

C168 – BIN16

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



Zitting 2003-2004

23 maart 2004

# HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN,  
HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Vraag om uitleg van mevrouw Ann De Martelaer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over ondersteuning van bewonersparticipatie in de sociale huisvesting



## Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Woensdag 24 maart 2004

### VOORZITTER : De heer Jan Penris

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 10.09 uur.*

### Vraag om uitleg van mevrouw Ann De Martelaer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over ondersteuning van bewonersparticipatie in de sociale huisvesting

**De voorzitter** : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw De Martelaer tot de heer Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport, over ondersteuning van bewonersparticipatie in de sociale huisvesting.

Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

**Mevrouw Ann De Martelaer** : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, in de beleidsnota Woonbeleid 1999-2004 werden een aantal beleidsintenties naar voren geschoven. Daarbij ging het onder meer om de doelstelling met betrekking tot bewonersparticipatie.

Een aanzet werd gegeven via het socialehuurbesluit van 2000, waarbij voor het eerst gesproken wordt over de betrokkenheid van de huurders indien de socialehuisvestingsmaatschappij een afwijking vraagt van de inkomensgrenzen en daartoe een intern toewijzingsreglement moet opstellen en laten goedkeuren. Mijnheer de minister, in het verleden heb ik een schriftelijke vraag gesteld om te weten hoeveel maatschappijen dat hebben gedaan. Ik zal daar bij de vragen op terugkomen.

In het algemeen kunnen we stellen dat er in de sociale huisvesting nog geen traditie bestaat om inwoners inspraak te verlenen in het beleid van de maatschappij. We weten allemaal dat 'participatie' een containerbegrip is dat vele ladingen dekt. In de sociale huisvesting is dat niet anders. De ene denkt hierbij aan formele deelname aan de besluitvor-

ming en dus medebeslissingsrecht via het zetelen in de raad van bestuur. Een ander denkt aan de deelname in een adviesinstantie, aan inspraak tijdens een informatievergadering, de deelname aan acties of het uitvoeren van één of meerdere beheerstaken.

Participatie in de sociale huisvesting op zich zou evenwel belangrijk kunnen zijn om diverse redenen. De kwaliteit van het bestuur en beheer zou er beter van kunnen worden. Een SHM kan op termijn baat hebben bij een actieve betrokkenheid van de bewoners. Als huurders meedenken en meedoen, verbetert de verstandhouding tussen verhuurder en huurder. De tevredenheid en de leefbaarheid van sociale woningcomplexen zullen groter zijn als de bewonersparticipatie kansen krijgt.

Het is evident dat de plannen om de leefbaarheid van de SHM's te verbeteren nooit zullen slagen als de bewoners er zelf niet bij betrokken worden. Ik denk daarbij aan zuivere infrastructuurwerken die een positief effect kunnen hebben op de leefbaarheid. Indien de mensen voor wie de werken bedoeld zijn niet snappen waarom de ingreep wordt doorgevoerd, hebben die werken weinig kans op slagen. Indien de huurders bij het proces worden betrokken, dan weten ze waarom bepaalde maatregelen worden doorgevoerd. Op langere termijn en in een ruimer maatschappelijk kader, wordt met participatie in sociale huisvesting een impuls gegeven aan een 'democratisch surplus'.

Er zijn onderzoeken gebeurd, onder meer door professor Elchardus. Daarin wordt vastgesteld dat bijvoorbeeld kinderen die in het beleid van een school participeerden en meer werden betrokken bij het leven op de school, zich anders gingen gedragen ten aanzien van samenlevingsproblemen en zich opener opstelden en minder vooroordelen hadden.

## De Martelaer

Mijnheer de minister, in Groot-Brittannië gaat men heel ver in het verlenen van participatie aan bewoners in socialehuisvestingsmaatschappijen. De eerste stappen werden daar gezet in de jaren zeventig, ten tijde van premier Thatcher. In 1998 werd een minister aangeduid voor bewonersparticipatie in de socialehuisvestingsmaatschappijen. Indien u dat wenst, kan ik u een chronologisch overzicht geven van de ingrepen die in Groot-Brittannië zijn gebeurd.

Om de leefbaarheid van de wijk of buurt te verhogen en om de communicatie met de SHM te verbeteren, hebben bewonersgroepen zich in Vlaanderen georganiseerd, onder impuls en met ondersteuning van het opbouwwerk. Zo zijn er voorbeelden in Genk, waar door de socialehuisvestingsmaatschappij Nieuw Dak een huurdersadviesraad werd opgericht en er een samenwerkingsovereenkomst werd afgesproken. We kennen ook het PASH, het Platform Antwerpse Sociale Huurders, dat al enkele keren door deze commissie werd uitgenodigd. In het platform zitten een aantal huurdersgroepen. De initiatiefnemer hiervan was de stad, die een stem wou geven aan bewoners in haar huisvestingsbeleid. In Geel en Gent zijn er eveneens projecten. Via het opbouwwerk of een welzijnshuis worden bewoners gestimuleerd om mee te werken en ze worden ondersteund bij de inspraak.

De bestaande bewonersgroepen hebben zich ondertussen verenigd in Vivas, de Vereniging Inwoners van Sociale Woningen. Uit een eerste evaluatie van deze groep blijkt dat zonder een actieve en onafhankelijke ondersteuning van onder meer het opbouwwerk, participatie niet mogelijk is omdat het de bewoners veelal aan elementaire vaardigheden ontbreekt om op een deskundige manier te participeren.

Samengevat kunnen we stellen dat bewoners van socialewoonprojecten zich organiseren door de ondersteuning van het opbouwwerk. Uit de eerste evaluatie van deze projecten blijkt dat dit ten goede komt aan de SHM, de bewoners, de buurtrelaties en de leefbaarheid in het algemeen.

Mijnheer de minister, hebt u een zicht op de manier waarop bewoners betrokken worden in de SHM's die een intern toewijzingsreglement moesten opmaken in het kader van het nieuwe socialehuurbesluit? Wat denkt u over een veralgemeende participatie van bewoners in een SHM? Bent u bereid om het principe van participatie van bewoners in een SHM op te nemen in de regelgeving en dit

bijvoorbeeld vast te leggen in het nieuwe socialehuurbesluit? Bestaat de bereidheid om deze participatie te ondersteunen en hiervoor in omkaderingsmiddelen binnen de huisvesting te voorzien?

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

**De heer Carlo Daelman** : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, in grote lijnen ben ik het eens met wat mevrouw De Martelaer heeft gezegd. Ik pleit ervoor om in de toekomst te zorgen voor een structurele ondersteuning van de bewonersparticipatie.

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

**Minister Marino Keulen** : Mijnheer de voorzitter, geachte leden, wat dat betreft, zijn we allemaal goede vrienden van elkaar. Ook ik ben het pleidooi van mevrouw De Martelaer zeer genegen. Ik heb ondertussen ook bewezen dat ik daar in praktijk ook iets aan heb gedaan.

We hebben al twee keer de vertegenwoordigers van het PASH ontvangen. Vorige week heb ik mensen van de Vivas ontmoet. Ik ben zelf ook in Antwerpen op werkbezoek geweest op uitnodiging van het PASH. Daar blijkt onmiddellijk wat de draagkracht is van een dergelijke vereniging en wat ze betekent voor de kwaliteit van het beleid. Ze komt niet enkel op voor de rechten van de groep die ze vertegenwoordigt, ze wijst ze ook op haar plichten. Dergelijke verenigingen hebben een duidelijke meerwaarde.

Mevrouw De Martelaer, ik had de indruk dat u wat selectief was bij het stellen van uw vragen. Om sociale woningen geldig te kunnen toewijzen krachtens het besluit van de Vlaamse regering van oktober 2000 tot reglementering van het socialehuurstelsel, moeten alle socialehuisvestingsmaatschappijen beschikken over een goedgekeurd intern toewijzingsreglement. Dat reglement moet onder meer expliciet regels bevatten in verband met de wijze waarop de socialehuisvestingsmaatschappij de bewoners zal informeren en zal zorgen voor een structurele inbedding van de bewonersparticipatie in de werking van de socialehuisvestingsmaatschappij.

Sommige socialehuisvestingsmaatschappijen die aan bepaalde voorwaarden voldoen, kunnen kandidaten met een hoger inkomen inschrijven en een woning toewijzen voor zover zij over een goedgekeurd leefbaarheidsplan beschikken, waarin wordt aangegeven hoe zij in samenspraak met de bewoners en de lokale besturen de leefbaarheid willen

## Keulen

verhogen en welke ingrepen er zullen gebeuren. In alle interne toewijzingsreglementen en leefbaarheidsplannen die door de afdeling Woonbeleid van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap zijn goedgekeurd, zijn dus wel degelijk regels opgenomen met betrekking tot de bewonersparticipatie.

Ik wil er tevens op wijzen dat de Antwerpse socialehuisvestingsmaatschappijen, los van de initiatieven van de Vlaamse overheid, verschillende projecten, onder meer inzake leefbaarheid, hebben opgestart. Er zijn acties voor gescheiden vuilnisophaling, bewonersoverleg en flattoezicht opgezet. Veel socialehuisvestingsmaatschappijen leveren verhoogde inspanningen om anderstalige huurders te bereiken, door informatie te verstrekken in hun moedertaal. Op die manier wordt getracht om de mensen te bereiken en goed te informeren. Sommige maatschappijen organiseren zelfs vergaderingen op 'gangniveau', dus per verdieping.

Verenigingen zoals het PASH – waar ik tijdens mijn bezoek aan Antwerpen heel goed werd ontvangen – worden door de stad Antwerpen en de verschillende SHM's als volwaardige partners beschouwd.

Ik ben voorstander van participatie en inspraak van bewoners in de werking van de SHM's. Als minister van Wonen heb ik al verkennende gesprekken gevoerd, met het PASH en andere organisaties zoals de Vivas. Een huurdersbeweging zoals het PASH heeft veel positieve effecten. Er ontstaat een dialoog tussen huurders en de socialehuisvestingsmaatschappij, waarbij beide partijen iets van elkaar kunnen opsteken. De werking heeft ook positieve effecten voor de leefbaarheid in de sociale woonwijken. Er wordt niet enkel op de rechten, maar ook op de plichten van de huurder gewezen.

Deze organisaties zijn echte spreekbuizen van de gemeenschap waar ze voor opkomen, met name de huurders van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Omwille van hun ernstige rol als spreekbuis, durven de organisaties ook de huurders op hun verantwoordelijkheid te wijzen. Het is geen eenzijdig verhaal, waarbij de overheid met alle zonden Israëls wordt overladen. Om de kracht van hun pleidooi in de verf te zetten, worden ook de huurders op hun plichten gewezen.

Mevrouw De Martelaer, ik ben het met u eens dat het principe van bewonersinspraak en -participatie moet worden ingeburgerd in de socialehuisvestingssector. Bepaalde actoren zoals de socialever-

huurkantoren, die ik extra financiële mogelijkheden heb gegeven, hebben dit van meet af aan gedaan. In het nieuwe SVK-subsidiebesluit, dat dateert van februari 2004, werd volgend principe opgenomen : 'De onderhuurders en de huurders inspraak- en participatiemogelijkheden bieden, en hen begeleiden om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder'. Dit is dus opgenomen in de opdracht van het SVK.

Ook in het nieuwe uniforme socialehuurbesluit, waarvan de principes aan de regering worden voorgelegd, wil ik dit opnemen. Ik zie dit niet als een bedreiging. Inspraak en bewonersparticipatie zijn een meerwaarde. Uit de ervaringen die ik heb met de mensen op het terrein, blijkt dat ze die taak in volle verantwoordelijkheid opnemen. We gaan echt naar een win-winsituatie. Het beleid is winnaar, omdat het draagvlak vergroot, mensen beter worden geïnformeerd en pijnpunten goed worden gedetecteerd. De huurders zijn ook winnaar, omdat zij in dialoog kunnen treden, niet het gevoel hebben dat ze alles moeten ondergaan en actief betrokken worden.

Ik ben bereid om ook de omkaderingsmiddelen in te schrijven. Vandaag gaat alle beschikbare geld naar het extra aanbod van sociale woningen en sociale appartementen. Niemand zal mij dat kwalijk nemen. We hebben niettemin ook middelen ingeschreven voor de huurdersbonden, die zich meer richten op de privé-huurmarkt, maar ook opkomen voor de huurders van sociale woningen en appartementen. Voor het Vlaams Overleg Bewonersbelangen heb ik recent een project laten goedkeuren, waardoor 2,5 personeelsleden kunnen worden aangeworven om de taken van het VOB op te nemen. Ik ervaar de meerwaarde van de werking van het VOB, en ook zij zullen geen klachten hebben over het beleid voor wat betreft aanspreekbaarheid, bereikbaarheid en positieve ingesteldheid.

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

**Mevrouw Ann De Martelaer** : Mijnheer de minister, ik dank u voor het uitgebreide antwoord.

Ik wil nog een aanvulling geven uit de praktijk. Gisteren heb ik alle socialehuisvestingsmaatschappijen uit de provincie Vlaams-Brabant gecontacteerd, om te vragen in welke mate zij nu inspraak organiseren. Ik heb maar van één maatschappij een positief antwoord gekregen. Die heeft een intern reglement opgesteld, maar ervaart wel dat de participatie moeilijk loopt, omdat ze geen ondersteuning kan geven.

## De Martelaer

Mijnheer de minister, ook al zijn de principes nobel en bestaat sinds 2000 de regeling over leefbaarheid, in de praktijk is er nog maar weinig werk van gemaakt. Het is belangrijk om dit in overweging te nemen.

Mijnheer de minister, ik hoor dat u het belang van bewonersparticipatie aan den lijve hebt ondervonden en positieve ervaringen hebt opgedaan. Bij de socialeverhuurkantoren is de inspraak beter uitgewerkt, wat een positieve invloed heeft. Ik hoop dat participatie in de principes wordt opgenomen en omkaderingsmiddelen worden ingeschreven om de mensen in de socialehuisvestingssector te ondersteunen om mee het beleid te bepalen. Dit kan alleen ten goede komen van de socialehuisvestingssector.

**Minister Marino Keulen** : Mevrouw De Martelaer, inspraak en participatie zijn inderdaad vrij jonge tradities. Ik stel vast dat de politiek, en ook soms de huisvestingsmaatschappijen, participatie in eerste instantie veeleer als bedreigend ervoeren. De politiek voelt zich dan kwetsbaar, want er wordt kritiek geuit. Mettertijd worden vooral de voordelen gezien. Als beleidsverantwoordelijke kun je er in je maatregelen rekening mee houden en je op die manier versterken. Voor socialehuisvestingsmaatschappijen is dat niet anders.

In Antwerpen werd met het PASH en de Vivas het voorbeeld gegeven dat het goed kan werken, waardoor een win-winsituatie ontstaat. Er moet wel een zekere schaalgrootte zijn om een zeker professionalisme mogelijk te maken. Het moet een zaak van vrijwilligers blijven, maar de mensen moeten, zeker in de beginperiode, op professionele ondersteuning

kunnen rekenen. Ze moeten weten wat de rechten en plichten zijn, om als gelijke te kunnen aantreden in een discussie met de leiding van de socialehuisvestingsmaatschappijen.

We staan aan het begin van een proces dat, wat mij betreft, onomkeerbaar is. We moeten de nodige tijd nemen om te groeien en te ontwikkelen.

**Mevrouw Ann De Martelaer** : Mijnheer de minister, het is belangrijk om weten dat dit gedeeltelijk professioneel moet worden ondersteund. Dit gebeurt ook best extern, want we kunnen moeilijk van een socialehuisvestingsmaatschappij verwachten dat zij de twee rollen speelt.

Mijnheer de minister, weet u al hoe u de professionele ondersteuning zult regelen ?

**Minister Marino Keulen** : In Antwerpen gebeurde de ondersteuning door de stedelijke diensten. We moeten maatwerk leveren. De Vivas is het reguliere buurtopbouwwerk. Het RISO neemt dit gedeeltelijk op. Die mensen zien voor zichzelf ook een 'nieuwe markt' en een nieuw doelpubliek. Het staat nog een beetje in de kinderschoenen, maar we moeten vooral zoeken naar mensen die de materie kennen en ervaring hebben in het begeleiden van mensen, die als mondige burgers opkomen voor hun rechten.

Mevrouw De Martelaer, ik denk dat we op dezelfde golflengte zitten.

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

– *Het incident wordt gesloten om 10.28 uur.*

---