

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



Zitting 2003-2004

9 maart 2004

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de concrete invulling van de engagementen voor sociale woningbouw in het Actieplan Limburg

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de beslissing om sociale leningen met gewestwaarborg te laten verstrekken door alle bankinstellingen

Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de interpretatie van de leefbaarheidsclausule in artikel 6 § 4 van het sociaal huurbesluit

Vraag om uitleg van de heer Eloi Glorieux tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de rol van de socialehuisvestingsmaatschappijen bij de keuze van de energieleverancier

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Dinsdag 9 maart 2004

VOORZITTER : De heer Jan Penris

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.33 uur.*

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de concrete invulling van de engagementen voor sociale woningbouw in het Actieplan Limburg

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 concrete invulling van de engagementen voor sociale woningbouw in het Actieplan Limburg.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, het actieplan voor het behoud van Ford en het behoud van werkgelegenheid in Limburg is u allicht bekend. Dit actieplan werd en wordt gesteund door iedereen die verantwoordelijkheid draagt in Limburg. Een element ervan was het ondersteunen van de sociale woningbouw door de promotie van PPS-projecten. Daarnaast was het ook de bedoeling een rollend fonds voor sociale woningbouw op te zetten.

Mijnheer de minister, u weet dat we een heel debat hebben gevoerd over de doelgroepen en de huisvestingsproblemen die deze mensen vandaag ervaren. Dan denk ik bijvoorbeeld aan ex-drugsverslaafden en mensen met een gevangenisverleden. Niet zelden gaat het ook over mensen die vrij lang zijn opgenomen in de psychiatrie. Het gaat dus vaak over zeer kwetsbare groepen, die heel moeilijk aan bod komen in de woningbouw. Straks krijgen we de gelegenheid om samen met de wooninspectie nog eens te reflecteren over leegstand en verkrotting. Deze kwetsbare groepen zijn dikwijls in slechte woningen terug te vinden, jammer ge-

noeg. Momenteel is er geen gepast decretaal kader voor extramurale voorzieningen voor een aantal doelgroepen. Twee jaar geleden brak ik een lans voor een nauwere samenwerking tussen Welzijn en Huisvesting. Vandaag zijn er terzake een aantal projecten, die positief kunnen worden geëvalueerd. Tot op heden gebeurt dit vooralsnog slechts projectmatig. Ondanks de resolutie inzake het meegroeiwonen zijn er nog niet veel aanzetten geweest tot een integrale aanpak.

Vanuit die invalshoek dacht men bij dat actieplan inzake werkgelegenheid voor Limburg aanspraak te mogen maken op een prioritaire reservering van 33 miljoen euro in de reguliere begroting van 2004 van het Vlaams Gewest. Daarnaast werd voorgesteld de achterstand in te lopen. Toen ik het actieplan las, was mijn eerste reactie dat ik de begroting 2004 niet goed had gelezen. Ik heb dat bedrag daar immers niet in teruggevonden.

Mijnheer de minister, u communiceert heel veel met de media, ook wat wonen betreft. In een krantenartikel van 7 en 8 februari kondigde u aan dat het nodige geld was gereserveerd om 1.376 sociale huurwoningen en 130 sociale koopwoningen te bouwen in onze provincie. Ook verklaarde u te zijn overeengekomen 5 miljoen euro uit het Limburgfonds te reserveren voor de huisvesting van die specifieke doelgroepen, zoals fysiek en mentaal gehandicapten, senioren en ex-drugsverslaafden. Ik heb dit artikel bij. Ik kan me voorstellen dat heel wat mensen na lezing ervan vinden dat u heel goed werk levert, daar u allerlei bijkomende dingen doet. Vandaar mijn vraag : wat is er extra naar de provincie gegaan ? Als ik de getallen goed interpreteer, gaat het hier immers om middelen die in de reguliere begroting waren ingeschreven. Als dat niet het geval is, dan zou ik de andere cijfers ook wel eens willen kennen. Dat is misschien ook interessant voor de andere leden.

Heeren

Wat is de opdeling voor heel Vlaanderen, zowel inzake koopwoningen als inzake huurwoningen ? Ik zie dat hier het cijfer van 130 sociale koopwoningen wordt vernoemd. Ik heb in november een interpellatie ingediend over de wachtlijsten in de koopsector. Ik heb in januari een vraag om uitleg ingediend. Ik heb een schriftelijke vraag ingediend. Twee weken geleden heb ik contact opgenomen met de administratie, om te vragen hoe het nu zat met dat cijfermateriaal. Men antwoordde me dat men dat nog steeds niet had ontvangen. Ik weet dat u ondertussen over de cijfers beschikt. Ik zou graag hebben dat die ook aan het parlement ter beschikking worden gesteld, zodat de schriftelijke vraag van anderhalve maand geleden kan worden aangevuld en iedereen hier kennis van kan nemen.

Via de krant en de regionale zender heb ik al veel kunnen vernemen, mijnheer de minister. Ik zou nog eens van u willen vernemen welke verbintenissen u nu concreet op zich neemt voor dit actieplan, bovenop de reguliere middelen. We wisten immers al waarin er regulier voorzien was. Ik kan me inbeelden dat de voorzitter, die afkomstig is uit Antwerpen, ook wel eens zou willen weten hoeveel huur- en koopwoningen er in zijn provincie zullen worden gerealiseerd.

De goedkeuring van het rollend fonds in 1997 is een verdienste van de toenmalige verantwoordelijken. In het kader van het Wittedonderdagakkoord is toen besloten 1 miljard frank voor renteloze leningen te reserveren.

In 2001 was die renteloze lening volledig terugbetaald en heb ik toenmalig minister Gabriëls gevraagd waar die gelden naartoe zijn gegaan. Hij heeft hierop geantwoord dat deze middelen in het reguliere budget zijn opgenomen.

Mijnheer de minister, wat weerhoudt u eigenlijk om opnieuw een dergelijk systeem op te zetten ? Uiteindelijk gaat het hier om geld dat weer in het bezit van de overheid komt. U zou de sector hiermee een grote dienst kunnen bewijzen. Op die manier zouden bijna 400 bijkomende woningen kunnen worden gebouwd. Bent u van plan reguliere en de bijkomende middelen voor de sociale woningbouw gedeeltelijk voor specifieke doelgroepen aan te wenden ? Door de resolutie over het meegroeiwonen unaniem goed te keuren, heeft het Vlaams Parlement u een duidelijk signaal gegeven. U moet niet enkel over het verband tussen wonen en welzijn praten. U moet maatregelen treffen. Ik vraag me af hoe het hier nu mee staat.

Op welke manier wilt u de reguliere financiering van de sociale woningbouw uitwerken ? Ik heb het hier niet enkel over Limburg. Ik zou deze vraag om uitleg willen opentrekken naar heel Vlaanderen en naar alle specifieke doelgroepen. We kunnen niet ontkennen dat deze mensen met specifieke noden kampen. Momenteel komen zij vaak in heel slechte woningen terecht. De Vlaamse overheid ziet zich vaak verplicht hierin tweemaal geld te investeren. Hoewel alles eigenlijk begint met een kwalitatief dak boven het hoofd, krijgt de welzijnssector vaak de vraag om de problemen naderhand op te lossen.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, ik zou eerst even op de laatste opmerking van mevrouw Heeren willen ingaan. Volgens haar betekent de stijging van de reguliere begroting niet dat bijkomende inspanningen worden geleverd. Aangezien het hier om een stijging van de middelen gaat, ga ik niet akkoord met de door haar gehanteerde rekenkunde.

Wat de provincie Limburg betreft, is de programmatie 2004 een waar juweeltje. Het programma sociale huurwoningen zal voor de bouw en de renovatie van 1.376 woningen zorgen. Vergeleken met het verleden is dit een zeer goede prestatie. Het totale subsidiebedrag bedraagt 22.841.211 euro. Het investeringsvolume bedraagt 24.833.052 euro. In de koopsector zal in Limburg voor 11.082.305 euro aan woningen worden gecreëerd. Al deze 130 koopwoningen zullen nadien aan jonge gezinnen worden verkocht.

Op die manier geven we tevens de bouwsector een sterke impuls. Het Limburgs Platform heeft om de creatie van bijkomende tewerkstelling gevraagd. Investerings in de sociale huisvesting leveren steeds banen op. De sociale woningen moeten immers worden gebouwd en de bouwsector is nog steeds bijzonder arbeidsintensief. Op die manier bereiken we met behulp van een enkele inspanning eigenlijk twee doelstellingen. We geven de mensen een dak boven het hoofd en we creëren jobs in de bouwsector.

Wat de samenwerking tussen de domeinen welzijn en wonen betreft, zijn in Limburg een aantal goede voorbeelden te vinden. Ik denk hierbij aan het project Dorpkouter, Schepen Beckerstraat en Pater Gillardstraat te Gingelom. Al deze gebouwen zijn aangepast aan de noden van mensen met een mentale handicap. Ik denk tevens aan het project kamerbewoners Vennestraat te Genk, dat uit zestien studio's voor kamerwonen bestaat.

Keulen

Samenwerkingsprojecten tussen huisvestings- en welzijnsactoren stuiten vaak op praktische knelpunten. Er zijn grote verschillen inzake financiering en wetgeving in beide domeinen. Op basis van concrete samenwerkingsprojecten, zoals ik er daarnet al een paar heb aangehaald, wil ik pragmatische oplossingen uitwerken.

De middelen van het Limburgfonds zijn overgedragen en gestort. Gedeputeerde Claessens, bevoegd voor huisvesting, heeft een aandeel van 5 miljoen euro gekregen. Dit geld moet in huisvestingsprojecten worden geïnvesteerd. Ik ben met hem overeengekomen dat hij dit bedrag zal aanwenden om de samenwerking tussen wonen en welzijn te financieren. Het gaat hier om projecten die op bepaalde sociale doelgroepen zijn gericht. Deze mensen hebben aparte zorg- en woonbehoeftes. De reeds vermelde 5 miljoen euro stelt ons in staat om hieraan iets te doen.

Een andere mogelijkheid is het financieren van de sector om dit zelf te doen. Hiervoor zouden we een soort rollend fonds kunnen aanwenden. We zouden de SHM's goedkope leningen kunnen verstrekken. De SHM's zouden die middelen kunnen aanwenden om huisvestingsprojecten met een duidelijke band met de welzijnssector te financieren. In de praktijk zou het om samenwerkingsverbanden tussen de SHM's en de zorgverstrekkers gaan.

In Lommel zullen eerstdaags twee PPS-projecten van start gaan, namelijk in de Hesperbergen en in het Zinhekkersplein. Samen zullen beide projecten tot de creatie van 51 woningen leiden. Deze projecten bevinden zich momenteel in het aanbestedingsstadium. Eind mei van dit jaar zal een aannemer worden aangeduid. De bouwwerken zullen dit jaar nog van start kunnen gaan.

In vergelijking met de vorige legislaturen werd nog nooit zoveel geld geïnvesteerd in wonen. Het investeringsvolume voor wonen bedroeg in de periode 1991- 1999 gemiddeld 55,55 miljoen euro. In deze legislatuur werd dat bedrag opgetrokken tot een gemiddeld investeringsvolume van 197,11 miljoen euro. Bovendien zitten we nog steeds in stijgende lijn, want het investeringsvolume voor 2004 bedraagt 227 miljoen euro. Limburg heeft altijd aanspraak kunnen maken op zijn deel. Investeringsprojecten in Limburg voor wonen, zijn bijgevolg drastisch toegenomen tijdens deze legislatuur.

U vroeg hoe het rollend fonds binnen de LRM-middelen voor sociaal wonen in Limburg naar ana-

logie van vorige gelijkaardige initiatieven terug operationeel zal worden gemaakt. Het rollend fonds zoals we dat vroeger kenden, wordt niet opnieuw operationeel gemaakt door de Vlaamse regering. Dit fonds werd gefinancierd door de LRM en kaderde in een additioneel investeringsprogramma dat op 27 februari 1996 door het Interministerieel Overleg werd aanvaard.

Ik benadruk dat het om renteloze leningen ging. Soms wordt gedaan alsof dat geld werd gegeven, maar dat klopt niet. De leningen zijn weliswaar renteloos, maar moeten worden terugbetaald. Het gaat over 993.2 miljoen frank of 24,6 miljoen euro. Dat bedrag werd door de LRM ter beschikking gesteld aan het Limburgfonds teneinde de VHM toe te laten een additioneel investeringsprogramma in de sociale huisvesting uit te voeren in de vorm van een renteloze lening. De VHM is ertoe gehouden aan de initiatiefnemende Limburgse socialehuisvestingsmaatschappijen kredietopeningen toe te staan ten belope van dit bedrag, verhoogd met eventuele intrestopbrengsten. De intrestopbrengsten worden berekend tegen 4 percent enkelvoudige rente vanaf de opname tot de effectieve aanwending van de middelen.

De VHM moet dat bedrag tussen 2001 en 2007 terugbetalen aan het Limburgfonds die het op haar beurt in de middelenbegroting moet storten ter aanvulling van het bankenconsortium. Naar aanleiding van het afschaffen van het Limburgfonds, moet de VHM het resterende bedrag aflossen aan de LRM die op haar beurt het bedrag overmaakt aan het bankenconsortium. De terugbetalingen door de VHM werden als volgt contractueel vastgelegd : op 12 december 2001 198.640.000 frank, op 12 december 2005 86.110.400 frank, op 12 december 2006 355.656.000 frank en op 12 december 2007 352.884.000 frank. Op 31 augustus 2003 bedroeg het totale beschikbare bedrag voor investering 26.914.679,47 euro. Op die datum waren er voor ongeveer 22.549.419 euro aan betalingen uitgevoerd. Met inbegrip van de bedragen die reeds werden vastgelegd, maar nog niet werden uitbetaald, is nog 4.365.259,72 euro beschikbaar. Ik benadruk hierbij dat het een additioneel, extra programma betreft, waarbij alle engagementen worden gehonoreerd. Zoals eerder vermeld, ben ik overeengekomen met provinciaal gedeputeerde, de heer Claessens, om het overgrote deel van de 5 miljoen euro, die hij ontvangt vanuit het Limburgfonds, te investeren in een samenwerking tussen wonen en welzijn.

De bestemming die aan de middelen van het overgedragen Limburgfonds wordt gegeven, valt onder

Keulen

de verantwoordelijkheid van de provincie. Ik heb daarnet gesproken over de afspraak met de heer Claessens. We zijn overeengekomen dat het geld wordt geïnvesteerd in het creëren van bijkomende woningen voor specifieke doelgroepen, namelijk voor mensen die bijzondere zorgen behoeven.

Ik geef prioriteit aan het creëren van bijkomende woningen afgezien van de doelgroep. De eerste doelgroep is en blijft de huurder die het moeilijk heeft zich een kwaliteitsvolle huurwoning aan te schaffen. Vaak zijn dit mensen die moeten leven van een vervangingsinkomen. Op dit gebied kampt Vlaanderen, en ook Limburg, met een zeer grote nood. Wel heb ik aan de VHM gevraagd om bij het plannen van de projecten rekening te houden met de profielen van de aanvragers. De bedoeling is dat de bouw van de sociale woningen beantwoordt aan de noden van deze profielen, bijvoorbeeld ouderen, eenmansgezinnen en dergelijke. Indien de huisvestingsmaatschappij het nodig acht te bouwen voor een specifieke doelgroep, kan zij dat. Op deze manier krijgen specifieke lokale problemen, een specifieke lokale invulling.

Om de samenwerking te faciliteren tussen lokale huisvestings- en welzijnsactoren die dergelijke projecten willen uitvoeren, werd het overleg tussen beide domeinen op Vlaams niveau geactiveerd in de vorm van een denktank Wonen-Welzijn waarin zowel beleidsverantwoordelijken, administraties en overheidsinstellingen als lokale actoren worden vertegenwoordigd. In deze werkgroep wordt er gezocht naar pragmatische oplossingen voor samenwerkingsprojecten die in de praktijk moeilijkheden ondervinden. De denktank wil daarbij zoveel mogelijk zoeken naar win-winsituaties voor beide sectoren. Daarnaast wordt gestreefd naar een duidelijk en algemeen kader inzake afstemming en samenwerking tussen de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, u bent een prima communicator, maar u hebt niets extra gedaan in het licht van het actieplan en de creatie van werkgelegenheid. Ik zou graag vernemen hoeveel woningen in de andere provincies in 2004 zullen worden gerealiseerd in vergelijking met het aantal woningen vorig jaar. Er is niets supplementair bijgekomen. U verkoopt het alleen alsof dat wel het geval is. Uiteraard is het budget verhoogd, daarover zijn we het eens. De doelstelling was 15.000. Via het actieplan zou op een cre-

atieve manier worden gezocht naar andere formules. Via de krant konden we van u vernemen dat er geld is, dat de LRM geld heeft, dat er plannen zijn en dat er alleen nog een snelle uitvoering van die plannen ontbrak.

Ik begrijp niet waarom de middelen die destijds konden worden vrijgemaakt voor een rollend fonds, vandaag niet opnieuw zouden kunnen worden ingezet om bijvoorbeeld infrastructuurwerken versneld uit te bouwen. Ik heb me geërgerd aan dat krantenartikel, en vandaag erger ik me er weer aan. U verkoopt het alsof er iets bovenop komt, maar het gaat gewoon om de voorziene middelen.

U hebt gelijk, het budget is verhoogd maar het is nog niet genoeg gestegen. De eigen middelen van de maatschappijen zijn gebruikt tijdens de vorige legislatuur en nu zijn ze opgebruikt. De ministers hebben het geld natuurlijk niet in hun zakken gestoken, maar ze hebben er huisjes mee gebouwd. De politieke overheid moet nu zijn verantwoordelijkheid nemen en het budget in de toekomst verhogen anders zullen we hetzelfde debat over tien jaar opnieuw moeten voeren.

Mijnheer de minister, ik ben ontzettend ontgoocheld in uw antwoord. Had de fabriek van Ford in Wallonië gelegen, het land zou te klein zijn geweest. De Limburgse ministers in de Vlaamse regering hebben niets extra's voor deze provincie gedaan.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mevrouw Heeren, ik heb toch wat moeite met uw logica waarbij u zegt dat de stijging in de reguliere begroting geen echte stijging betekent. Voor de gezinnen die via de stijging van de reguliere begroting een dak boven hun hoofd krijgen, maakt het weinig uit waar het geld vandaan komt, voor hen is het belangrijk dat er iets gebeurt. Dat de stijging in de reguliere begroting gebeurt, maakt het des te sterker. Met bijzondere fondsen zal er geen probleem zijn wanneer er een Limburger op dat departement zit maar men wil nog al eens bezuinigen in de reguliere begroting voor die regio's waarvoor er aparte fondsen zijn, omdat men zegt dat ze hun centen dan toch uit dat apart fonds kunnen halen.

Mevrouw Veerle Heeren : Dan moet u de mensen ook niet wijsmaken dat er iets bovenop is gekomen. Wat de aantallen betreft, wil ik voor eens en voor altijd duidelijk zijn : op de raad van bestuur van de VHM van 24 februari zijn 9.765 woningen goedgekeurd. Spijtig genoeg moet ik samen met u

Heeren

vaststellen dat niettegenstaande de verviervoudiging van de budgetten ten opzichte van de vorige legislatuur, we niet aan de 15.000 komen, en dat verontrust mij. We zijn we er maar in geslaagd om 2.500 woningen extra te realiseren. In de vorige legislatuur, met een veel kleiner budget, werden er 7.700 woningen gerealiseerd. Het budget is verhoogd en wat in de krant staat is wat wordt uitgevoerd.

Ik zou bovendien graag zo snel mogelijk de wachtlijst willen van de sociale koopwoningen.

Minister Marino Keulen : U krijgt daar zeker een antwoord op. Ik geef trouwens op alle parlementaire vragen antwoord, vraag dat maar aan uw buurman, de heer Decaluwé, die soms zeer moeilijke vragen stelt. Ik krijg daarop ook goede persreacties, wat een groot voordeel is. De heer Decaluwe kan getuigen dat ik niets uit de weg ga en op een open manier communiceer.

Mevrouw Heeren, u hoort het misschien niet graag, maar er is nooit zoveel gebeurd voor de provincie Limburg als tijdens deze legislatuur. We hebben alle slapende middelen, waar iedereen jarenlang in wijde een boog omheen ging, geactiveerd. Ik denk aan de tUL en aan de stapprojecten die een toeristische finaliteit hebben maar voor heel veel mensen een job betekenen en een inkomen. Ik denk ook aan de noord-zuidverbinding waarbij we zullen beginnen aan het ontdebelen van de baan tussen Overpelt en Houthalen. Hier is jaren over gesproken. Ik ben in 1987 in de politiek gestapt en toen was het al een gespreksonderwerp.

Wat de infrastructuur in die wijken betreft, beschikken we over het FFEU om daar extra inspanningen voor te doen en de bestaande achterstand in te halen. Het Limburgfonds is overgedragen aan de provincie, namelijk 5 miljoen euro. De welzijnsdoelgroep zal zich hier evenmin interesseren in waar het geld vandaan komt. Oorspronkelijk is het allemaal zelfs Belgisch geld, afkomstig van de sluiting van de mijnen. Het belangrijkste voor de mensen is dat er woningen op maat voor die doelgroepen worden gecreëerd en dat er niet alleen maar over wordt gepraat.

U zegt dat er voor Ford niets is gebeurd. Ford ligt nog altijd in Genk omwille van de productiviteit van de werknemers, ere wie ere toekomt, omwille van de federale overheid die bereid was om de brugpensionering vanaf 50 jaar toe te staan, omwille van het feit dat men een aangepast fiscaal regi-

me heeft uitgedokterd voor de ploegenarbeid en omwille van de investeringssteun van de Vlaamse regering. Mocht dat er allemaal niet zijn geweest, dan zouden we vandaag niet meer kunnen praten over een directe tewerkstelling van 6.000 arbeidskrachten bij Ford. We moeten aan één zeel trekken. U zegt dat er niets is gebeurd, maar ik kan daartegenover objectieve feiten plaatsen die precies het tegenovergestelde illustreren.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de beslissing om sociale leningen met gewestwaarborg te laten verstrekken door alle bankinstellingen

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Decaluwe tot de heer Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de beslissing om sociale leningen met gewestwaarborg te laten verstrekken door alle bankinstellingen.

De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte leden, als ik goed geïnformeerd ben, heeft de Vlaamse regering op 13 februari op uw voorstel beslist de mogelijkheid tot het geven van een sociale lening met gewestwaarborg uit te breiden tot alle banken die ingeschreven staan als hypotheekonderneming bij de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen. Concreet betekent dit dat elk bankkantoor een sociale lening zal kunnen verstrekken. Daaraan zijn natuurlijk een aantal voorwaarden verbonden. De lening moet worden aangewend voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een bescheiden woning, door natuurlijke personen. Een andere voorwaarde is dat men geen andere woning in volle eigendom kan hebben. Vanzelfsprekend moet men ook de woning zelf bewonen. De voorwaarden werden licht aangepast. De verkoopswaarde mag niet meer bedragen dan 147.000 euro voor woningen en 104.000 euro voor appartementen. Gaat het over bestaande huizen, dan bedraagt deze waarde respectievelijk 133.000 euro en 134.000 euro.

In 2002 werden er ongeveer 2.500 sociale leningen toegekend, voor een bedrag van 160 miljoen euro, zijnde 4,5 percent van het totale volume van het

Decaluwe

hypothecair krediet in Vlaanderen. Spectaculair is dat niet, maar toch is het belangrijk voor een bepaalde niche in de eigendomsondersteuning.

Met de beslissing van 13 februari wordt een einde gemaakt aan de huidige situatie, waarin sociale leningen werden verstrekt door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en haar 53 erkende socialekredietvennootschappen. Deze vorm van lenen had een aantal voordelen. Zo was er de goedkopere intrest, hoewel dit voor discussie vatbaar is. De zaken waren immers zo ontransparant dat het bijzonder moeilijk is leningsvoorwaarden, met de variabiliteit en de duur, te vergelijken. Ik ben zelf bestuurder van een socialekredietvennootschap. Het leek me dat men in bepaalde situaties voordeliger kon lenen bij een bank dan bij een socialekredietvennootschap. Die goedkopere intrest is dus relatief. Niet onbelangrijk was wel dat er in het tweede geval geen dossierkosten werden aangerekend, en dat er deskundig advies werd gegeven. Dat laatste zal ook wel het geval zijn bij de banken. Bij een socialekredietvennootschap plaatst men er evenwel geen enkele bank- of spaarverplichting tegenover. Normaliter is dat verboden volgens de Europese wetgeving, maar banken kunnen allerlei commerciële trucs toepassen om dat te omzeilen.

Mijnheer de minister, u moet beseffen dat deze beslissing in het landschap van de socialekredietvennootschappen erkend door de VHM of zich bevindend onder de koepel van Fortis, op termijn toch wel een kleine aardverschuiving betekent. Daarom wilde ik u een aantal vragen stellen. Betekent deze beslissing dat er op termijn een einde komt aan de werking van de socialekredietvennootschappen? Wat is immers nog het verschil met een gewone bankinstelling? Wellicht niets, behalve het feit dat veel bankinstellingen qua kredietwaardigheid steviger staan dan veel kredietvennootschappen. Heeft het bestaan van dergelijke vennootschappen nog wel zin als elke bankinstelling die aan de voorwaarden voldoet sociale leningen zal kunnen aanbieden? We hebben in het verleden meermaals geïnterpelleerd over deze kwestie, samen met andere leden. Werd over deze beslissing overleg gepleegd met de VHM en de socialekredietvennootschappen? Wat was hun standpunt? Werden er reeds onderhandelingen gevoerd met de bankinstellingen over de voorwaarden onder dewelke zij deze leningen zullen kunnen toekennen? Zullen ook de banken afzien van het aanrekenen van dossierkosten? Kunt u garanderen dat de banken ook geen andere bankdiensten of verzekeringen zullen koppelen aan het toestaan van een sociale lening.

We weten dat dit wettelijk zagezegd niet mogelijk is, maar we weten dat mensen, wanneer ze een bank binnenstappen, gemakkelijk en zonder dat ze het weten gebonden zijn aan allerlei commerciële acties.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, vooraf wil ik er op wijzen dat de oorsprong van deze maatregel te vinden is in een amendement met betrekking tot het ontwerp van decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2003. Als ik me niet vergis is dit vrijwel eenparig aangenomen in de commissie. Mevrouw Baeke, die nu parlementslid is in het federale parlement, maar toen hier zetelde, was een van de drijvende krachten hierachter. Een aantal Vlaamse parlementsliden van de meerderheid, allen lid van deze commissie, dienden medio november 2002 dit amendement tot aanpassing van artikel 78 van de Vlaamse Wooncode in. Dit artikel voorziet in de mogelijkheden waaronder het Vlaams Gewest haar gewestwaarborg geeft voor de terugbetaling van hypothecaire leningen, voor het gedeelte van de lening boven de 60 procent van de geschatte verkoopwaarde van de woning.

In het eerste lid van het voornoemde artikel wordt voortaan bepaald dat sociale leningen kunnen worden toegestaan door : ten eerste, de kredietmaatschappijen die, onder de voorwaarden die de Vlaamse regering bepaalt, door de Vlaamse regering of door de VHM erkend zijn, dus de 43 EKV's en de 6 SKV's ; ten tweede, elke kredietinstelling hiertoe erkend bij besluit van de Vlaamse regering.

In de oude formulering werd in het tweede punt het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet geschrapt, omdat dit bureau niet meer bestaat, en werd in het derde punt, in de zinsnede 'elke kredietinstelling, erkend bij besluit van de Vlaamse regering, die zich ertoe verbonden heeft een met de Vlaamse regering overeen te komen gedeelte van haar deposito's bij voorrang te gebruiken voor deze leningen' de verwijzing naar de deposito's geschrapt. Dit vond men immers een achterhaalde en overbodige bepaling. Deze aanpassing maakt de weg vrij voor de erkenning van de kredietinstellingen door de Vlaamse regering. Er werd voor gekozen om de lijst der ingeschreven hypotheekondernemingen bij de Controledienst der Verzekeringen, nu Commissie voor Bank-, Financie- en Assurantie- en verzekeringen, te hanteren. Dankzij de gewestwaarborg kan een kredietinstelling, door de geboden zekerheid, gemakkelijker ontlenen, tot 100 procent van de geschatte verkoopwaarde en dit zonder hiervoor een hogere rentevoet te moeten aanrekenen.

Keulen

Met andere woorden, de combinatie van een lagere rentevoet – de ontlener moet geen extra marge betalen omdat hij meer leent dan 60 percent van de geschatte verkoopswaarde – met een mogelijkheid om daadwerkelijk tot 100 percent te kunnen lenen, zal ongetwijfeld ook meer modale inkomens de mogelijkheid bieden om over te gaan tot eigendomswerving. Dat is immers het einddoel van deze sociale leningen : er voor zorgen dat mensen onroerend goed, een dak boven hun hoofd, kunnen verwerven.

Er werd vastgesteld dat, ondanks het feit dat de EKV's en SKV's in 2002 ongeveer 2500 sociale leningen verstrekten, voor een bedrag van ongeveer 160 miljoen euro of 6,5 miljard frank, dit inderdaad slechts 4,5 percent vertegenwoordigt van het totale productievolume aan hypothecaire leningen in Vlaanderen voor dat jaar. Dit betekent dat heel wat mensen die recht hebben of hadden op een sociale lening met gewestwaarborg, dit waarschijnlijk niet eens wisten, dat ze toch bij hun huisbankier de lening hebben afgesloten en wellicht een hogere rentevoet hebben betaald voor het gedeelte van hun lening dat boven de 60 percent van de verkoopwaarde ligt. Vele mensen weten niet dat er geen inkomensgrenzen bestaan voor een sociale lening. Wel geldt er een maximale verkoopswaarde voor de woning, van 104.000 euro voor nieuwbouwwapartementen, van 147.000 euro voor nieuwbouwhuizen, van 133.000 voor bestaande huizen en van 132.000 euro voor bestaande appartementen.

Ik ga nu concreet in op uw vier vragen, mijnheer Decaluwe. Er komt helemaal geen einde aan de werking van de sociale kredietvennootschappen. De bankinstellingen konden, zoals in mijn inleiding gesteld, reeds vroeger ook sociale leningen toestaan, maar deden dit nauwelijks. De sociale kredietvennootschappen hebben nog steeds twee voordelen tegenover de bankinstellingen. Ze hebben een fiscaal voordeel, want ze betalen maar 5 percent vennootschapsbelasting. Ook is er hun expertise en ervaring, waarbij tevens geen dossierkosten aangerekend worden en er sprake is van lage schattingskosten en wettelijke lagere notariskosten. De EKV's en SKV's hebben die voordelen. Dat zal ook zo blijven in de toekomst. Dat geldt natuurlijk niet voor de banken.

Het is geenszins mijn bedoeling om de werking van de sociale kredietvennootschappen te hypothekeken. Wel moeten ze een inspanning doen om hun rentevoeten op een lager niveau te houden dan de bankinstellingen. Het voorbije jaar stelde ik vast

dat het verschil soms zeer klein is. U hebt dat ook opgemerkt. Tot slot is er ook de vaststelling dat een groot aantal gezinnen om diverse redenen de weg niet vonden naar een sociale lening. Misschien kennen ze de voorwaarden voor een sociale lening niet, kennen ze de sociale kredietvennootschappen zelfs helemaal niet, of hun bankier spreekt er niet over. Voor 2004 verwacht ik, in het kader van de goedkeuring door de Vlaamse regering van het recht van de zittende huurder om zijn sociale woning te kopen, heel wat bijkomende financieringsaanvragen bij de EKV's en de SKV's. Dat is een kans voor die instellingen.

Er is inderdaad vrij veel overleg geweest met de sociale kredietvennootschappen en de VHM, te meer daar de beslissing van de Vlaamse regering van 13 februari 2004 vooral ging over de regeling van de erkenning en het toezicht op de verstrekkers van sociale leningen en niet alleen over de uitbreiding naar alle bankinstellingen. De erkenning wordt toegekend voor onbepaalde duur. Hiermee wordt dus een einde gesteld aan de huidige voorlopige erkenning voor het merendeel van de kredietmaatschappijen. Door de herwonnen rechtszekerheid zullen deze maatschappijen zich nu volop kunnen toelagen op hun maatschappelijk doel. Het besluit van 18 juli 2003 wordt dus vanaf 1 juli 2004 opgeheven en zal de erkenning van alle verstrekkers regelen, wat de eenvoud ten goede komt.

Algemeen kan dus worden gesteld dat de sociale kredietvennootschappen, dus zowel SKV's als EKV's, zeer tevreden zijn met de definitieve erkennings- en toezichtsvoorwaarden in het besluit. De Stichting Sociaal Woonkrediet, die de EKV's groepeerde en in 2002 ongeveer 78 percent van de nieuw toegestane sociale leningen vertegenwoordigde, is niet bang voor de maatregel om ook bankinstellingen sociale leningen te laten verlenen. De SKV's zijn, bij monde van de heer Claes, afgevaardigd bestuurder van de Vereniging voor Sociale Huisvesting, echter minder gerust in de uitbreiding van de gewestwaarborg naar de bankinstellingen en betreuren deze uitbreiding.

Over een tweetal weken wordt, op initiatief van mijn kabinet en samen met de administratie, een informatiebrochure met als titel 'Hoe betaal ik mijn woning ? Wegwijzer voor goedkope leningen' uitgebracht, met daarin extra aandacht voor de sociale leningen van zowel het Vlaams Woningfonds en de sociale en erkende kredietvennootschappen als de VHM. Zo hoop ik hun activiteiten, mee in het kader van de maatregel om van huur naar koop van sociale woningen te gaan, een extra stimulans te geven.

Keulen

Dan ga ik in op de derde vraag. In artikel 13 van het voorontwerp van besluit wordt bepaald dat het verlenen van de gewestwaarborg voor een sociale lening moet leiden tot een lagere rentevoet dan in vergelijkbare omstandigheden zonder gewestwaarborg. De administratie kan hierop toezicht uitoefenen. De Beroepsvereniging van het Krediet, die 97 percent van de markt van de hypothecaire leningen vertegenwoordigt, heeft het voorontwerp van besluit in haar commissie hypothecair krediet besproken op 17 februari laatstleden, en plant eerstdaags een gesprek met het kabinet en de administratie. In dit gesprek zal het toezien op de verlaagde rentevoet en de andere modaliteiten worden besproken. Ik heb geen indicaties dat de banken zullen afzien van dossierkosten, die toch al snel oplopen tot ongeveer 260 euro. Bovendien rekenen ze ook nog meestal schattingskosten aan, in de grootteorde van 150 tot 200 euro. Dit zou dan toch, naast het fiscale voordeel en de mogelijkheid van een verlaagd ereloon bij de notaris, ook een troef kunnen zijn van de sociale kredietvennootschappen. Het enige geldende principe is dat men goedkoper is dan de normale toegepaste rentevoet zonder gewestwaarborg.

Kan ik garanderen dat een bank geen andere bankdiensten of verzekeringen aan het toestaan van een sociale lening zal koppelen? Wettelijk gezien, mag een bank bij het toestaan van een lening geen verplichting tot afname van andere bankdiensten of verzekeringen opleggen. Dit is wettelijk bepaald. Een bank mag wel een korting of een rentevoordeel geven indien andere bank- of verzekeringsproducten worden afgenomen. Dergelijke kortingen moeten in de prospectus worden vermeld. In dat geval is er geen sprake van een koppelverkoop, maar is de korting het resultaat van een commerciële onderhandeling. Deze korting moet voor de hele duur van de lening worden gegeven. Ze mag niet worden ingetrokken indien de ontleners later zijn brandverzekering of zo zou opzeggen. Dit onderwerp zal tevens ter sprake komen tijdens de gesprekken met de Beroepsvereniging van het Krediet.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Ik dank de minister voor zijn uitgebreid en concreet antwoord. Het klopt dat er nog steeds een aantal voordelen worden verleend. Aangezien het hier een puur federale bevoegdheid betreft, heeft de Vlaamse overheid uiteraard geen eigen verdienste aan het fiscale voordeel. In het kader van de programmawetten heeft

dit voordeel overigens al meermaals aan een zijden draadje gehangen. We moeten dit in het oog houden.

Ik ben het eens met de minister wanneer hij stelt dat de kredietvennootschappen iets goedkoper moeten werken dan de andere actoren op de markt. Ze zijn evenwel gebonden door een aantal rentabiliteitsvoorwaarden. De 'effectiseringsoperaties' hebben bakken geld gekost. De toegevoegde waarde is me evenwel nog niet duidelijk. De kredietvennootschappen die onder de vleugels van Fortis werken, kunnen in feite goedkoper geld lenen dan de kredietvennootschappen die door de VHM zijn erkend. We moeten eens nakijken hoe dit komt.

Hoewel het een belangrijke actor betreft, wordt hier weinig over het Vlaams Woningfonds gepraat. Heeft dit fonds iets met de hier besproken problematiek te maken? Ziet de minister een mogelijkheid om op termijn tot een vorm van uniformisering van de sociale leningen te komen?

Minister Marino Keulen : Dit moet op termijn zeker mogelijk zijn. Wat de bijzondere sociale leningen van het Vlaams Woningfonds betreft, hebben we de verkoopwaarde opgetrokken. Deze recente maatregel is overigens nog in deze commissie besproken. Om ervoor te zorgen dat de in het besluit ingeschreven verkoopwaarde de evolutie van de vastgoedmarkt volgt, hebben we zelfs een indexmechanisme ingeschreven.

Het Vlaams Woningfonds is een belangrijke partner met een groot bereik. Het zou dwaas zijn de andere actoren hiervan af te schermen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de interpretatie van de leefbaarheidsclausule in artikel 6 § 4 van het sociaal huurbesluit

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Penris tot de heer Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de interpretatie van de leefbaarheidsclausule in artikel 6 § 4 van het sociaal huurbesluit.

Voorzitter

Dames en heren, is de commissie van mening dat ik me tijdens de behandeling van mijn vraag om uitleg als voorzitter moet laten vervangen ? *(Neen)*

Mijnheer de minister, het is niet de eerste keer dat de interpretatie van dit beruchte artikel hier ter sprake komt. Het reglement van een Limburgse SHM heeft destijds voor heel wat ophef in de pers en voor een vraag om uitleg in deze commissie gezorgd. Bovendien heeft de heer Voorhamme enkele weken geleden een min of meer gelijkaardige vraag om uitleg over deze problematiek gesteld.

Net als de heer Voorhamme, zou ik het hier even over de concrete situatie bij een aantal Antwerpse SHM's willen hebben. Het gaat me om een geplande realisatie die voor heel wat problemen inzake de interpretatie van dit artikel zal zorgen.

De weinige keren dat de minister het over de interpretatie van dit beruchte artikel 6 § 4 heeft gehad, heeft hij zich tot een vrij restrictieve uitleg beperkt. Hij heeft ons lang geleden wel een opheldering van deze en andere onduidelijke passages in het sociaal huurbesluit beloofd. In afwachting van deze opheldering, die door middel van een algemene herschrijving van het sociaal huurbesluit zal moeten gebeuren, is het onze taak als volksvertegenwoordigers om de vinger aan de pols te houden.

De leefbaarheidsclausule van artikel 6 § 4 van het sociaal huurbesluit bepaalt : 'Bij toewijzing van een woning moet evenwel steeds rekening gehouden worden met de leefbaarheid en de rationele bezetting van een woning. Met leefbaarheid wordt bedoeld de zorg voor een optimale leefbaarheid van het patrimonium in het algemeen en van het woningcomplex in het bijzonder. De zorg voor een optimale leefbaarheid kan onder meer het nastreven van een sociale vermenging inhouden.' De interpretatie van het begrip 'sociale vermenging' blijft echter voor de nodige onduidelijkheid zorgen. De clausule wordt namelijk nergens eenduidig toegepast.

Enkele weken geleden heeft de heer Voorhamme een vraag om uitleg gesteld over de massale aanwezigheid van asielzoekers en politieke vluchtelingen in de woningen van een bepaalde Antwerpse SHM. De toezichthoudende regeringscommissaris heeft de positieve discriminatie van autochtone woningzoekenden niet toegestaan. Hierdoor worden veel woningcomplexen met een dramatische oververtegenwoordiging van allochtonen en

vreemdelingen geconfronteerd. Deze situatie leidt tot onleefbaarheid.

Vele steden pogen de stadsvlucht te remmen door bepaalde wijken weer aantrekkelijker te maken. Om de sociale vermenging in die wijken optimaal te houden en te verhinderen dat gegoede burgers de armere inwoners verdringen, zoals in de hippe Antwerpse wijken Het Zuid en Zurenborg is gebeurd, voorzien de huidige urbanisatieplannen om een wijk op te tillen vaak in de oprichting van sociale woongelegenheden. Deze woongelegenheden moeten de oorspronkelijke, met verdringing bedreigde inwoners van een wijk opvangen. Hierbij wordt de sociale vermenging niet tot een woningcomplex beperkt, maar tot een hele wijk uitgebreid. Die wijk heeft er overigens alle belang bij dat bij de toewijzing van deze woningen een voorrangbeleid ten aanzien van de oorspronkelijke bewoners wordt gehanteerd.

Het Eilandje vormt hiervan een goed voorbeeld. We hebben deze wijk overigens samen bezocht. Het stadsbestuur wil de wijk optillen. Om te vermijden dat ze te hip en te exclusief wordt, zal een sociaal wooncomplex worden gebouwd. Dit complex zou moeten kunnen worden gereserveerd voor de oorspronkelijke bewoners van de wijk, binnenschippers en gewezen havenarbeiders. Een enge interpretatie van artikel 6 § 4 zou hierbij natuurlijk voor problemen kunnen zorgen.

Mijnheer de minister, hoe wilt u de begrippen 'leefbaarheid' en 'sociale vermenging' concreet invullen ? Hoe wilt u vermijden dat bepaalde wooncomplexen met een oververtegenwoordiging van vreemdelingen en allochtonen worden geconfronteerd ? Hoe wilt u er tegelijkertijd voor zorgen dat bepaalde wooncomplexen, zoals de voorzieningen op Het Eilandje, voor de oorspronkelijke wijkbewoners kunnen worden voorbehouden ?

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, ik sluit me volledig aan bij uw vraag om uitleg. Ik vraag me af wanneer de Vlaamse regering het sociaal huurbesluit eindelijk zal goedkeuren.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, het sociaal huurbesluit van 20 oktober 2000 biedt al de nodige ruimte om de toewijzing van de woningen op een eigen manier in te vullen. Enerzijds behelzen de toewijzingsregels een aantal dwingende bepalingen die alle SHM's moeten volgen. An-

Keulen

derzijds behelzen ze een aantal bepalingen die ruimte laten voor een eigen invulling. In het huidige systeem vormen de chronologie van inschrijvingen en de reglementaire voorrangregels nu eenmaal dwingende toewijzingsregels. Bij de toewijzing van een vrijkomende sociale huurwoning moet tevens rekening worden gehouden met de rationale bezetting en met de leefbaarheid.

Om van de dwingende bepalingen af te wijken, moet de in artikel 7 uiteengezette procedure worden gevolgd. Dit betekent dat de SHM voor elk individueel geval bij de VHM een gemotiveerde afwijking moet aanvragen. In afwachting van het nieuwe, geüniformiseerde sociale huurbesluit heeft voormalig minister Gabriëls deze procedure door middel van zijn omzendbrief van 28 februari 2002 enigszins gemilderd. Volgens deze omzendbrief moet de VHM de aanvragen tot afwijking enkel aan een wettigheidstoets onderwerpen. De VHM moet met andere woorden controleren of de wet wordt gerespecteerd en of de bestaande procedures worden gevolgd.

Naar aanleiding van de voorstelling van mijn beleidsbrief en van de behandeling van enkele vragen om uitleg is de uitwerking van een uniform sociaal huurbesluit hier reeds ter sprake gekomen. Zoals ik toen al heb gezegd, zal ik de Vlaamse regering in de loop van deze maand een nota met de belangrijkste basisprincipes van het toekomstig sociaal huurbesluit ter goedkeuring voorleggen. Zodra die nota is goedgekeurd, kan ik de onderhandelingen over het nieuw sociaal huurbesluit met de steun van de voltallige Vlaamse regering voortzetten. Het besluit zelf zal allicht pas door de volgende Vlaamse regering worden goedgekeurd. Ik vind het evenwel belangrijk nu reeds de basisprincipes vast te leggen.

De nota voor de Vlaamse regering behandelt onder meer het intern toewijzingsreglement van de SHM's. Concreet gaat het om de mogelijkheid om een bijkomende bepaling op te nemen. Deze bepaling maakt het een SHM mogelijk om, naast de twee bestaande generieke toewijzingsystemen, een derde systeem te hanteren.

Het eerste generieke toewijzingsysteem is het klassieke, door iedereen gekende systeem. Het tweede generieke toewijzingsysteem is op een complex puntensysteem gebaseerd en wordt tevens door de sociale verhuurkantoren gehanteerd. Momenteel moeten de SHM's voor hun gehele patrimonium of voor bepaalde wijken of gebouwen een

van beide bestaande systemen kiezen. Het is de bedoeling de SHM's de mogelijkheid te bieden voor een eigen toewijzingsreglement te kiezen. In dit eigen reglement kan een SHM rekening houden met de specificiteit en met de leefbaarheid van het eigen gebied.

Indien een SHM voor een eigen toewijzingsreglement kiest, moet ze tevens het bijbehorende financieel plan uitwerken. Het gekozen toewijzingsreglement moet door de respectieve gemeenteraden van het werkingsgebied worden goedgekeurd. De betrokken gemeenteraden kunnen op vrijwillige basis accenten leggen in of wijzigingen aanbrengen aan het voorgestelde toewijzingsreglement. Indien een gemeenteraad van deze mogelijkheid gebruik maakt, moet de gemeente de gedeelde financiële verantwoordelijkheid helpen dragen. Eigenlijk komt het erop neer dat de SHM's gedeeltelijk instrumenten van het lokaal woonbeleid worden. Wanneer een gemeente een project op een specifieke doelgroep wil focussen, moet ze een deel van de in het financieel plan opgenomen kosten dragen. Een gemeente die het leefbaarheidsplan aanvaardt zonder eigen accenten te leggen, draagt geen financiële verantwoordelijkheid. Op deze manier krijgen gemeenten de mogelijkheid om op wijk- en gebouwniveau een verschillend toewijzingsbeleid te voeren. Deze bepaling in de nota moet een oplossing bieden voor de leefbaarheidsproblemen in bepaalde sociale woningcomplexen en buurten.

De voorzitter : Mijnheer de minister, aangezien uw antwoord perspectieven biedt en openingen laat die ons enkele maanden geleden nog niet werden geboden, ben ik er blij mee.

Het is natuurlijk enigszins teleurstellend dat u deze commissie enkel kunt meedelen dat u de Vlaamse regering in de loop van deze maand een aantal principiële stellingen zult voorleggen. U hoopt dat de Vlaamse regering uw nota zal goedkeuren, zodat u nadien een sociaal huurbesluit kunt opstellen. Ik hoop uiteraard dat de Vlaamse regering die goedkeuring zal verlenen.

Uit uw diplomatisch antwoord leid ik af dat, hoewel u zelf over goede ideeën beschikt en dat u graag zelf een aantal initiatieven zou nemen, we ons voor het reces niet meer aan een nieuw sociaal huurbesluit moeten verwachten. U hebt ons positieve perspectieven geboden. Ik vrees dat het bij die perspectieven zal blijven en dat er voor 13 juni 2004 geen concrete invulling meer zal komen.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, waarom legt u de Vlaamse regering deze nota eigenlijk nog voor ? U hebt daarnet zelf gezegd dat het nieuw sociaal huurbesluit een zaak van de volgende Vlaamse regering is. U wilt uw nota nog wel deze maand door de Vlaamse regering laten goedkeuren. Ik weet dat de paarse coalitie haar regeringswerk wil voortzetten, maar dit vind ik toch zeer verregaand.

Minister Marino Keulen : Ik volg gewoon de procedures. Het sociaal huurbesluit is sowieso een regeringsbesluit.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, dat weet ik. U wilt die nota laten goedkeuren omdat de volgende Vlaamse regering er dan aan gebonden is.

Minister Marino Keulen : Deze beslissing moet op regeringsniveau worden genomen. Door die nota te laten goedkeuren, zet ik een eerste, cruciale stap in de ontwikkeling en de formalisering van de besluitvorming ter zake.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, we zijn al twee tot drie jaar bezig met deze zaak ! U kunt er natuurlijk niets aan doen dat u de vijfde minister op rij bent. U antwoordt echter doodleuk dat er een nota komt die de volgende regering zal moeten uitvoeren.

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mevrouw Heeren, ik ga altijd op een heel respectvolle manier om met iedereen. Ik vergeet niet waar ik vandaan kom. Ik kom uit het parlement en het parlement zal waarschijnlijk finaal mijn thuishaven worden. Ik heb alle respect voor het parlement en ik communiceer er eerlijk mee. Ik zeg steeds waar het op staat.

Over de procedure herhaal ik dat de regering het huurbesluit zal moeten goedkeuren. Ik vind dit reeds een heel cruciale stap in de procedure. Als de aanwezige partijen zich akkoord verklaren, dan bevinden we ons reeds in een volgende stap die beantwoordt aan een aantal bekommernissen die vaak worden geformuleerd. Die stap gaat over het 'vergemeentelijken' en over maatwerk. De bepalingen van voormalig minister De Batselier hebben de historische verdienste dat ze de toewijzingen uit de sfeer van het dienstbetoon hebben gehaald. Aan de andere kant stellen we vast dat generieke bepalingen soms moeilijk uitvoerbaar zijn van Voeren tot in Blankenberge. Het is soms moeilijk om een doeltreffend antwoord te bieden aan specifieke

noden of problemen in bepaalde regio's. Ik denk aan de grootstedenproblematiek, de oude mijn gemeenten, de industriegemeenten of de landelijke gemeenten. Ik probeer om die basisprincipes voor een stuk te vertalen in de besluitvorming.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Eloi Glorieux tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de rol van de socialehuisvestingsmaatschappijen bij de keuze van de energieleverancier

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Glorieux tot de heer Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over de rol van de socialehuisvestingsmaatschappijen bij de keuze van de energieleverancier.

De heer Glorieux heeft het woord.

De heer Eloi Glorieux : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, bij twee vorige gelegenheden ondervroeg ik u over de mogelijkheid om socialehuisvestingsmaatschappijen een rol te laten spelen bij het bedingen van voordelige energieleveringscontracten voor sociale huurders. Net zoals de Gezinsbond voor haar leden voordelige voorwaarden heeft bedongen bij een stroomleverancier, zouden de socialehuisvestingsmaatschappijen de macht van het aantal kunnen uitspelen om voor de specifieke doelgroep van sociale huurders een voordelig stroom- en gasleveringscontract te bedingen. Vanzelfsprekend blijven de sociale huurders, net als de leden van de Gezinsbond, steeds vrij om al dan niet op het aanbod in te gaan.

Het voordeel van zo'n initiatief op sociaal vlak is evident. De energiefactuur neemt voor sociale huurders een veel grotere hap uit het gezinsbudget dan bij een gemiddeld gezin. De praktijk leert ook dat lage-inkomensgezinnen vaak verstoken blijven van informatie die hen in staat stelt om door middel van een bewuste keuze van stroomleverancier, hun energiefactuur te drukken. De socialehuisvestingsmaatschappijen kunnen de sociale huurders hierbij helpen door zelf met de energieleveranciers te gaan onderhandelen en voordelige voorwaarden voor hun huurders te bedingen of door aan hun huurders informatie te geven over de voordelen die de vrijmaking van de energiemarkt specifiek voor hen biedt.

Glorieux

Mijnheer de minister, bij mijn vorige vragen over dit thema sloot u zich aan bij deze redenering en kondigde u aan dat u opdracht zou geven aan de socialehuisvestingsmaatschappijen om een dergelijk initiatief op poten te zetten. Vermits via de regels op overheidsopdrachten moet worden gewerkt, zal alles iets stroever verlopen dan bij het initiatief dat de Gezinsbond met de stroomleverancier heeft gemaakt, maar u maakte zich sterk dat alles uiteindelijk op een positieve wijze zal worden afgerond. Daarom stel ik u nu, een aantal maanden later, opnieuw de vraag of de socialehuisvestingsmaatschappijen ondertussen de voorbereidingen hebben afgerond en de onderhandelingen met de stroom- en gasleveranciers om voordelige leveringsvoorwaarden voor de sociale huurders te bedingen, hebben opgestart. Zo ja, wat zijn de resultaten en hoe zullen de socialehuisvestingsmaatschappijen hun huurders voorstellen om naar de voordeligere energieleverancier over te stappen? Zo neen, waarom niet en tegen wanneer zullen de sociale huurders dan uiteindelijk een aanbod krijgen van hun socialehuisvestingsmaatschappij?

De voorzitter : Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen : Mijnheer de voorzitter, mijnheer Glorieux, u gelooft het misschien niet, maar ik ben en blijf uw bondgenoot. Ik zal u straks verduidelijken waarom alles zo lang duurt. Het is een schoolvoorbeeld van een zaak waarbij we op de nagel moeten blijven kloppen om uiteindelijk resultaat te behalen.

In de schoot van de VHM en naar analogie met de Gezinsbond, wordt een actie voorbereid voor een bevraging van de elektriciteitsleveranciers. Ook werden de socialehuisvestingsmaatschappijen reeds via diverse kanalen meermaals attent gemaakt op de mogelijkheid en op de voordelen van onderhandelingen met de energieleveranciers met het oog op een voordeliger tarief voor de sociale huurder. Zo werd in het driemaandelijks informatieblad van de VHM expliciet verwezen naar de door de Gezinsbond bekomen resultaten, alsook naar de mogelijkheid om bij de Vlaamse Reguleringsinstantie van de Elektriciteits- en Gasmarkt, de VREG, de persoonlijk meest voordelige leverancier te laten bepalen.

Ik citeer de tekst die hieromtrent werd gepubliceerd : 'In een omzendbrief de dato 10 juli 2003 heeft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij de socialehuisvestingsmaatschappijen gewezen op de verplichting om een procedure te voeren in het

kader van de wetgeving overheidsopdrachten bij de aanstelling van een energieleverancier voor de eigen gebouwen van de socialehuisvestingsmaatschappijen en de gemeenschappelijke voorzieningen van de verhuurde gebouwen.'

In dezelfde omzendbrief werden de socialehuisvestingsmaatschappijen attent gemaakt op de mogelijkheid om met de verschillende energieleveranciers een goedkoper tarief te bedingen voor de geïnteresseerde huurders. Voor het afsluiten van een collectieve overeenkomst is het akkoord van elke individuele huurder vereist. Op basis van lastgeving van de sociale huurder kunnen socialehuisvestingsmaatschappijen derhalve een goedkoper tarief bedingen voor de geïnteresseerde huurders bij de verschillende energieleveranciers.

Als voorbeeld hierbij kan verwezen worden naar de collectieve onderhandelingen die gevoerd werden voor de leden van de Gezinsbond. De leden van de Gezinsbond kunnen dankzij die onderhandelingen vermindering krijgen bij NUON. Voor elektriciteit : 12,5 euro per jaar gedurende 3 jaar. Voor aardgas : 12,5 euro per jaar gedurende 1 jaar. Dit geldt dus voor alle tarieven van NUON. Bovendien geldt deze korting bovenop het sociaal tarief.

Bijzonder weinig mensen zijn zich vandaag bewust van de mogelijkheden van de nieuwe energiemarkt. Uit gegevens van Test-Aankoop blijkt immers dat veel mensen er baat bij hebben om van leverancier te veranderen of tenminste een nieuw contract te verkrijgen bij dezelfde leverancier. Op die manier kunnen de woonkosten dalen wat op zich positief kan zijn voor de huurinkomsten van de socialehuisvestingsmaatschappijen.

Voor het doelpubliek van de socialehuisvestingssector kan dan ook gedacht worden aan de verspreiding van informatie over de keuze van een energieleverancier die op maat is gesneden van de sociale huurder. Hierbij kan worden verwezen naar de VREG bij wie men steeds terecht kan, zowel telefonisch als via de website, www.vreg.be, om de persoonlijk meest voordelige energieleverancier te bepalen. Omtrent de sociale problematiek die met de liberalisering gepaard gaat, kan verwezen worden naar een folder die eerstdaags zal verspreid worden door de Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie, ANRE, van de Vlaamse Gemeenschap.'

Hierbij moet worden benadrukt dat niet kan worden geraakt aan het principe van de autonomie van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Men kan

Keulen

derhalve de socialehuisvestingsmaatschappijen niet eenzijdig verplichten om tot dergelijke onderhandelingen over te gaan. Door de beslissing van de raad van bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij op 13 januari 2004 hebben de diensten van de VHM de opdracht gekregen om 'een parcours uit te werken voor socialehuisvestingsmaatschappijen die wel een dienstverlening willen opzetten voor de klanten inzake mogelijke goedkopere energielevering'. Dit parcours behelst dat de VHM een uniform bestek heeft opgemaakt dat de verschillende socialehuisvestingsmaatschappijen toelaat om, in respect met de regelgeving op de overheidsopdrachten, de energieleveranciers te bevragen.

Vooraleer tot een dergelijk initiatief kan worden overgegaan, dienen een aantal struikelblokken te worden opgelost die door de invoering van de liberalisering naar boven zijn gekomen. Zo werd bijvoorbeeld op 25 februari 2004 nog overleg gepleegd met tal van betrokken actoren uit de sector over de problematiek van de geïndividualiseerde collectieve verwarming, de GCV-installaties. Bij dergelijke systemen wordt gas geleverd aan één teller, namelijk die van de collectieve stookplaats, doch wordt de kostenverdeling en facturatie op basis van individuele calorimeters volledig door de energieleverancier op zich genomen. Deze dienstverlening komt met de liberalisering op de helling te staan.

De diensten van de VHM overwogen om nog een stap verder te gaan en voor het volledige socialehuurderspubliek de markt te bevragen, rekening houdend met de wetgeving op overheidsopdrachten. Alle mogelijke opties worden onderzocht, dit is immers geen eenvoudige oefening. Het mag duidelijk zijn dat de situatie in onze sector niet kan worden vergeleken met de situatie bij de Gezinsbond. Het kader is veel strakker en we kunnen niet om de autonomie van een aantal actoren heen. Desondanks zijn de diensten van de VHM vastberaden om het onderste uit de kan te halen en zo snel mogelijk resultaat te boeken.

Aansluitend op de vraag naar goedkopere tarieven voor de levering van energie, wensen de diensten van de VHM het beleid nogmaals te wijzen op een heel ernstig gevolg van de invoering van de liberalisering in de energiemarkt. Voor de liberalisering hadden de VHM en de socialehuisvestingsmaat-

schappijen bijzondere overeenkomsten bedongen met de verschillende distributeurs waardoor de aanlegkost van de diverse distributienetten nagenoeg volledig werd gedragen door de distributeurs en waarbij tevens voor de huisaansluitingen, gelet op de omvang van de werken, grote kortingen werden bedongen. Daardoor kon de socialehuisvestingssector genieten van een zeer voordelige netaanleg- en aansluitvoorwaarden op de diverse netten en bestonden er tevens prijsgunstige afspraken bij huurderswissels. Zo vielen tot voor 1 juli de kosten voor de aanleg van de aardgas- en elektriciteitsnetten grotendeels ten laste van de intercommunale, die tevens energieleverancier was. Dankzij de aanleg van hun netten in nieuwe verkavelingen kregen zij er immers een groot aantal klanten bij, waardoor de netten door een ruime toename van gebruikers economisch renderden.

Door de opsplitsing van de netbeheerders en energieleveranciers in het licht van de nieuwe regelgeving, valt die regeling weg. De netwerkbeheerders hebben er niet langer baat bij om voordelige tarieven aan te bieden, gezien zij niet in een concurrentiepositie zitten en zij niet instaan voor de energielevering. Dit alles leidt tot hogere aanleg-, aansluitings- en verhuiskosten dan voorheen. De prijsvoordelen die de sociale bewoner vandaag kan verkrijgen door de liberalisering van de markt, worden ruimschoots tenietgedaan door het feit dat hij niet langer kan genieten van de prijsgunstige afspraken voor de aansluitingen en de aanleg van de netten. De kostprijs van een project wordt daardoor met een belangrijke factor verhoogd, hetgeen momenteel ten laste komt van de sociale huurder. Door de opsplitsing tussen netbeheerder en energieleverancier worden de meerkosten voor het bouwen van een sociale woning – kosten die dus uiteindelijk door de huurder moeten worden gedragen – begroot op ongeveer 2.000 tot 3.000 euro per woning.

Op termijn speelt dat minder, want een huurder die lang in dezelfde woning blijft, kan voordeel halen uit het wisselen van energie- of stroomleverancier. Het is goed mogelijk dat die kosten na verloop van tijd makkelijk kunnen worden gerecupereerd. De VHM heeft nu zelf de hindernis genomen. In tegenstelling tot vroeger, moet de VHM immers betalen voor de aansluitings- en aanlegkosten. Wij werden steeds geconfronteerd met dit voorbehoud. Nu is alles in beweging gekomen en wordt er ernstig werk gemaakt van de zaak.

De voorzitter : De heer Glorieux heeft het woord.

De heer Eloi Glorieux : Mijnheer de minister, ik hoop dat alles snel tot resultaat zal leiden.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 14.46 uur.*
