

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



Zitting 2004-2005

3 maart 2005

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

Vraag om uitleg van de heer Rudi Daems tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de aanmoediging van kangoeroewonen in de privé-woonmarkt

Vraag om uitleg van de heer Rudi Daems tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de rol van de socialehuisvestingsmaatschappijen bij de keuze van een energieleverancier

Vraag om uitleg van de heer Rob Verreycken tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de kostprijs en de kwaliteit van de werking van de socialehuisvestingsmaatschappijen en het gebrek aan maatregelen terzake van de minister

Vraag om uitleg van mevrouw Joke Schauvliege tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de mogelijkheid van prioritaire toewijzing van een sociale huur- of koopwoning na verkoop van de woning aan het Gents Havenbedrijf

Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen

Donderdag 3 maart 2005

Waarnemend voorzitter: mevrouw Monique Moens

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 10.08 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Rudi Daems tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de aanmoediging van kangoeroewonen in de privé-woonmarkt

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Daems tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de aanmoediging van kangoeroewonen in de privé-woonmarkt.

De heer Daems heeft het woord.

De heer Rudi Daems: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, ik woonde onlangs de opening bij van enkele kangoeroewoningen in de gemeente Malle. De OCMW-voorzitter, de burgemeester en minister Vervotte waren daar aanwezig om het lintje door te knippen. Daar kwamen negatieve reacties op. Kangoeroewonen zou alleen maar veel poeha zijn. Er zijn immers al zoveel kangoeroe-, aanleun- en duplexwoningen in Vlaanderen. De steun van een volledig gemeentebestuur en de uitgebreide belangstelling heeft het thema een opkikker gegeven.

Ik heb de beleidsnota's van de betrokken ministers doorgenomen. Ik was in positieve zin verrast. Minister Vervotte wil het juridische kader voldoende flexibel maken om de zorg naar de bewoners te brengen in plaats van omgekeerd. In die zin gaat zij heel sterk voor kleinschalige geïndividualiseerde woonvormen. Ze wil het experiment van kangoeroewonen ten volle ondersteunen. Minister Van Mechelen wil de juridische belemmeringen

wegwerken om eengezinswoningen om te bouwen in allerlei nieuwe woonvormen zoals kangoeroewonen.

U maakt er ook melding van, maar u bent iets voorzichtiger in uw formulering, mijnheer de minister. U zegt nieuwe woonvormen te willen onderzoeken en te streven naar afstemming tussen wonen en zorg. Ik zal minister Vervotte en minister Van Mechelen daar in de komende weken over ondervragen. Ik wil u aanspreken op uw bevoegdheid Wonen.

Welke initiatieven wilt u nemen om allerlei experimentele woonvormen in de publieke sector te stimuleren? Ik wil mijn vragen niet beperken tot kangoeroewonen. We hebben ook nog duplexwoningen, groepswonen, Friends-wonen, en dergelijke. Ik denk in de eerste plaats aan de huisvestingsmaatschappijen, maar u bent ook minister van Binnenlands Bestuur. In die zin vallen de OCMW's en gemeentes ook onder uw bevoegdheid.

De privé-markt biedt enorme groeimogelijkheden. Een concrete kapstok daar is het premiestelsel voor de renovatie van woningen. Mijn vraag is voor de hand liggend. Bent u bereid om na te gaan of het premiestelsel ook kan dienen om het ombouwen en aanpassen van privé-woningen voor nieuwe woonvormen te stimuleren?

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Mijnheer de minister, dames en heren, het kangoeroewonen is vooral bekend geraakt door toedoen van de media. De kangoeroewoning staat in het regeerakkoord, maar tot voor kort hoorden de meeste mensen het in Keulen donderen wanneer ze het woord hoorden. De invloed van de media was dus positief.

Decaluwe

We hebben het hier al vaker over gehad: kangoeroewoningen bieden dé gelegenheid bij uitstek voor samenwerking tussen Wonen en Welzijn. Dit is het uitgelezen moment om concrete stappen te zetten. De VHM heeft een werkgroep opgericht om structureel te gaan samenwerken in deze domeinen. Ik pleit voor een hogere versnelling, mijnheer de minister. Ik vermoed dat we wellicht uitkomen bij de vraag wie wat moet betalen. Dat was al het geval bij de ADL-clusters. Dat komt ook neer op een samenwerking tussen wonen en welzijn, ook op het vlak van de subsidiëring.

Ik heb de vraag van de heer Daems aandachtig beluisterd. Ik wou bijna zeggen dat we op de privé-woonmarkt geen rechtstreekse invloed hebben, maar dat hebben we wel. De sociale verhuurkantoren nemen – al is het dan tijdelijk – privé-woningen op in het socialehuurpatrimonium. We moeten uitzoeken op welke manier we dat nog meer kunnen stimuleren. Dat is allemaal niet zo simpel. Dit moet privaatrechtelijk in orde zijn.

Op welke manier kunnen we kangoeroewonen algemeen ingang laten vinden in de sociale huursector? Vaak wordt een sociale woning gedurende een hele generatie gehuurd, oorspronkelijk met drie, vier kinderen en drie, vier slaapkamers. Als die kinderen het huis uit zijn, blijven die kamers leeg staan. Wat zijn hier de mogelijkheden voor een duplexwoning? Kunnen we dat via een sociaal huurstelsel aanmoedigen?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Dames en heren, het kangoeroewonen houdt ons al een tijd bezig en de term vindt nu stilaan ingang bij de commissieleden. Het is al heel wat populairder dan we zouden vermoeden. Ik kom daar straks op terug.

Een aantal huisvestingsmaatschappijen brengen het al lang in praktijk omdat ze nu eenmaal duplexwoningen verhuren. Op het gelijkvloers woont bijvoorbeeld een oudere persoon en boven – op de eerste verdieping en onder het dak – woont een jong gezin met kinderen. Er leven dus meerdere generaties onder één dak. Kangoeroewonen maakt wonen goedkoper. Bovendien is er het menselijk aspect, dat is een sterk pluspunt. U kunt het zich

indenken. De bejaarde van het gelijkvloers let bijvoorbeeld op de kinderen na schooltijd wanneer de ouders zelf nog aan het werk zijn. Het jonge koppel doet op zijn beurt boodschappen voor de bejaarde. De twee woonsten zijn met elkaar verbonden met een interfoon. Dat is een geruststelling en een veiligheid voor de oudere persoon, hij is nooit alleen. Als er iets gebeurt, kunnen de twee elkaar verwittigen.

Ondanks de objectieve pluspunten staat of valt het hele project met de karakters van de bewoners. We kunnen samenleven niet decreteren. We kunnen er alleen maar op hopen en stimuli geven. De karakters moeten zich kunnen vinden in deze vorm van wonen. Sommige senioren bloeien open als ze op deze manier gaan samenwonen. Andere vinden het allemaal maar niks. De kinderen maken te veel lawaai. De tieners rijden rond op luidruchtige bromfietsen en ze hangen zomaar wat rond in groepjes.

De heer Decaluwe verwees naar wonen en welzijn. Als we vandaag problemen ervaren met kangoeroewonen gaat het vooral over ruimtelijke ordening, meer bepaald – vooral in de particuliere sector – voor aanpassingen aan een woning. De grootouders wonen bijvoorbeeld in een ruim huis en de kleinkinderen willen in het huis intrekken, maar met een beetje privacy zoals een aparte sanitaire ruimte. Op een bepaald moment doet ruimtelijke ordening moeilijk, omdat het bouwvolume te groot wordt of de vrees bestaat dat de woning louter commercieel wordt verhuurd of onderverhuurd. Hier zit 'm de knoop, meer dan op het vlak van wonen en welzijn.

Ik geloof meer in de praktijk dan in grote filosofieën. In de praktijk komt kangoeroewonen binnen de sector wonen en welzijn uit de startblokken. Het is de vraag hoe we, omwille van de betaalbaarheid van de woningen – eigenlijk dus de onbetaalbaarheid –, een woning voor jongeren bereikbaar kunnen maken, door hen te laten inwonen bij ouderen, maar wel met de nodige privacy. Dat is ook belangrijk vanuit sociaal oogpunt, zodat mensen niet verkommeren en verpieteren, maar langer zelfstandig kunnen wonen, omdat jongere mensen bij hen inwonen. Op het vlak van het vergunningenbeleid worden we vandaag soms met een administratie geconfronteerd die de zaak louter bekijkt vanuit het oogpunt van bouwvolumes, zegt dat een aanpassing niet kan en in vraag stelt waarom een aparte sanitaire ruimte nodig is.

Keulen

Mijnheer Daems, kangoeroewonen is geen officieel begrip. Het is een woonformule waarbij in hetzelfde gebouw een jong gezin en, meestal op de benedenverdieping, een ouder koppel woont. Zo kan hulp worden geboden bij kleine klusjes, boodschappen en – in onverwachte situaties – via het systeem van de intercom. De oudere bewoners kunnen ook af en toe op de kinderen passen. Zo ontstaat een balans in de relatie. Dankzij deze wederzijdse burenzorg kunnen ook de ouderen langer hun zelfstandigheid bewaren.

Kangoeroewoningen kunnen deel uitmaken van een woonproject, een sociale woonwijk of in privé-bezit zijn. Het kan nieuwbouw zijn of het resultaat van aanpassingen of verbouwingen van grote woningen naar twee wooneenheden.

In de socialehuisvestingssector is de fysieke vorm van een kangoeroewoning meestal een zogenaamde duplexwoning, met een gelijkvloers appartement met één of maximum twee slaapkamers, en boven een woning met één of twee slaapkamers onder het hellende dak, dat als derde woonlaag wordt gebruikt. Deze bouwvorm is erg voordelig: er worden twee woningen gebouwd op dezelfde fundering en onder hetzelfde dak, terwijl geen gemeenschappelijke delen, zoals bij appartementen, nodig zijn.

In bepaalde streken en bij welbepaalde bouwmaatschappijen is deze bouwvorm dan ook populair. In Beveren is de basisnormwoning, waarbij naar een zo voordelig mogelijke woonvorm wordt gestreefd, door de Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting als duplex uitgevoerd. Ook in Kuurne zijn er projecten. Een aantal maatschappijen zorgden er ook in de toewijzing voor dat jonge gezinnen en ouderen in één duplexwoning werden samengebracht, met de bedoeling dat jongeren de ouderen af en toe helpen. Zo is er in Kuurne het kangoeroeproject Ter Groenen Boomgaard, dat werd gestart in 1988. Ook in projecten waar de toewijzing niet volgens de idee van het kangoeroewonen verloopt, ontstaan soms spontane vormen van kangoeroewonen. Dat is bijvoorbeeld in Boischot het geval.

Ik stel vast dat de bewoners zelf voor de succesformule zorgen. Het moet klikken, en er moet een voldoende groot engagement zijn om niet enkel op

korte, maar ook op lange termijn elkaar te helpen. Ouderen moeten bijvoorbeeld niet enkel op kleine kinderen passen, maar ook kunnen verdragen dat kinderen groot worden, met brommers gaan rijden en voor wat 'overlast' zorgen.

In de ontwerponderrichtingen van de VHM wordt de nodige aandacht besteed aan het begrip duplexwoningen als typologie. Bij de socialehuisvestingsmaatschappijen zijn in totaal 5.234 duplexappartementen beschikbaar. Het cijfer geeft aan waar kangoeroewonen momenteel mogelijk is. Of de huurders elkaar ook effectief helpen, kan moeilijk worden nagegaan. Met de huidige gegevens kunnen we evenmin uitmaken waar jongeren boven ouderen wonen in deze duplexwoningen. De rationele bezetting die wordt nagestreefd, doet vermoeden dat het aantal hoog ligt. De onderste woning wordt best bezet door bejaarden. De bovenste verdieping, met meerdere slaapkamers, wordt best aan een gezin met kinderen toegewezen.

In Malle wordt een formele huurovereenkomst met de jonge huurders afgesloten over het helpen van de oudere huurders. Binnen de socialehuisvestingssector werd deze hulp nooit in formele overeenkomsten vastgelegd, en kan dus enkel informeel worden aangemoedigd. Het contract met de huurders is door een besluit van de Vlaamse Regering vastgelegd. Clausules, zoals ze in Malle werden ingeschreven, zijn in de socialehuisvestingssector momenteel niet mogelijk. Bij het herschrijven van het socialehuurbesluit kan dit worden meegenomen.

In de eerste plaats wordt actie ondernomen om bewoners, zowel op de privé- als de sociale woningmarkt, te informeren over en te sensibiliseren voor woonvormen voor ouderen. In het najaar van 2004 heb ik een subsidie van 108.000 euro toegekend aan de vzw Platform Wonen van Ouderen. Het is een organisatie met ruime ervaring en deskundigheid inzake woonvormen voor ouderen. In uitvoering van deze opdracht verzamelt het platform informatie in binnen- en buitenland over nieuwe woonvormen, en verwerkt die in voor geïnteresseerden toegankelijke databanken. Daarnaast neemt het platform diverse sensibiliserings- en vormingsinitiatieven om nieuwe woonvormen beter bekend te maken bij professionele betrokkenen en het brede publiek. Zowel beleidsverantwoordelijken, huisvestingsmaatschappijen, architecten, rusthuizen, eerstelijns werkers, jonge bouwers en ouderen wor-

Keulen

den aangesproken. Het platform signaleert ook knelpunten die de effectieve uitwerking van nieuwe woonvormen bemoeilijken.

Mijnheer Daems, vandaag kunnen onder andere de sociale leningen worden gebruikt voor renovatie. Daarnaast is er ook de verbeterings- en aanpassingspremie. Die is vooral gericht op oudere woningen en financieel kwetsbare doelgroepen. Het gaat dan over woningen met een kadastraal inkomen van minder dan 1.200 euro, mensen met een jaarinkomen van minder dan 20.000 euro en woningen die ouder zijn dan 20 jaar. De maximumpremie bedraagt 1.250 euro. Vooral de woningen die het meest gevoelig zijn voor verkommering en onbewoonbaarheid, en moeten worden gerenoveerd om de woonkwaliteit op peil te houden, komen in aanmerking.

Er is dus maar een heel beperkt aanbod van premies. In het regeerakkoord staat dat we zoeken naar een substantiële renovatiepremie. Dat zal gebeuren in de tweede helft van de legislatuur, want in 2005 en 2006 hebben we daarvoor niet de budgettaire mogelijkheden. Mijnheer Daems, we onderzoeken hoe we die renovatiepremie kunnen uitwerken en bepaalde overwegingen, zoals door u geformuleerd, kunnen opnemen, rekening houdend met de principes van duurzaam bouwen en levenslang wonen.

De heer Decaluwe, ik heb al gezegd dat het probleem vaak ligt bij ruimtelijke ordening. We bekijken hoe we dit kunnen oplossen.

Ik vind het niet slecht om het principe van kangoeroewonen in het socialehuurbesluit op te nemen. Wie een beetje thuis is in de sector van de sociale huisvesting, weet dat toewijzingen gebeuren op basis van de chronologie van de inschrijvingen en het inkomen van de kandidaten. In de mate van het mogelijke streven de maatschappijen er al naar, maar dan onder de noemer rationele bezetting.

Voor de privé-sector willen we via ruimtelijke ordening meer mogelijkheden creëren. Ik vind dat we moeten onderzoeken of we dit principe in het socialehuurbesluit kunnen invoeren. Ik weet niet hoe we dat precies moeten formuleren, maar ik vind het wel een waardevolle suggestie.

De voorzitter: De heer Daems heeft het woord.

De heer Rudi Daems: Mijnheer de minister, een aantal initiatieven, zoals in Beveren, Kuurne en Booischot, bestonden al langer. We hebben van hen ook de reactie gekregen dat ze er al jaren mee bezig zijn.

Het feit dat een bestuur – met een burgemeester, een minister en een OCMW-voorzitter – zijn nek redelijk ver uitsteekt, had een positief effect op andere besturen. Mijnheer de minister, probeer het experimentele te overstijgen, en van kangoeroewonen een begrip te maken. Probeer, als minister van Wonen, het begrip op te pikken.

Ik sluit me aan bij de woorden van de heer Decaluwe over een integrale aanpak. De voornaamste knelpunten situeren zich op het vlak van ruimtelijke ordening. We zullen dus ook proberen minister Van Mechelen te sensibiliseren.

Mijnheer de minister, als er in de tweede helft van de legislatuur een substantiële premie komt, vind ik het positief dat u rekening zult houden met de aspecten kangoeroewonen en duurzaam bouwen.

Ik ben niet goed thuis in die wereld, maar ik heb begrepen, onder meer van mensen van het Platform Wonen van Ouderen – die schitterend werk verrichten –, dat er een juridische mogelijkheid is om het huurcontract te verruimen tot een soort dienstverleningscontract. Naast de wooncode kunnen hier ook contractuele afspraken in worden opgenomen over boodschappen, klusjes en dergelijke. Mijnheer de minister, ik wil u vragen dat te onderzoeken.

Vorige week tijdens de plenaire vergadering werd door een collega van CD&V gezegd dat solidariteit niet kan worden georganiseerd. Ik ben het daar niet helemaal mee eens. Het klopt gedeeltelijk: we kunnen mensen niet verplichten samen te wonen met een gezin als ze dat zelf niet zien zitten. Voor een deel kan de overheid het wel organiseren, door de juridische belemmeringen weg te nemen. Op die manier maken we het gemakkelijker, organiseren we een vorm van solidariteit en laten we mensen samenleven. We moeten het dus genuanceerd benaderen.

Minister Marino Keulen: Ik heb geen enkel probleem met de uitgangspunten. Ik ben ervoor ge-

Keulen

wonnen kangoeroewonen tot een begrip te laten uitgroeien.

We krijgen soms te maken met praktische problemen op het vlak van het vergunningenbeleid. Hierdoor worden mensen ontgoocheld. Dat obstakel moeten we wegwerken.

We kunnen oudere mensen langer zelfstandig laten wonen en mensen laten samenwonen, waarbij een bepaalde dienstverlening kan gebeuren. Er zijn veel voordelen aan verbonden, uiteraard op voorwaarde dat mensen er vrijwillig voor kiezen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Rudi Daems tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de rol van de socialehuisvestingsmaatschappijen bij de keuze van een energieleverancier

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Daems tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de rol van de socialehuisvestingsmaatschappijen bij de keuze van een energieleverancier.

De heer Daems heeft het woord.

De heer Rudi Daems: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, na de drukte over Kyoto kom ik toch nog even terug op deze problematiek.

Sinds 2003 heeft de Vlaamse Regering de elektriciteitsmarkt geliberaliseerd. We zijn het erover eens dat dat tot op vandaag niet het verwachte effect heeft gehad inzake prijsdalingen voor de consument. Er zijn daarvoor meerdere redenen. De voornaamste reden situeert zich op federaal niveau: een groot deel van de elektriciteitsproductie is nog steeds in handen van één bedrijf. Het is gedeeltelijk ook toe te schrijven aan het feit dat mensen, omwille van onzekerheid en onwetendheid, zeer terughoudend zijn om te shoppen tussen energieleveranciers.

Uit meerdere analyses en studies blijkt dat vooral mensen uit de kansengroepen niet erg vertrouwd zijn met de materie, en daardoor redelijk conservatief kiezen voor de standaardleverancier.

Onder meer door de Vlaamse Reguleringsinstantie voor de Elektriciteits- en Gasmarkt, maar ook door Test-Aankoop en de Gezinsbond, werd aangetoond dat overschakelen van de standaardleverancier naar een andere leverancier een belangrijke winst oplevert voor de portemonnee van de mensen. Zeer dikwijls levert het ook een winst op voor het milieu, want het aandeel groene stroom is bij andere leveranciers gemiddeld hoger dan bij de standaardleverancier.

Mijnheer de minister, voor sociale huurders vormt de energiefactuur een belangrijk deel van de woonkost, en bovendien neemt de woonkost een belangrijk deel van het budget in. Dat staat ook in uw beleidsnota.

Mijn vragen bouwen verder op vragen die de heer Eloi Glorieux in het verleden heeft gesteld. Mijnheer de minister, op welke manier kunnen socialehuisvestingsmaatschappijen een iets meer proactieve rol spelen om het op te nemen voor hun huurders. Collectief onderhandelen, het afsluiten van groepscontracten en de macht van het getal leveren voordelen op.

Ik geef het voorbeeld van de Gezinsbond. Het is niet helemaal vergelijkbaar, want die moet de wet op de overheidsopdrachten niet respecteren, maar de Gezinsbond heeft voor zijn leden een aanzienlijk voordeel kunnen bewerkstelligen.

Mijnheer de minister, in antwoord op een vraag van de heer Glorieux van juni 2003, hebt u uitdrukkelijk gezegd dat u voorstander bent van het idee en dat u een werkgroep zou opstarten. In het voorjaar van 2004 werd de vraag herhaald. De werkgroep had toen al een traject afgelegd, maar er doken een aantal obstakels op die groter waren dan verwacht. Het ging dan over de wetgeving op de overheidsdrachten, de autonomie van de individuele huisvestingsmaatschappij en uiteraard de vrijheid van de individuele huurder. In uw antwoord van maart 2004 voegde u eraan toe dat u bereid bent de volledige markt van de socialehuisvestingsmaatschappijen te bevragen.

Daems

Mijnheer de minister, we zijn een jaar verder. Is er enige positieve voortgang merkbaar?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw de voorzitter, collega's, dit dossier is zowat mijn Calvarieberg. Ik heb me tot iets verbonden, ook omdat ik er zelf in geloof.

Tussen droom en daad staan wetten en praktische bezwaren, maar ondertussen beweegt er wel een en ander. Als ik de VHM ontmoet, probeer ik steeds het dossier op de agenda te plaatsen.

Mijnheer Daems, ik betreur samen met u dat het een hele tijd heeft geduurd vooraleer de vraag concreet kon worden beantwoord. Door de complexiteit – waarnaar u hebt verwezen – van de liberalisering van de energiemarkt werd door alle actoren veel tijd geïnvesteerd in studiewerk en het oplossen van problemen.

Teneinde zicht te krijgen op de complexiteit van het geheel – de opsplitsing van de gemeenschappelijke delen en het deel van de sociale huurder – stel ik voor later eens in de commissie een technische uiteenzetting te organiseren met de mensen van de VHM.

Na het akkoord van de VREG van 16 februari, om de VHM technisch bij te staan bij de beoordeling van eventuele kortingsvoorstellen van energieleveranciers met betrekking tot de particuliere huurders, is op 18 februari een brief vertrokken vanuit de VHM naar de diverse energieleveranciers, met de vraag een offerte in te dienen voor het deel van de sociale huurders. Dat is een beetje analoog met de promotie van de Gezinsbond.

Concrete voorstellen worden tegen uiterlijk 18 maart 2005 ingewacht op de VHM. Daarna zullen de VHM en de VREG de diverse voorstellen objectief met elkaar vergelijken. De VREG zal de verschillende offertes mee helpen analyseren. Er is geen gemeenschappelijke basis door de vele formules die de energieleveranciers ontwikkeld hebben.

De bevraging is vrijblijvend. Uiteindelijk blijft de individuele huurder vrij in zijn keuze.

Op 16 maart vindt een vergadering van VREG en VHM plaats teneinde een lastenboek op te stellen dat socialehuisvestingsmaatschappijen kunnen gebruiken die van energieleverancier wensen te veranderen. Dit lastenboek zal eind april 2005 bruikbaar zijn. Het past in haar dienstverlenende activiteit. Het valt af te wachten of een gezamenlijke marktbevraging door verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen significante financiële schaalvoordelen zal bieden. In elk geval overwegen de Gentse sociale huisvestingsmaatschappijen een gezamenlijke marktbevraging teneinde hun schaalvoordeel te kunnen benutten.

Dit is een complexe zaak. Er komt stilaan beweging in. De top van de VHM vindt dat dit perfect in woorden te vatten valt, maar dat er in de praktijk tal van obstakels te overwinnen zijn. Ze moeten dat wel doen. Dat benadruk ik. De obstakels mogen geen excuus vormen om het proces niet te voeren. Dit is in het belang van de maatschappijen én van de huurder. Die laatste groep bepaalt zelf zijn keuze. De SHM moet informatie bieden.

De voorzitter: De heer Daems heeft het woord.

De heer Rudi Daems: Ik dank u voor uw antwoord, mijnheer de minister. Ik kijk hoopvol uit naar het resultaat. We zullen dat op zijn merites beoordelen.

Minister Marino Keulen: In dit dossier moeten we permanent op dezelfde spijker kloppen. Ik zal dat blijven doen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Rob Verreycken tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de kostprijs en de kwaliteit van de werking van de socialehuisvestingsmaatschappijen en het gebrek aan maatregelen terzake van de minister

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Verreycken tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de kostprijs en de kwaliteit van de werking van de socialehuisvestingsmaatschappijen en het gebrek aan maatregelen terzake van de minister.

Voorzitter

De heer Verreycken heeft het woord.

– *Mevrouw Else De Wachter treedt als voorzitter op.*

De heer Rob Verreycken: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, een interne audit in 2003, besteld door uw voorganger minister van Huisvesting Gabriels, sprak inzake de werking van nogal wat socialehuisvestingsmaatschappijen over 'het ontberen van professionalisme'. Het initiatief van deze doorlichting werd reeds genomen in 2001 door toenmalig minister van Huisvesting Van Grembergen. De aanleiding van deze audit was een reeks schandalen waardoor enkele huisvestingsmaatschappijen in een negatief daglicht kwamen te staan.

In de door minister Gabriels bestelde audit werd gepleit voor meer professionalisme en, daarmee samenhangend, voor schaalvergroting. De heer Gabriels stelde dat het aantal socialehuisvestingsmaatschappijen moest worden gehalveerd, of zelfs tot een derde herleid. Door de grotere werkgebieden zouden de huisvestingsmaatschappijen in staat moeten zijn een degelijke interne controle uit te bouwen en meer deskundigheid in huis te halen. De meeste misbruiken zouden immers gegroeid zijn omdat veel maatschappijen te klein zijn om echt professioneel te werken.

Andere krachtlijnen van de audit waren dat de huisvestingsmaatschappijen beter een onafhankelijke raad van bestuur zouden hebben en een deontologische code moeten opstellen.

Voor zover mij bekend is met de resultaten van de interne audit tot op heden weinig gebeurd. Het debat lijkt stilgevallen. Het aantal socialehuisvestingsmaatschappijen is op enkele jaren tijd nauwelijks verminderd. Er vonden enkele fusies plaats, maar niet de moeite waard om te vermelden. Van onafhankelijke raden van bestuur is nog steeds geen sprake. De politisering is daar nog altijd compleet. De raden van bestuur worden nog steeds samengesteld door mensen aangeduid door de traditionele partijen. Te oordelen naar de berichtgeving terzake heeft deze regering nog maar weinig initiatieven genomen om uitvoering te geven aan de conclusies van de audit van 2003.

Bovendien is de beleidsnota Wonen 2004-2009 zeer algemeen en weinig ambitieus op dit vlak. In tegenstelling tot de eerdere forse uitspraken van voormalig minister Gabriels, stelt de beleidsnota slechts: 'Een verdere professionalisering van de sector waarbij een dynamiek van samenwerkingsverbanden en fusieoperaties ontstaat, zal waar nodig een belangrijke bijdrage dienen te leveren in de aanzet tot en de uitbouw van sterke huisvestingsmaatschappijen.' Dit is een zeer vrijblijvend engagement. Wie beslist erover wat 'waar nodig' inhoudt? Dat is een rekbaar begrip. Elke raad van bestuur is natuurlijk van mening dat een fusie zich opdringt bij de buurman, maar niet bij zichzelf.

Mijnheer de minister, als we het in deze commissie over de verschillende probleemaspecten van de SHM's hebben, krijgen we stilaan het beeld van een sector die in grote moeilijkheden verkeert. Enerzijds loopt de kostprijs enorm op en komt de rendabiliteit ernstig in gevaar. De SHM's lijden grote tekorten door allerlei factoren. Anderzijds slaagt de sector er niet in om de enorme behoefte aan sociale woningen in onze samenleving te dekken. Ik verwijs naar de wachtlijsten. Ik verwijs naar het onvermogen om het vooropgestelde aantal woningen – dat waren er 15.000 bij minister Gabriels – te halen.

We kunnen terecht het beeld van een zinkende Titanic gebruiken. De sector stevent af op een fiasco. We moeten de structuur onder ogen durven zien. Er zijn niet alleen meer middelen nodig. We zitten met een sector waar de politisering hoogtij viert. We moeten ons daar vragen bij stellen. Ik stel me de vraag of we in Vlaanderen echt meer dan honderd SHM's moeten hebben. Honderd maatschappijen, dat betekent dat er honderd maatschappelijke zetels gehuurd moeten worden, dat er honderd voorzitters van de raad van bestuur vergoed moeten worden en dat er honderd secretariaten rechtgehouden moeten worden. Dat zijn gigantische overheadkosten. We zouden de boel enigszins moeten saneren. We zouden de boel enigszins moeten dwingen te fusioneren. We zouden in een stad als Antwerpen in plaats van zes of zeven maatschappijen slechts één maatschappij mogen toelaten. Dit lijkt me niet meer dan logisch. Dan zouden de mensen ten minste weten dat ze hun aanvraag voor een sociale woning op één plaats moeten doen, en niet op zes of zeven. Dat mogen we niet uit het oog verliezen, alleen maar omdat er een paar lange tenen in de weg zitten.

Verreycken

Welke concrete maatregelen hebt u genomen of zult u nemen om uitvoering te geven aan de audit van 2003? Acht u, net als uw voorganger, een forse vermindering van het aantal sociale huisvestingsmaatschappijen door middel van fusies noodzakelijk? Acht u een depolitisering van de raden van bestuur van de huisvestingsmaatschappijen noodzakelijk? Plant u wetgevende of andere initiatieven om te komen tot een vermindering van het aantal maatschappijen en een depolitisering van de raden van bestuur?

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, ik heb een aantal opmerkingen. Ik wil me volledig distantiëren van die bewuste audit. We hebben dat jarenlang gedaan.

Gewezen minister Gabriëls verweet de sector een gebrek aan professionalisme. Ik heb de minister destijds verschillende keren aangepakt voor een gebrek aan professionalisme. Ik hoop dat de audit van toen niet meer het uitgangspunt van uw beleid vormt, mijnheer de minister. Dat zou een compleet verkeerd spoor zijn. Laat ons daarvan vertrekken. Ik heb hier nog maar weinig constructieve voorstellen gehoord.

Dat schandalenverhaal doet nog steeds de ronde. Het kwam onlangs zelfs nog in de pers. Ik begrijp dat de oppositie daar probeert op in te spelen. Ik wil nogmaals benadrukken dat de betrokken ambtenaren hard werken en dat ook in het verleden gedaan hebben. Zij zijn vrijgepleit van die verdenkingen. Ik wil dit graag van u horen, mijnheer de minister. Ik wil me volledig distantiëren van de scandalitis.

De bekommernissen van de heer Verreycken zijn gedeeltelijk terug te vinden in het regeerakkoord. De meerderheid heeft vorige week een motie goedgekeurd waarin een aantal van die bekommernissen geformuleerd staan. De koop- en de huursector moeten naar vereenvoudiging zoeken.

U pleit voor een monopolie in Antwerpen, mijnheer Verreycken. Dat is geenszins ons standpunt. Dat is absoluut uit den boze. Slechts één bouwmaatschappij in een stad is een slechte zaak. De

concurrentie moet kunnen spelen. Op het vlak van de schaalvergroting kan ik u bijtreden. Een of andere vorm van specialisatie moet mogelijk zijn. We zijn vorige week op werkbezoek geweest in Lyon. Daar waren verschillende bouwmaatschappijen actief, elk met hun specialisatie.

De sector heeft het inderdaad moeilijk. Volgens mij moeten we snel tot een aanpassing van het socialehuurbesluit komen, gekoppeld aan een nieuw financieringsstelsel. Het ene kan niet zonder het andere. De vereenvoudiging van structuren is onvoldoende om de sector te redden. De overheadkosten vormen slechts een bijzonder klein onderdeel, mijnheer Verreycken. Ik zie niet in dat daarop grote besparingen kunnen gebeuren. Minister Gabriëls heeft dat destijds allemaal verklaard zonder enige terreinkennis. Dit is niet de kern van de zaak. De cruciale verandering is een nieuw financieringsstelsel. De maatschappijen moeten weer rendabel worden terwijl ze hun sociale opdracht blijven vervullen. Dit kan vandaag niet meer helemaal en dat is een drama.

Een nieuw socialehuurbesluit zoals in 1994 zou ook betekenen dat men met de beschikbare middelen minder woningen zal kunnen bouwen en renoveren. In het kader van de meerjarenbegroting, mijnheer de minister, zullen we meer middelen moeten vrijmaken.

De aandeelhouders van de bouwmaatschappijen zijn gemeenten, provincies en privé-investeerders. Het is hun recht om de vertegenwoordigers voor de algemene vergadering aan te duiden. Dat gebeurt in de gemeente- en provincieraden. Dat is niet aan de politieke partijen, mijnheer Verreycken. De algemene vergadering stelt de raad van bestuur samen. Het beeld van politisering dat u schetst, is niet correct. De aandeelhouder moet vertegenwoordigd zijn door de mensen die hij afvaardigt. De depolitisering is grotendeels de verdienste van de heer De Batselier.

De regeringscommissarissen maken jaarlijks een rapport over de toewijzingen. De klachten zijn verwaarloosbaar. Dit is voor mij de maatstaf, of de toewijzing correct gebeurt of niet. De bestuurders moeten natuurlijk hun rol spelen.

Volgend jaar zijn er gemeente- en provincieraadsverkiezingen. Dan belanden er wellicht veel nieuwe vertegenwoordigers in de raden van bestuur. Ik

Decaluwe

vind dat we die nieuwkomers moeten begeleiden. Ik weet niet precies wiens taak dat is, de gemeente of de gemeentelijke huisvestingsdienst of de VHM. We moeten hen op de hoogte brengen van de werking van de SHM's zodat ze met kennis van zaken aan de slag kunnen gaan. Het is niet omdat er politici in een raad van bestuur zitten, dat het daar sowieso slecht gaat. Trouwens, de heren van het Vlaams Belang zitten ook in het Havenbedrijf. Wordt er daar dan geknoeid? Ik denk het niet. We moeten dat fabeltje afvoeren.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer Verreycken, uw vraag loopt over van het negativisme. Ik heb één belangrijke bemerking. Nog niet zo lang geleden werd een onderzoek gedaan naar de tevredenheid van de sociale huurder. Dat bleek een heel tevreden huurder te zijn. (*Opmerkingen van de heer Rob Verreycken*)

Met alle respect, dat is een belangrijk element. De structuren bestaan toch om een tevreden huurder te krijgen. De maatschappijen streven naar een degelijke en kwalitatieve woning of appartement aan betaalbare prijzen. De gemiddelde huurprijs ligt tussen de 180 en 250 euro. Op de privé-markt bedraagt de huur van een woongelegenheden van gelijke grootte 500 euro per maand en de kwaliteit is onzeker.

U hangt het beeld op alsof de huisvestingsmaatschappijen filialen zouden zijn van het ministerie van Huisvesting van het Vlaamse Gewest. Misschien denkt u dat echt. Het zijn autonome maatschappijen! Dat mag u nooit meer vergeten. Het zijn coöperatieven, het zijn commanditaire vennootschappen. Soms zijn het zelfs NV's waar de Vlaamse overheid niet of bijna niet in participeert. Het enige wat we doen, is huisvestingsprojecten mee financieren, variërend van 40 tot 60 percent. De werking zelf financieren zij met de huurbrengsten. Wij zitten niet in die raden van bestuur. Daar zitten de aandeelhouders in. Dat zijn meestal de lokale besturen – steden, gemeenten, OCMW's – en individuen. Zij bepalen het beleid.

U wijst op de politisering en maakt er een karikatuur van. Ze zouden onbekwaam zijn, nauwelijks

weten wat er gebeurt. Dat is makkelijk te doorprikken. Die mensen moeten in de gemeenteraden bevestigd worden. (*Opmerkingen van de heer Rob Verreycken*)

Ze moeten bevestigd worden, zodat ze kunnen bewijzen dat ze de belangen van de stad of het OCMW op een goede manier behartigen. (*Opmerkingen*)

Ze moeten daar maar tekst en uitleg geven over de beleidsaangelegenheden in de huisvestingsmaatschappijen en over de beslissingen van de raad van bestuur.

Ook de toewijzing zat vroeger altijd een beetje in de sfeer van het politiek dienstbetoon. Sinds het begin van de jaren negentig is dat voorbij. We horen daar dan ook geen enkele klacht meer over. Soms stellen we vast dat het publiek daar niet altijd in mee is. De politiek heeft het echter afgeblokt. Met name de heer De Batselier heeft er paal en perk aan gesteld. Tot op vandaag zijn die maatregelen nog onverkort van toepassing, en dat moet ook zo blijven.

Globaal genomen zijn er inderdaad veel maatschappijen. Er zijn nu in Vlaanderen 115 huisvestingsmaatschappijen, waarvan 92 huurmaatschappijen, 17 koopmaatschappijen en 6 gemengde. Louter als aantal bekeken, is dat inderdaad veel. Toch is het soms moeilijk ze samen te voegen. Fuseren louter op basis van het aantal woningen in het patrimonium kan ook leiden tot vergissingen.

In Blankenberge is er de kleine maatschappij Lindenhof, die met haar bouwprojecten een grote dynamiek aan de dag legt. Klein staat in dat geval niet gelijk met inactief of onvoldoende actief. Er zijn er grotere, die wel de schaalgrootte hebben om een dynamisch beleid te voeren, maar toch veel voorzichtiger zijn – diplomatisch uitgedrukt. Het hangt dus af van maatschappij tot maatschappij en van de mensen, zowel degenen die in de instelling aan het werk zijn, de directie en de medewerkers, als de raad van bestuur. Als er een dynamische directie is met een even dynamische raad van bestuur, dan worden er projecten gerealiseerd, of ze nu groot of klein zijn.

We moeten inderdaad streven naar samenvoegingen van huur- en koopmaatschappijen. Dat staat

Keulen

ook in het regeerakkoord. Misschien moeten we ook de verschillende maatschappijen die op het terrein actief zijn, samenvoegen, en moeten we werkingsgebieden doorbreken. Het zijn echter autonome maatschappijen, zodat ik ze niet zomaar kan ontbinden. Daarvoor zou ik ze moeten onteigenen, en als u daarvoor pleit, dan moet u dat ook zeggen. We kunnen het alleen maar stimuleren.

We merken ook dat de maatschappijen intussen over de haag kijken en polsen naar de belangstelling van collega's. Die processen op het terrein kunnen we stimuleren, maar niet forceren. We moeten er ook voor zorgen dat die sector bezig kan blijven. Hun opdracht is, juist vanwege die wachtlijst, verder te blijven voorzien in een nieuw aanbod van woningen en appartementen. Ze moeten kunnen blijven functioneren, en dan hebben we geen boodschap aan patstellingen of egestellingen van de minister enerzijds en de maatschappijen die hem achterdochtig bekijken anderzijds.

U zegt dat er met die audit van 2003 niets meer is gebeurd, maar op het terrein gebeurt er dus wel een en ander. In uitvoering van de audit werden volgende maatregelen genomen. Er werd een deontologische code uitgewerkt voor de lokale bestuurders van de SHM's en de bestuurders bij de VHM. Dat is een goede zaak. Deze deontologische code werd op 12 oktober 2004 goedgekeurd door de raad van bestuur van de VHM. De mensen waarderen dat zelf ook, want zo'n code geeft ook aan wat mogelijk is en wat niet kan.

De code werd op 25 november besproken met de verenigingen, de VVH en de VLEM, de koepelorganisaties van respectievelijk de huursector en de koopsector. Ze werd ook toegelicht aan de VHM-commissarissen tijdens een bijeenkomst op 16 december 2004. De reacties daarop worden afgewacht vooraleer deze deontologische code per omzendbrief wordt meegedeeld aan de SHM's met verzoek aan de raden van bestuur de code aan te nemen.

De teksten van deze deontologische code vormen als het ware een kompas, een oriëntatie waarnaar gegrepen kan worden met een concrete vraag of een probleem, en dat vanuit een aantal vooropgestelde beginselen zoals het wettigheidsbeginsel, beginselen van de openbare dienst, algemene rechtsbeginselen en beginselen van behoorlijk bestuur.

Er werd een structuur uitgewerkt voor de vorming van lokale bestuurders met de volgende initiatieven. Er worden telkens provinciale infosessies georganiseerd voor nieuwe bestuurders. Ten behoeve van nieuwe bestuurders werd een blauwdruk 'intern beheer' opgesteld. Er werd een workshop georganiseerd in verband met functiebeschrijvingen en personeelsevaluatie bij een SHM.

Bij omzendbrief van 12 mei 2003 werden de SHM's verzocht alles in het werk te stellen om de uitvoering van werken aan de privé-woningen van personeelsleden en bestuurders door de SHM uit te sluiten. Dit is trouwens ook opgenomen in de deontologische code.

De applicatie 'onderlinge positionering' werd verder uitgebouwd door de VHM. Daarbij worden groepen gemaakt van vergelijkbare maatschappijen, die dan samen worden geëvalueerd op het performante van hun werking. Dit systeem levert managementinformatie over de SHM's en laat de SHM's toe zich te positioneren ten opzichte van hun zustervenootschappen.

Onderlinge positionering kan een belangrijk hulpmiddel en een stimulans zijn om de werking van de SHM's permanent te verbeteren. Zo kan het een belangrijk streefdoel zijn de eigen prestaties van een SHM minstens op het gemiddeld niveau te brengen van de groep van vergelijkbare SHM's. De resultaten van de onderlinge positionering worden ook steeds gehanteerd bij de besprekingen omtrent werkafspraken. Een werkafpraak is een overeenkomst tussen de VHM en een SHM waarin verschillende engagementen van beide partijen worden opgenomen. Een SHM kan om begeleiding vragen omdat ze een aantal problemen heeft. De VHM doet dat op voorwaarde dat bepaalde beheersdaden worden gesteld, zoals het nauwgezet opvolgen van de huurachterstallen, of er andere afspraken worden gemaakt.

Naast deze maatregelen werd een decretaal kader gecreëerd voor een verantwoordelijke autonomie voor de SHM's. Zoals u ook weet, werd het in de aanbevelingen voor de toekomst uit de interne audit uiterst belangrijk genoemd een responsabilisering van de sector door te voeren. Dit decretaal kader werd gerealiseerd tezamen met de wijzigingen aan de Vlaamse Wooncode, die doorgevoerd werden naar aanleiding van de BBB-operatie. Ik heb het hier over het decreet van 7 mei 2004 tot

Keulen

wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

De elementen van verantwoordelijkheid en autonomie van de socialehuisvestingsmaatschappijen die reeds terug te vinden waren in de Vlaamse Wooncode, werden versterkt. We hebben daarover beslist in het kader van de BBB-operatie, zoals de oud-strijders van de commissie zich zullen herinneren. Dit zal in werking treden van het ogenblik waarop het BBB operationeel wordt.

Zo werden de zorg voor een behoorlijk werkende interne controle en het aanstellen van een commissaris of revisor ingeschreven in de Vlaamse Wooncode als erkenningsvoorwaarde voor de SHM. Er werden ook middelen toegevoegd om de afdwingbaarheid van het toezicht op de SHM's te verhogen.

De bestaande sancties zijn alle zeer zwaar, bijvoorbeeld het intrekken van de erkenning, zodat ze niet worden toegepast voor lichte vergrijpen. Die sancties blijven in het gewijzigd decreet bestaan voor de werkelijk zware inbreuken op de regels, maar daarnaast zijn minder ingrijpende sancties opgenomen. Onverminderd de persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders voor inbreuken op de statuten of de vennootschapswetgeving, voorziet de gewijzigde Vlaamse Wooncode in administratieve sancties waaronder geldboetes, een verplichte bijstand voor in gebreke blijvende SHM's en in het eventueel buiten spel zetten van inactieve SHM's, waarvan de VHM dan het beheer zou kunnen overnemen.

Dit decreet van 7 mei 2004 tot wijziging van de Vlaamse Wooncode zal in werking treden bij het operationeel worden van het BBB. In dat verband haal ik hier ook de oprichting aan van het intern verzelfstandigd agentschap Inspectie RWO. Dat IVA zal enerzijds controles ter plaatse uitvoeren door middel van toezichthouders voor de sociale huisvesting en anderzijds een toezicht ex post uitoefenen via haar centrale diensten. Dat betekent zowel een controle op de correcte toewijzing van woningen, alsook een geregelde doorlichting van de administratie, waarbij wordt nagegaan of de maatschappij goed functioneert, of alles verloopt

volgens de regels van de kunst en of de nodige dynamiek wordt ontwikkeld.

Deze nieuwe aanpak zal tot gevolg hebben dat de actuele functies van de VHM-commissarissen komen te vervallen. Hun taak zal overgenomen worden door fulltime toezichthouders, die meerdere maatschappijen zullen volgen en daar een dagtaak van zullen maken.

U vroeg of een forse vermindering van het aantal socialehuisvestingsmaatschappijen door middel van fusies noodzakelijk is. Bij de bespreking van mijn beleidsnota in de commissie, heb ik over de organisatie van de sector gezegd dat ik sterke maatschappijen wil. Ik wil dit hier nogmaals benadrukken. Ik wil maatschappijen die professioneel willen en kunnen werken, die zowel huur- als koopactiviteiten kunnen verrichten en die de mogelijkheid hebben de werkingsgebieden te doorbreken. Dat staat ook woordelijk in het regeerakkoord.

Zulke maatschappijen moeten een verantwoordelijke autonomie zoals vooropgesteld door het beleid terdege kunnen opnemen. Ik verwacht dat hierdoor spontane fusies zullen ontstaan, op basis van een consensus tussen twee of meerdere SHM's. Mijn voorganger, minister Gabriëls, heeft altijd heel nadrukkelijk gezegd dat niet te willen forceren. Het moest via een spontane dynamiek tot stand komen, en hij wilde er geen wettelijke initiatieven voor nemen waarmee het van boven af zou worden opgelegd.

Spontane fusies hebben meer kans op slagen dan gedwongen fusies en zullen leiden tot een duurzame verbintenis. In deze context wordt SHM's die een werkafpraak sluiten met de VHM verzocht de mogelijkheden met betrekking tot een eventuele verruiming van hun werkgebied en de samenwerking of fusie met een andere SHM te onderzoeken.

Is een depolitisering noodzakelijk? In de interne audit werd de volgende aanbeveling geformuleerd: 'Een onafhankelijk raad van bestuur bij de SHM's zal voor alle aandeelhouders een waarborg betekenen dat de fundamentele ondernemingsdoelstellingen worden geregeld.' Ik onderschrijf deze aanbeveling. Evenwel heb ik daar als minister weinig

Keulen

impact op. Het zijn de openbare besturen die als aandeelhouders in de erkende maatschappijen statutair de mandaten kunnen innemen. Dat staat nu eenmaal zo nominatief in de statuten vermeld.

De kwaliteitsvolle vertegenwoordiging van de publieke aandeelhouders is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van die aandeelhouders op lokaal niveau. Ze moeten daar zelf de keuze maken. De Amerikanen zeggen: 'You get what you pay for.' Als gekozen wordt voor bekwame mensen, die er trouwens in groten getale zijn, dan zal dat zichtbaar zijn in de werking van de maatschappij en afstralen op de dienstverlening aan het doelpubliek, namelijk de meest kwetsbaren in de samenleving.

Verder vroeg u of er in wetgevende of andere initiatieven is voorzien, teneinde te komen tot een vermindering van het aantal huisvestingsmaatschappijen en een depolitisering van de raden van bestuur van de huisvestingsmaatschappijen. De Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten kan bij de sensibilisatie van de gemeenten en OCMW's een belangrijke rol vervullen. Reeds in 2000 werd de vereniging daarover aangesproken. Toen verscheen met het oog op de gemeenteraadsverkiezingen en de daaruit voortvloeiende gedeeltelijke vernieuwing van de raden van bestuur, in het oktobernummer van het maandblad van die vereniging een pleidooi voor de aanstelling van bekwame en onafhankelijke bestuurders. Dat initiatief kan naar aanleiding van de gemeenteraadsverkiezingen van volgend jaar zeker herhaald worden.

Het nieuwe socialehuurbesluit dat in voorbereiding is, vertrekt onder meer duidelijk van het principe meer verantwoordelijkheid te geven aan de lokale actoren en meer maatwerk toe te laten. Dat heeft tot doel de sociale huisvesting een draagvlak te geven zodat de gemeente voluit haar regisseursrol kan opnemen, zoals omschreven is in de Vlaamse Wooncode en verwoord is in het regeerakkoord. Dit impliceert een grote betrokkenheid van de gemeente. Ik ben ervan overtuigd dat deze betrokkenheid ook zal leiden tot de aanstelling van bekwame en onafhankelijke bestuurders.

Mijnheer Decaluwe, we zullen zeker werk maken van de financiering van de huisvestingsmaatschappijen. Dat is een belangrijke bekommernis, ook voor mij, waarvoor ik me heb geëngageerd. Ik wil

niet dat de sector stilvalt. We moeten nu zoeken naar een vorm. Het nieuwe socialehuurbesluit moet alleszins in werking treden op 1 januari 2006. We moeten ook zorgen dat we een solide basis geven aan het socialehuisvestingsbesluit.

De voorzitter: De heer Verreycken heeft het woord.

De heer Rob Verreycken: Mijnheer de minister, u bent begonnen met de stelling dat de huurder tevreden is. Het zal u niet verwonderen dat ik dat volledig tegenspreek. De huurder is niet tevreden. Dat blijkt uit contacten die de heer Penris en ikzelf hebben met sociale huurders. Het blijkt ook uit tal van publicaties van bewonersplatformen, overlegverenigingen, enzovoort. Wie ook niet tevreden zijn, dat zijn de 74.000 mensen op de wachtlijst.

Bijgevolg mogen ook wij niet tevreden zijn. We moeten immers vaststellen dat er een wachtlijst is, dat het vooropgestelde aantal woningen dat gebouwd moet worden, niet wordt gehaald en dat de sector financieel in steeds grotere problemen komt. *(Opmerkingen)*

De heer Carl Decaluwe: Mijnheer Verreycken, u geeft voortdurend kritiek. Toen wij in de oppositie zaten, kwamen we met alternatieven. Ik zou eens willen weten hoe u die lijst van 74.000 wil wegwerken. Het financieringsstelsel is helemaal niet eenvoudig. Legt u het eens uit.

U brengt voortdurend een verzuurd verhaal van alles wat verkeerd en slecht is. Ook ik vang op dat er mankementen zijn en dat er verbeteringen moeten worden aangebracht, maar u zegt dat alles corrupt en slecht is. Ik heb er begrip voor dat u dat doet, maar ik hoop dat ook de pers, die hier zelden aanwezig is, u eens bezig hoort en merkt dat u nooit een alternatief aanvoert. U hebt er natuurlijk alle belang bij wollig te blijven doen, maar ik wil het wel eens concreet uitgewerkt op papier zien staan.

De heer Rob Verreycken: Nog even geduld, mijnheer Decaluwe. Daar wil ik toe komen. Ik begrijp dat u hier als lid van CD&V niet in kunt meegaan, maar het is de logica zelf dat de wildgroei van socialehuisvestingsmaatschappijen moet worden aangepakt.

De heer Carl Decaluwe: Alle buitenlanders buiten, zeker. *(Opmerkingen/Rumoer)*

Decaluwe

Mevrouw Dominique Guns: Laat de heer Verreycken zijn alternatief eens formuleren.

De heer Rob Verreycken: Dat is nogal simpel. (*Opmerkingen/Rumoer*)

Ik heb er geen problemen mee dat de heer Decaluwe het debat op deze manier wil voeren, maar het is wel een heel simpele uitspraak dat het hele programma van het Vlaams Belang erin zou bestaan dat de buitenlanders buiten moeten. Als u de eerlijkheid had gehad de voorbije weken en maanden de debatten te volgen, dan zou u toegeven dat we hier heel wat andere dingen hebben aangebracht dan dat. (*Opmerkingen*)

Waar ik problemen mee heb, is dat er in Vlaanderen meer dan honderd socialehuisvestingsmaatschappijen zijn, die volledig met overheidsgeld functioneren, en dat ook de CD&V tot niets bereid is.

Minister Marino Keulen: Wat u zegt over het overheidsgeld klopt niet.

De heer Rob Verreycken: Ik zou graag eerst uitspreken. Ik ga niet akkoord met een systeem waarin CD&V over heel het land overal in die honderd huisvestingsmaatschappijen politieke benoemingen doet.

De heer Carl Decaluwe: Dat zijn geen politieke benoemingen, maar afgevaardigden. (*Opmerkingen*)

Ik ga door het dak van zulke onjuiste populistische leugens. Schaf de democratie maar af; dan bent u goed bezig. Voer de dictatuur in. Schaalvergroting en stalinisme, daar bent u goed in. (*Rumoer*)

De heer Rob Verreycken: U kunt blijkbaar een open debat niet aan. CD&V is maar in één ding sterk. Het is een probleem dat ook CD&V in heel het land in alle raden van bestuur van alle socialehuisvestingsmaatschappijen aan politieke benoemingen doet van mensen die weliswaar soms bekwaam zijn – dat geef ik toe – maar niet altijd.

De heer Carl Decaluwe: Ik zou eens een oefening willen maken om te weten wie hier het financieersstelsel eigenlijk kent. U zit hier al met z'n achten, maar ze zijn zeker allemaal gebuisd.

De heer Rob Verreycken: In een audit van minister Gabriëls – niet van mij – staat op papier dat er een gebrek is aan professionaliteit. Dat is uw verantwoordelijkheid. Als oppositielid vind ik dat we ook dat in overweging moeten durven nemen. Ik begrijp natuurlijk dat de traditionele partijen zeggen dat er problemen zijn in de sector, en dat er als oplossing meer geld moet komen, maar ik zeg daarop dat er ook een probleem is met de kwaliteit van de mensen die namens u die socialehuisvestingsmaatschappijen besturen. Misschien hoort u dat niet graag, maar u zult het toch nog moeten horen.

Mijnheer de minister, ik kom terug tot de kern van de zaak. U hebt gezegd dat de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij de plaatselijke maatschappijen vraagt de mogelijkheid van een fusie te overwegen.

Dat is allemaal goed en wel, maar wat ik daarin mis, is een stimulans, bijvoorbeeld via de financiering, om effectief tot fusies over te gaan. Als u alleen maar vraagt het eens te bekijken, dan is dat heel vrijblijvend. Uit de cijfers blijkt ook dat de resultaten daarvan op het terrein heel beperkt zijn.

Het verheugt me dat u ook gezegd hebt dat een politiek onafhankelijke raad van bestuur aan te bevelen is. We staan daar principieel achter. U zei echter ook dat het aan de openbare besturen is om daar zelf over te beslissen. Dat is al te eenvoudig, temeer daar de politieke partijen hier dezelfde zijn die op lokaal niveau de publieke besturen volgen. Het zou dus nuttig zijn mocht u terzake een initiatief nemen, door bijvoorbeeld in een omzendbrief heel duidelijk aan de openbare besturen te zeggen dat – en ik refereer hier aan de situatie in Antwerpen – het niet kan dat een schepen van Huisvesting die tegelijkertijd ook nog parlementslid is, zetelt in zes raden van bestuur van vzw's en er nog vijf intercommunales bij heeft genomen, ook nog eens wordt afgevaardigd naar vijf huisvestingsmaatschappijen, terwijl uiteraard uit de verslagen blijkt dat hij nooit in de vergaderingen aanwezig is en de dossiers niet kent. Want dat is de realiteit.

U hebt terecht gezegd dat de Antwerpse situatie niet vergeleken mag worden met de rest van Vlaanderen, maar ik vraag me af of het er in Gent op een andere manier aan toegaat. Het zou nuttig zijn van de mensen die worden afgevaardigd naar de raden van bestuur, zelfs als het politieke benoemingen zijn, ten minste een zekere decumul te vragen,

Verreycken

zodat ze niet tegelijkertijd nog honderden andere dingen doen. U schuift dat probleem volledig door naar de gemeenten, maar wij hebben daar ook een verantwoordelijkheid in.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer Verreycken, u hebt het over een schepen die in zes raden van bestuur zit. In de vorige zittingsperiode hebben we nochtans een decreet goedgekeurd dat een maximum toelaat van drie afvaardigingen per persoon. Hoe kan uw verhaal dan kloppen met de realiteit?

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: We kunnen dit debat niet ten gronde voeren, maar ik merk toch op dat we na al die heisa nog steeds geen alternatief hebben gehoord. U zou het zonet toch uitleggen? Het is niet omdat twee bouwmaatschappijen met elk duizend woningen fuseren tot een maatschappij met tweeduizend woningen, dat die dan automatisch meer zal gaan bouwen. Zo simpel is het niet. Het financieringssysteem moet worden aangepast.

Ik heb er geen moeite mee dat er qua structuren een aantal peterschappen kunnen zijn. Die evolutie is voortdurend bezig. U bent toch jurist, en voorstander van een rechtsstaat? Welnu, als een erkenning wordt gegeven voor dertig jaar, dan kan die niet zomaar herroepen worden. We kunnen natuurlijk onteigenen, maar wie zal dat betalen?

Ik kijk echt uit naar een inhoudelijk debat, maar dan op basis van concrete voorstellen, niet van dat gedoe over fusies en dergelijke. Dat is mooi meegenomen op het einde van de rit, maar het is niet fundamenteel. De fundamentele doelstelling is dat het financieringsstelsel wordt aangepast en de socialebouwmaatschappijen zuurstof wordt gegeven om verder te bouwen en te renoveren en tegelijkertijd hun sociale doelstellingen te blijven nastreven. Daar zou ik van u wel eens een oplossing voor willen zien op papier.

Het is helemaal niet zo simpel als alleen maar fuseren. Lees de moties die we vorige week hebben goedgekeurd. Het staat er allemaal in.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord. *(Opmerkingen van de heer Rob Verreycken)*

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer Verreycken, u zegt dat er in Antwerpen niets wordt gedaan voor de huisvesting. Ik weet niet of u op de hoogte bent van de plannings- en coördinatieraad die tot tweemaal per maand bijeenkomt, waar alle SHM's in vertegenwoordigd zijn, en voorts het OCMW en de dienst Huisvesting van de stad. Daar wordt alles besproken dat te maken heeft met wonen en sociale huisvesting, het algemeen huisvestingsbeleid van de stad en de specifieke problemen die zich op het vlak van huisvesting voordoen. U zegt dat we de stad maar laten doen en dat de mensen nergens van weten, maar u bent niet op de hoogte van wat er gebeurt.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw de voorzitter, collega's, ik herhaal dat de mensen tevreden zijn. Er is onderzoek gedaan waaruit dat heel nadrukkelijk blijkt. De mensen wonen in kwaliteitsvolle en degelijke woningen, tegen betaalbare prijzen. Een tweede indicator is dat die mensen daar hun hele leven blijven wonen. Ze willen er niet weg. Ze kunnen daar zelf over beslissen, maar blijven er omdat ze tevreden zijn.

U zegt dat we niet genoeg doen. Mijnheer Verreycken, in 2005 bedraagt het investeringsvolume 309 miljoen euro. Nooit is er meer geïnvesteerd in de nieuwbouw van sociale woningen en appartementen – dat zijn er ongeveer 3.500 – en de renovatie van het bestaande patrimonium. Zo worden er ongeveer 6.000 woonsten gerenoveerd. Ook voor de overheid duurt het 2 of 3 jaar vooraleer ze die woningen onder dak heeft. Dat kunnen we niet veranderen. Het feit dat het budget voorhanden is, betekent wel dat die projecten worden gerealiseerd.

Ook de vorige legislatuur is dat gebeurd. Het getal 16.000 werd overschreden. Ze zijn niet allemaal onder dak. Er is echter een provisie van de budgetten. Ze werden goedgekeurd. De daaraan gekoppelde projecten worden op het terrein uitgevoerd. Er worden woningen en appartementen gebouwd.

Het verhaal van de wachtlijsten heeft twee kanten. De wachtlijst heeft altijd bestaan. De vorige regering heeft voor de allereerste keer individuele wachtlijsten, zoals die bestonden bij de verschillende huisvestingsmaatschappijen, op het Vlaams niveau opgeteld. Voordien bestonden die wel. Men

Keulen

wist dat echter niet. In Vlaanderen is de reactie nogal eens dat wat we niet weten ook niet bestaat.

Toen we de optelsom hebben gemaakt, stelden we vast dat 72.000 kandidaten genoteerd stonden. Dat geeft aan dat we in die sector volop moeten blijven investeren en dat we onze verantwoordelijkheid moeten opnemen.

Die kandidaten waren er al lang. We wisten het enkel niet. We worden nu het slachtoffer van ons eigen succes. Het gaat telkens om kwalitatieve en degelijke woningen aan heel betaalbare prijzen. Vaak gaat het om minder dan de helft van prijs die men moet betalen op de privé-huurmarkt.

Daarbij komt nog dat er in Vlaanderen steeds meer gezinnen bij komen die moeten worden gehuisvest. Sinds het begin van de jaren negentig zijn er in Vlaanderen 85.000 eenoudergezinnen bij gekomen. Dat is vaak het gevolg van echtscheidingen. 245.000 eenpersoonsgezinnen zijn er bij gekomen. Dat zijn allemaal mensen die terugvallen op één inkomen en die dus minder kunnen besteden aan huisvesting. Ze zijn potentiële kandidaten voor de sector van de sociale huisvesting.

We moeten rekening houden met een aantal maatschappelijke problemen. Het is echter onmogelijk om met een vingerknip een passend antwoord te geven. We doen ons best. In de toekomst blijven we onze verantwoordelijkheid opnemen, ook op het vlak van de investeringen, de nieuwbouw en de renovatie van bestaande panden. We kunnen echter niet met een toverformule de wachtlijsten halveren.

We moeten ook zoeken naar nieuwe formules, naar huursubsidies, naar gemengde projecten. Alles wat het aanbod kan vergroten en wat de doorlooptijd van de realisatie van projecten kan versnellen, moet in aanmerking worden genomen.

Mijnheer Verreycken, u bent minder vertrouwd met de sector dan u hier laat uitschijnen. We geven aan die sector geen frank. Die krijgt van ons subsidies als ze projecten bouwen. Die krijgt geen frank subsidies voor de werking. (*Rumoer*)

Het beeld dat vaak wordt gegeven, is dat die huisvestingsmaatschappijen filialen zouden zijn van

Brussel. (*Opmerkingen van de heer Rob Verreycken en de heer Carl Decaluwe*)

Het zijn de maatschappijen zelf die de eigen werking financieren. Ze hebben ook hun eigen autonomie en aandeelhouders. Vlaanderen is daarin niet aanwezig. Het is moeilijk om dat aan de mensen duidelijk te maken. Ze denken dat het om filialen van mijn ministerie gaat. Dat klopt niet. Het gaat om autonome maatschappijen met eigen aandeelhouders. Ze functioneren zoals andere maatschappijen. Via subsidies voor nieuwbouw- en renovatieprojecten kunnen we wel impulsen geven. We kunnen ook regels opleggen over hoe de administratie en de boekhouding moeten worden gevoerd, hoe de toewijzingen moeten gebeuren. Dat doen we ook. We moeten echter ook met de autonomie rekening houden.

Het is aan de aandeelhouders om goede en bewaamde mensen af te vaardigen. In de mate dat dit het geval is, wordt er ook een beter huisvestingsbeleid gevoerd, vooral voor de sociaal zwakkeren in onze samenleving. Ik stel vast dat er steeds meer rekening mee wordt gehouden. Ik ben zelf 17 jaar lokaal actief. Voor de eerste keer sinds lang moeten mensen die zitting hebben in een intercommunale verslag uitbrengen aan de gemeenteraad. Mensen die zich geroepen voelen om als beheerder van een intercommunale op te treden namens de lokale overheid, de stad of het OCMW, moeten tekst en uitleg kunnen geven over de beslissingen.

In de mate dat we kunnen sturen, geven we impulsen en stimulansen, en wil ik mijn verantwoordelijkheid niet ontlopen.

De voorzitter: De heer Verreycken heeft het woord.

De heer Rob Verreycken: Mijnheer de minister, u hebt het wellicht telepathisch aangevoeld, want op dit ogenblik zijn we bezig met het op papier zetten van een alternatief sociaal huisvestingsplan. Volgende week zullen we het aan de media presenteren. Mijnheer de minister, ik nodig u uit om daarna hierover het debat te voeren.

Ik zal al een, voor CD&V ongetwijfeld schokkend, element van het plan toelichten. De andere punten gaan over de financiering, maar dit zal wel schokkend zijn. Mijnheer Decaluwe, per grote stad wil-

Verreycken

len we één socialehuisvestingsmaatschappij, met één duidelijk aanspreekpunt voor de burger, zodat hij gemakkelijk weet waar hij terecht kan. We willen een heldere procedure, zonder politieke benoemingen en politieke voorrechten. (*Opmerkingen van de heer Carl Decaluwe*)

De voorzitter: Het incident is gesloten.

De vergadering wordt geschorst.

- *De vergadering wordt geschorst om 11.30 uur.*
- *De vergadering wordt hervat om 11.38 uur.*

Vraag om uitleg van mevrouw Joke Schauvliege tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de mogelijkheid van prioritaire toewijzing van een sociale huur- of koopwoning na verkoop van de woning aan het Gents Havenbedrijf

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Schauvliege tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de mogelijkheid van prioritaire toewijzing van een sociale huur- of koopwoning na verkoop van de woning aan het Gents Havenbedrijf.

Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Mevrouw Joke Schauvliege: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, in de Gentse Kanaalzone zijn er plannen om heel wat woninggroepen te laten verdwijnen voor de uitbreiding van de Gentse zeehaven.

Ongeveer 3 maanden geleden werden in de commissie vragen gesteld over dit onderwerp. Het ging toen vooral over het aantal extra projecten dat in de regio zou worden opgezet, zodat er voldoende mogelijkheden zijn voor herlokalisatie. Deze initiatieven zijn het gevolg van het sociaal begeleidingsplan dat door de vorige Vlaamse Regering werd goedgekeurd. Ik denk dat het een goed sociaal begeleidingsplan is.

Mijnheer de minister, ik heb u toen een vraag gesteld over de prioritaire toewijzing van sociale huur- of koopwoningen. U zou nakijken wat de mogelijkheden zijn, maar sindsdien is er geen antwoord gekomen op mijn vraag. Ik ben ervan overtuigd dat niet alleen de herlokalisatie belangrijk is, maar dat het aspect van de prioritaire toewijzing een bijkomende troef kan zijn.

In het sociaal begeleidingsplan staat dat aan de minister zal worden gevraagd een aanpassing van het reglement uit te werken, waardoor mensen die vrijwillig hun woning verkopen – het gaat dus niet over een onteigening – in aanmerking komen om prioritair een sociale huur- of koopwoning toegevoerd te krijgen. Mijnheer de minister, hebt u dat punt van het sociaal begeleidingsplan reeds uitgewerkt, zodat er een prioritaire toewijzing kan zijn voor personen die vrijwillig hun woning verkopen aan het Gentse Havenbedrijf? Hebt u hierover al concrete vragen gekregen? Hebt u hierover al overleg gevoerd met de socialehuisvestingsmaatschappijen?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw de voorzitter, collega's, ik heb wel vragen gekregen over nieuwe projecten. Ik heb mijn verantwoordelijkheid genomen om ervoor te zorgen dat deze projecten prioritair op de lijsten van de VHM komen, en ze aan bod komen in het investeringsprogramma. Ik heb nog geen concrete vragen gekregen over de prioritaire toewijzing aan bepaalde mensen. Het is ook niet aan mij om hier initiatieven te nemen.

Over de projecten – de oprichting van nieuwe sociale woningen – werd wel al een vraag gesteld. Op 14 september 2004 heeft de heer Aelbers, de sociaal bemiddelaar in dit dossier, me de vraag gesteld om absolute prioriteit te geven aan de uitvoering van de projecten die in aanmerking komen voor de herhuisvesting van inwoners uit de Gentse Kanaalzone. Ik heb op 13 december 2004 nogmaals een verhoogde waakzaamheid gevraagd aan de VHM bij de opvolging en uitvoering van deze projecten, en bijzondere aandacht gevraagd voor deze projecten bij de opmaak van de begroting 2005.

Over de inwoners die reeds verkocht hebben of zullen verkopen in afwachting van het effectieve onteigeningsbesluit, heb ik nog geen specifieke

Keulen

vraag gekregen. De heer Aelbers heeft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij geraadpleegd. De VHM is immers bevoegd voor het beoordelen van aanvragen tot afwijking van de gestandaardiseerde toewijzingsmechanismen. Zij beoordeelt de afwijkingen, niet de minister.

De regels zijn verschillend voor huur- en koopwoningen. Indien er voor sociale huurwoningen nog geen effectief onteigeningsbesluit voorhanden is, kan een kandidaat-huurder in principe geen aanspraak maken op de voorrangregel. In dat geval kan eventueel wel via een afwijkingsprocedure absolute prioriteit aangevraagd worden bij de VHM. Deze procedure laat toe af te wijken van de toelatingsvoorwaarden, met uitzondering van de inkomensvoorwaarde. In de huursector gaat het voor een gezin over een inkomen van maximum 26.000 euro. De procedure moet verlopen via de VHM. We moeten de regels volgen, maar er kan bijvoorbeeld worden afgeweken van de chronologie van de wachtlijst. De inkomensvoorwaarde blijft altijd van toepassing.

Voor sociale koopwoningen kan absolute prioriteit aangevraagd worden bij de VHM om ook onteigende eigenaars, zelfs al is het onteigeningsbesluit nog niet voorhanden of ouder dan 2 jaar bij de toewijzing, aan een woning te helpen. Gelijkaardige aanvragen kunnen ook ingediend worden indien het gaat om vrijwillige verkoop door eigenaars die in afwachting zijn van een onteigeningsplan.

De socialehuisvestingsmaatschappijen die met onderhavige problematiek te maken hebben, zullen te gepasten tijde bij de VHM afwijkingsaanvragen moeten indienen. Dat is gekend, want het zijn standaardprocedures. Voor de reglementair bepaalde prioriteiten – zonder afwijkingsprocedure – kunnen zij autonoom handelen op basis van het overdrachtenbesluit.

Ik kan ten slotte nog melden dat de administrateur-generaal van de VHM, de heer Lyben, weldra een gesprek zal hebben met de heer Aelbers, om een en ander verder te bespreken.

In het kader van de problematiek van de Gentse Kanaalzone heb ik reeds diverse malen aangedron-

gen bij de VHM op verhoogde waakzaamheid, om het project goed op te volgen, zodat alles vlot kan verlopen en iedereen tijdig kan worden geherhuisvest.

De instrumenten waar we zelf over beschikken om het dossier vlot te laten verlopen, worden gebruikt. Voor de terreinen waar we niet zelf kunnen optreden, proberen we anderen op de mogelijkheden te wijzen om de timing vlot te laten verlopen.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Mevrouw Joke Schauvliege: Mijnheer de minister, ik wil er toch op wijzen dat de vorige Vlaamse Regering het sociaal begeleidingsplan uitdrukkelijk heeft goedgekeurd. Daarin staat dat u stappen zou ondernemen voor de afwijkingsprocedure.

Ik wil erop aandringen contact op te nemen met de VHM, om ervoor te zorgen dat er een oplossing komt. Ik weet dat mensen die vrijwillig hun woning hebben verkocht niet onmiddellijk een alternatief hebben.

U zegt dat de heer Aelbers contact zal hebben met de VHM. De heer Aelbers is al een jaar aangesteld, dus ik wil vragen het van nabij op te volgen en stappen te zetten naar de VHM, zodat de afwijkingsprocedure voor het volledige gebied kan worden goedgekeurd.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Schauvliege, een medewerker van mij heeft zitting in de werkgroep. We volgen het dossier van heel nabij op.

Iedereen moet zijn verantwoordelijkheid nemen, maar we doen alles om ervoor te zorgen dat alles volgens de geplande timing kan verlopen. Als er obstakels zijn, proberen we ze weg te werken.

We moeten wel de wetgeving respecteren. Niet ik moet de afwijkingen toestaan, want dat gebeurt via de VHM. We moeten de wettelijke procedure niet veranderen.

De heer Aelbers heeft regelmatig contact met mensen van de huisvestingsmaatschappijen. Hij heeft ook ervaring met Doel. Hij kent dus de formele

Keulen

wegen die hij moet bewandelen in het kader van de
herhuisvestingsproblematiek.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 11.48 uur.*

HANDELINGEN

De handelingen zijn het woordelijk verslag van de plenaire vergaderingen en van de in openbare commissievergaderingen gehouden interpellaties en vragen om uitleg.

Ze worden in twee edities uitgegeven:

- de eerste, met witte kaft, bevat de handelingen van de plenaire vergaderingen;
- de tweede, met witte kaft en met bovenaan links de letter C met een chronologisch volgnummer, de vermelding van de commissie met het volgnummer van de vergadering per commissie, bevat de handelingen van de in openbare commissievergaderingen gehouden interpellaties en vragen om uitleg. Per commissie en per vergadering wordt een editie van de handelingen uitgegeven.

FIN : Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
SFIN : Subcommissie voor Financiën en Begroting
BRU : Commissie voor Brussel en de Vlaamse Rand
BIN : Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Bestuurszaken, Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Decreetevaluatie
WON : Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen
BUI : Commissie voor Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden, Internationale Samenwerking en Toerisme
OND : Commissie voor Onderwijs, Vorming, Wetenschap en Innovatie
CUL : Commissie voor Cultuur, Jeugd, Sport en Media
WEL : Commissie voor Welzijn, Volksgezondheid en Gezin
ECO : Commissie voor Economie, Werk en Sociale Economie
SWAP: Subcommissie voor Wapenhandel
LEE : Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed
SLAN: Subcommissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid
OPE : Commissie voor Openbare Werken, Mobiliteit en Energie

