

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



Zitting 2002-2003

1 juli 2003

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Vraag om uitleg van de heer Boudewijn Laloo tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken, over de vrije aankoop van aardgas door de lokale besturen

Vraag om uitleg van de heer Gilbert Van Baelen tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken, over de toetreding van een opdrachthoudende intergemeentelijke vereniging tot een privaatrechtelijke vennootschap

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de toegankelijkheid van de bouw van de 15.000 bijkomende socialehuurwoningen

Interpellatie van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de voorstellen ter bevordering van de sociale mix in de sociale woonwijken
Met redenen omklede motie

Vraag om uitleg van mevrouw Anne-Marie Baeke tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de erkenning van socialekredietvennootschappen

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over het huren van woningen buiten het socialehuurstelsel door welzijnsactoren

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de stopzetting van de mini-PPS (privaat-publieke samenwerking) in de socialewoningbouw

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Dinsdag 1 juli 2003

VOORZITTER : De heer Jan Penris

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 13.30 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Boudewijn Laloo tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken, over de vrije aankoop van aardgas door de lokale besturen

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Laloo tot de heer Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken, over de vrije aankoop van aardgas door de lokale besturen.

De heer Laloo heeft het woord.

De heer Boudewijn Laloo : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, naast de elektriciteitsmarkt wordt nu ook de markt voor de aankoop van aardgas helemaal vrij in Vlaanderen. Vanaf vandaag zullen dus ook de gedecentraliseerde besturen – steden en gemeenten, provincies, OCMW's en politiezones – vrij kunnen en moeten kiezen voor de aanstelling van een aardgasleverancier. Ze moeten hiervoor de wetgeving op de overheidsopdrachten toepassen. De vrije aankoop van energie is evenwel ook voor deze besturen een volledig nieuw gegeven. Het is bovendien een zeer complexe materie waarbij het helemaal niet evident is om de beste keuze te maken.

Mijnheer de minister, hebt u reeds initiatieven genomen om steden en gemeenten en andere openbare besturen te ondersteunen bij de keuze van een aardgasleverancier in een vrijgemaakte energiemarkt ? Wat zijn de cruciale elementen waarmee steden en gemeenten rekening moeten houden bij de keuze van een aardgasleverancier ? Hebt u enig zicht op het aantal steden en gemeen-

ten die reeds een keuze hebben gemaakt tussen de verschillende leveranciers voor aardgas ?

De voorzitter : Minister Van Grembergen heeft het woord.

Minister Paul Van Grembergen : Mijnheer de voorzitter, collega's, ten gevolge van de liberalisering van de energiemarkt zijn de gebruikers, waaronder ook de gemeenten, inderdaad vrij om hun leverancier van elektriciteit en gas te kiezen. Deze aangelegenheid is onderworpen aan de mededinging. Naast de loutere prijs kunnen leveranciers ook andere factoren aanbieden om zich op de markt te positioneren. Cruciaal bij de keuze van de aardgasleverancier is dat bij de toewijzing van de contracten rekening wordt gehouden met de wet op de overheidsopdrachten. Het betreft hier een opdracht van levering.

Principieel wil en kan ik mij, als toezichhoudend minister, niet inlaten met de wijze waarop lokale overheden de procedure voeren. Een initiatief tot ondersteuning van de gemeenten bij de keuze van een leverancier, zou een rol kunnen spelen bij de inhoudelijke keuze van de besturen. Ik moet mij ter zake strikt neutraal opstellen. De gemeenten beslissen autonoom, op basis van een gemotiveerde afweging van de kandidaten. Rekening houdend met de aanvangsperiode van de liberalisering, kan het wel interessant zijn om bij de eerste keuze van een leverancier, de duurtijd van de contracten relatief beperkt te houden om eventueel in te kunnen spelen op nieuwe kansen en mogelijkheden.

Het toezichtsdecreet van 28 april 1993 bepaalt dat de beslissingen van gemeenteraden in deze aangelegenheid enkel op een lijst moeten voorkomen. Behalve wanneer ze uitdrukkelijk worden opgevraagd, moeten ze dus niet in extenso naar de gouverneur of naar mijzelf worden gezonden. De gemeenten nemen hun beslissingen autonoom. Enkel

Van Grembergen

wanneer er klachten zijn, wordt het dossier verder onderzocht, door de gouverneur of door mezelf.

Ik heb geen zicht op het aantal gemeenten dat reeds een bestek heeft goedgekeurd. Aangezien de gunning bovendien een aangelegenheid is van het college van burgemeester en schepenen moeten de gemeenten deze besluiten, conform het toezichts-decreet, niet naar de toezichhoudende overheid sturen of ze op een samenvattende lijst vermelden. Ik vraag hierover informatie via de gouverneurs en zal u hier later verder over inlichten.

De voorzitter : De heer Laloo heeft het woord.

De heer Boudewijn Laloo : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik begrijp dat u zich noch wilt, noch kunt bemoeien met de aanbesteding. Ik had echter gehoopt dat u de gemeenten een zekere vorm van ondersteuning zou geven op een markt die voor hen totaal nieuw is. Ik betreur dat die ondersteuning er niet onmiddellijk komt.

De voorzitter : Minister Van Grembergen heeft het woord.

Minister Paul Van Grembergen : Het zou redelijker zijn indien de gemeentebesturen zich ter zake tot de VVSG zouden kunnen richten. Zo kan de beoordelingsprocedure niet door enige als suggestief uit te leggen verklaring worden opgenomen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Gilbert Van Baelen tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken, over de toetreding van een opdrachthoudende intergemeentelijke vereniging tot een privaatrechtelijke vennootschap

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Van Baelen tot de heer Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken, over de toetreding van een opdrachthoudende intergemeentelijke vereniging tot een privaatrechtelijke vennootschap.

De heer Van Baelen heeft het woord.

De heer Gilbert Van Baelen : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, de aanleiding van mijn vraag is een concreet Limburgs dossier. Deze problematiek kan zich echter ook in de rest van Vlaanderen voordoen.

Midden juli 2002 nam de Vlaamse regering de volgende beslissing over de toekomstige verwerking van afval in de provincie Limburg : 'De eigenlijke eindverwerking van afval wordt ondergebracht in één entiteit, waarin – samen met de privé – de LRM een rendementsgebonden kapitaalbreng doet. Met respect voor de privé-aandeelhouder, die tevens de operationele leiding en exploitatie heeft, belet niets dat de aandeelhoudersstructuur van deze uitvoerende entiteit wordt opengesteld voor intercommunales en/of provincie, zijnde de publieke partners in Limburg.'

In het Uitvoeringsplan Huishoudelijke Afvalstoffen 2003-2007, dat de Vlaamse regering op 18 december 2002 heeft goedgekeurd, wordt gewezen op de toegevoegde waarde van de privé-sector bij het ophalen en verwerken van het afval. In dit plan is ook de eindverwerkingscapaciteit voor het verwerken van huishoudelijk afval, samen met categorie 2-bedrijfsafval, opgenomen. Voor Limburg is er voor beide afvalstromen voorzien in één voorbehandelingsinstallatie van 150.000 ton.

Op dit ogenblik onderzoekt de LISOM, een dochtermaatschappij van de LRM, de modaliteiten om de beslissing van 19 juli 2002, gecombineerd met de richtlijnen uit het Uitvoeringsplan Huishoudelijke Afvalstoffen te realiseren. Daar stuiten we echter op een knelpunt. Enerzijds zijn de gemeenten als gevolg van de artikelen 15 en 16 van het afvalstoffendecreet bevoegd voor het ophalen en verwijderen van huishoudelijk afval en ermee gelijkgesteld afval. Anderzijds stelt artikel 19 van hetzelfde decreet het volgende : 'Producenten van bedrijfsafvalstoffen moeten op hun kosten deze afvalstoffen een nuttige toepassing geven of verwijderen.'

Het creëren van een vennootschap waarvan naast de privé-sector ook de Limburgse – of mogelijk straks voor andere terreinen een andere – intergemeentelijke vereniging voor afval deel uitmaakt, is een door de Vlaamse overheid voorgestelde formule die een optimalisatie van de voorbehandeling van zowel huishoudelijk afval als bedrijfsafval van categorie 2 beoogt. Artikel 78 van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking voorziet echter uitdrukkelijk in de mogelijkheid tot toetreding van opdrachthoudende verenigingen in een privaatrechtelijke rechtspersoon,

Van Baelen

op voorwaarde dat het maatschappelijke doel van beide rechtspersonen overeenstemt en voor zover de reglementering van de overheidsopdrachten wordt nageleefd. Het lijkt me dat het maatschappelijke doel van een vennootschap die als doelstelling heeft het louter voorbehandelen en/of energetisch verwerken van huishoudelijk afval en bedrijfsafval van categorie 2, overeenstemt met het maatschappelijke doel van de opdrachthoudende vereniging van gemeenten. De verwerking van het afval gebeurt volgens het Vlaams afvalstoffenplan immers op een technisch identieke manier. De geïntegreerde verwerking van zowel huishoudelijk afval als bedrijfsafval van categorie 2 in één entiteit in Limburg beoogt door schaalvergroting en verbetering van de bedrijfsprocessen een optimaliseren van de verwerking. Wie achter de principes van de ladder van Lansink staat, kan daar moeilijk tegen zijn. Het is dan ook aan te nemen dat de gemeenten en de bedrijven hierdoor hun afval aan betere voorwaarden zullen verwerken.

Mijnheer de minister, om te komen tot de realisatie van de beslissingen van de regering van juli en december, en met respect voor de gemeentelijke bevoegdheid en de verantwoordelijkheid voor het bedrijfsafval, wil ik u de volgende vragen voorleggen.

Kan de Limburgse opdrachthoudende intergemeentelijke vereniging voor afval op basis van artikel 78 toetreden tot een privaatrechtelijke vennootschap die de verwerking van huishoudelijk en bedrijfsafval tot doel heeft? Dat is, laten we maar zeggen, een afgeleide van de vroegere gemengde intercommunale. Welke zijn de beperkingen en knelpunten ter zake? Wat houdt dan de naleving van de wet op de overheidsopdrachten in bij het toetreden van een opdrachthoudende vereniging tot een privaatrechtelijke vennootschap?

Kunnen de gemeenten of intergemeentelijke samenwerkingsverbanden het initiatief nemen tot realisatie van een voorbehandelingsinstallatie, zowel voor bedrijfsafval als voor huishoudelijk afval, indien het bedrijfsafval een substantieel deel uitmaakt van de totaal te verwerken hoeveelheid afval? Die totaal te verwerken hoeveelheid afval in Limburg zou momenteel ongeveer 150.000 ton bedrijfsafval en 75.000 ton huishoudelijk afval bedragen. Als we dit allemaal samen nemen, zitten we natuurlijk ook met de bestaande verwerkingsinstallatie. De nieuwe installatie zou dus enkel voor 150.000 ton kunnen gelden.

De voorzitter : Minister Van Grembergen heeft het woord.

Minister Paul Van Grembergen : Mijnheer de voorzitter, het geachte lid gaat in zijn vragen uit van een aantal premissen die in feite in Limburg nog moeten worden gerealiseerd. Maar ik kan zijn vragen begrijpen.

Eenzijds werken de drie bestaande afvalintercomunales in de provincie Limburg momenteel aan de aanpassing van hun statuten, in het kader van het decreet van 6 juli 2001. Ze zijn daar volop mee bezig. Logischerwijze zullen ze zich inderdaad omvormen tot opdrachthoudende verenigingen. Anderzijds zijn ze eveneens verwickeld in besprekingen over een onderlinge samenwerking die mogelijk resulteert in een fusie. Slaagt deze operatie, waartoe ook in het verleden al pogingen zijn ondernomen, dan is de ene Limburgse opdrachthoudende intergemeentelijke vereniging voor afval een feit. Er is dus geen enkel bezwaar tegen een fusie. Op grond van artikel 78 van het decreet van 6 juli 2001 kan een opdrachthoudende vereniging deelnemen in rechtspersonen, zowel publiekrechtelijke als privaatrechtelijke, die zelf niet de intergemeentelijke vorm hebben aangenomen. Het artikel zelf somt de voorwaarden op.

Evenwel wordt de beoordeling van de opportuniteit en van het nut van een dergelijk lidmaatschap toevertrouwd aan de algemene vergadering, waarin alle deelnemers vertegenwoordigd zijn. Dit past in de dubbele doelstelling van het decreet, met name enerzijds het opnemen van de eigen verantwoordelijkheid door het samenwerkingsverband voor het gevoerde beleid, maar dat, anderzijds, met voldoende inspraak van de aangesloten gemeenten. U weet dat dit behoorde tot de basisgegevens van het decreet. Een beperking remt uiteraard het gelijklopen van de doelstellingen. Een mogelijk knelpunt is de draagwijdte voor de deelneming. Zoals reeds aangeduid, beklemtoont het decreet de inspraak van de gemeenten in het beleid van hun samenwerkingsverbanden, om te vermijden dat er een quasi-autonome bestuurslaag zou ontstaan, zonder democratische controle. Dit principe mag niet worden uitgeschakeld door een overdracht van bevoegdheden aan de rechtspersoon volgens artikel 78, die als het ware het eigenlijke samenwerkingsverband reduceert tot een lege doos. De betrokken besturen zullen er terdege over moeten waken dat het toevertrouwen van bepaalde opdrachten aan de nieuwe rechtspersonen hun eigen beleidsverantwoordelijkheid niet buitenspel zet. Zoals de beslissing van de Vlaamse regering van 19 juli 2002 trouwens zelf aangeeft, is het voorgestelde samenwerkings-

Van Grembergen

verband een uitvoerende entiteit. Ik heb overigens voldoende vertrouwen in hun begrip voor dit gegeven.

De naleving van de wet op de overheidsopdrachten is eveneens een garantie dat de keuze van de partner waarmee de openbare besturen willen samenwerken wordt gemaakt op grond van een degelijke marktverkenning. De introductie van dit principe komt trouwens tegemoet aan de kritiek van de Europese Commissie, die vooropstelt dat de uitbesteding van een lokale openbare dienstverlening aan een privaatrechtelijke rechtspersoon logischerwijze de toepassing van de regelgeving inzake mededinging met zich meebrengt. Men kan daar dus niet aan ontkomen. Indien de Vlaamse regering op 19 juli 2002 heeft beslist dat niets belet dat de aandeelhoudersstructuur van de voorgestelde entiteit onder meer zou openstaan voor de intercommunales, betrof dit niet een automatisch of verplicht lidmaatschap, maar wel een lidmaatschap waartoe de intercommunales zelfstandig beslissen, precies op grond van de hun opgelegde marktverkenning. Zoals u terecht opmerkte, mijnheer Van Baelen, zijn de gemeenten bevoegd voor de verwerking van huishoudelijk afval, maar niet voor de verwerking van bedrijfsafval. In het verleden werd weliswaar aanvaard dat de intergemeentelijke verwerkingsinstallaties ook bedrijfsafval opnamen, doch dit enkel als bijkomend element voor de optimalisering van het rendement van de installatie op bepaalde ogenblikken. Dit is dus niet uitgesloten, maar het is niet de essentiële opdracht.

Verwerking van bedrijfsafval als hoofdplicht van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lijkt me alleszins verder strijdig met de wetgeving. Dit betekent niet noodzakelijk de onmogelijkheid voor de intercommunales om te participeren in een rechtspersoon volgens artikel 78 van het decreet, die de totale eindverwerking van afval als opdracht heeft. In de mate dat ook huishoudelijk afval begrepen is in die opdracht, bestaat er conformiteit van de doelstellingen. Het zal er wel op aankomen de inbreng van de verschillende partners zodanig te omschrijven dat er geen sprake kan zijn van bevoegdheidsoverschrijding. Voor de intercommunales betekent dat een inbreng die gericht is op de verwerking van het huishoudelijk afval. Dat is immers hun opdracht. Een statutaire verwerking van de respectieve verbintenissen van de verschil-

lende partners en van de daaraan gekoppelde financiële implicaties moet dus haalbaar zijn.

Pragmatisch gesproken zie ik op het terrein dus geen problemen wat de Limburgse verzuchtingen betreft.

De voorzitter : De heer Van Baelen heeft het woord.

De heer Gilbert Van Baelen : Die laatste zin is natuurlijk essentieel. Dat de premissen nog moeten worden gerealiseerd, is logisch. Dat kan pas gebeuren als er wat duidelijkheid is over wat kan of niet kan. In die zin is uw antwoord dan ook heel belangrijk.

Ik begrijp dat u artikel 78 als volgt interpreteert : het kan, de beoordeling komt toe aan de algemene vergadering van de vereniging, dus respectievelijk de aangesloten gemeenten en provincies. U hebt ook gesproken over de draagwijdte van de vereniging. Mag ik uit uw betoog opmaken dat de openbare sector een meerderheid heeft ? U zei immers dat beleidsverantwoordelijken niet buitenspel mogen worden gezet. Dat er een marktverkenning moet zijn, lijkt me niet onbelangrijk. U zei dat niet noodzakelijk de onmogelijkheid bestaat om te participeren. Die mogelijkheid bestaat dus. Daarbij wordt equivalentie nagestreefd, en ook participatie in de verwerking, op basis van de hoeveelheid huishoudelijk afval en gelijkgesteld bedrijfsafval. Beteekent dit een meerderheid voor de aangesloten gemeenten in kwestie ?

De voorzitter : Minister Van Grembergen heeft het woord.

Minister Paul Van Grembergen : Er is geen verplichting tot een meerderheid. Wel moet de openbare sector mee aanwezig zijn in het bestuur. Dat betekent dat een bestuurder mee verantwoordelijkheid moet nemen voor de genomen beslissingen. Die bestuurder is dan op zijn beurt verantwoordelijk voor de democratische controle en verantwoordelijkheden.

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 toegankelijkheid van de bouw van de 15.000 bijkomende sociale huurwoningen

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 toegankelijkheid van de bouw van de 15.000 bijkomende socialehuurwoningen.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, dit gaat over de toegankelijkheid van de 15.000 sociale woningen die u wilt bouwen, of waartoe de aanzet tot bouwen alleszins is gegeven. Het jaar 2003 is het jaar van personen met een handicap. Dat is ook voor mij het ogenblik om daar eens extra bij stil te staan, en bij de problemen waarmee deze personen worden geconfronteerd.

Een van de problemen is de toegankelijkheid van publieke gebouwen, maar ook van privé-gebouwen. Die toegankelijkheid is niet alleen van belang voor mensen met een handicap. Dit probleem belangt ons allemaal aan. U bent zeer goed geplaatst om dit te weten. Ik heb begrepen dat u iemand in dienst hebt genomen, de heer Herremans, die in een rolstoel zit. Ik hoop dat uw kabinet toegankelijk is. U zult merken uit de verhalen dat ieder van ons daar vroeg of laat mee kan worden geconfronteerd, en dat we dan pas merken hoe ontoegankelijk heel veel publieke en privé-ruimten zijn.

Onlangs heeft dit parlement, met de goedkeuring van de leden van deze commissie, een voorstel van resolutie goedgekeurd met daarin aanbevelingen voor de Vlaamse regering inzake het meegroeiwonen, het levensloopbestendig wonen, het levenslang wonen en het aanpasbaar bouwen, vooral in het licht van de komende vergrijzing. We weten allemaal dat binnen enkele decennia een groot deel van onze bevolking uit ouderen zal bestaan. We zullen dan ook kampen met een enorm probleem in de woningbouw met betrekking tot toegankelijkheid en comfort.

Wat toegankelijkheid betreft, is er vandaag een regelgeving, namelijk de wet van 1975, die zich echter beperkt tot de toegankelijkheid van openbare gebouwen. Ook is er de ondertussen goedgekeurde antidiscriminatiewet. Wij zijn heel blij dat die is goedgekeurd. Die biedt alvast een juridische basis om iets te doen.

Het zou een uitdaging kunnen zijn om zelf een decreet te schrijven over toegankelijkheid. Men heeft het heel vaak over basismobiliteit. Welnu, ik zou een lans willen breken voor het creëren van basis-toegankelijkheid, ook in de socialewoningbouw. Dat decreet zou daar de aanzet toe kunnen zijn. Ik denk dan bijvoorbeeld aan het bouwen van appartementen. Als men daar niet zorgt dat de publieke gedeeltes toegankelijk zijn voor iedereen, dan krijgt men af te rekenen met ontzettend veel problemen.

Zelf heb ik in mijn regio heel knappe projecten gezien, die met heel veel poeha worden geopend. Maar nadien blijkt dat de senior op de tweede of derde verdieping van deze heel mooie seniorenflats moet gaan wonen en het bijzonder moeilijk heeft om in zijn eigen appartement te geraken. En dan zijn het nog maar kleine appartementen.

U hebt ervoor gekozen om meer socialehuurwoningen te gaan bouwen. Wij moedigen dat aan. We delen die zorg. De aanzet is gegeven voor het bouwen van 15.000 woningen. Ik heb begrepen dat er ondertussen al 8.031 gerealiseerd zijn. Er is dus nog wel een hele weg af te leggen. De vraag rijst hoe u de toegankelijkheid hebt gegarandeerd voor die woningen en garandeert voor die die u nog zult realiseren.

Mijnheer de minister, mijn vragen ter zake aan u zijn erg gedetailleerd, met de bedoeling dat u zo concreet mogelijk zou antwoorden. In welke mate bent u zelf, als nieuwe minister bevoegd voor huisvesting, ontvankelijk voor de voornoemde problematiek ? U weet dat we in onze provincie een Toegankelijkheidsbureau hebben dat ter zake baanbrekend werk heeft verricht voor Vlaanderen. De knowhow moeten we dus echt niet zo ver gaan zoeken.

In welke mate voldoen de 15.000 bijkomende woningen die men gaat realiseren aan de regels van de toegankelijkheid, conform de antidiscriminatiewet en de wet van 1975 ? Op welke wijze worden die projecten vandaag zelf beoordeeld op hun toegankelijkheid ? Staat men daarbij stil ? Wordt er ter zake een advies ingewonnen bij de administratie of de bouwmaatschappijen ? Of wordt hier een advies aan gekoppeld op het ogenblik dat u of de voorgedijoverheid goedkeuring verleent aan de projecten ? Hoe verloopt die procedure ?

Die 15.000 woningen waren een extra inspanning. Maar er zijn ook nog de gewone programma's inzake koop- en huurwoningen. Ik wil trouwens extra aandacht vragen voor de koopwoningen, omwille

Heeren

van de moeilijkheden die we in de toekomst zullen hebben. Hoe is daar de toetsing op toegankelijkheid gebeurd? Ik weet dat de VHM ter zake in het verleden pilootprojecten heeft gelanceerd, zoals ze dat vaak doet: alles moet eerst eens worden uitgetest. Welke initiatieven heeft de VHM concreet genomen?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, geachte leden, mevrouw Heeren, uw bekommernis is inderdaad ook de mijne. U omschrijft het probleem heel ruim, en terecht. Er is niet alleen het probleem van toegankelijkheid voor mensen met een handicap, maar ook het vraagstuk van de vergrijzing, dat in theorie op ons allen betrekking heeft. Als men verantwoordelijk is voor een zo belangrijke sector als huisvesting, lijkt het me een *conditio sine qua non* dat men hier rekening mee houdt. Men kan daar niet buiten.

Zoals ik zei bij mijn aantreden is mijn opdracht op de eerste plaats bouwen, bouwen en nog eens bouwen, in het licht van de lange wachtlijsten, waarop meer dan 67.000 mensen staan. We moeten vooral zorgen voor volume en kwantiteit. Maar daarbinnen moet er inderdaad rekening worden gehouden met een aantal elementen en bekommernissen die u terecht formuleert: toegankelijkheid en woonbaarheid voor mensen met een handicap, maar ook voor bejaarden.

Belangrijk vind ik in dat licht ook de vraag hoe men mensen in hun eigen vertrouwde omgeving kan houden. Dat komt niet voor in uw vraagstelling. Dat is een vraag die niet alleen rijst bij het betrekken van een woning, maar ook wanneer mensen een ongeluk hebben of zo oud zijn geworden dat ze afhankelijker en minder mobiel worden: vandaar de formule van het aanpasbaar bouwen, waar we nogal sterk van uitgaan binnen de VHM en de socialehuisvestingssector.

Dat komt erop neer dat men ervoor zorgt dat er in de woningen die men bouwt, vooral op het gelijkvloers modulair kan worden gebouwd. Zo is binnen de constructie van woningen die vandaag gewoon fungeren als gezinswoning, ervoor gezorgd dat uitbreiding mogelijk is. Op die manier kan men bijvoorbeeld een bergruimte of garage uitbreiden tot een slaap- en badkamer, of is het mogelijk om deuren te verbreden ten behoeve van mensen die zich met een rolstoel moeten verplaatsen. Dat kan naderhand eventueel weer worden hersteld in de

oorspronkelijke staat, wanneer mensen verhuizen of overlijden. Dat aanpasbaar bouwen is dus het basisprincipe: men zorgt voor een constructie die kan worden aangepast aan mensen die plots minder mobiel worden en aangepaste verzorging nodig hebben.

Ik ga nu concreet in op uw vragen. U vroeg me of ik ervan overtuigd ben dat de toegankelijkheid van elke sociale woning moet worden gegarandeerd. Momenteel en concreet eist de VHM dat de bereikbaarheid van alle appartementsgebouwen met lift aangepast moet zijn aan rolstoelgebruikers. Het verhaal van de lift is bekend. Voor kleine appartementsgebouwen is dat niet zo evident. Vaak gaat het over oudere gebouwen, waar renovatie moet gebeuren. Maar voor de hogere gebouwen moet rekening worden gehouden met eventueel rolstoelgebruik. Het valt niet te ontkennen dat de investeringskosten voor het plaatsen van een lift aanzienlijk zijn. Daardoor is de toegankelijkheid van laagbouwappartementen en ook van de verdiepingswoningen van zogenaamde duowoningen dus niet systematisch gegarandeerd. Door de bouw van meer inbreidingsgerichte projecten worden meer duplexwoningen gebouwd.

We moeten erkennen dat binnen dergelijke concepten pasklare en betaalbare oplossingen met het oog op een veralgemeende toegankelijkheid niet altijd onmiddellijk voorhanden zijn. De volledige toegankelijkheid van elke sociale woning garanderen lijkt me dus een moeilijk haalbare kaart. We moeten streven naar een oplossing die zo goed mogelijk is. Maar voor elke sociale woning is deze theoretische keuze moeilijk realiseerbaar.

Een meer realistische benadering van het bevorderen van de sociale integratie van personen met een handicap en het proactief inspelen op het ouder worden van de bevolking, bestaat in het voorzien in voldoende aanpasbare woningen binnen iedere sociale woonwijk en het promoten van het concept van het levenslang wonen. De VHM vraagt ter zake dat bij alle grondgebonden woningen rekening wordt gehouden met een aantal eisen in verband met toegankelijkheid en aanpasbaarheid. Dit betekent dat bij nieuwbouw en renovatie de woningen zo veel mogelijk worden aangepast in het kader van het concept van aanpasbare woningen. Het toepassen van deze vraag bij renovatie is echter niet altijd mogelijk, gezien de soms moeilijke bouwtechnische context.

Wat betreft de toegankelijkheid in de andere woningen wordt binnen het haalbare budget gevraagd zo veel mogelijk rekening te houden met een aan-

Keulen

tal principes. Hierbij wordt bijvoorbeeld bij traditionele tweeverdiepingswoningen de nodige aandacht gevraagd voor het polyvalent opvatten van de woning. Zo moet het bijvoorbeeld mogelijk zijn een gelijkvloerse bergruimte en garage later om te vormen tot respectievelijk een gelijkvloerse badkamer en slaapkamer, en ze op termijn opnieuw te herstellen in de oorspronkelijke toestand, bijvoorbeeld wanneer de bejaarde of persoon met een handicap verhuist.

Dan was er uw tweede vraag. Daar de antidiscriminatiewet in werking trad op 27 maart 2003 en de wet van 17 juli 1975 enkel betrekking heeft op de toegankelijkheid van openbare gebouwen, is er bij het realiseren van de 15.000 bijkomende woningen tot op heden dus enkel rekening gehouden met de bestaande wetgeving en de VHM-ontwerprichtlijnen ter zake. Een steekproef bij de VHM leert ons dat, van de woningen opgeleverd vanaf 2000, er reeds 496 aanpasbare woningen zijn gebouwd. Men maakte daar ondertussen dus werk van, zelfs nog voor die antidiscriminatiewet van dit jaar in werking trad.

De conformiteit met de ontwerprichtlijnen wordt geëvalueerd door de sectorarchitecten. Dat zijn de mensen die verantwoordelijk zijn voor een bepaalde regio of een bepaald gebied. In specifieke gevallen kan ook ontwerpadvies worden ingewonnen in de betrokken sector. Ik denk hierbij aan projecten in het kader van activiteiten van het dagelijkse leven, kortweg ADL-projecten, of aan het Platform Wonen voor Ouderen. ADL-projecten zijn typisch projecten die zich richten op personen met een handicap, om ervoor te zorgen dat die mensen zo goed mogelijk kunnen leven in de eigen omgeving.

Dan was er uw laatste vraag. U vroeg me welke initiatieven ik heb genomen om ervoor te zorgen dat elk sociaal woonproject, zowel in de koop- als in de huursector, voldoet aan een aantal fundamentele toegankelijkheidscriteria overeenkomstig de voornoemde wetgeving. U vroeg eveneens welke initiatieven de VHM heeft genomen om de toegankelijkheid in de socialewoningbouw te garanderen. Zoals ik daarnet al zei, wordt er gekozen voor een realistische benadering, waarbij men alle gelijkvloerse woningen en appartementen zo veel mogelijk aanpasbaar opgevat wil zien.

De VHM vertaalde dit niet enkel in haar ontwerp-onderrichtingen, maar is daarnaast ook actief betrokken in een aantal werkgroepen, zoals ADL, Platform Wonen voor Ouderen, Levenslang

Wonen, Demonstratieprojecten Ouderenzorg, enzovoort. Aan de hand van de expertise binnen deze organisaties en werkgroepen worden de ontwerp-onderrichtingen van de VHM dan ook continu geëvalueerd en waar mogelijk ook bijgestuurd.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw uitgebreide antwoord. Toch ben ik enorm ontgoocheld. Dat heeft niets met uw persoon te maken, maar met het resultaat dat u hier belicht.

U verklaart dat u zult trachten de mensen zo lang mogelijk in de eigen omgeving te houden. Dat is ook een belangrijk element, naast toegankelijkheid en aanpasbaar bouwen. Ik ben het volkomen met u eens. Daarvoor is er de verbeteringspremie. Alleen zouden de bedragen daarvan moeten worden opgetrokken, om mensen te stimuleren hun eigen woning aan te passen.

Wat de aanpasbaarheid betreft, is er inderdaad de wet van 1975, die geldt voor publieke gebouwen. Er is inderdaad de antidiscriminatiewet. Die wet van 1975 bestaat al bijna 30 jaar. Als privé-persoon is men daar niet meteen onderhevig aan.

Het gaat om woningen die gefinancierd worden door de overheid. Enerzijds willen we daar belastinggeld in stoppen omdat we dat belangrijk vinden, maar anderzijds willen we meer verhuisbewegingen in de socialewoningbouw. Als men wil dat bijvoorbeeld kleiner wordende gezinnen sneller kunnen verhuizen, dan moet men er ook voor zorgen dat het woningbestand kan worden aangepast in functie van de gezinsgrootte en van wat er allemaal met een gezin kan gebeuren. Zo moeten sommige gezinnen, door de ziekte van een kind, plots verhuizen, omdat de woning niet meer aangepast is.

Op een moment dat de Vlaamse overheid een project opzet om 15.000 nieuwe woningen te bouwen, moet de aanpasbaarheid als een criterium worden opgenomen voor al die woningen. Alle gebouwen die de Vlaamse Gemeenschap financiert, moeten voldoen aan een aantal toegankelijkheidscriteria. Een aantal jaren geleden is in het Genkse het nieuwe gebouw van Bloso geopend. Daarbij was geen rekening gehouden met basistoegankelijkheid en dat is onaanvaardbaar. Het gaat immers om overheidsgeld.

Voorlopig zijn er 496 aanpasbare woningen. Voor de nieuwe woningen die nog gebouwd moeten

Heeren

worden, moet rekening worden gehouden met de toegankelijkheid en de aanpasbaarheid ervan. Dat kost nu misschien wel wat meer, maar het zal ons op langere termijn enorm veel geld besparen op andere vlakken, bijvoorbeeld voor verbeteringspremies.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mevrouw Heeren, wij zijn bondgenoten. U kunt echter de situatie vanaf 1975 tot nu niet op mij afrekenen.

Het is een feit dat de problematiek van de vergrijzing en de problematiek van de andersvaliden te laat op de agenda zijn geplaatst. De laatste jaren worden we daar steeds meer mee geconfronteerd. Voordien was men daar misschien onvoldoende voor gesensibiliseerd. Het geval van Bloso is daarvan een schoolvoorbeeld. Vandaag is het uitgesloten dat een dergelijk project zou worden gerealiseerd zonder dat daar al in de bouwfase rekening mee is gehouden.

Wat de aanpasbaarheid van woningen betreft : daar wordt aan gewerkt. De nood daaraan wordt immers steeds groter. Naast het maatschappelijk vraagstuk van de vergrijzing en de rechten van de andersvaliden, worden we ook geconfronteerd met de grote woonbehoefte in Vlaanderen. De wachtlijsten zijn enorm lang. We willen zo veel mogelijk nood lenigen, en dat op alle fronten. We mogen ons dan ook niet te veel focussen op specifieke groepen. We moeten gebruik maken van modulaire systemen die multifunctioneel zijn. Als we meerdere noden kunnen lenigen met hetzelfde soort van woningen, dan hebben we winnaars op de verschillende fronten.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, u zou een lans kunnen breken voor basistoegankelijkheid in de socialewoningbouw.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

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

Interpellatie van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de voorstellen ter bevordering van de sociale mix in de sociale woonwijken

De voorzitter : Aan de orde is de interpellatie van de heer Penris tot de heer Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de voorstellen ter bevordering van de sociale mix in de sociale woonwijken.

De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, het probleem van de sociale mix is een onderwerp dat deze commissie na aan het hart ligt. We hebben daar tijdens een aantal hoorzittingen en debatten al uitvoerig over gediscussieerd.

Een goede sociale mix draagt bij tot het algemeen gevoel van welbehagen van de klanten van de sociale woonsector. Een slechte sociale mix bevordert de samenlevingsproblemen. Een aantal maatschappijen, waaronder de Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen, zijn nogal inventief in het bevorderen van de sociale mix in hun sociale woongelegenheden. Zo heeft deze maatschappij in het verleden een soort van contingenteringssysteem ingevoerd gebaseerd op de nationaliteit van de huurders. De overaanwezigheid van mensen van een bepaalde nationaliteit zou de sociale mix immers niet ten goede komen, aldus deze maatschappij.

Naar aanleiding van de actuele vraag van de heer Sols, hebben we 2 weken geleden in dit parlement reeds van gedachten gewisseld over de tactiek van de Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen. Mijnheer de minister, u hebt toen vastgesteld dat de politiek van deze maatschappij in strijd is met de letter en misschien ook wel met de geest van het huurbesluit. U zei ook nog dat u de door deze maatschappij gehanteerde politiek moreel verwerpelijk vond.

Minister Marino Keulen : Voor de duidelijkheid, het ging toen over het nieuwe uniforme socialehuurbesluit. Ik had twee bedenkingen bij de quota-regeling. Ten eerste zijn quota niet functioneel aangezien de maatschappij een organisch gebeuren is. Ten tweede vind ik ze moreel verwerpelijk.

De heer Jan Penris : Mijnheer de minister, u hebt in de pers nog een derde element aan uw antwoord

Penris

toegevoegd. In Het Belang van Limburg zei u dat er een nieuw huurbesluit op komst is. Een van de elementen daarvan is dat de plaatselijke maatschappijen meer autonomie zullen krijgen om hun beleid op de lokale situatie af te stemmen.

Kort kwam uw antwoord hierop neer. Een, wat de bouwmaatschappij van Beringen doet, is in strijd met het socialehuurbesluit zoals dat tot op heden bestaat. Twee, persoonlijk hebt u een weerzin tegen een quotasysteem. Drie, het komende huurbesluit zal toch ruimte laten voor meer autonomie, waardoor het beleid kan worden afgestemd op de lokale situatie.

Er is in dit debat echter een nieuwe stem opgedoken, namelijk die van de Antwerpse sp-a-voorman, de heer Cools, die ook voorzitter is van de Antwerpse socialewoningmaatschappij, Onze Woning. We hebben deze maatschappij met de commissie kunnen bezoeken. De heer Cools heeft een aantal bedenkingen bij het gebrek aan sociale mix, zowel in zijn eigen maatschappij als in de andere Antwerpse bouwmaatschappijen. Het ontbreken van een sociale mix heeft alles te maken met de oververtegenwoordiging van vreemdelingen in zijn woonmaatschappij, aldus de heer Cools.

Als men het onderscheid maakt tussen Belgen en niet-Belgen in de maatschappij van de heer Cools, dan krijgt men een verhouding van 69 Belgen tegenover 31 vreemdelingen of mensen die nog niet in het bezit zijn van een Belgisch paspoort. De 'oververtegenwoordiging van vreemdelingen' mag echter niet naar de letter van de wet worden geïnterpreteerd. Immers, wanneer men binnen de bouwmaatschappij van de heer Cools geen rekening houdt met nationaliteit maar met etnische afkomst, dan ligt die verhouding anders : 71 allochtonen, al dan niet in het bezit van een Belgisch paspoort tegenover 29 autochtonen. En dat is precies de kern van de zaak, aldus de heer Cools. Er is een oververtegenwoordiging van etnische vreemdelingen in zijn bouwmaatschappij, in andere Antwerpse bouwmaatschappijen en ook in veel andere Vlaamse bouwmaatschappijen. Door het huidige huurbesluit kan echter niet worden ingegrepen. De heer Cools stelt dan ook voor om niet alleen een toewijzingspolitiek te voeren in de socialehuursector gebaseerd op nationaliteit, maar zelfs op etnische afkomst, zoals dat ook in de Verenigde Staten en in Nederland gebeurt.

Mijnheer de minister, u hebt al een tipje van de sluier opgelicht. U hebt in een interview met Het

Belang van Limburg gezegd dat het nieuwe huurbesluit een andere richting uitgaat. De lokale actoren krijgen meer autonomie. Kunt u zich vinden in de verzuchtingen van zo'n belangrijk man van een onverdachte politieke strekking ? Daarbij moet het mogelijk zijn een onderscheid te maken, niet op basis van nationaliteit maar op basis van etnische afkomst. Of roept ook dit een zekere morele weerzin bij u op ?

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : De leefbaarheidsproblemen in sociale woonwijken zijn hier al meermaals aan bod gekomen. Het voorbije jaar is er ook een hoorzitting geweest over de sociale mix. De heer Penris heeft een punt wanneer hij dit opnieuw op de agenda plaatst. Ik vind echter niet dat we de discussie over het socialehuurbesluit nog eens moeten overdoen. Ik veronderstel dat deze commissie hierover als eerste geïnformeerd zal worden.

De bouwmaatschappijen in Vlaanderen moeten meer autonomie krijgen, maar niet alleen aan de hand van een eigen intern toewijzingsreglement dat gecontroleerd kan worden door de voogdij-overheid. Controle is heel belangrijk. We mogen immers niet meer terecht komen in een situatie zoals die van voor 1994. Het nieuwe socialehuurbesluit heeft geleid tot een grotere doorzichtigheid van elke kandidaat voor een sociale huurwoning in Vlaanderen. De maatschappijen moeten de mogelijkheid krijgen een eigen wijkprofiel uit te tekenen.

Elke regio heeft zijn eigen woonproblemen. Ik pleit dan ook voor een woonbeleid als maatwerk voor elke regio. Bouwmaatschappijen worden geconfronteerd met een bepaalde populatie. Bepaalde regio's in Vlaanderen zullen dat probleem altijd hebben. Ik denk dan niet alleen aan de grootste, maar ook aan kleinere gemeenten. In midden-Limburg bijvoorbeeld zijn de inwoners vandaag bijna allemaal Belgen, alleen gaan wij ervan uit dat ze dat niet zijn.

Ik wil zeker niet de advocaat spelen van de Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen. Zij weet immers heel goed dat ze de wet niet correct heeft toegepast. Het probleem is echter dat we dat allemaal weten. Ook de overheid weet dat die wet niet correct wordt toegepast. Het is dus de overheid die tekortschiet. Zij geeft niet aan hoe het dan wel moet.

Wat echter de populatie van een bepaalde streek betreft, die kan men niet veranderen. Zelfs wan-

Heeren

neer de woonmarkt wordt opengegooid voor bijvoorbeeld mensen die meer dan 2 miljoen verdienen, dan verandert dat niets aan de leefbaarheidsproblemen in de wijken. Het is dan ook een grote uitdaging voor het socialehuurbesluit om een oplossing te vinden. Die oplossing bestaat volgens mij uit meer autonomie en een eigen toewijzingsreglement, mits een duidelijk controlesysteem. De maatschappijen mogen geen vrij spel krijgen.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Ik wil ook nog even terugblikken op de interessante hoorzitting van eind vorig jaar. Ik heb toen een meer genuanceerde omschrijving gehoord van het begrip 'sociale mix'. Het is spijtig dat we niet meer hebben gedaan met de informatie die we toen hebben gekregen. Het begrip 'sociale mix' wordt te pas en te onpas gebruikt. Onlangs nog las ik een artikel van professor Kesteloot. Volgens hem wordt de sociale mix in de politiek vaak gebruikt als drogreden.

In studies over de sociale mix is de vraag hoe we de sociale woonwijken leefbaar kunnen houden. Sociale woonwijken blijven leefbaar als de mensen goed samenleven en gezonde interacties hebben met elkaar. Mensen leven goed samen met elkaar als ze netwerken hebben met elkaar. Vaak zullen mensen met eenzelfde cultuur het beter met elkaar kunnen vinden en dus ook makkelijker netwerken maken. De vraag is dus of het wel nodig is om alles te mixen. Daarnaast moeten er ook voldoende sociale voorzieningen aanwezig zijn. Zo moeten er sociale gemeenschapsruimtes zijn in de socialewoningbouw zodat mensen elkaar kunnen ontmoeten.

De vraag is nu, en ik verwijs dan naar het betoog van de heer Penris, of we de sociale mix gebruiken om te beweren dat er een oververtegenwoordiging is van andere culturen.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mevrouw Heeren heeft al gezegd niet de advocaat te willen zijn van de bouwmaatschappijen. Vanuit mijn eigen ervaring weet ik echter dat de VHM destijds, al bij de opstart van Domus Flandria, aan de toenmalige minister van Huisvesting, de heer De Batselier, heeft gevraagd hoe artikel 5, paragraaf 5, over de sociale leefbaarheid in woonwijken, moet worden toegepast. Daartoe moest een kader worden gecreëerd. Immers, als men het socialehuurbesluit volgde bij de toewijzing

van de nieuwe grote complexen, dan creëerde men een sociaal probleem.

Het dossier over de Beringse bouwmaatschappij komt te pas en te onpas in de media, maar eigenlijk is het de politiek die ter zake de grootste verantwoordelijkheid draagt. Ze heeft de vraag verscheidene malen voorgelegd aan de VHM, die deze doorgaf aan de respectieve verantwoordelijke ministers, de heren De Batselier en Peeters.

Wat de sociale mix betreft, gaat het verder dan de vraag of men Belg is of niet. Die problematiek is veel ruimer en moet worden ingevuld via een kader, aangereikt door de Vlaamse overheid. We wachten hier al jaren op. De politiek moet haar verantwoordelijkheid nemen en de Beringse bouwmaatschappij niet met de vinger wijzen omdat ze op een creatieve manier heeft gezocht naar een manier om de leefbaarheid zo groot mogelijk te houden.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Wat de Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen betreft, is de directeur, de heer Stevens, me op mijn vraag tekst en uitleg komen geven over de situatie. Daaruit bleek dat er inderdaad een gedoogbeleid werd gevoerd. De voorgedij-instanties – de VHM en de Vlaamse overheid – bleken geen pasklaar antwoord te hebben en bleven maar om de hete brij draaien. Men rechtvaardigde dit beleid omdat het sociale doelpubliek waarvoor de sociale huisvesting bestemd is, werd bereikt. Dat gebeurde dus in de geest van het socialehuurbesluit maar niet conform de letter van dat besluit.

Wie eerst komt, eerst maalt. Ook hier ben ik uw bondgenoot, mevrouw Heeren. We kunnen dit niet zomaar prijsgeven. Zo niet komen we terecht in de sfeer van het politiek dienstbetoon, en daar is niemand mee geholpen.

Mijnheer Penris, uw vraag komt eigenlijk wat te vroeg. Als het nieuwe uniforme socialehuurbesluit af is, zal dit hier in deze commissie worden besproken. Daarover is hier immers al heel wat denkwerk verricht.

Generieke maatregelen die gelden van Blankenberge tot Voeren, zijn zeker niet de meest aangewezen weg. Steeds meer stel ik vast dat we behoefte hebben aan maatwerk. De Vlaamse overheid moet zich daarbij toespitsen op twee zaken : het algemeen kader en het doelpubliek waarvoor de maatregelen bestemd zijn, en de controle.

Keulen

De socialehuisvestingsmaatschappijen in de regio's moeten een zekere verantwoordelijkheid en autonomie krijgen, binnen een kader waarvan de overheid de contouren trekt. We moeten ter zake ook zorgen voor de nodige controle.

De betrokkenheid van de gemeentebesturen is in deze ook van groot belang. Dat was trouwens de kern van het probleem in Beringen.

Mijnheer Penris, sociale mix en leefbaarheid zijn inderdaad begrippen die te pas en te onpas worden gebruikt. Ik wil het hier hebben over een samenlevingsopbouw, en dit niet om mensen uit te sluiten maar om samen een gemeenschap te vormen. Het is een verhaal van sociale inclusie, niet van sociale exclusie. De klassieke doelgroepen zijn eenoudergezinnen, grote gezinnen, bejaarden, mensen met lage inkomens en allochtonen. Ik denk echter dat we ook wat plaats moeten maken voor de middenklasse.

Ik heb dit weekend nog een woningbouwproject ingehuldigd in Evergem. Daarbij stelde ik vast dat het bijna uitsluitend om eenoudergezinnen ging. Daar zouden ook mensen uit de middenklasse moeten gaan wonen, niet alleen voor de sociale leefbaarheid maar ook voor de financiële leefbaarheid van de maatschappijen.

Uiteindelijk is het een verhaal van integratie. De vraag is dus hoe we mensen dichterbij elkaar kunnen brengen om op die manier de samenleving verder op te bouwen.

De voorzitter : De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris : Mijnheer de minister, u hebt hier een belangrijke mededeling gedaan, in die zin dat u het primaat van dit parlement erkent. U hebt aangekondigd dat u alle voorstellen over dit onderwerp in eerste instantie aan deze commissie zult voorleggen.

Het is normaal dat onze meningen uiteenlopen wat de interpretatie van het begrip 'sociale mix' betreft. Ook uit de hoorzitting bleek dat het begrip misschien niet eenduidig is.

Mevrouw De Martelaer en andere sceptici van onze stelling, in een socialewoningmaatschappij zoals de Antwerpse Onze Woning kan, ongeacht uw ideologische achtergrond, nog moeilijk van een gezonde sociale mix worden gesproken wanneer meer dan 70 percent van de huurders van een

vreemde etnische afkomst is. Dat is geen gezonde situatie. Een socialewoningmaatschappij moet de mogelijkheid krijgen om daar iets aan te doen.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Er is heel wat mediabelangstelling geweest voor het probleem van de Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen naar aanleiding van de actuele vraag van de heer Sols. Verder houd ik me aan mijn afspraken en zal er na het reces een discussie plaatsvinden in deze commissie over het nieuwe socialehuurbesluit.

Met redenen omklede motie

De voorzitter : Door de heer Penris werd tot besluit van deze interpellatie een met redenen omklede motie aangekondigd. Ze moet zijn ingediend uiterlijk om 17 uur op de tweede werkdag volgend op de sluiting van de vergadering.

Het parlement zal zich daarover tijdens een volgende plenaire vergadering moeten uitspreken.

Het incident is gesloten.

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

Vraag om uitleg van mevrouw Anne-Marie Baeke tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de erkenning van socialekredietvennootschappen

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Baeke tot de heer Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de erkenning van socialekredietvennootschappen.

Mevrouw Baeke heeft het woord.

Mevrouw Anne-Marie Baeke : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, het probleem van de erkenning van de socialekredietvennootschappen is niet nieuw. Het sleept al maanden en jaren aan. Vorige week is het echter heel acuut geworden. Immers, op 30 juni 2003 is de voorlopige erkenning van een aantal socialekredietvennootschappen afgelopen. Die erkenning is noodzakelijk voor hun werking. Zij kennen namelijk leningen toe met gewestwaarborg. Zonder erkenning is dat niet mogelijk. Het zijn vooral de jonge gezinnen

Baeke

die hiervan de dupe worden omdat zij leningen kunnen krijgen met een lagere rentevoet.

Tot vorige vrijdag was er geen duidelijkheid over wat er ging gebeuren. Vrijdag heeft de regering in extremis dan toch een principebeslissing genomen. Naar ik heb begrepen gaat het over een nieuw erkenningsbesluit. Mijnheer de minister, u zult dus begrijpen dat ik mijn vraag een beetje heb aangepast aan deze nieuwe situatie.

Het lijkt me interessant om even de voorgeschiedenis te overlopen. Deze niet-gesubsidieerde socialekredietvennootschappen zijn gedurende meer dan 100 jaar onder de vleugels van de ASLK blijven werken, tot op het moment van de privatisering van de ASLK, waardoor een kleine groep van die socialekredietvennootschappen onder de VHM is gaan werken. Een zestigtal maatschappijen besliste op zelfstandige basis voort te werken. Die maatschappijen moesten wel een erkenning hebben. De einddatum daarvoor was 31 december 2000. Toen heeft de Vlaamse regering, ook al op de valreep, een erkenningsbesluit goedgekeurd waarin voorwaarden werden vastgelegd. In dat besluit werd gesteld dat een definitieve erkenning slechts mogelijk was indien ook het toezicht en de controle op de vennootschappen werd geregeld.

Dat is uiteindelijk het grote probleem geweest gedurende twee en een half jaar : er kwam geen regeling inzake controle en toezicht. Het gevolg was dat een eerste voorlopige erkenning werd toegestaan tot 30 juni 2001, en een tweede voorlopige erkenning tot 31 december 2002. Ik heb uw voorganger, minister Gabriëls, er toen ook al opmerkzaam op gemaakt dat de vervaldatum voor de erkenning naderde. Het gevolg was dat men een derde voorlopige erkenning heeft gekregen tot 30 juni 2003. Gisteren was dus de ultieme datum.

In heel die periode van twee en een half jaar heeft men een studie bureau belast met het onderzoek naar de werking van die kredietvennootschappen. In die studie werden een aantal suggesties gedaan. De studie heeft blijkbaar als basis gediend voor een nieuw erkenningsbesluit. Tenzij ik verkeerd ben ingelicht, is er in dat nieuwe besluit weer niets geregeld inzake toezicht en controle, terwijl dat toch net het grote probleem was gedurende al die jaren. Vorige vrijdag heeft de Vlaamse regering dan toch in extremis een principebeslissing genomen inzake een nieuw erkenningsbesluit, waarin voorwaarden worden vastgelegd voor de erkenning van

kredietvennootschappen. Dat nieuwe besluit zou het vorige besluit van 8 december 2000 vervangen.

Mijnheer de minister, wat is de stand van zaken ? Wat mogen de kredietvennootschappen vandaag verwachten ? Kunnen ze vanaf vandaag voortwerken ? Is er een nieuwe erkenning ? Is die voorlopig, of komt er een definitieve regeling ? Indien ze voorlopig is, wanneer mag men de definitieve erkenning verwachten ? Welke voorwaarden worden er ter zake opgelegd ? Wat is het verschil tussen het nieuwe en het vorige erkenningsbesluit ? En heel belangrijk : hoe is het aspect van toezicht en controle in dat nieuwe besluit geregeld ? Wat gaat men ter zake doen ?

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, ik heb in het verleden ook al meermaals gedebatteerd met uw voorgangers over deze toch wel technische materie. We kunnen ontegensprekelijk zeggen dat het product dat socialekredietvennootschappen vandaag ter beschikking stellen als een zogenaamde sociale lening in werkelijkheid geen sociaal product meer is. Bij de banken kan men aan betere voorwaarden lenen dan bij de socialekredietvennootschappen.

Mevrouw Baeke belichtte de geschiedenis reeds. De recente operaties hebben één grote winnaar opgeleverd, namelijk Fortis Bank. Deze bank heeft een groot deel van de reserves van deze socialekredietvennootschappen op een handige wijze naar zich toe getrokken. Dat was niet naar de zin van een aantal kredietvennootschappen. Zij vonden dat een afwending van sociale kredieten. Ze hebben zich aangesloten bij de VHM. Eerlijk gezegd, met de hele effectisering en de warehouse-problematiek is dat niet meteen een ongelooflijk succes. Ik weet alleen dat dit de kredietvennootschappen tientallen miljoenen franken heeft gekost. Dat is dus geen goed resultaat. Dat is een duidelijke conclusie.

De Vlaamse regering heeft vrijdag een principebeslissing genomen. Wat is dat ? Voor de betrokkenen heeft een principebeslissing geen enkele juridische waarde. Misschien is er sprake van een andere beslissingsvorm. Ik weet het niet. Als het alleen gaat over een principebeslissing, en de erkenning wordt de facto niet verlengd, dan komen die vennootschappen fiscaal in de problemen. Uw voorganger zou dit misschien hebben bestempeld als administratieve muggenzifterij. Ook is er de vraag hoe het nu zit met de gewestwaarborg. Wat houdt die principebeslissing dus concreet in ?

Decaluwe

Deze Vlaamse regering en uzelf moeten eens een duidelijke keuze maken. Ofwel blijft men gaan voor een sociaal product. Dat impliceert dat men middelen ter beschikking stelt. Ofwel kiest men ervoor dat niet te doen. De gewestwaarborg is iets relatiefs. Dan rijst de vraag wat men doet met die kredietvennootschappen. Mij interesseert het te weten wat er gebeurt met die reserves. Men kan uitgebreid discussiëren over wie er eigenaar is van die reserves, mijnheer de minister. Maar het gaat alleszins over miljarden franken. Hoe staat u daar tegenover ?

Men kan er ook voor kiezen om transparantie te scheppen in alle sociale leningen die nu mogelijk zijn, onder alle mogelijke instanties als de VHM, het Vlaams Woningfonds, de socialekredietvennootschappen, de koopmaatschappijen. Men kan kiezen voor één soort lening, met differentiatie naargelang het aantal kinderen ten laste en de situatie, en één soort maatschappij. Dat is tenminste duidelijk. Ofwel stopt men ermee. De laatste tijd is dat immers een ongelooflijke operatie. De advocatenbureaus hebben er ongelooflijk veel geld aan verdiend, maar het sociale product is eigenlijk compleet weg.

Mijnheer de minister, u zou hier een visie op moeten hebben. Deze erkenning is nu al telkens verlengd. Ik wil het vergelijken met een dossier dat u veel beter kent, namelijk dat van de lokale radio's. Daar werd dit ook steeds verlengd met een jaar. Er moet duidelijkheid komen, voor de rechtszekerheid. Het zou interessant zijn om te weten wat er vrijdag precies beslist is. Indien het slechts gaat over een principebeslissing, dan vrees ik dat we fiscaal in de problemen komen.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, dit is inderdaad in extremis gebeurd, met de haken over de sloot – maar dan heeft men toch nog droge voeten. Het kwam inderdaad niets te vroeg. Dit moest gebeuren. De eerste juli was immers de ultieme vervaldatum. Er moest advies worden ingewonnen bij de Raad van State. Maar er is voorzien in een zekere retroactiviteit. Dit is misschien niet meteen een schoolvoorbeeld van hoe men zo iets administratief moet organiseren. Maar alleszins is er geen hiaat gevallen. Het fiscale gunstregime van 5 percent, waaronder deze vennootschappen werken, blijft behouden. Ook de gewestwaarborg blijft daardoor behouden, zodat er geen onzekerheid bestaat. Die instellingen krijgen nu 1 jaar

de tijd om definitief te worden erkend. Ze kunnen een dossier indienen. Het kader ter zake is nu aanwezig. Voorheen was dat niet het geval.

Wat vandaag nog wel een witte vlek is, is het aspect van controle en toezicht. Dat is uw terechte bekommernis, mevrouw Baeke. Vandaag bestaat dat niet, zo meldt men me. De gewestwaarborg is natuurlijk iets wat de overheid als zodanig niets moet kosten. Ik kom daarmee tot de vraag van de heer Decaluwe. Er zit inderdaad heel wat geld in die sector. Maar dat is geen geld van ons. Wij subsidiëren die vennootschappen niet.

De heer Carl Decaluwe : U moet kijken naar het aandeelhouderschap. De provincies zijn daar aandeelhouder, net als de gemeenten. Er is ook sprake van privé-aandeelhouders, hoofdzakelijk van Fortis. Als het gaat over overheidsaandeelhouders, dan rijst de vraag hoe we die middelen kunnen genereren om ze in te schakelen in een lokaal sociale huisvestingsbeleid, in plaats van dat Fortis via ingewikkelde fiscale constructies het geld naar de bank sluist. Dat is wat er in het verleden is gebeurd.

Minister Marino Keulen : Ook bij andere instanties is er sprake van grote reserves. Ik ben zeker en vast uw bondgenoot om die te mobiliseren, zodat men behoeftes kan bevredigen bij het eigen doelpubliek, in dit geval inzake huisvesting. Ik wil daar dan ook voor gaan.

Wat in deze sector een heel apart licht op de zaak werpt, is het feit dat we nu worden geconfronteerd met extreem lage rentevoeten. We komen dus uit een andere situatie. Ook wie nu wat geld heeft, zit daardoor vandaag met een probleem. Dat houdt heel wat mensen bezig.

Mevrouw Baeke, wat toezicht en controle betreft, moet er een wijzigend besluit komen. Het is de bedoeling dat we dit rond oktober zouden hebben. Dit zal worden ingepast in deze maatregel, om die te vervolledigen. Dit besluit wordt momenteel uitgewerkt. Ik wil daar alleszins ook voor gaan, daar dit een leemte is.

Ik zou de opdracht van toezicht en controle concreet willen toevertrouwen aan de administratie RWO. Dat is alleszins zo gepland in het kader van de operaties inzake een beter bestuurlijk beleid.

De voorzitter : Mevrouw Baeke heeft het woord.

Mevrouw Anne-Marie Baeke : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik denk dat we erop kunnen rekenen dat u ervoor zorgt dat er in-

Baeke

derdaad geen hiaat komt. Ik vermoed dat voor een principebeslissing toch ook advies moet worden gevraagd aan de Raad van State.

Minister Marino Keulen : Dat advies is bij hoogdringendheid gevraagd. Er is dus sprake van een zekere retroactiviteit, zodat er geen witte vlek zou ontstaan vanaf 1 juli. Dat gebeurt precies vanuit het oogpunt van de gewestwaarborg en het fiscaal gunstregime, om te vermijden dat een of andere belastingsadministratie zou komen aanzetten met een toeslag aan het normale tarief. Dat tarief bedraagt bijna 40 procent. In dat geval zou er heel wat opschudding zijn.

Mevrouw Anne-Marie Baeke : Dit is een strikte timing. U moet erover waken dat dit wordt nageleefd.

De heer Carl Decaluwe : Dit is dus de facto voorlopig verlengd, in afwachting tot het besluit definitief is aanvaard ? Dat is immers niet duidelijk.

Minister Marino Keulen : De definitieve erkenning kan worden bekomen in de loop van het jaar dat zich nu aandient. Zolang die definitieve erkenning niet is bekomen, op basis van het dossier dat men heeft ingediend, is men voorlopig erkend. Maar men heeft wel 1 jaar de tijd om zijn dossier in te dienen en die definitieve erkenning te bekomen. Nu is er tenminste de technisch-juridische mogelijkheid om een definitieve erkenning te krijgen.

De heer Carl Decaluwe : Men heeft vrijdag een principebeslissing genomen. Er komt een voorlopige erkenning in functie van het besluit. Na advies van de Raad van State zal dat worden goedgekeurd en wordt dat retroactief in orde gebracht. Er zijn echter een aantal kredietvennootschappen waarvan de liquiditeitspositie niet zo stevig is. Stel dat die doorwerken, dat er leningen worden afgesloten en dat die betrokken vennootschappen toch geen erkenning krijgen. Als men gedurende 4 of 5 maanden zo werkt en geen erkenning krijgt, dan is er wel sprake van een hiaat van 4 of 5 maanden. Wie dan leent, kan fiscaal in de problemen komen als er geen erkenning is. Ik heb niet de indruk dat dit geregeld is, op basis van de teksten die ik heb gezien. De vennootschappen die worden erkend, gaan volgens mij niet in de problemen komen, maar als er her en der eentje tussenuit valt, dan zal de vennootschap in kwestie fiscaal ongelooflijk gestraft worden. Maar ook de betrokken leners zouden wel eens in de problemen kunnen komen.

Minister Marino Keulen : Artikel 9 van het besluit dat zopas door de Vlaamse regering werd goedgekeurd stelt het volgende : 'Als de erkende kredietvennootschap haar erkenning verliest, vervalt de gewestwaarborg voor alle leningen die door deze kredietvennootschap met gewestwaarborg zijn toegestaan, voor zover deze nog eigendom zijn van de betrokken kredietvennootschap.' Er is behoefte aan controle en toezicht, precies om dat soort dingen niet te laten gebeuren.

We zullen ook daar het kaf van het koren moeten scheiden, ook in het belang van het doelpubliek dat een beroep doet op die kredietvennootschappen.

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 het huren van woningen buiten het socialehuurstelsel door welzijnsactoren

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 het huren van woningen buiten het socialehuurstelsel door welzijnsactoren.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, vrij recent hebben we met deze commissie de gelegenheid gehad om een aantal projecten in het Genkse te bezoeken die voorbeelden zijn van samenwerking tussen de welzijnssector en de huisvestingssector. Het is de bedoeling dat de beide sectoren veel meer gaan samenwerken, en dat de budgetten ook veel meer op elkaar zouden worden afgestemd. Die vraag hebben we daar ook gehoord. Er is sprake van een goed samenspel tussen de bouwmaatschappij, die als instantie van huisvesting zorgt voor de bakstenen, en het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk, dat zorgt voor de woonbegeleiding.

In werkelijkheid wordt er door de bouwmaatschappijen ook vaak verhuurd aan de diensten zelf. Zo zijn er de projecten van tijdelijke huisvesting van kwetsbare groepen binnen de dienst, zoals bijvoorbeeld het verhuren van huizen voor crisisopvang, het proefwonen van het jongerenopvangcentrum, zelfs bureauimte voor de diensten. Een

Heeren

bouwmaatschappij kan natuurlijk niet zomaar verhuren aan iedereen.

Nu blijkt dat, in de samenwerking tussen de huisvestings- en welzijnssector, de 5,5-percentregeling die van toepassing is op het huren buiten het socia-lehuurstelsel, vaak een probleem vormt. Deze regeling wordt blijkbaar niet opgelegd door u, maar wel door de voogdijoverheid, met uzelf als bevoegd minister. Afwijkingen op deze regel worden slechts hoogst uitzonderlijk toegestaan. Deze regeling houdt in dat de aangerekende huur 5,5 percent van de geactualiseerde kostprijs van een pand moet bedragen.

In veel situaties, onder andere binnen het algemeen welzijnswerk, moeten bij gebrek aan andere financiering uit het welzijnsbudget deze kosten worden doorgerekend aan de gebruikers van de voorziening. Vaak gaat het over een financieel zwakke doelgroep. Dit betekent dat de cliënten binnen de welzijnssector in feite soms meer moeten betalen dan wanneer ze rechtstreeks zouden kunnen huren van de bouwmaatschappij. Dit lijkt me niet de bedoeling te zijn. Het is net de bedoeling om die doelgroep aan een woning te helpen en ze tegelijk te begeleiden.

Deze krachtenbundeling zou moeten leiden tot een win-winsituatie. Daarom vraag ik me af of er niet kan worden overwogen inzake huur een soort vork tussen 3,5 percent en 5,5 percent van de geactualiseerde kostprijs van het pand aan te bieden. Het is natuurlijk allesbehalve de bedoeling dat die woningen gratis aan de welzijnssector zouden worden gegeven. Maar zo zouden bouwmaatschappijen, uiteraard in overleg met de welzijnssector, zelf kunnen bepalen welk percentage ze hanteren.

Dat is belangrijk, omdat er momenteel blijkbaar knappe projecten zijn die niet kunnen plaatsvinden omwille van dat probleem. Er is immers veel creativiteit in deze sector. Dat kunnen we alleen maar toejuichen. Het kan niet de bedoeling zijn dat deze projecten stranden. Waarom geven we dus niet wat meer autonomie aan de bouwmaatschappijen? Uiteindelijk gaat het over hun eigen middelen, of over projecten die zij moeten indienen bij de voogdij-instantie. Zij zullen zelf wel in staat zijn dit percentage te bepalen.

Mijnheer de minister, op welke wijze wilt u die initiatieven die vandaag ontstaan tussen de huisvestingssector en de welzijnssector ondersteunen? Wat is de reden voor het hanteren van die 5,5-per-

centregel door de voogdijoverheid? Bent u er zich van bewust dat door die regeling samenwerkingsprojecten tussen de welzijnssector en de huisvestingssector niet mogelijk zijn, wegens betalingsproblemen? Kunt u mijn suggestie over het aanbieden van die vork in overweging nemen? Welke stappen wilt u overwegen tegenover de voogdijoverheid, om te bekijken of daar overleg mogelijk is?

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, het interessante van deze vragen is dat ik word geconfronteerd met alle fenomenen binnen de sector. Ik heb ondertussen begrepen dat dit niet zo'n enorm fenomeen is, maar het bestaat. Vooral CAW's, maar ook gemeenteziekenhuizen houden er deze werkwijze op na. Een paradox is dat het voor een huisvestingsmaatschappij bijna financieel interessanter wordt om op die wijze te werken voor mensen die financieel kwetsbaar zijn en dringend een woning nodig hebben dan wanneer dat zou gebeuren in een situatie van verhuurder en huurder. We moeten die 5,5-percentregel bekijken. Die lijkt me inderdaad rigide en generiek vastgelegd.

Mevrouw Heeren, u haalt het project in Genk aan. Dergelijke initiatieven kan ik inderdaad ondersteunen. Hier werd op een creatieve manier naar een win-winsituatie gezocht door de huisvestings- en welzijnsinstanties. Een win-winsituatie is een project waarbij de welzijnsactor extra huisvestingsmogelijkheden voor de welzijnscliënt wint en de huisvestingsactor begeleidingsmogelijkheden voor de sociale huurder wint.

Samenwerkingsprojecten tussen wonen en welzijn kampen echter met meer knelpunten op vlak van financiering en regelgeving dan die die u aanhaalde. De voormalige ministers bevoegd voor wonen en welzijn, de heer Gabriels en mevrouw Vogels, hadden de intentie om beide sectoren bij elkaar te zetten in een denktank wonen-welzijn, die deze problemen moest onderzoeken en beleidsaanbevelingen moest formuleren opdat deze samenwerkingsinitiatieven in de nabije toekomst vlotter zouden verlopen. Ik ben van plan die intentie verder uit te voeren en de denktank wonen-welzijn op zeer korte termijn te realiseren.

Wat die 5,5-percentregel betreft : het gaat hier over een interne regeling van de VHM. De raad van bestuur van de toenmalige Nationale Maatschappij voor Huisvesting heeft inderdaad reeds in 1980 beslist dat verhuringen buiten het socia-lehuurstelsel moesten worden gekoppeld aan de geactualiseerde

Keulen

kostprijs van het verhuurde gebouw. Het uitgangspunt was dat het voor de SHM minstens om een break-evenoperatie zou moeten gaan. Daarom werd de huurprijs op minimaal 5,5 percent van de geactualiseerde kostprijs van het gebouw vastgelegd.

Deze problematiek is later nog verschillende malen behandeld door de raad van bestuur van de VHM. In 1996 besliste de raad van bestuur dat er in uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van de vaststelling van de huurprijs op minimum 5,5 percent van de geactualiseerde kostprijs. Wanneer het gaat om een initiatief ter bevordering van de sociale veiligheid dat past in een geïntegreerde gemeenschappelijke aanpak en met een aanwijsbare en te verwachten sociale winst, kan worden overwogen om de huurprijs vast te stellen op een lager percentage.

Ik ben me er inderdaad van bewust dat dit in sommige gevallen een knelpunt kan zijn en zal dan ook eventuele aanpassingen aan deze regel laten onderzoeken. Anderzijds zal het in het nieuwe socialehuurbesluit gemakkelijker zijn voor een socialehuisvestingsmaatschappij om bepaalde projecten voor te behouden voor speciale doelgroepen, ook binnen het socialehuurstelsel. Ik wil zeker overwegen om de kostprijsbepaling over te laten aan de socialehuisvestingsmaatschappijen zelf, maar dan binnen een gekende vork tussen 3,5 percent en 5,5 percent van de geactualiseerde kostprijs van het pand. Hierover werd reeds van gedachten gewisseld tussen de diensten van de VHM en mensen van mijn kabinet Wonen. Ik heb de VHM dan ook recent de opdracht gegeven de mogelijkheden tot aanpassing van de 5,5-percentregel te onderzoeken.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Heb ik het goed begrepen dat u die vork mee gaat opnemen in uw socialehuurbesluit ? U zegt dat u het verhuren aan die doelgroepen mee wil opnemen. Maar ik heb het over iets anders. Het gaat hier immers over een bouwmaatschappij die verhuurt aan een welzijnsdienst, die dat op haar beurt doorverhuurt. Daar zit het probleem. Zij moeten die hoge huurprijs doorrekenen aan de cliënt. Mocht die cliënt rechtstreeks kunnen huren van de bouwmaatschappij, dan zou hij minder moeten betalen. Ik ben alleszins blij dat u bekijkt hoe u daar op korte termijn een oplossing voor kan geven.

Minister Marino Keulen : Ik wil uw suggestie alleszins mee in overweging nemen.

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 stopzetting van de mini-PPS (privaat-publieke samenwerking) in de socialewoningbouw

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 stopzetting van de mini-PPS – privaat-publieke samenwerking – in de socialewoningbouw.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, u hebt ons nog niet zo sterk verrast als uw voorganger, maar toch was ik verrast toen ik in de krant las dat u blijkbaar de mini-PPS, het project inzake privaat-publieke samenwerking dat op poten werd gezet door voormalig minister van Huisvesting, de heer Sauwens, wilt stopzetten. *(Opmerkingen van minister Marino Keulen)*

Ik heb het artikel in kwestie niet bij me, maar ik heb via Mediargus wel gelezen in de krantenartikels dat de mini-PPS zou worden stopgezet. Ik wil dit artikel desnoods opzoeken en het u doorzenden. Zoiets zuig ik niet uit mijn duim. Alleszins, mocht dit niet het geval zijn, des te beter. Het was destijds de bedoeling van die mini-PPS om die werkwijze eens te toetsen, om vervolgens te komen tot de grotere PPS. Het grote verschil, zoals ik het heb begrepen, met het project dat door uw voorganger werd geïnstalleerd, is dat bij die mini-PPS de gronden van de privé-sector worden ingebracht. Ik heb begrepen dat het kind ondertussen ook van naam is veranderd.

Mijnheer de minister, waarom hebt u beslist die mini-PPS niet op te nemen in het investeringsprogramma ? Die mini-PPS was gecentraliseerd in twee provincies. Het ging over pilootprojecten. Waarom bent u van oordeel dat met de mini-PPS geen bijkomende socialehuurwoningen mogen worden gerealiseerd ? U zegt dat het uw opdracht is te bouwen en nog eens te bouwen. Maar dit is natuurlijk ook een van de schakels van die keten.

Heeren

Misschien vindt u dat men die mini-PPS moet stopzetten. Misschien weerlegt u dat straks. Maar mocht dat niet het geval zijn, werd die mini-PPS ondertussen geëvalueerd? Wat zijn de resultaten daarvan?

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, mevrouw Heeren, met uw laatste vraag geeft u deels ook al het antwoord. Ik heb een welwillende belangstelling voor alles wat me kan helpen om woningen te bouwen. Wat dit project betreft, hebben we gewoon gevraagd dat dit even zou worden geëvalueerd. Daarmee beweren dat ik dit afvoer, zou meer dan één brug te ver zijn. Heel eerlijk gezegd : ik vind het ook zeer vreemd dat, wanneer ik de brief onderteken waarin de evaluatie wordt gevraagd, deze vraag om uitleg bijna eerder binnenkomt dan dat de brief is vertrokken. Maar dit geheel terzijde. Ik wil dit dus even laten bekijken. Ik sta heel welwillend tegenover constructies waarin privé-partners worden betrokken, door grondbreng of wat dan ook. Ik heb daar heel veel belangstelling voor, maar laten we dit ook eens evalueren.

Wat ik vandaag vaststel, is dat de mini-PPS zoals die vandaag bestaat, zeer log en tijdrovend is. Het moet mogelijk zijn om die procedure vlotter te laten verlopen. Het is belangrijk dit eerst te evalueren vooraleer we nieuwe zaken lanceren.

Wat de beslissing betreft over het CBO-project, of het project creatieve benadering van overheidsopdrachten, moet nog een en ander worden verduidelijkt. Dit project werd eind 2001 bij wijze van proefproject gelanceerd in de provincies West-Vlaanderen en Limburg. Dit initiatief diende om via onderhandelingsprocedures met bekendmaking over te gaan tot meerdere verwervingen van grond met de eraan gerelateerde opbouw.

Voor de opbouw werd binnen het investeringsprogramma van de VHM een budget van 15 miljoen euro gereserveerd. Daarnaast werden voor deze projecten via de administratie Woonbeleid de nodige verwervingssubsidies toegekend.

De selectie van de ingediende voorstellen na openbare oproep gebeurt in drie fasen ; en hier begint dan de logge procedure. De VHM treedt op in de plaats van de SHM, die elke fase van het bouwproject voor haar rekening neemt.

In de eerste fase wordt geoordeeld of de inschrijver aan een aantal selectiecriteria voldoet en of de voorgestelde grond qua ligging beantwoordt aan de vooropgestelde eisen.

In de tweede fase moeten de inschrijvers die aan de in de eerste fase gestelde eisen voldoen, een voorontwerp uitwerken. Hierbij moeten de belangrijkste constructieonderdelen en/of -gehelen beschreven worden zodat over de kwaliteit van de offerte kan worden geoordeeld. Daarnaast moet een algemene en forfaitaire prijs bepaald worden voor de opbouw van de woningen en de eraan gerelateerde grond. Op het einde van deze fase zullen alle inschrijvingen worden getoetst aan een aantal selectiecriteria zoals prijs, architecturale kwaliteit, technische kwaliteit en uitvoeringstermijn. Er wordt een rangschikking opgemaakt en in functie van het beschikbare budget worden de projecten geselecteerd die tot fase drie mogen overgaan.

Aan de hand van de bevindingen van de selectiecommissie wordt in de derde fase met de geselecteerde inschrijvers verder onderhandeld over de prijs, de architectuur, de technische kwaliteit, enzovoort. Hierna moet de inschrijver een definitief uitvoeringsdossier opmaken dat eveneens zal worden beoordeeld. Na de goedkeuring van dit uitvoeringsdossier en het bekomen van de bouwvergunning, wordt het project gegund en kan worden overgegaan tot de aankoop van de grond en vervolgens tot de uitvoering van de werken.

Momenteel zitten we in fase drie. Van de 35 initieel ingediende dossiers zijn er 10 toegelaten tot fase drie. Voor 3 projecten zijn de werken gestart ; 2 andere projecten zijn technisch goedgekeurd en zullen binnenkort gegund en vastgelegd worden ; 2 projecten wachten nog op een bouwvergunning ; voor 2 projecten moet er een nieuw dossier worden ingediend ; en 1 project gaat niet door na een negatief advies van Ruimtelijke Ordening.

– *De heer Marcel Logist treedt als voorzitter op.*

Er zijn bijgevolg nog 9 projecten lopende waarvan het merendeel pas in 2003 wordt gegund en vastgelegd. Binnen het investeringsprogramma 2003 is hiervoor nog in een budget van 11 miljoen euro voorzien.

Op 22 mei jongstleden heeft de VHM de toestemming gevraagd om dit stelsel uit te breiden tot heel Vlaanderen. Hiervoor zou een totaal budget van 45 miljoen euro gereserveerd moeten worden, gespreid over de investeringsprogramma's van 2004, 2005 en 2006.

Keulen

Ik heb beslist de uitbreiding van dit stelsel in dit stadium nog niet goed te keuren, en dit om de volgende redenen. Ten eerste moet een deel van de proefprojecten nog gegund worden. Ten tweede heb ik tot op vandaag nog geen evaluatie van dit stelsel ontvangen. Ten derde is er binnen het programma subsidies bouw en renovatie – of SBR – nog een wachtlijst van 260 dossiers, voor een totaal subsidiebedrag van 121.699.000 euro, die op korte termijn gerealiseerd kunnen worden, terwijl de projecten via een nieuwe CBO-oproep pas over een paar jaar zouden kunnen worden gerealiseerd.

Dit betekent niet noodzakelijk dat dit project niet zal worden voortgezet. Voor een eventuele uitbreiding moeten pas voor het eerst budgetten worden uitgetrokken op het investeringsprogramma van 2004, een programma dat in het najaar wordt opge maakt.

Het lijkt me niet meer dan logisch dat er een grondige evaluatie plaatsvindt vooraleer deze beslissing wordt genomen. Het betreft hier immers een proefproject. Op dit ogenblik zijn de gesprekken hierover tussen de VHM en mijn kabinet opgestart. Bij een positieve evaluatie staat niets de voortzetting van het CBO-project in de weg. Alle opties die ons vooruithelpen bij de bouw van bijkomende woningen, zijn welkom.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Het verheugt me te horen dat het project niet is afgeblazen. De bedoeling is juist om meer woningen te bouwen.

Ik begrijp ook niet goed waarom het kind van naam is veranderd. We hebben het in deze commis-

sie altijd gehad over de mini-PPS, die een voorloper moest zijn van de grotere PPS. U wilt nu eerst het CBO-project evalueren, maar ik kijk alvast uit naar de evaluatie van de PPS die nog moet worden opgestart. Ik ben echter tevreden dat het project niet is afgeblazen.

Het verschil met SBR is dat men hier de uitdaging aangaat om samen te werken met de privé-sector. Ook mijn fractie heeft het ontwerp van decreet over de PPS goedgekeurd. Ik ben dus zeker niet gekant tegen PPS. Het gaat echter inderdaad om een pilootproject dat eerst geëvalueerd moet worden. Het verschil met SBR is dat dit een meerwaarde moet genereren.

Minister Marino Keulen : Het klinkt misschien wat afgezaagd, mevrouw Heeren, maar we zijn hier opnieuw bondgenoten.

De naam ‘mini-PPS’ is veranderd omdat er verwarring was met de PPS die nog moet worden opgestart.

Er is tijdens deze legislatuur heel wat gebeurd. Zo wordt er dit jaar 12,5 miljard frank geïnvesteerd. Dat is meer dan een verdubbeling in vergelijking met de vorige legislatuur. Ik zoek ook nog andere mogelijkheden om een oplossing te vinden voor de grote woningnood in Vlaanderen. Wat echter deze procedure en de vlotheid en snelheid ervan betreft, moet er een aanpassing komen. Ze is te omslachtig en te bureaucratisch. We wachten echter eerst de evaluatie af.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 15.20 uur.*
