelijkenissen tussen een dergelijk onderzoekscentrum en een steunpunt. In het licht van de opmerkingen die hier daarnet zijn gemaakt, zal ik dit voorstel nader bestuderen.

Er is momenteel overigens al een onderzoekscel voor het wetenschappelijk onderzoek naar het wonen actief. Deze cel maakt deel uit van de afdeling Woonbeleid.

Wat het bepalen van de prioriteiten in het woonbeleid betreft, kan ik zeer duidelijk zijn. Het bouwen van nieuwe woningen is momenteel onze belangrijkste prioriteit. Zoals in het regeerakkoord is bepaald, willen we voor het einde van deze legislatuur 15.000 nieuwe sociale huurwoningen gerealiseerd zien. Mijns inziens rechtvaardigen de lange wachtlijsten en de dringende vraag naar meer sociale woningen van verschillende verenigingen de keuze voor deze prioriteit. Ik ga er overigens van uit dat deze commissie die keuze onderschrijft. De administratie en de VHM beschikken over voldoende gegevens om tot een oordeelkundige inplanting van deze nieuwe woningen over te gaan.

De mensen van het steunpunt kunnen momenteel twee taken uitvoeren. Ten eerste kunnen ze het bestaand wetenschappelijk onderzoek inventariseren. Er wordt op dit terrein immers heel wat wetenschappelijk onderzoek verricht. Ten tweede kunnen ze de woonbehoeften en de woonwensen van de mensen onderzoeken. Mijns inziens is het belangrijk om de verwachtingen en de verzuchtingen van potentiële kopers en huurders te kennen. Daarnaast kunnen we het steunpunt een aantal ad-hocopdrachten toevertrouwen. Ik denk hierbij aan het onderzoeken van de verhouding tussen het woonbeleid en senioren, van de situatie te Doel, die hier daarstraks al aan bod is gekomen, of van de relatie tussen het woonbeleid en de welzijnssector.

Hoewel het steunpunt een belangrijke rol kan vervullen, mogen we de nadrukkelijke noden van de sector niet uit het oog verliezen. We moeten in eerste instantie de behoefte aan woningen aanpakken.

De beste manier om dit probleem aan te pakken, is het bouwen van nieuwe woningen.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, u hebt eigenlijk meer vragen gesteld dan beantwoord. We zijn het eens met uw voornemen om nieuwe woningen te bouwen. We hebben geen enkele reden om hiertegen te zijn. Mij gaat het vandaag echter voornamelijk om het wetenschappelijk onderzoek.

U hebt daarnet gezegd dat u een lijst van de onderzoeksopdrachten hebt gevraagd. Mijns inziens zou de onderzoekscel u die lijst binnen een half jaar moeten kunnen bezorgen. Ik zou overigens willen voorstellen om de lijst van de wetenschappelijke studies die de voorbije vier jaar zijn uitgevoerd aan het verslag van deze vergadering toe te voegen.

Wanneer u het over het steunpunt hebt, hebt u het dan over hetzelfde project als uw voorganger ? We mogen tenslotte niet vergeten dat in de begroting miljoenen voor dat onderzoek zijn gereserveerd. Als u het over hetzelfde hebt, begrijp ik wat u bedoelt.

Minister Marino Keulen : Het gaat over hetzelfde project. Voor een periode van drie jaar hebben we hiervoor 1,9 miljoen euro gereserveerd.

Mevrouw Veerle Heeren : Moet er een nieuwe aanbestedingsprocedure komen ? Mevrouw De Martelaer heeft daarnet en in december 2002 terecht opgemerkt dat de offerteaanvraag reeds achter de rug is.

Minister Marino Keulen : Aangezien we, op basis van nieuwe bevindingen, een nieuw lastenboek hebben opgesteld, moeten er ook nieuwe offertes komen. Het is de bedoeling deze procedure tegen het einde van dit jaar af te ronden.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, indien u de middelen niet voor dit jaar vastlegt, bent u ze kwijt. De andere leden van de Vlaamse regering zullen die middelen ongetwijfeld graag recupereren. Bovendien maakt het vastleggen van middelen voor onderzoek het onmogelijk om ze voor het bouwen van nieuwe woningen aan te wenden.

De voorzitter : De lijst van de uitgevoerde onderzoeken zal ter beschikking van de commissieleden worden gesteld.

Mevrouw Veerle Heeren : Indien het prijskaartje aan deze lijst zou worden toegevoegd, zouden we eens kunnen zien hoeveel geld al is uitgegeven. Ik ben er nog steeds van overtuigd dat we het onderzoek beter zouden centraliseren in een consortium van universiteiten die momenteel lukraak allerlei wetenschappelijke studies bestellen. Tenslotte moet de overheid al deze onderzoeken betalen.

Minister Marino Keulen : Mevrouw Heeren, daarover zijn we het eens.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 15.41 uur.*
