

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2004-2005

9 juni 2005

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

Vraag om uitleg van mevrouw Anissa Tamsamani tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de ongelijke evoluties binnen het beleid van de socialehuisvestingsmaatschappijen

Interpellatie van de heer Rob Verreycken tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de vertraging in de bouw van bijkomende sociale woningen, de oorzaken hiervan en de maatregelen die de minister neemt om tegen het einde van de legislatuur alsnog een sterke uitbreiding van het aantal sociale woningen te realiseren
Met redenen omklede motie

Vraag om uitleg van de heer Tom Dehaene tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de subsidie aan socialehuisvestingsmaatschappijen

Vraag om uitleg van de heer Sven Gatz tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de impact van de hervorming van de Europese structuurfondsen voor het Vlaamse stedenbeleid

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de huisvesting van mishandelde vrouwen

Vraag om uitleg van mevrouw Tinne Rombouts tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de ondersteuning van de koop en de renovatie van woningen

Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen

Donderdag 9 juni 2005

Voorzitter: de heer Jan Penris

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.34 uur.*

Vraag om uitleg van mevrouw Anissa Temsamani tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de ongelijke evoluties binnen het beleid van de socialehuisvestingsmaatschappijen

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Temsamani tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de ongelijke evoluties binnen het beleid van de socialehuisvestingsmaatschappijen.

Mevrouw Temsamani heeft het woord.

Mevrouw Anissa Temsamani: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte leden, we zijn ervan overtuigd dat deze regering heel wat inspanningen zal doen met betrekking tot de sociale huisvesting. Om te beginnen heeft de regering beslist om de middelen die in de socialehuisvestingssector worden geïnvesteerd fors te doen toenemen. In een antwoord op een vraag die mevrouw Gennez onlangs stelde, herhaalde u dat bijvoorbeeld in 2005 Vlaanderen een aanzienlijk bedrag van 309 miljoen euro zal investeren in betaalbare sociale huisvesting. Bij een aantal socialehuisvestingsmaatschappijen zien we ook daadwerkelijk verbeteringen, in de lengte van de wachtlijsten, maar vooral in de correcte inschatting van die wachtlijsten, op het terrein van de renovatie en verbetering en in het gevoerde beleid tegenover de klanten van de socialehuisvestingsmaatschappijen.

Ondertussen maken we ons toch zorgen omdat deze kwalitatieve verbeteringen er niet bij alle

socialehuisvestingsmaatschappijen zijn. Ter illustratie zouden we kunnen verwijzen naar het concrete voorbeeld van de Mechelse Goedkope Woning. Ik wil hier absoluut niet in detail treden. Er is hierover al een polemiek geweest in de pers. Noch is het mijn bedoeling om aan de hand van dit ene dossier, dat ik vrij goed ken, een mistroostig beeld op te hangen. De cijfers die we ondertussen en zeer moeizaam in handen krijgen en de inschattingen die verschillende betrokken personen maken, bevestigen echter mijn eigen negatieve indruk van het door de MGW gevoerde beleid. Door middel van een schriftelijke vraag heb ik hierover ondertussen de juiste cijfergegevens opgevraagd. Als Mechelaar kom ik persoonlijk regelmatig in aanraking met soms schrijnende gevallen van huurders en potentiële huurders bij deze socialehuisvestingsmaatschappij. Ik denk dat er toch wel wat problemen zijn bij de MGW. Zo is de woonkwaliteit beneden de Vlaamse normen, zijn er technische gebreken, is er het uitblijven van geplande renovaties, is er de leegstand van substantiële delen van het patrimonium en heerst er een zekere willekeurigheid bij de behandeling van dossiers.

Dit maakt ook dat de wachtlijsten niet noodzakelijk krimpen. In een van de individuele dossiers die ik een tijdje heb gevolgd, was er sprake van herhaaldelijk uitstel van werken. Die mensen zaten in de winter zonder verwarming. Er was niet voorzien in centrale verwarming. Er is wat heen en weer geschreven met de voorzitter van die maatschappij. Naar aanleiding van een contact met de pers, heeft hij me een paar dagen geleden gemeld dat hij nu toch die werken gaat laten uitvoeren. Dat wijst op een zekere willekeur.

Mocht dit louter een lokaal probleem zijn bij deze ene huisvestingsmaatschappij, dan zou ik dit niet zo snel aankaarten in dit parlement. Mensen die betrokken zijn bij andere socialehuis-

Temsamani

vestingsmaatschappijen signaleren me echter dat dergelijke toestanden zich zeker niet beperken tot de MGW. Wat me zeker stoort, is dat deze voorbeelden bewijzen dat sommige huisvestingsmaatschappijen geen vooruitgang boeken, terwijl andere maatschappijen blijkbaar wel de ruimte vinden om niet alleen hun aanbod, maar ook hun beleid in het algemeen en tegenover de klanten te verbeteren. Het kan niet dat slechte praktijken en toestanden het imago en de werking van de hele socialehuisvestingssector besmeuren.

Daarom wil ik u de volgende vragen stellen, mijnheer de minister. De diensten van sommige huisvestingsmaatschappijen beweren in hun contacten met klanten regelmatig dat de vertraging van verbouwingsprojecten en herstellingswerken wordt veroorzaakt door het uitblijven van investeringen en subsidiëring die de Vlaamse overheid zou hebben beloofd. Bevat dit enige waarheid? Werd dit ooit formeel aangeklaagd bij de Vlaamse overheid of uzelf en door welke huisvestingsmaatschappijen? Hoe kan het dat de geschetste verschillen tussen kwalitatief goede en ronduit slechte sociale huisvesting kunnen blijven bestaan en hoe wilt u de kwaliteit overal doen toenemen?

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, we mogen dit inderdaad niet veralgemenen, maar het is wel een feit dat men soms veeleer aan nieuwbouw gaat doen in plaats van het bestaande patrimonium versneld te renoveren. De regering moet terzake misschien iets doen met beheersovereenkomsten. Mevrouw Temsamani gaf het voorbeeld van Mechelen. Ik ken het voorbeeld van Dendermonde. Daar deed men altijd maar aan nieuwbouw. Nu is men er echter ook begonnen met renovaties. Dit gebeurt echter niet op hetzelfde tempo. Misschien zouden er meer middelen moeten worden gegeven aan de maatschappijen die er eerst voor zorgen dat hun patrimonium in orde is voor ze aan nieuwbouw beginnen. Het kan immers niet dat er steeds aan nieuwbouw wordt gedaan terwijl de andere panden wat verloederen.

Mevrouw Anissa Temsamani: De beide moeten samen gebeuren.

Mevrouw Dominique Guns: Ik vind zelfs dat men eerst en meer geld moet geven aan maatschappij-

en die ervoor zorgen dat hun patrimonium in een goede staat is.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, geachte leden, deze vraag sluit heel goed aan bij de interpellatie die de heer Verreycken straks zal houden. Ik zal niet in detail ingaan op het aangehaalde concrete voorbeeld van de Mechelse Goedkope Woning. Mevrouw Temsamani, via een schriftelijke vraag van 1 juni hebt u inderdaad de juiste cijfergegevens gevraagd. In samenwerking met de VHM is deze vraag in behandeling op mijn kabinet. Toch wil ik hieraan toevoegen dat de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij een initiatief zal nemen om een ontmoeting te regelen met u, een afvaardiging van de raad van bestuur van de Mechelse Goedkope Woning en VHM-ambtenaren.

Mevrouw Anissa Temsamani: Dat initiatief is er ondertussen gekomen.

Minister Marino Keulen: Bij deze ontmoeting zal dan ook verder concreet kunnen worden ingegaan op dit voorbeeld en kunnen alle zaken naast elkaar worden gelegd en besproken.

Ik ga nu concreet in op uw vragen. De diensten van sommige huisvestingsmaatschappijen zouden in hun contacten met klanten regelmatig beweren dat de vertraging van verbouwingsprojecten en herstellingswerken wordt veroorzaakt door het uitblijven van door de Vlaamse overheid beloofde investeringen en subsidiëring. Ik kan uiteraard niet bevestigen, noch ontkrachten wat er aan de balie van de socialehuisvestingsmaatschappijen wordt gezegd of hoe bepaalde zaken worden geïnterpreteerd. In het algemeen kan ik stellen dat er mijns inziens weinig of geen problemen zijn met het uitblijven van het ter beschikking stellen van de voorziene kredieten voor de opbouw of renovatie van sociale woningen. Dit wordt overigens bevestigd door de resultaten van een rondvraag gehouden door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij bij zestig socialehuisvestingsmaatschappijen in maart van dit jaar.

Ik zal naar aanleiding van andere vragen nog verder ingaan op die enquête. De rondvraag peilde specifiek naar de redenen van vertraging van de uitvoering van projecten, voor zowel nieuwbouw als voor renovatie. Bij deze rondvraag kwam de door u aangehaalde reden van vertraging, met

Keulen

name het uitblijven van investeringen en subsidiëring, niet voor. De rondvraag had betrekking op 93 projecten bij de 60 deelnemende socialehuisvestingsmaatschappijen. Volgens de ondervraagde maatschappijen kenden 39 projecten een normaal verloop, terwijl 17 projecten nog geen bouwvergunning hadden en 10 projecten problemen kenden bij het definitief laten goedkeuren van het ontwerp bij de VHM. Dit waren de belangrijkste oorzaken van de vertraging. Verder kwamen in mindere mate onder meer voor: problemen met de architect of de veiligheidscoördinator en een conceptwijziging van het project. De financiële leefbaarheid van de SHM werd vijfmaal aangehaald voor het niet uitvoeren of uitstellen van projecten.

Op korte termijn moeten we de doorstroomtijd van dossiers inkorten. Een goede communicatie is hierbij een sleutelbegrip. Ik verheer daarbij niet dat ik overtuigd ben dat op middellange termijn ook de bouw- en renovatiecapaciteit en -prestaties van de socialehuisvestingsmaatschappijen moeten worden opgekrikt. Ik heb ook voorstellen terzake aan de VHM gevraagd. We moeten daar samen naar streven.

Ik kom tot de tweede vraag. In het verleden, vooral dan in de jaren zeventig, werd het accent hoofdzakelijk gelegd op het kwantitatief aanvullen van het patrimonium. Wie goed vertrouwd is met deze commissie weet dat. Er ontstond toen vaak een achteruitgang in de staat van het patrimonium en een achterstand qua onderhoud. Ondertussen werden bijna alle woningen ouder dan dertig jaar gerenoveerd. Momenteel wordt ook geraamd dat, met de huidige waarde, er ongeveer 1,5 miljard euro nodig zal zijn om in de volgende tien jaar het woningenbestand van de socialehuisvestingsmaatschappijen op een goed kwaliteitspeil te brengen of te houden. De VHM heeft hiervoor een veldenquête en een rondvraag georganiseerd.

In het algemeen kan ik stellen dat de socialehuisvestingsmaatschappijen goed werken. Steeds weer stel ik dit vast wanneer ik een maatschappij bezoek. De dynamiek van de ene maatschappij is nu eenmaal ook niet de dynamiek van de andere. Het gaat over 118 zelfstandige maatschappijen, die dus geen filiaal van de overheid zijn. Ze hebben een eigen raad van bestuur. Het enige dat we doen is hen subsidiëren als ze projecten ontwikke-

len. In hun werking zijn ze echter volledig autonoom. De ene maatschappij doet het dan ook al beter dan de andere. Openbare besturen zoals gemeenten en provincies beschikken over voorbehouden mandaten in deze maatschappijen. Van deze openbare besturen gaat een grote verantwoordelijkheid uit, die mee bepalend is voor de dynamiek en het professionalisme die de maatschappij aan de dag legt. Met betrekking tot een kwaliteitsvolle vertegenwoordiging in de raden van bestuur van de socialehuisvestingsmaatschappijen, herhaal ik hierbij kort de maatregelen die ik op 3 februari reeds in deze commissie aanhaalde.

Er werd een deontologische code uitgewerkt voor de lokale bestuurders van de socialehuisvestingsmaatschappijen en de bestuurders bij de VHM. De teksten van deze deontologische code vormen als het ware een oriëntatiemiddel waarnaar kan worden gegrepen wanneer er sprake is van een concrete vraag of probleem, en dit vanuit een aantal vooropgestelde beginselen zoals het wettigheidsbeginsel, beginselen van de openbare dienst, algemene rechtsbeginselen en beginselen van behoorlijk bestuur. Er werd ook een structuur uitgewerkt inzake de vorming van lokale bestuurders, met de volgende initiatieven. Na de gemeenteraadsverkiezingen worden er telkens provinciale infosessies georganiseerd voor nieuwe bestuurders. Ten behoeve van nieuwe bestuurders werd er een blauwdruk intern beheer opgesteld. Er werd eveneens een workshop georganiseerd in verband met functiebeschrijvingen en personeelsevaluatie bij een socialehuisvestingsmaatschappij. Verder kan ik u meedelen dat onlangs nog een vademecum voor interne controle werd verspreid ten behoeve van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Dit vademecum is grotendeels voortgesproten uit of minstens geïnspireerd door de voornoemde documenten, zoals die blauwdruk, die werden aangepast en vervolledigd om ze nog beter praktisch bruikbaar te maken.

Ook de onderlinge positionering kwam reeds in eerdere commissievergaderingen ter sprake en moet de kwaliteit van de sociale huisvesting doen toenemen. Dit benchmarkingsysteem maakt het mogelijk na te gaan of een socialehuisvestingsmaatschappij goed bezig is en waar er verbetering of aanpassing mogelijk is. Deze applicatie voor onderlinge positionering kan een belangrijk hulpmiddel en stimulans zijn om de werking van socialehuisvestingsmaatschappijen permanent te

Keulen

verbeteren. Zo kan het een belangrijk streefdoel zijn om de eigen prestaties van een socialehuisvestingsmaatschappij minstens op het gemiddelde niveau van de groep van vergelijkbare socialehuisvestingsmaatschappijen te brengen. De resultaten van de onderlinge positionering worden ook steeds gehanteerd bij de besprekingen over de werkafspraken. Ik ga daar straks dieper op in, onder meer naar aanleiding van de interpellatie van de heer Verreycken.

Een van de sleutelafspraken bij deze werkafspraken is dat de socialehuisvestingsmaatschappij een bestudeerde onderhouds- en renovatieplanning voorlegt, die dan ook zal worden getoetst. De kosten voor onderhoud en renovatie zijn immers een belangrijke factor in de financiële planningen die worden opgemaakt om de leefbaarheid van de socialehuisvestingsmaatschappijen te waarborgen. De raad van bestuur van een socialehuisvestingsmaatschappij is niet alleen nauw betrokken bij het sluiten van de werkafpraak, maar ook bij de evaluatie na een termijn van één jaar. De resultaten worden namelijk besproken en toegelicht door ambtenaren tijdens een bijeenkomst van de raad van bestuur van de betrokken socialehuisvestingsmaatschappij, en dit met het oog op het sensibiliseren van de leden van de raad van bestuur. Uiteindelijk moeten grondige analyses op basis van deze onderlinge positionering en van de inventaris van het socialehuurpatrimonium, resultaten in aanbevelingen vanwege de VHM inzake beleidsvoorbereiding. Die beleidsvoorbereiding moet gebaseerd zijn op meer autonomie, een grotere responsabilisering, de invoering van beheersovereenkomsten, enveloppenfinanciering en resultaatverbintenissen.

Centraal hierbij zullen de beheersovereenkomsten staan, waarbij de financiering door de overheid rechtstreeks wordt gekoppeld aan resultaten, prestaties en rendement. De maatschappijen zullen hierbij worden beoordeeld op hun resultaten. In het najaar van 2005 zal worden begonnen met het opmaken van financiële meerjarenplanningen door de socialehuisvestingsmaatschappijen. Dit zal via een geautomatiseerd concept verlopen, zodat ondersteuning door de VHM zeker in de aanvangsfase nodig zal zijn. Dit financiële analyse-instrument moet elke socialehuisvestingsmaatschappij vanaf het boekjaar 2006 toelaten

sturing te geven aan haar beleid. De maatschappij zal haar dagelijkse werking en haar planning van de toekomstige investeringen financieel kunnen volgen aan de hand van de prognose van de liquiditeitspositie op een termijn van vijf jaar. Tevens is dit een middel voor de overheid om een meer genuanceerd financieel beeld te krijgen van de sector.

Ik moet echter benadrukken dat de kwaliteit en professionaliteit van bestuurders zeker niet de enige reden is voor de verschillen tussen goede en slechte huisvesting. De meest bekwame bestuurders kunnen worden geconfronteerd met externe factoren en omstandigheden waarop de raad zelf geen vat heeft. Daarom, en ik herhaal het, moet de enquête over de vertraging van uitvoeringsdossiers leiden tot concrete verbeteringen en oplossingen. Daarom ook dring ik er bij de socialehuisvestingssector op aan om nog meer aandacht te hebben voor de communicatie met lokale en regionale actoren, met het oog op een betere coördinatie.

De voorzitter: Mevrouw Tamsamani heeft het woord.

Mevrouw Anissa Tamsamani: Mijnheer de minister, ik dank u voor deze uiteenzetting. U hebt een antwoord gegeven op een aantal van mijn opmerkingen, vragen en zorgen. Het is erg belangrijk dat maatschappijen in de toekomst zullen worden beoordeeld aan de hand van de resultaten die ze voorleggen. Dat is erg goed. Alleen vind ik persoonlijk ook dat we in de toekomst ook eens moeten nadenken over de depolitisering van die raden van bestuur. Momenteel zetelen daar immers vijfde, zesde of negende schepenen in. U zult het met me eens zijn dat die mensen niet steeds de managerscapaciteiten hebben om dat soort bedrijven te leiden. Dit parlement moet daar eens over nadenken.

Minister Marino Keulen: Nogmaals, het gaat over autonome maatschappijen. Ze moeten natuurlijk zelf zorgen voor de best mogelijke bestuurders. De openbare besturen hebben er zelf ook alle belang bij om goede mensen af te vaardigen. Het probleem is dat het profiel van een goede bestuurder zich niet altijd laat afleiden uit de titel die men draagt in het gemeentebestuur. Ik ken mensen die niet verkozen zijn, maar toch goede bestuurders zijn in een huisvestingsmaatschappij. Anderen zullen die functie veeleer zien als iets dat ze erbij

Keulen

doen. We mogen dit niet veralgemenen. Maar deze maatschappijen zijn autonoom. Ik kan daar alleen maar in algemene termen over spreken. Wij zijn het niet die deze mensen aanduiden of afvaardigen. We hebben daar zelf geen aandeel in. Elk lokaal niveau moet dat zelf bewaken.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Interpellatie van de heer Rob Verreycken tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de vertraging in de bouw van bijkomende sociale woningen, de oorzaken hiervan en de maatregelen die de minister neemt om tegen het einde van de legislatuur alsnog een sterke uitbreiding van het aantal sociale woningen te realiseren

De voorzitter: Aan de orde is de interpellatie van de heer Verreycken tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de vertraging in de bouw van bijkomende sociale woningen, de oorzaken hiervan en de maatregelen die de minister neemt om tegen het einde van de legislatuur alsnog een sterke uitbreiding van het aantal sociale woningen te realiseren.

De heer Verreycken heeft het woord.

De heer Rob Verreycken: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte leden, het kan geen kwaad om bij het begin van deze interpellatie nog eens even stil te staan bij het uitzonderlijke belang van sociale huisvesting in onze samenleving. Ik blijf erbij – en ik meen dat dit de consensus is in deze commissie – dat het garanderen van een behoorlijke huisvesting voor al onze burgers voor elke gemeenschap een essentiële en fundamentele opdracht is. Ik ben blij dat deze commissie af en toe wordt herinnerd door verenigingen en mensen die zich bezighouden met armoede dat de huisvestingssituatie van heel veel mensen een heel belangrijke factor is in het veroorzaken van armoede. Die armoede is in Vlaanderen veelal verborgen. Ze komt minder tot uiting in het fenomeen van bedelaars op straat, zoals we dat kennen in de zuidse landen, maar is daarom niet minder reëel.

De grote vragen die steeds moeten worden beantwoord in een parlement zijn dus: welke budgetten worden er vrijgemaakt voor de sociale huisvesting en worden die ook efficiënt gebruikt, via de juiste kanalen en structuren, om het gewenste effect te krijgen? Dat effect moet zijn dat burgers niet in een situatie van armoede terecht komen en kunnen beschikken over betaalbare en behoorlijke huisvesting.

In deze commissie is de afgelopen maanden bij herhaling gezegd dat de sector in grote problemen zit en dat hij afstevent op een bankroet. Mijnheer de minister, u verdedigt de sector door te stellen dat de budgetten nog nooit zo hoog zijn geweest voor de sociale huisvesting. De cijfers in het recente jaarverslag voor 2004 van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij hebben die verdedigingslinie doorbroken. Uit de cijfers blijkt dat er misschien wel grotere budgetten werden vrijgemaakt, maar dat die op het terrein niet leiden tot meer sociale huisvesting voor de mensen. De behoeften zijn nochtans zeer groot en de wachtlijsten indrukwekkend.

Mijnheer de minister, de slogan dat men als wereldburger maar beter Het Belang van Limburg kan lezen, wordt bevestigd. Wat in die krant verschijnt, is bij momenten bijzonder interessant. Er werd een hele discussie over de cijfers gevoerd.

Ik heb die cijfers van de jaarverslagen van de VHM van 2004 en 2003 naast elkaar gelegd. Het is opmerkelijk dat de tekst vrijwel dezelfde is, de terminologie dezelfde is, dat zelfs de opmaak van het jaarverslag identiek is. Dat maakt dat de gegevens zeer gemakkelijk te vergelijken zijn. In het jaarverslag van 2003 staat nog dat de VHM de toestemming voor de aankoop, bouw of renovatie van 9363 sociale woningen geeft. Er staat niet dat die dat jaar effectief gebouwd zijn. In 2004 is de opmaak en de tekst exact dezelfde. Er staat dat toestemming wordt gegeven voor de aankoop, bouw of renovatie van 6660 sociale woningen. Aan de ene kant gaat het om bijna 10.000 woningen in 2003 en anderzijds iets meer dan 6000 in 2004. Op basis van die gegevens is er een daling van bijna 30 procent.

Mijnheer de minister, ik weet ook wel dat u dan verwijst naar het Rekenhof. Op bladzijde 10 van het jaarverslag staat inderdaad dat wat de vastleggingen van de kredieten betreft, er rekening moet worden gehouden met de gewijzigde parameters

Verreycken

van het Rekenhof. Er wordt echter ook verwezen naar een daling van het bedrag op de vastleggingen van 100 miljoen euro.

De cijfers zijn duidelijk. Wat ook duidelijk is, is dat er een zeer duidelijke dalende trend is. Die is zelfs niet nieuw. Wanneer we in datzelfde jaarverslag op bladzijde 76 de bijlage bekijken en de evolutie van de cijfers volgen sedert 2000, dan blijkt dat het aantal woningen waarvoor de toelating wordt gegeven in 2004 zelfs lager ligt dan het cijfer van 2000. We gaan dus bijzonder ver terug in de tijd.

Mijnheer de minister, dat staat in tegenstelling met het regeerakkoord. Het akkoord van de vorige regering was nog zeer ambitieus. Er werden cijfers in vermeld. Aanvankelijk werd er gesproken over 15.000 bijkomende sociale woningen. Dat aantal werd later bijgesteld tot 4800 per jaar. Daarna werd dat verlaagd naar ongeveer 3000 per jaar. Uiteindelijk blijkt dat van al die doelstellingen geen enkele werd gehaald. Voor het huidige regeerakkoord werd dan ook wijselijk besloten geen cijfers meer te vermelden. Dat is uiteraard minder pijnlijk als men op die zaak wordt afgerekend. Nu wordt gezegd dat er wordt gekozen voor een sterke uitbreiding van het aanbod. Hoe groot die uitbreiding moet zijn, dat is iets minder duidelijk. Wat wel duidelijk is, is dat er nog steeds tienduizenden mensen op een wachtlijst staan. Aan het huidige ritme is de inspanning veel te klein om die wachtlijst weg te werken.

De dalende trend is er. Ze wordt ook bevestigd door twee ambtenaren uit het hart van uw administratie inzake Huisvesting. Zowel de heer De Ridder, de voorzitter van de raad van bestuur van de VHM, als uw kabinetschef, de heer Floridor, hebben heel duidelijke verklaringen afgelegd naar aanleiding van de voorstelling van het jaarverslag. Ze werden ook weergegeven in het tijdschrift Bouwkroniek.

Wat me intrigeert, zijn de pertinente uitspraken die ze doen. De heer De Ridder zegt dat het alsmoer moeilijker wordt om het verhoogde bedrag concreet vast te leggen. De oorzaak daarvan is volgens hem de slechte samenwerking met andere diensten en actoren. De slechte samenwerking tussen de diensten zorgt er dus voor dat er minder

sociale woningen worden gebouwd. Het gaat om de samenwerking tussen de socialehuisvestingsmaatschappijen. Dat sluit ook aan bij mijn kritiek die ik een tijd geleden heb geuit. De versnippering over 115 maatschappijen werkt de efficiëntie niet in de hand. Hij heeft het ook over nieuwe wettelijke vereisten, zoals het grondverzet en de veiligheidscoördinatie, en de benarde financiële toestand van een aantal socialehuisvestingsmaatschappijen die weegt op de investeringen op de korte termijn. Ook dat is een cruciale uitspraak. Er wordt dus bevestigd dat er een rechtstreeks oorzakelijk verband is. Men kan dus niet zeggen dat alleen het Rekenhof een andere interpretatie heeft.

De problemen zijn financieel van aard. Daardoor zijn er een aantal huisvestingsmaatschappijen die de rekening maken. Ze stellen dat als ze nu nieuwe investeringen doorgang doen vinden, en op basis van een aantal factoren duidelijk is dat de complexen in het beste geval pas over 30 jaar winstgevend zijn, ze er liever niet aan beginnen. Ze wensen geen risico's te lopen omdat ze anders de eigen financiële situatie ondermijnen.

Uw kabinetschef, de heer Floridor, zegt dat er problemen zijn met de lange doorstromingstijd van dossiers door een gebrekkige communicatie tussen alle partijen. Opnieuw gaat het om communicatieproblemen tussen allerlei diensten en niveaus. Er zijn problemen bij het verkrijgen van vergunningen. Dat zijn zaken die de overheden moeten verlenen. Blijkbaar werken die diensten niet op een coherente manier samen. Ook heeft hij het over de stoeve afstemming van de geleidingen van de administratie. Binnen eenzelfde administratie werken de onderdelen, de cellen, de diensten dus niet op een vloeiende manier met elkaar samen!

Mijnheer de minister, als ik dat allemaal op een rijtje zet, dan is een aantal van die problemen blijkbaar te wijten aan externe factoren. Een groot aantal problemen bij de realisatie van sociale woningen heeft echter te maken met interne moeilijkheden van dé overheid zelf. Voor de burger die op de wachtlijst staat, maakt het geen verschil uit of hij te maken heeft met een gewestelijke bevoegdheid, een gemeenschapsbevoegdheid, een federale bevoegdheid, de gemeente, de provincie, de brandweer of de afdeling Bos en Heide, zoals ik vandaag in De Standaard lees. De burger wil

Verreycken

dat de overheid de beschikbare budgetten efficiënt aanwendt en dat er op het terrein realisaties zijn. Dat valt natuurlijk onder de verantwoordelijkheid van de minister van Huisvesting. Hij is verantwoordelijk, en niet alleen om te zeggen dat er grote budgetten beschikbaar zijn. Hij moet er ook voor zorgen dat die budgetten op het terrein efficiënt worden gebruikt en dat er resultaten worden geboekt waar de mensen baat bij hebben.

Mijnheer de minister, een van de vragen is niet alleen of er budgetten voorhanden zijn, wel of ze efficiënt worden gebruikt. Uzelf of de regering in het algemeen weet dat er grote reserves zijn bij bijvoorbeeld de VHM. Op korte termijn worden die echter niet gebruikt voor de concrete bouw van sociale woningen. Bij de begrotingscontrole is er blijkbaar een operatie opgezet waarbij 20 miljoen euro wordt weggenomen uit de reserves van de VHM.

In de commissie voor Financiën heb ik daarover een vraag gesteld aan minister Van Mechelen. Hij speelt de bal terug door naar u. Hij zegt dat de details moeten worden gegeven door de vakminister. Het nut en de doelstelling van de operatie zijn me echter nog altijd niet duidelijk. Er wordt gezegd dat er grote budgetten beschikbaar zijn voor de sociale huisvesting. Als er door de begrotingscontrole 20 miljoen wordt weggenomen, dan vraag ik me af wat er nog overblijft van de stelling dat de budgetten voor huisvesting zijn verhoogd.

In De Standaard van vandaag wordt een concreet geval aangehaald. Het bevestigt alle problemen die zich voordoen. Het gaat om een project van De Ideale Woning. Er wordt gezegd dat het 7 jaar duurt voor een sociale woning af is. Ook daar worden alle moeilijkheden opgesomd: problemen bij het verkrijgen van de bouwgrond, problemen met Brussel voor het verkrijgen van een bouwvergunning, problemen met de afdeling Bos en Groen omdat niet het juiste plan was ingediend om de bomen aan te planten, problemen met de wetgeving betreffende het grondverzet, problemen met de vervuiling van de grond, problemen met de brandweer. Nu is men uiteindelijk begonnen met de bouw. Er zijn echter nog geen wegen. De maatschappij hoopt dat ze ooit nog eens de toelating krijgt om een weg aan te leggen.

In de krant zeggen de mensen van de huisvestingsmaatschappij: 'Boechout' – want over die

gemeente gaat het – 'is geen uitzondering, is zelfs typerend voor de problematiek in de sociale huisvesting.' Het jaarverslag van de VHM wijst daar ook op. De verklaringen van de heer De Ridder en de heer Floridor komen op hetzelfde neer. Het is niet alleen een kwestie van de financiële middelen die in theorie in de begroting voor Huisvesting zijn opgenomen. De vraag is hoe we ingrijpen in de hele structuur zodat er ook op een efficiënte manier woningen worden gebouwd.

Mijnheer de minister, waaraan is volgens u het geringe aantal gerealiseerde woningen in 2004 te wijten? Hoe komt het dat de trend dalend is? Hoe lang bent u al op de hoogte van deze evolutie en welke beleidsinitiatieven hebt u al genomen of zult u nemen om de bouw van sociale woningen de volgende jaren te versnellen, zodat de beloftes uit het regeerakkoord kunnen worden gehonoreerd? Werden er al initiatieven gepland om te komen tot een reorganisatie, zodat de problemen in verband met de samenwerking, communicatie en afstemming op elkaar uit de wereld worden geholpen? Is de financiële gezondmaking van de socialehuisvestingsmaatschappijen geen essentiële voorwaarde om meer sociale woningen te kunnen bouwen? Zolang die maatschappijen in de rode cijfers zitten, zijn ze immers niet geneigd nieuwe investeringen te doen. Welke beleidsinitiatieven hebt u op dat vlak al voorbereid?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, ik ben blij met deze interpellatie. Ze valt samen met een aantal zaken waarover vandaag in de krant wordt bericht. Er zijn problemen die we niet kunnen ontkennen. Tezelfdertijd worden bepaalde zaken op één hoop gegooid.

Mijnheer Verreycken, ik zal straks nader ingaan op uw vraag over dat bedrag van 20 miljoen. Als u 14 dagen geleden aandachtig was geweest, dan had u een duidelijk antwoord op die vraag gekregen. Ik heb dat thema bij de begrotingsherziening zelf aangesneden. Anders had u het zelfs niet geweten. Bij de begrotingsopmaak van 2005 heeft men eraan gedacht het gebouw van de VHM te verkopen. Men heeft ervoor geopteerd om dat niet te doen. Het had te maken met de opmaak van de begroting en de bijdrage van de sectoren om aan de cijfers te geraken. De gebouwen van Kind en Gezin en van VLM werden wel verkocht. Bij de VHM werd dat niet gedaan met als argument dat het gebouw eigendom is van de sector. De VHM

Keulen

heeft inderdaad reserves. Die gaan nu terug naar de regering. Ze krijgen dat terug in dezelfde orde als indien ze huur had moeten betalen omdat het gebouw was verkocht. Over 18 jaar gaat het om een bedrag van 24 à 25 miljoen euro. Dat betekent dat er ook rente op wordt betaald.

Ik heb dat allemaal op eigen initiatief uit de doeken gedaan. Daar bestaan geen geheimen over. Het heeft gewoon te maken met de begrotingsopmaak. Op die manier levert de VHM dus ook haar bijdrage. Het voorstel werd trouwens zelf door de VHM gelanceerd. Tijdens mijn uiteenzetting bij de bespreking van de herziening van de begroting heb ik dat zelf aangehaald. Men kon dat niet zomaar uit de documenten afleiden. Ik ben daar eerlijk in geweest. Vroeg of later komt dat toch boven water. Ik kies er dan zelf voor om open kaart te spelen. Ik heb daar ook geen moeite mee. Een minister hoort dat zo te doen. Niemand heeft daar toen vragen over gesteld. Nochtans waren er genoeg commissieleden aanwezig. Er moest immers worden gestemd over de begrotingsherziening.

Mijnheer Verreycken, de VHM heeft vandaag inderdaad reserves. Ze beheert de thesaurie van de 118 huisvestingsmaatschappijen.

Mijnheer de voorzitter, dames en heren, ik ga nu over tot het beantwoorden van de vragen die de heer Verreycken schriftelijk heeft ingediend. Mijnheer Verreycken, misschien hebt u inmiddels in de pers een en ander kunnen lezen of hebt u aandachtig geluisterd tijdens de plenaire vergadering van 25 mei 2005 bij de behandeling van een actuele vraag van mevrouw Heeren. Het cijfer van 1520 dat u aanhaalt en interpreteert als zouden er in 2004 1520 sociale woningen zijn gebouwd, verwijst naar de vastleggingen op de investeringsprogramma's voor huur- en koopwoningen van socialehuisvestingsmaatschappijen. Meer bepaald gaat het hier om de vastlegging op het ogenblik van de gunning van het project.

Tot en met 2003 registreerde de VHM de vastleggingen op het ogenblik van de aanbesteding van de werken. Wanneer u het jaarverslag van de VHM er goed op naleest, kunt u op bladzijde 10 lezen dat de door u aangehaalde 'aanzienlijke daling' ten opzichte van 2003 het gevolg is van een gewijzigde registratie bij de VHM ingevolge

opmerkingen van het Rekenhof. Het tijdsverschil tussen de aanbesteding en de gunning bedraagt 4 à 6 maanden, zodat in 2004 ogenschijnlijk minder middelen en projecten konden worden vastgelegd dan de voorgaande jaren.

Ik zal trouwens even citeren uit het verslag. Ik ben ondertussen ook uitgenodigd door Terzake om daarover uitleg te geven. 'Om de vergelijking met de voorgaande jaren correct te interpreteren, is het in het kader van de vastleggingen met betrekking tot deze middelen belangrijk om te wijzen op een gewijzigd moment van de definitieve vastleggingen. Na opmerkingen van het Rekenhof werd er niet langer vastgelegd op het moment van de uitslag van de aanbesteding maar werd er het hele jaar door vastgehouden aan het moment van de gunning van de werken. Daardoor valt de vastlegging in deze rubriek in absolute cijfers merkkelijk lager uit dan voorgaande jaren, dat wil zeggen, ruim 100 miljoen euro.'

Dat zijn statistische en geen feitelijke gegevens. Men mag over me denken wat men wil, ik moet me niet forceren om op een correcte manier door de wereld te gaan. Ook mijn cijfers komen van de VHM. U kunt ze desnoods zelf vragen. Ik knutsel niet zomaar zaken in elkaar. We moeten elkaar ook geen vliegen afvangen. Niet alleen ik betaal daarvoor de rekening, maar iedereen die de sector een warm hart toedraagt. De sector krijgt zo – soms ongewild – het imago dat alles kommer en kwel is. Ik zeg niet dat alles peis en vree is. We mogen echter ook niet in het andere uiterste vervallen.

Spreeken we over 'gerealiseerde of gebouwde woningen', dan nemen we best het cijfer bij de voorlopige oplevering, want de woningen zijn dan instapklaar. Het is misschien jammer dat deze cijfers niet in het jaarverslag van de VHM zijn opgenomen, hoewel de VHM ze minutieus bijhoudt. Uit deze cijfers stel ik vast dat het aantal gebouwde woningen gestaag blijft toenemen. In de periode 2000-2004 werden er door socialehuisvestingsmaatschappijen 11.879 woningen opgeleverd, met een piek van 2845 in 2002. Deze piek is het resultaat van een eenmalige budgettaire inhaalbeweging die in 2000 werd doorgevoerd en die op het terrein in 2002 duidelijk zichtbaar was.

De budgettaire inhaalbeweging heeft te maken met de opstart in 1998 van het nieuwe subsidiestelsel SBR, waardoor in 1998 en 1999 de kre-

Keulen

dieten slechts gedeeltelijk werden benut en het onbenutte saldo telkens werd overgedragen naar het volgende begrotingsjaar. Uiteindelijk werd in 2000 de aangehaalde piek bereikt. In dat jaar werden de kredieten voor het eerst voor 100 percent benut.

Ik geef u ook nog de gerealiseerde of gebouwde woningen met de respectievelijke jaartallen. De cijfers komen van de VHM. Mijnheer de voorzitter, ik suggereer dat de commissie die cijfers opvraagt bij de VHM. Anders wordt steeds de vraag gesteld hoe ik die gegevens bij elkaar heb gesprokkeld. Dat wil ik niet. De gegevens zijn meetbaar en controleerbaar. Als ze op niets berusten, komt dat toch aan het licht.

In 2000 kwam men op 2.172 sociale woningen, in 2001 waren dat er 2197, in 2002 – het piekjaar – 2845, in 2003 waren dat er 2294 en in 2004 ten slotte 2371. Noch mijn kabinetschef, noch ikzelf verhelen evenwel dat de aanzienlijke verhoging van de budgetten in de vorige legislatuur niet een gelijklopende verhoging van de bouwcapaciteit en bouwprestaties van de socialehuisvestingsmaatschappijen tot gevolg had. Integendeel, we hebben dit reeds meermaals aangekaart, precies om samen met de sector te zoeken naar oplossingen en maatregelen.

Over uw eerste vraag betreffende de oorzaken van het geringe aantal gerealiseerde sociale woningen kan ik het volgende stellen. Nogmaals, we spreken hier over 2371 gerealiseerde woningen in 2004 en niet 1520 zoals u stelde. Ik wil hier een recente enquête aanhalen die de VHM voerde bij 60 SHM's naar de problemen en vertragingen bij het doorlopen van de procedure tot realisatie van bouwdoSSIERS. Van de 60 SHM's werkten er uiteindelijk 44 mee. Het betreft 93 bouwdoSSIERS. Ik overloop de aard van de redenen en het aantal keren dat ze werden vernoemd. Een normaal verloop bij aanbesteding in 2004: 39 antwoorden. Wachten op bouwvergunning of overleg met de gemeente: 17 keer werd die opmerking gemaakt. Problemen met de goedkeuring of het definitief ontwerp van aanbesteding: 10 maal werd de opmerking gemaakt. Problemen rond het grondverzet: 7 keren werd de opmerking gemaakt. Problemen met de architect: 6 keer. Problemen rond samenwerkingsovereenkomst, SHM of welzijn: 5

maal. Financieel: 5 maal. Problemen rond sloop of infrastructuur: 5 maal. Veiligheidscoördinator: 2 maal. Problemen monumentenzorg: 1 keer. Conceptwijziging van het project: 1 maal. Wachten op nutsaansluitingen fase 1: 1 maal. Lange behandeling VHM: 1 keer en problemen met akte van aankoop: 1 maal. Het gaat om een totaal van 101 opmerkingen en 93 bouwdoSSIERS. Ik geef u de cijfers en het antwoord. Dan kunt u dat verder bekijken.

Eerst en vooral stelt deze enquête dat 39 projecten of 42 percent volgens de SHM's een normaal verloop kennen. 17 projecten of 18 percent wachten op een bouwvergunning, terwijl 10 projecten of 11 percent problemen kennen met het laten goedkeuren van het definitief ontwerp bij de VHM. In een intern rapport van de VHM hieromtrent wordt verder gesteld dat een goede communicatie met de gemeente een kritiek punt is waardoor nogal wat vertraging wordt opgelopen. Los van de stelling dat een gemeente de coördinerende rol inzake sociale huisvesting op zich moet nemen, toont dit de noodzaak aan om de gemeente in een vroeg stadium bij de bouwplannen te betrekken. In het ergste geval kan het immers voorvallen dat een project in een vergevorderd stadium moet worden afgeblazen wegens het niet verkrijgen van een bouwvergunning.

Dat verklaart ook vaak de lange doorlooptijd van sommige doSSIERS. Het dossier dat vandaag in de krant staat, is een goed voorbeeld. Mensen hebben hard gewerkt om iets op punt te zetten en zijn met een afgewerkt product naar de verschillende instanties gestapt. Maar dan moet iedereen er nog zijn licht over laten schijnen. Ik denk aan ruimtelijke ordening, de gemeente, Bos en Groen, de brandweer en de VHM. Iedereen maakt zijn opmerkingen. Een van de stelregels is om van meet af aan de verschillende instanties bij de zaak te betrekken. Dat garandeert een soepelere afhandeling van het dossier.

Voorts is volgens de VHM de problematiek met betrekking tot de goedkeuring van het definitief ontwerp bij de VHM tweeledig. Enerzijds zijn er de technische opmerkingen die een essentieel tijdsverlies veroorzaken. Zij lijken in dit stadium van het project te vermijden door een betere communicatie. Dat geldt zeker voor gesubsidieerde projecten. Na de goedkeuring van het voorontwerp wordt er immers een plenaire vergadering belegd

Keulen

met alle relevante actoren, net om een vlot verder verloop te garanderen. Anderzijds is een te dure uitslag van de aanbesteding niet gemakkelijk te voorspellen. Bovendien zal er altijd een spanningsveld bestaan tussen de kostprijsnormen van de VHM en de uitslag van de aanbesteding. Financiële problemen werden hierbij slechts vijfmaal of voor 5 percent als reden aangehaald. Er zijn wel maatschappijen die problemen hebben, maar er zijn in totaal ook 118 maatschappijen. Alles moet in het juiste perspectief worden gezien. We moeten het punt alleszins wel meenemen.

Wat de beleidsinitiatieven betreft om de bouw van sociale woningen de komende jaren te versnellen, kan ik het volgende stellen. Laat het duidelijk zijn dat het voor mij een permanente zorg en aandachtspunt is om bij de bouw van sociale woningen niet alleen de beschikbare kredieten volledig te benutten, maar ook de realisaties te bespoedigen. De sector weet dit en samen zoeken we naar oplossingen. Op zeer korte termijn moet – en dit heb ik reeds toegelicht – de doorstroomtijd van de dossiers nog worden verbeterd door een goede communicatie tussen alle betrokken actoren.

Binnen de administratie en de VHM vindt een gestructureerd overleg plaats om de coördinatie van de dossiers te evalueren en te verbeteren. De processen worden permanent bijgestuurd. In het kader van het Beter Bestuurlijk Beleid moet de uitgetekende organisatie deze samenwerking en wisselwerking verder faciliteren. Ook de werkafspraken hebben onder meer tot doel rond deze problematiek een oplossing te bieden. Tussen de VHM en de socialehuisvestingsmaatschappijen worden individueel onderhandelde werkafspraken afgesloten die een aanzet vormen tot het geven van meer autonomie aan de SHM's. Binnen dat kader worden onder meer wederzijdse engagementen aangegaan omtrent de behandeling van de bouwtechnische dossiers. Daarbij worden strikte behandelingstermijnen opgelegd.

Bij een aantal huisvestingsmaatschappijen wordt verder een eerste aanzet gegeven tot een vorm van enveloppenfinanciering, waardoor op het investeringsprogramma van de VHM een enveloppe wordt voorbehouden voor door de SHM zelf te kiezen projecten in functie van de concrete realisatiemogelijkheden. Binnen de VHM wordt verder

werk gemaakt van de implementatie van een systeem voor een geïntegreerde financiële planning. Met deze planning zal een SHM via een eenvoudige, financiële simulatie vlug kunnen nagaan of een project op termijn financieel rendabel wordt. Vanaf 1 juni is een eerste testversie van een rentabiliteitssimulatie van een project ter beschikking gesteld van de SHM's. Op middellange termijn, en ik verwijs hiervoor naar het regeerakkoord en naar mijn beleidsnota, moeten wij komen tot sterke, geresponsabiliseerde woonmaatschappijen.

Wij hebben het hierover in de commissie al dikwijls uitvoerig gehad. In een eerste fase zijn het nieuwe kaderbesluit sociale huur en het nieuwe financieringssysteem uitermate belangrijk. Wat het kaderbesluit sociale huur betreft, staat een beperkte werkgroep bestaande uit leden van mijn kabinet, de administratie alsook de VHM, ondersteund door een extern juristenkantoor, klaar met een voorstel van wijzigend decreet teneinde in de noodzakelijke aanpassingen aan de wooncode te voorzien. Politiek overleg, alsook overleg met de sector werd reeds gevoerd en zal binnenkort voort worden gevoerd. Zoals ik al heb voorgesteld, wil ik dit nadien met de commissie ook bespreken.

Wat het nieuwe financieringssysteem betreft, kan ik het volgende meedelen. De door de VHM inmiddels doorgevoerde analyse van de financiële situatie van de socialehuisvestingsmaatschappijen biedt een duidelijk beeld van de financiële situatie van elke socialehuisvestingsmaatschappij. Deze analyse laat momenteel echter niet toe de oorzaken van de respectievelijke financiële situaties duidelijk in beeld te brengen. De kennis van de oorzaken, alsook een duidelijk geconsolideerd beeld van de financiële toestand van de sector vormen een uitermate belangrijke input voor de opmaak van een nieuw financieringssysteem. Recent nog heb ik de VHM hierop gewezen en gevraagd er dringend werk van te maken.

Tot slot wil ik nog even terugkomen op de financiële analyse die door de VHM is doorgevoerd. Uit de analyse blijkt dat in eerste instantie voor 4 maatschappijen, en in iets mindere mate in tweede instantie, voor 6 maatschappijen zich een dringende remediëring op financieel vlak opdringt. Via heel nauw overleg met de betrokken maatschappijen wordt momenteel binnen de VHM aan deze remediëring gewerkt. Hierover gaat het wanneer ik het heb over een vijftal maatschappijen op een

Keulen

totaal van 118 maatschappijen, die het momenteel financieel moeilijk hebben.

Wat de initiatieven tot reorganisatie van de sector aangaat, die de problemen van samenwerking en communicatie kunnen verhelpen, antwoord ik het volgende. Over de reorganisatie van de sector hebben we het aangaande vergoedingen, personeel en werking van de SHM's onder meer in de commissie van 28 april al gehad. Nogmaals, bouwmaatschappijen zijn privaatrechtelijke vennootschappen. Deze vennootschappen bepalen zelf het reilen en zeilen binnen het wettelijk kader. Het enige wat de Vlaamse overheid subsidieert, zijn bouwprojecten. We moeten fusies en samenwerking stimuleren, niet opleggen. Dat kan via het nieuwe financieringssysteem waarover ik het daarnet had. Ook de invoering van beheersoverkomsten, waardoor de maatschappijen meer resultaatgericht moeten werken en daarop worden beoordeeld, is een goed instrument.

Het opentrekken van de werkingsgebieden, als ook het combineren van de huur en koopverrichtingen binnen de maatschappijen kan hiertoe een belangrijke bijdrage leveren. Binnenkort wordt op de raad van bestuur van de VHM dit item behandeld. Het punt hoe tot sterke huisvestingmaatschappijen te komen, wordt daar behandeld. Voorstellen hieromtrent zullen er worden uitwerkt.

Op de vraag over de financiële gezondmaking van de socialehuisvestingsmaatschappijen en de bouw van meer sociale woningen, ben ik al uitvoerig ingegaan.

Ik heb nog een algemene bedenking bij het artikel van De Standaard van vandaag. Er wordt een beeld gecreëerd van een sector die permanent in crisis zit. Dat doet de waarheid geweld aan. We mogen het kind niet met het badwater weggooien. Ik ben dikwijls aanwezig op het terrein en stel vast dat veel maatschappijen het zeer goed doen en enthousiast hun werking voorstellen.

Ik vraag dat u de cijfers ook zelf opvraagt aan de VHM zodat het dispuut daarover uit de wereld kan worden geholpen. Over de doorlooptijd van de dossiers word ik dan op televisie uitgenodigd met de vraag of zeven jaar representatief is voor

alle dossiers. Het antwoord is duidelijk negatief. De gemiddelde doorlooptijd is 3 à 4 jaar. Dat is veel, maar als men als particulier wil bouwen, is men al ook al gauw een drietal jaar bezig om het nodige geld, papieren en vergunningen of bouwgrond te verzamelen. Wij doen als overheid hetzelfde, maar dan op grote schaal.

Ik word daarop aangesproken en wil mijn verantwoordelijkheid als minister niet ontvluchten. Er zijn echter een heleboel actoren bij betrokken. Ik denk aan de diensten van Arohm voor de bouwvergunning, de diensten van Bos en Groen voor het kappen van bomen, de lokale autoriteiten, de lokale dienst voor Ruimtelijke Ordening, de lokale milieudienst of de brandweer. Er zijn de eigen diensten van huisvesting. Dat is niet uniek voor huisvesting.

Als men met burgemeesters van grote steden praat en zij willen een grote renovatie aanvatten, komen zij ook dezelfde overheden en autoriteiten tegen. We moeten er werk van maken. Ik denk aan het realiseren van de idee van verknoping. Men zou dan met een totaalproject naar de autoriteiten in Brussel kunnen stappen en een globaal akkoord bekomen.

Ik denk aan het mooie project van Stefaan de Clerck in Kortrijk. De diensten van Arohm pitsen daar wat van af. Vervolgens pitsen de verantwoordelijken voor Mobiliteit daar ook nog wat van af. Dan komt men bij de verantwoordelijken voor de lokale economie die hetzelfde doen. Zo wordt veel tijd verloren; het oorspronkelijke project krijgt in zijn uiteindelijke uitvoering ook een heel ander uitzicht. Het is een globale uitdaging om daar als overheid werk van te maken. Ik wil daar een coördinerende rol in spelen. Ik ben echter tot nader order niet de minister die de bouwvergunningen aflevert. In het kader van BBB zou dat wel allemaal samen kunnen.

Ik ben belast met het toezicht op de gemeente en moet nagaan of zij in hun werking de wetgeving respecteren. Ik ben niet degene die in de plaats van de gemeente de bouwvergunning aflevert, de brandweerverslagen schrijft of de toestemmingen daarvoor geeft. Kapvergunningen afleveren ontsnapt aan de minister belast met de voorgedij over de gemeente. Dat is een algemene uitdaging voor de overheid. Ik wil daarin mijn verantwoordelijkheid opnemen.

Keulen

Het verhaal van de wachtlijsten klopt niet helemaal. Het punt is dat wij een kwalitatief en degelijk product bieden tegen twee derde van de prijs die op de privé-huurmarkt geldt. De mensen die daarvoor in aanmerking komen, trachten evident bij de sociale huisvesting te geraken. We maken een hele evolutie mee. We hebben zopas de prijsstijgingen van het vastgoed doorgekregen. De rente staat echter historisch zo laag dat de kosten van de lening via de fiscaliteit kunnen worden terugverdiend. En er is ook nog de lagere fiscaliteit op het vlak van registratierechten en de schenkingsrechten. Het wordt dan een relatief verhaal in vergelijking met tien jaar geleden. Bij de prijzen moet vandaag misschien een vijfde à een vierde bij worden geteld.

Vermits Vlaanderen steeds voller wordt gebouwd, zijn de prijsstijgingen een enigszins rationeel verklaarbaar proces en kunnen we niet spreken van een irrationaal gegeven, zoals soms wordt voorgesteld. Op dit ogenblik gaat 74 percent van de mensen voor een eigendomsverwerving. Ik zie dat spelenderwijs opklimmen tot 80 percent. Dan komen we bij de mensen, die het met één inkomen of een vervanginginkomen moeten doen. Die groep kijkt naar ons. Wij hebben een aanbod van 6 percent. Er is echter nooit meer geld naar de sector gegaan dan vandaag het geval is. Het geld dat wordt voorzien, wordt maar voor een deel gebruikt. De budgetten worden altijd wel benut, maar wat overblijft, wordt het jaar nadien gebruikt. Er wordt geen geld teruggenomen. Het geld komt altijd in surplus. Het onbenutte geld heeft te maken met procedures, overleg en overheden die erbij betrokken zijn.

Vroeger was de situatie zo dat tweeverdieners huurden in afwachting van het verwerven van een eigendom. De mensen blijven nu langer thuis wonen en huren niet meer. Ze kopen onmiddellijk. Er zijn ontwikkelingen gaande op de huisvestingsmarkt die niet te vergelijken zijn met 15 à 20 jaar geleden. De overheid zal altijd wel te weinig doen, maar tegelijk heeft ze nooit meer gedaan dan nu. We zitten met een goed product. Er wordt binnen enkele maanden serieus aan de wachtlijsten gemedieerd.

We hebben allemaal de tijd meegemaakt dat de mensen minder graag in sociale woningen gingen wonen omdat het kwalitatief minder goede

woningen waren. Vandaag zijn onze projecten van topklasse. Dat is mooi en het is de mensen van harte gegund. Ze zijn niet alleen functioneel, ook esthetisch en in alle opzichten zijn ze *pico bello*. Als dat tegen lagere prijzen gebeurt dan op de privé-markt het geval is, dan wordt de vraag ook groter. Dat is voor een gedeelte de verklaring voor de wachtlijsten.

Ik las vandaag in de krant het cijfer 200.000. Dat is een theoretisch cijfer. Dat zijn de mogelijke gegadigden voor een sociale woning. Dat is een statistische oefening. Er zijn geen 200.000 aanvragers van sociale woningen. Het verhaal moet dus worden genuanceerd zonder de problemen te verbloemen. Ik zou niet willen dat mensen zich zouden afkeren. Ik wil me daartegen verzetten. Het gevaar dreigt ook niet meteen, maar we moeten er wel voor oppassen.

De voorzitter: De heer Verreycken heeft het woord.

De heer Rob Verreycken: Ik heb enkele opmerkingen bij uw uitgebreid antwoord. Het deelaspect van 20 miljoen euro, de basisallocatie van 81.1, van de VHM hebt u inderdaad vermeld. U hebt er ook aan toegevoegd dat het niet terug te vinden was in de begrotingsdocumenten. Het was voor de aanwezigen, en ook voor mij, een verrassing dat het werd meegedeeld. Ik heb een poging ondernomen om op andere plaatsen informatie te vergaren, maar men speelt de bal terug naar u.

Werd voor deze 20 miljoen euro tussen de Vlaamse overheid en de VHM dan een formele lening-overeenkomst afgesloten? Indien dat niet zo is, waarom dan niet? Op welke manier wordt dat bedrag dan plotseling uit de kas van de VHM weggehaald? Hoe is de reserve opgebouwd? Is het geld afkomstig van de verschillende SHM's? Of kwam het geld van de Vlaamse Gemeenschap voor investeringsprogramma's voor sociale woningen? Waarvoor was dat geld dan bedoeld? Ik neem aan dat het rechtstreeks of onrechtstreeks voor sociale huisvesting was bedoeld.

U zegt dat het wordt terugbetaald over 18 jaar. Dat betekent dat het geld gedurende 18 jaar niet meer kan worden gebruikt voor sociale huisvesting, maar dat is van ondergeschikt belang.

De hoofdzaak is de volgende. Ik stel vast dat in de voorbije maanden verscheidene discussies zijn

Verreycken

gevoerd waarbij ik van mening was dat u de problemen verbloemde. U zei bijvoorbeeld te gemakkelijk dat de sociale huurder tevreden was, terwijl ik ervan overtuigd was dat het niet zo was. In deze problematiek ontkent u de ernst van het probleem niet. Dat verheugt mij. U zegt niet dat er geen probleem is. U zegt wel dat we ervoor moeten opletten om van de hele sector geen probleemsector te maken.

Dat is nog even een echo van uitspraken van een paar maanden geleden, waarmee ik het niet helemaal eens kan zijn. Om een probleem op te lossen, moet men het benoemen. Men moet dus toegeven dat er een probleem is. Wanneer u verwijst naar de recente enquête van de VHM, dan hoor ik u uitdrukkelijk bevestigen dat bijvoorbeeld de communicatie met de gemeenten een heikel punt is. Ik vind het goed dat u erkent dat er daar een probleem is: de doorstroming van de dossiers verloopt niet zoals het hoort, en de gemeenten zijn daarbij blijkbaar een kritiek punt. Toch hoor ik in uw uiteenzetting te weinig concrete maatregelen om dat te verhelpen. Dan heb ik het niet alleen over de gemeenten, maar over de brandweer. U hebt het erover dat u daar als minister van Huisvesting op wordt aangesproken. Dat is terecht. U stelt vervolgens dat u niemand ervoor hoort pleiten om de brandweerverslagen overboord te gooien. Uiteraard niet: ik ben de laatste om te beweren dat de brandveiligheid geen absolute prioriteit moet zijn. Ik lees echter dat men maanden niets hoort van de brandweer, waarna mensen langs omwegen plots het bericht bereikt dat er een probleem is, hoewel niet wordt gezegd wat de aard van het probleem is en hoe het moet worden verholpen. Als minister van Huisvesting kunt u dan toch concreet bekijken hoe we ervoor kunnen zorgen dat een brandweerkorps weet dat bij projecten van sociale huisvesting prioritair, snel en degelijk op papier moet worden gezet wat het probleem is. Het kan niet dat men maanden in het ongewisse blijft over het advies en het verslag van de brandweer.

Ik mis ook een beetje die concrete aanpak wanneer het gaat over de gemeenten. U bent voogdijminister over de gemeenten. U stelt terecht dat u de bouwvergunningen niet verleent. U hebt echter wel het toezicht op de gemeenten. U hebt dus de mogelijkheid en de bevoegdheid om de gemeenten, bijvoorbeeld via een omzendbrief, te wijzen

op hun verantwoordelijkheid ten aanzien van de socialehuisvestingsmaatschappijen, en ervoor te pleiten dat ze, wanneer er een aanvraag komt voor een bouwproject van een socialehuisvestingsmaatschappij, die zo snel, efficiënt en degelijk mogelijk behandelen en hem niet maanden lang laten liggen. Uw impact zou daar groter kunnen zijn dan hij nu is. U stelt terecht dat het een proces met vele actoren is, maar er is maar één minister van Huisvesting. U kunt en moet zwaarder wegen, vooral op de doorstroming van dossiers en op die hele structuur.

U verwees naar het nieuwe socialehuurbesluit. U zult begrijpen dat ik dat ook met belangstelling tegemoet zie. De inhoud daarvan zal inderdaad heel belangrijk zijn om de problematiek aan te pakken. U hebt verwezen naar politiek overleg en de werking in werkgroepen. Ik had begrepen dat u had aangekondigd dit in juni aan de commissie te zullen voorleggen. Houdt u vast aan dat tijdschema?

Minister Marino Keulen: Ja, de aanpassingen aan de Wooncode, die heel cruciaal zijn voor al die vernieuwingen, zullen inderdaad aan de commissie worden voorgelegd. Eerst moet dit echter worden goedgekeurd door de regering.

De heer Rob Verreycken: Dat zijn natuurlijk twee verschillende dingen. Er is enerzijds de aanpassing van het woondecreet, dat uiteraard in de commissie moet verlopen.

Minister Marino Keulen: Dat is wel het meest cruciale.

De heer Rob Verreycken: Dat is natuurlijk gekoppeld aan de inhoud van het huurbesluit, dat zeer omvangrijk is. Ik wil ervoor pleiten dat we in deze commissie het algemene plaatje zouden kunnen bekijken, dus zowel de wijzigingen aan het woondecreet als het ontwerp van huurbesluit. Ik dacht toch dat dit steeds zo was aangekondigd.

In het algemeen is het dus positief dat u zegt dat er problemen zijn. Mijn mening is dat u als minister van Huisvesting nog zwaarder moet gaan wegen om ervoor te zorgen dat die problemen worden weggewerkt.

Tot slot wil ik betreuren dat de zwarte schaduw van het zwijgakkoord over deze commissie hangt. Ik heb vastgesteld dat in Het Belang van Limburg

Verreycken

een zeer fel en interessant debat werd gevoerd tussen een lid van deze commissie en uzelf, mijnheer de minister, waarbij de zware woorden niet werden geschuwd. Nu we echter op basis van een interpellatie het debat voeren in de huisvestingscommissie van het Vlaams Parlement en alle fracties de mogelijkheid hebben om hun mening te uiten, is de stilte oorverdovend. Ik kan niet anders dan vaststellen dat het zwijgakkoord een realiteit is. Mensen die parlamentslid zijn, wordt de mond gesnoerd. Hun wordt verboden hun mening te uiten op de plaats waar dat moet gebeuren. Ik betreur dat. Het is noodzakelijk dat we dat telkens betreuren. Als een parlement zichzelf ernstig neemt, moet het debat worden gevoerd waar het thuishoort, namelijk in de commissie. Men mag zich niet aan banden laten leggen door welk zwijgakkoord dan ook.

Ik kondig hierbij ook aan een motie te zullen indienen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Ik wil nog even ingaan op de kwestie van het gebouw. De subsidies die worden gegeven, worden gegeven op de basisallocaties 81.01 en 81.02, inzake huur en koop. Daarop zal 20 miljoen euro worden ingehouden. Dat zal dan over een periode van achttien jaar worden terugbetaald. Dat zal dan gaan over 25 miljoen euro. Dat is de techniek die zal worden gebruikt. Dat gebeurt in akkoord met de VHM en de betrokkene zelf. Het is dus geen hold-up, integendeel, zij waren het volledig eens met deze werkwijze.

De heer Rob Verreycken: Ze hadden weinig keuze.

Minister Marino Keulen: Integendeel, ze hebben dit zelf voorgesteld. Het is net omdat we de keuze van die mensen hebben gerespecteerd, dat we tot deze aanpak zijn gekomen. Ik vond ook dat ik dat toen moest vertellen. Ik wist dat dit erin stond, hoewel dat niet meteen te zien was. We ontmoeten elkaar hier elke week. Er zijn weinig weken waarin ik hier niet op de rooster wordt gelegd. Dat is ook helemaal niet erg. Maar dan leg ik liever meteen zelf de kaarten op tafel.

Wat dossiers die blijven liggen betreft, dat is deels de verantwoordelijkheid van de lokale overheid.

‘Bad news drives out the good news.’ Zoals wijlen Frans Grootjans zei, vindt men de prestaties terug op de sportbladzijden en het slechte nieuws op de eerste bladzijde. Het punt is natuurlijk dat tal van dossiers probleemloos verlopen. De diverse actoren werken daar feilloos samen. Maar wanneer het misloopt, komt dit in de kijker. Ik zit nu al een tijd in de gemeentepolitiek. Ik heb het meegemaakt dat een socialehuisvestingsmaatschappij contact opneemt met de lokale overheid om te melden dat ze van plan is te beginnen met een groot project in een bepaalde wijk en te vragen wat we daarvan vinden. Dan wordt er vanaf het begin overlegd en verloopt dit zeer gestroomlijnd. Ik vind het zeer vreemd dat huisvestingsmaatschappijen opmerken dat ze al maanden niets meer hebben gehoord. Mocht ik in hun plaats zijn, dan zou ik naar de instellingen in kwestie stappen en vragen wat er aan de hand is. Dat is geen verwijt, maar een vaststelling. Men kan altijd wel zijn verantwoordelijkheid afwentelen op Brussel. Ik mag dan nog 25 omzendbrieven verzenden, maar dit gaat niets veranderen aan dat probleem. Uiteindelijk moet men zelf op een bepaald ogenblik dossiers onder de arm nemen en zelf iets doen. Als men dat goed wil doen, zeker als het gaat over iets complex, dan moet iedereen daar vanaf het begin bij worden betrokken. Een omzendbrief gaat dit niet veranderen. Ik moet gewoon kijken of de gemeenten functioneren conform de wetgeving inzake bestuur, maar wanneer het gaat over Ruimtelijke Ordening, Jeugd, Cultuur of Begraafplaatsen, zijn anderen dan weer verantwoordelijk voor het beoordelen of de wet wordt toegepast zoals het hoort. U moet intellectueel eerlijk zijn en de verantwoordelijkheden op een correcte wijze interpreteren. U zetelt ondertussen nu al bijna een jaar in het parlement. U kunt die dingen ondertussen zelf correct inschatten, lijkt me.

Wat het uniforme huurbesluit betreft, houden we er inderdaad een gefaseerde aanpak op na. Ik zal alleszins het ontwerp van decreet ter wijziging van de Wooncode voorleggen. Zo zullen onder meer de toewijzingsregels worden gewijzigd, in functie van de leefbaarheid, de taalbereidheid en de inburgeringsverplichtingen. Er zal ook worden gewerkt met proefcontracten. Ook wordt de domiciliefraude aangepakt. Een aantal strafmaatregelen worden opgenomen. Ik denk niet dat ik het hele uniforme socialehuurbesluit voor het zomerreces zal kunnen voorleggen. De essentiële wijzigingen zullen hier echter wel nog aan bod

Keulen

kunnen komen en worden besproken. Ze moeten natuurlijk eerst nog worden goedgekeurd door de regering. Het gaat hier dan niet over details, maar over dingen waarover u en andere leden me reeds meermaals hebben ondervraagd en waarover ik ook al een en ander heb verklaard tegenover de publieke opinie.

Met redenen omklede motie

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

Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Tom Dehaene tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de subsidie aan socialehuisvestingsmaatschappijen

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Dehaene tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de subsidie aan socialehuisvestingsmaatschappijen.

De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte leden, mijn vraag is zeer actueel: kijken we maar naar de kranten van de laatste dagen en de nieuwsberichten, zowel op radio als op tv. Mijn vraag handelt over de stijgende grondprijzen – en dus bij uitbreiding de stijgende prijzen van de panden – in de regio rond Brussel. Mijnheer de minister, u zult ongetwijfeld zeggen dat die tendens ook aanwezig is in andere regio's in Vlaanderen. Toch is het opvallend dat in de Rand rond Brussel de prijzen enorm stijgen, en dat de huisvestingsmaatschappijen dus enorme bedragen moeten neertellen om een grond te verwerven om er een project te kunnen verwezenlijken.

Dat die gronden zo duur zijn in de regio rond Brussel, maakt dat de huisvestingsmaatschap-

pijen al meteen een achterstand hebben tegenover maatschappijen in regio's waar de gronden goedkoper zijn, en dus met duurdere projecten eindigen. Als ze break-even willen proberen te draaien, dan moeten ze hogere huurprijzen aanrekenen. Vroeg of laat wordt de rekening dus doorgeschoven naar de huurders. Vandaag krijgen de huisvestingsmaatschappijen subsidies voor het aankopen van gronden. De eerste 50 euro van die gronden zijn ten laste van de huisvestingsmaatschappij. Het restbedrag boven die 50 euro wordt voor 70 percent gesubsidieerd. In onze regio zorgt dit voor wat problemen. Ik heb via websites informatie opgezocht over een aantal gemeenten. Daaruit blijkt zeer duidelijk dat er een enorme stijging is. Zo bedroeg de gemiddelde grondprijs in 1990 in Asse afgerond 36.000 euro. Die is gestegen tot 87.000. In Dilbeek gaat het over een stijging van 36.000 tot 100.000 euro. In Galmaarden gaat het over een stijging van 36.000 tot, telkens afgerond, 62.000 euro. Er zijn stijgingen in heel Vlaanderen, maar ik durf te beweren dat de Rand extra getroffen is door dit fenomeen.

Daarom, mijnheer de minister, heb ik een suggestie aan u, met de vraag of u er heil in ziet. Misschien kunnen we het subsidiereglement zo aanpassen dat er een verhoging zou kunnen komen van het basisaandeel van de huisvestingsmaatschappij, tot bijvoorbeeld 70 euro per vierkante meter. Alles boven die grens zou dan voor 100 percent worden gesubsidieerd, en niet meer voor 70 percent. Daardoor zouden de verschillen qua grondprijs tussen de diverse regio's kunnen worden geminimaliseerd. Dit zou een stimulans zijn voor de huisvestingsmaatschappijen in die gebieden waar de prijzen de pan uit rijzen, om toch nog projecten te verwezenlijken zonder het risico te lopen grote schade te lijden.

Mijnheer de minister, bent u bereid dit subsidiereglement te bekijken en eventueel bij te sturen, zodat er rekening wordt gehouden met de hogere grondprijzen in bepaalde regio's?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, geachte leden, mijnheer Dehaene, ik ben blij dat u deze vraag stelt. De reglementering terzake is een vrij controversieel onderwerp. Er is al heel veel over te doen geweest. Als we de aanpassingen in kwestie hebben doorgevoerd, dan is dat omdat we zelfs vanuit de sector de opmerking kregen dat de reglementering veel te royaal was. Eigenlijk kwam

Keulen

dit neer op een soort open-endfinanciering, die er zeker niet toe aanspoorde om daadwerkelijk ook iets te doen met de verworven gronden. Ik durf zelfs verder te gaan: als er vandaag een achterstand is in de uitrusting en de omgevingswerken, heeft dit deels te maken met het feit dat we vrij royaal zijn geweest bij het verwerven van gronden in gebieden om projecten te realiseren.

Uw vraag heeft betrekking op de subsidieregeling voor de aankoop van gronden en panden met het oog op het uitvoeren van sociale woonprojecten. Het alternatief dat u voorstelt, komt zeer sterk overeen met de regeling die gold voor oktober 2003, de datum waarop de subsidieregeling is gewijzigd. Het lijkt me dan ook nuttig om aan te geven waarom tot deze wijziging is overgegaan. Tot oktober 2003 werkte men ook met een vaste theoretische grondprijs, namelijk het aandeel van de aankoopprijs dat ten laste van de initiatiefnemer valt. Deze bedroeg 15,49 euro per vierkante meter voor de aankoop van inventariswoningen, 24,79 euro per vierkante meter voor de aankoop van percelen in bijzonder gebied en 30,99 euro per vierkante meter voor de overige. Dit alles werd voor 100 procent gesubsidieerd. Er werd echter vastgesteld dat deze subsidieregeling in haar korte werkingsperiode – van medio 2000 tot 17 oktober 2003 – een aantal nadelen vertoonde.

Zo was er geen aansporing om snel projecten te realiseren. Het is toch wenselijk dat de effectiviteit van de subsidie wordt gegarandeerd en dat er dus binnen een redelijke termijn sociale woningen kunnen worden aangeboden. Ook moedigde de regeling onvoldoende de efficiëntie van de middelen aan. Door de invoering van het concept van de theoretische grondprijs werd enkel tegemoetgekomen aan de gelijkschakeling van de initiatiefnemers en van de uiteindelijke begunstigden, de sociale huurders. Er is echter geen financiële aanmoediging opdat de initiatiefnemers binnen hun werkingsgebied een zekere matiging aan de dag zouden leggen ten aanzien van de prijs die ze voor een verwerving betalen. Ongeacht de kostprijs per vierkante meter, blijft de eigen inbreng van de initiatiefnemers gelijk, wat ze niet aanmoedigt om naar de beste mogelijkheid op zoek te gaan of verder te onderhandelen over de verwervingsprijs. Verder waren de beschikbare kredieten ruimschoots ontoereikend. De subsidiebepaling

was te royaal. Dit werd zelfs binnen de sector zelf gezegd. Daar had men het in dat verband over een jackpot. De regeling gaf dan ook aanleiding tot een structureel tekort aan budgettaire middelen. De basisallocatie 51.03 van het programma 62.4 moest elk jaar worden opgetrokken via de begrotingscontrole of kredietherschikkingen en bleef desondanks ontoereikend. Het was dan ook aangewezen om de subsidieberekening te wijzigen.

De belangrijkste aanpassingen waren: het aanpassen van de theoretische grondprijs tot 30 euro per vierkante voor projecten in woonvernieuwingsgebieden en 50 euro per vierkante meter in woningbouwgebieden, terwijl in andere gebieden de subsidie zou worden berekend volgens de regeling voor woningen in bouwgebied en beperkt tot de helft. Ook werd de subsidie beperkt tot 70 procent van het gedeelte boven de theoretische grondwaarde. Tegelijk werd er een bonus van 15 percent ingevoerd voor projecten waarvoor binnen de drie jaar na de verwerving een eerste aanneming wordt gegund. Dit komt er op neer dat voor deze projecten tot 80,5 percent van het bedrag boven de theoretische grondwaarde wordt gesubsidieerd. Het doel van deze aanpassingen was een antwoord te bieden op de net vermelde negatieve effecten. Niet alleen worden met dezelfde budgettaire enveloppe meer projecten mogelijk, maar met de huidige regelgeving wordt ook een zuinig aankoopbeleid aangemoedigd en worden de initiatiefnemers aangespoord blijvend op zoek te gaan naar de beste kansen in hun werkingsgebied. Dit beperkt zich niet louter tot zoeken naar gronden die worden verkocht aan een redelijke prijs per vierkante meter.

De initiatiefnemers kunnen de kostprijs eveneens beheersen door op zoek te gaan naar gronden waar een hoge dichtheid kan worden gehaald, zodat de prijs per wooneenheid binnen redelijke perken blijft. Het is tenslotte die verhouding die een invloed heeft op de kostprijs van de woning en dus op de huurprijsberekening. Door de bonus van 15 percent worden de initiatiefnemers bovendien gestimuleerd om snel tot de uitvoering van het socialewoonproject over te gaan. En daarom is het toch allemaal te doen, namelijk het aanbod van sociale woningen op het terrein zo snel mogelijk uitbreiden.

Mijnheer Dehaene, met uw voorstel grijpt u terug naar het concept van vóór de aanpassing in 2003,

Keulen

weliswaar met een verhoogde theoretische grondprijs van 70 euro per vierkante meter. Met dit voorstel komen we wel tegemoet aan het feit dat de vorige subsidieregeling te royaal is, maar tegelijkertijd dreigen we de positieve stimulansen die werden ingevoerd in oktober 2003 opnieuw te verliezen. Bovendien moeten we ook de meerkosten voor de zogenaamde duurere regio's niet overdrijven. Het gaat maar over 19,5 percent van het aandeel boven de theoretische grondprijs. Voor aankopen met een prijs per vierkante meter van 200 euro betaalt een initiatiefnemer in het huidige systeem, bij een theoretische grondprijs van 50 euro per vierkante meter, zelf 79 euro, terwijl u voorstelt om de eigen bijdrage altijd op 70 euro per vierkante meter te houden. Het verschil is dus uiteindelijk toch niet zo groot. Uit een eenvoudige berekening – maar dat is een beetje een provocatie, mijnheer Dehaene – blijkt zelfs dat uw voorstel duurder uitvalt voor de initiatiefnemers voor aankopen met een prijs van 150 euro per vierkante meter of lager. In woonvernieuwingsgebieden, waar een theoretische grondprijs van 30 euro per vierkante meter geldt, zou uw systeem duurder uitvallen voor de initiatiefnemers bij aankopen tot 200 euro per vierkante meter. We moeten oppassen dat we initiatiefnemers die streven naar goedkope verwervingen niet bestraffen met een hogere eigen bijdrage. Ook het bestaande systeem corrigeert de bestaande verschillen in regionale grondprijzen voor de sociale woonsector, zij het inderdaad niet in die mate dat er geen regionale verschillen meer zouden zijn. Ik ben dan ook nog steeds van oordeel dat het niet aangewezen is opnieuw 100 percent van het bedrag boven de theoretische grondprijs te subsidiëren of de theoretische grondprijs opnieuw op te trekken tot 70 euro per vierkante meter.

In de marge wil ik nog opmerken dat eergisteren de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting groen licht heeft gegeven voor de nieuwe machtiging van 25 miljoen euro voor Vlabinvest. Dat belangt u eveneens aan, mijnheer Dehaene. Het is de bedoeling dit zo snel mogelijk operationeel te maken. Het moet eerst nog worden goedgekeurd door de plenaire vergadering van dit parlement. Hopelijk kunnen we in de loop van juli overgaan tot het daadwerkelijke aanwenden van dat bedrag. Ook hoop ik het uitbreiden van het werkingsgebied, van de huidige 9 gemeenten –

de 6 faciliteitengemeenten en Tervuren, Hoeilaart en Overijse – tot 39 gemeenten, voor het zomerreces van de regering rond te hebben. Daar komen dus nog alle gemeenten van Halle-Vilvoorde bij, samen met Kortenberg, Huldenberg en Bertem.

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord en de voorgeschiedenis. Die heb ik inderdaad niet mogen meemaken. Toch denk ik dat er een behoefte is aan versoepeling. Misschien is wat werd voorgesteld te royaal en is het een open-endfinanciering. Daarvoor moeten we ons inderdaad hoeden.

Een andere oplossing kan misschien zijn dat men werkt men een bedrag dat voor 100 percent voor rekening komt van de maatschappij, een deel dat maar voor 70 percent wordt gesubsidieerd en dan nog een deel daarbovenop. Er zou dus een trap worden toegevoegd. We moeten het signaal geven aan de huisvestingsmaatschappijen in de regio rond Brussel dat ze niet al vanaf het begin, van bij de aankoop, een achterstand hebben in vergelijking met andere maatschappijen. Zo is het immers. Dat begint met de grond, maar ook het daadwerkelijk bouwen van de woningen is duurder. Het is geen wonder dat er veel aannemers uit Limburg afzakken naar deze regio. Ik zeg daarmee natuurlijk niets over de kwaliteit. Daarop is zeker niets aan te merken.

Mijnheer de minister, ik heb nog een bijkomende vraag. Hebt u enig zicht op de atlas van de woonuitbreidingsgebieden? Is er op dat vlak een mogelijkheid om de huisvestingsmaatschappijen de kans te geven om gronden aan te kopen in die gebieden, zodat we een oplossing vinden voor de stijgende prijzen waarmee ook die maatschappijen te kampen hebben?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer Dehaene, ik moet u doorverwijzen naar minister Van Mechelen. Het gaat dan immers om Ruimtelijke Ordening. Ik kan u daarop geen antwoord geven.

De heer Tom Dehaene: U kunt het misschien mee in de gaten houden.

Minister Marino Keulen: Ik wil dat zeker doen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

– *De vergadering wordt geschorst om 16.00 uur.*

– *De vergadering wordt hervat om 16.07 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Sven Gatz tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de impact van de hervorming van de Europese structuurfondsen voor het Vlaamse stedenbeleid

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Gatz tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de impact van de hervorming van de Europese structuurfondsen voor het Vlaamse stedenbeleid.

De heer Gatz heeft het woord.

De heer Sven Gatz: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, de Europese Unie wil via projecten, gefinancierd door Europese en nationale middelen, impulsen geven aan achtergestelde gebieden op het Europese grondgebied. Via het lopende Europese beleidsplan gaan er nu al middelen naar een aantal projecten in de moeilijke wijken binnen de Vlaamse steden. Dat gebeurt met name onder de vlag van Urban II. De Europese Unie is nu bezig met een drastische hervorming van deze structuurfondsen voor de periode 2007-2013. Vroeger waren dat vijfjaarlijkse programma's. Nu beslaan die een periode van 7 jaar. De bestaande fondsen voor Regionale Ontwikkeling en de structuurfondsen worden samengevoegd in een Cohesiefonds. Hoewel de methodieken en de doelstellingen worden bijgesteld, kunnen we toch zeggen dat de filosofie grosso modo dezelfde blijft: door een cofinanciering van de EU en de betrokken Lidstaat wil men middelen investeren in achtergestelde gebieden.

Het debat tussen de lidstaten over de hervorming ligt achter ons en de Europese Commissie heeft haar voorstellen over het functioneren van het Cohesiefonds klaar. De zaak ligt nu op de tafel bij de Raad van Ministers en in het Europese Parlement. Tegen eind 2005 moeten ze de nodige beslissingen nemen. In de loop van 2006 kan dan

het richtsnoer voor het Cohesiefonds verder worden verfijnd en voorbereid en kan er ook aan de lidstaten worden gecommuniceerd over de in te dienen projecten. Vanaf 2007 kan het nieuwe programma dan van start gaan.

Enkele contouren van het nieuwe programma zijn toch al bekend. Ik denk daarbij aan de grotere nadruk die zal worden gelegd op publiek-private samenwerking binnen achtergebleven gebieden, de nadruk op werk en een grotere decentralisatie, waarbij regio's en lokale spelers – in ons geval zijn dat steden – een grotere rol zullen kunnen spelen. De vraag is nu welke rol de Vlaamse Regering in deze hervorming kan en wil spelen en in welke mate ze haar stedenbeleid versterkt door het geheel of gedeeltelijk aan de middelen van het Europese Cohesiefonds te koppelen. In dat verband verwijs ik ook naar het regeerakkoord, waarin de Vlaamse Regering zich engageert om meer uit de Europese middelen te halen dan tot nu toe het geval is.

Mijnheer de minister, ik heb een aantal eenvoudige vragen. Ik weet dat de antwoorden iets moeilijker zijn. Wat is de stand van zaken van de Vlaamse stedenprojecten in het kader van Urban II? Om hoeveel projecten in hoeveel steden gaat het, wat is de omvang van de middelen en wat zijn de eventuele problemen? Ik neem het u niet kwalijk als u een aantal zaken aan het verslag wenst toe te voegen. Dit deel is meer het voorwerp van een schriftelijke vraag. Ik wil hier enkel de link maken van wat we nu doen en wat we zouden kunnen doen.

Mijn volgende vragen hebben wel een politieke draagwijdte. Is de Vlaamse Regering op de hoogte van alle aspecten en mogelijke gevolgen van bovengenoemde hervorming? Hoe verkrijgt zij haar informatie en hoe doet zij aan beleidsbeïnvloeding en lobbying? Gebeurt dat rechtsreeks? Zo ja, hoe? Gebeurt dat via de Belgische kanalen? Zo ja, hoe?

Is er een dienst of één of meerdere ambtenaren binnen de Vlaamse administratie die deze evolutie van dichtbij volgen? Hoe ziet u uw rol als verantwoordelijke voor het stedenbeleid in het kader van de hervorming? Wenst u het stedenbeleid te koppelen aan het Cohesiefonds? Zo ja, in welke mate? Zo neen, waarom niet? Wenst u dat centraal te organiseren en te overleggen met de Vlaamse steden of wilt u slechts beperkt optreden en het ini-

Gatz

tiatief aan de steden zelf laten? Daarover moeten we nu nog geen knopen doorhakken. Die beslissingen dienen zich echter wel stilaan aan. Welke stappen zult u nog zetten dit jaar en in 2006 zodat begin 2007 de Vlaamse steden maximaal kunnen genieten van steun uit het Cohesiefonds?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, in Vlaanderen is enkel de stad Antwerpen, en meer bepaald de zuidrand, in het Urban II-programma opgenomen. Het totale budget voor Urban II bedraagt 23,3 miljoen euro voor de periode 2000-2006. Daarin zitten 7 miljoen euro EU-middelen, 8,6 miljoen euro lokale cofinanciering, 0,5 miljoen euro privé-financiering en 7 miljoen euro Vlaamse cofinanciering. Van de lopende projecten zijn er drie die nog wachten op de Vlaamse cofinanciering, namelijk het TIR-winkelplein, de Krugerbrug en het Kavka-multifunctionele ontmoetingsruimte. Het gaat om 1.339.058 euro cofinanciering. Ik heb onlangs bij de bevoegde ministers Peeters, Moerman en Anciaux gepleit om deze middelen zo snel mogelijk vrij te maken, zodat deze projecten kunnen worden afgerond.

Mijnheer Gatz, minister Bourgeois en de administratie Buitenlands Beleid, de cel EU en de rechtstreekse permanente vertegenwoordiging van Vlaanderen bij de Europese Unie volgen de ontwikkelingen bij de EU nauwgezet op. Deze ontwikkelingen worden op initiatief van minister Bourgeois voorgelegd op een interkabinettenwerkgroep, die op regelmatige basis samenkomt. Op deze IKW's wordt dan het standpunt van de Vlaamse Regering gevormd en bezorgd aan de federale overheid, die de Belgische standpunten binnen Europa zal verdedigen. Zoals u in uw nota stelt, is de hervorming die wordt voorgesteld groot omdat het landschap van de Europese solidariteit vorm moet krijgen in een uitgebreide Europese Unie. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de economische globalisering en de sterke opkomst van de kenniseconomie.

Het cohesiebeleid voor de periode 2007-2013 beoogt de hervorming van de Europese fondsen en voorziet daartoe in een aantal structurele maatregelen. Het gaat daarbij om een sterkere nadruk op de strategische beleidslijnen van de Unie, bijvoor-

beeld de verbintenissen van Lissabon en Göteborg, een concurrerende en duurzame kenniseconomie en een Europese werkgelegenheidsstrategie, het zich concentreren op de minst begunstigde regio's, waarbij wordt ingespeeld op de ontwikkelingen in de rest van de Unie, de decentralisatie en het eenvoudiger, doorzichtiger en doeltreffender maken van de uitvoering.

De strategie en de middelen van het cohesiebeleid zullen worden georganiseerd aan de hand van drie nieuwe prioritaire doelstellingen. De convergentie beoogt de economische convergentie van de minst ontwikkelde regio's te versnellen. Ze is niet van toepassing voor België. Een volgende doelstelling is het concurrentievermogen en werkgelegenheid in de rest van de Unie waar convergentie niet van toepassing is. Ten slotte is er ook de territoriale samenwerking.

Er zijn een aantal ingrijpende vernieuwingen en vereenvoudigingen die in het kader van het cohesiebeleid werden voorgesteld. Ik denk daarbij aan de volledige erkenning en geïntensiverde financiering van de gebieden met een natuurlijke handicap en meer aandacht die moet worden geschonken aan de stedelijke dimensie. De rol van de steden, en meer specifiek de middelgrote steden in de regionale ontwikkeling, zal worden opgewaarderd door middel van steun voor stadsvernieuwing. Hierbij wordt geput uit de ervaringen van het communautaire initiatief Urban, zodat aan de steden meer rechtstreekse verantwoordelijkheid kan worden gegeven.

Wat ook nieuw is, is het verdergaande doorschuiven van verantwoordelijkheden aan de lidstaten en de regio's, ook op het gebied van de controle. Landen als België die een beroep kunnen doen op middelen van de doelstelling 'concurrentievermogen en werkgelegenheid' zullen zelf een lijst moeten indienen van de regio's waarvoor ze een programma zullen voorleggen ten behoeve van medefinanciering. Hiermee vervalt de voorafgaande indeling in gebieden op communautair niveau.

De bedoeling van de op dit moment voorliggende documenten is op de Europese top van 16 en 17 juni een akkoord te bereiken over de financiële planning. Pas wanneer het globale uitgavenplafond per land bekend is, kan een politiek akkoord, dat momenteel in voorbereiding is, over het alge-

Keulen

mene kader over onder andere de verdeling van de financiële enveloppen worden getroffen. Wanneer het algemeen kader is goedgekeurd, kan concreet over het stedenbeleid en de rol van de steden worden gesproken. De gemeenten en provincies zullen zelf actief worden betrokken en op de hoogte worden gehouden van de verdere ontwikkelingen. Ik zal de ontwikkelingen betreffende het cohesiebeleid nauwlettend blijven opvolgen.

Onder de noemer van het Urbact-programme, geleid door het Directoraat voor Regionaal Beleid van de Europese Commissie, zal ik voor Vlaanderen en in partnerschap met de andere gewesten en de federale overheid, deelnemen aan het project European Urban Knowledge Network. Aan dit project, dat wordt geleid door Nederland, nemen nog 14 andere lidstaten deel. Het loopt vanaf juni 2005 tot eind 2006. De doelstelling van dit project is per lidstaat een contactpunt, een zogenaamd focal point, op te stellen, alle gelinkt met elkaar en met een Europese website, om een betere doorstroming van bestaande informatie in alle deelnemende landen te centraliseren en de uitwisseling van kennis met betrekking tot de stedelijke thema's te bewerkstelligen. Dit opzet zal een onderdeel worden van het kaderprogramma onder de toekomstige samenwerking voor de structuurfondsen. Met deze deelneming zullen wij vanuit België en Vlaanderen trachten mee vorm te geven aan de nieuwe criteria voor het cohesiebeleid, zodat de Vlaamse steden maximaal kunnen genieten van steun uit het Cohesiefonds. Ik zal u de omschrijving van wat Urbact juist inhoudt, overmaken.

Mijnheer Gatz, we volgen de zaak op de voet op. We proberen de lokale, Vlaamse besturen maximale kansen te geven. We moeten wel rekening houden met de uitbreiding, met de lopende hervormingen, enzovoort. Er zijn nog mogelijkheden voor het stedenbeleid. Voor andere zaken zal het heel wat moeilijker, zelfs onmogelijk worden om structuurfondsen te bekomen.

De voorzitter: De heer Gatz heeft het woord.

De heer Sven Gatz: Mijnheer de voorzitter, ik dank u voor uw antwoord. Onze belangen vallen in grote mate samen. Ik besef ook dat door de uitbreiding naar het oosten, het voor een aantal

achtergestelde gebieden, en ik heb het dan niet over steden als dusdanig, de zaken op het financiële vlak wel wat ingewikkelder worden. Ik verwijs naar het minidebat dat gisteren werd gehouden naar aanleiding van een actuele vraag over de provincie Henegouwen.

Mijn aanvoelen wordt door u bevestigd. Voor de steden hebben we nog niet het onderste uit de kan gehaald. We moeten daarvoor meer inspanningen doen.

We kennen nog niet alle parameters. Ik denk daarbij aan de plafonds voor de lidstaten. Het zou nuttig zijn om na het zomerreces wat dieper in te gaan op dit onderwerp. Ook voor de leden van de commissie en voor mij in het bijzonder zou het interessant zijn om vrij precies te weten wat er aan de hand is. Mijnheer de minister, ik laat het aan u over om te bepalen wanneer de tijd rijp is.

De voorzitter: Er zijn natuurlijk een aantal zaken waarvoor minister Bourgeois, minister Peeters, minister Moerman of minister Anciaux de verantwoordelijkheid dragen. Het is een horizontale bevoegdheid. Minister Bourgeois is de vakminister. Ik ben verantwoordelijk voor het stedenbeleid. Dat is een verticale dimensie van iets dat eigenlijk horizontaal is.

Vanuit mijn bevoegdheid lig ik natuurlijk ook op vinkenslag. Minister Bourgeois is echter het eerste aanspreekpunt.

De heer Sven Gatz: Mijnheer de minister, er is een Frans adagium dat zegt: 'On n'est jamais aussi bien servi que par soi-même'. Ik begrijp wat u wilt zeggen. Indien ik de vraag had gesteld aan minister Bourgeois, dan had hij me echter ook doorverwezen. U mag me niet kwalijk nemen dat ik de zaak globaal wil benaderen. Het doel moet zijn dat de Vlaamse steden meer Europese middelen krijgen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de huisvesting van mishandelde vrouwen

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Heeren tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de huisvesting van mishandelde vrouwen.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, enkele maanden geleden heb ik het voorrecht gehad om met een collega naar de Vrouwenconferentie van de Verenigde Naties te mogen gaan. Een van de hete hangijzers was het geweld tegen vrouwen. Vrij recent heb ik gesprekken gevoerd met politie-commissarissen in mijn eigen regio. Daaruit blijkt dat het intrafamiliaal geweld de afgelopen maanden en jaren toeneemt, ook in Vlaanderen. In het Vlaamse regeerakkoord staat dat de strijd tegen partnergeweld zal worden opgevoerd. Een van de elementen daarbij is de huisvesting van vrouwen die mishandeld zijn.

Het heeft me verrast dat de Waalse minister van Gelijke Kansen en Sociale Zaken Vienne zei dat vrouwen die het slachtoffer zijn van partnergeweld voorrang zouden moeten krijgen bij de toewijzing van een sociale woning. Ze stelt dat veel vrouwen die het slachtoffer zijn van geweld noodgedwongen van het ene opvanghuis naar het andere trekken. Vaak doen ze dat met hun kinderen. Door sneller een sociale woning toe te kennen, wil ze een oplossing bieden. Ik besef dat de vraag heel moeilijk is, want heel veel mensen wachten op die gegeerde woning.

Tijdens de vorige legislatuur werd een resolutie goedgekeurd door de meerderheidspartijen en CD&V over de opvang en huisvesting van personen die het slachtoffer zijn van partnergerelateerd intrafamiliaal thuisgeweld. Eén van de elementen die in de resolutie aan bod kwamen, was de vraag om bij de uitwerking van een nieuw sociaalhuurbesluit ook oog te hebben voor een versoepeling van de toegang tot sociale huisvesting voor een slachtoffer van structureel en acuut partnergerelateerd thuisgeweld.

In die resolutie wordt ook gevraagd om te onderzoeken of er een ondersteuningsfonds in het leven

kan worden geroepen om laagdrempelige leningen ter beschikking te stellen van die slachtoffers. Op die manier zouden ze een nieuwe gezinswoning kunnen betrekken. Ik veronderstel dat het thema van de socialekredietmaatschappijen en hun rol in het woonbeleid de volgende maanden nog op de politieke agenda zal komen.

Mijnheer de minister, in welke mate heeft de regering invulling gegeven aan de resolutie uit de vorige legislatuur, zeker voor wat de huisvestingsaspecten betreft? Mevrouw Merckx heeft een gelijkaardige vraag gesteld aan minister Vervotte. Ze deed dat wel vanuit de invalshoek Welzijn en Gezondheid.

Hebt u al overleg gepleegd met minister Vervotte? Zo ja, zijn er al resultaten? In welke mate wordt eraan gedacht om socialekredietvennootschappen in te schakelen in een ondersteuningsfonds? Worden daarover gesprekken gevoerd of is dat helemaal niet aan de orde?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik wil me graag aansluiten bij deze vraag om uitleg, omdat mevrouw Heeren hier toch wel een pertinent probleem aankaart. Het is misschien niet zo zichtbaar, in die zin dat het zich niet zo snel manifesteert naar de buitenwereld, maar het leidt toch tot schrijnende situaties. Zoals mevrouw Heeren stelt, zijn er toch indicaties dat de overheid dringend moet optreden als ze de zaak onder controle wil houden.

Ik verwijs naar een communiqué van het steunpunt Algemeen Welzijnswerk van een aantal weken geleden, waarin een noodoproep werd gedaan betreffende het almaar stijgende aantal thuislozen. Mevrouw De Wachter heeft hierover ook al vragen gesteld. Er was een aspect dat me toch trof in dat communiqué: het hoge aantal en nog steeds groeiende percentage allochtone vrouwen in Vlaamse vluchthuizen. Ik heb toevallig deze week nog minister Vervotte hierover ondervraagd en ik wil hier graag de link leggen met de problematiek die door mevrouw Heeren wordt geschetst.

Uit recente cijfers van Tellus, het cliëntregistratiesysteem van de autonome centra algemeen welzijnswerk, blijkt dat meer dan de helft van de vrouwen die haar toevlucht zoekt tot de Vlaamse

Hostekint

vluchthuizen, van allochtone afkomst is. Volgens het steunpunt wordt dat enerzijds verklaard door de slechte maatschappelijke positie van allochtonen, maar voornamelijk door het toenemende partnergeweld, niet enkel bij allochtonen maar eigenlijk in het algemeen. De conclusie die we hieruit kunnen trekken, en die volgens mij mag worden doorgetrokken naar alle vrouwen, is dat er wel degelijk een oorzakelijk verband is tussen geweld in de relatie of partnergeweld enerzijds en thuisloosheid anderzijds.

Toen ik minister Vervotte daarover deze week heb bevestigd, wilde ik ook weten of er bijkomende middelen zouden komen om de hulpverlening en het opvangaanbod voor slachtoffers van geweld op elkaar af te stemmen. In haar antwoord zei ze eigenlijk dat het grootste probleem binnen die Vlaamse vluchthuizen niet zozeer de grote instroom was, maar wel de onvoldoende uitstroom. Er zijn namelijk onvoldoende duurzame en structurele oplossingen: die vrouwen kunnen nadien nergens terecht. Minister Vervotte speelt dus eigenlijk een beetje de bal door naar het departement Wonen, en het zou me niet verbazen mocht u straks de bal ook een beetje terugkaatsen. Dat is uiteraard niet zo toevallig en allicht een stuk terecht in het licht van de samenwerking tussen Welzijn en Wonen, want dit is toch wel een schoolvoorbeeld van een zaak waarin kan en moet worden samengewerkt. Ik ben dan ook benieuwd naar het antwoord van de minister op de vraag van mevrouw Heeren omtrent het overleg dat zou hebben plaatsgehad met Welzijn in verband met de huisvestingsaspecten.

Het uitgangspunt van de vraag van mevrouw Heeren was het initiatief van minister Vienne. Nu, dat is op zich natuurlijk een nobel initiatief. Anderzijds is er de vaststelling dat heel wat mensen voorrang zouden moeten krijgen, waar er een tekort is aan sociale huisvesting. Ik verwijs ook nogmaals naar de resolutie die mevrouw Heeren heeft aangekaart, waarin er inderdaad wordt gesteld dat moet worden gezorgd voor de opvang en de huisvesting van personen die het slachtoffer zijn van partnergerelateerd thuisgeweld, maar waarin ook aan de Vlaamse Regering wordt gevraagd om een globale strategie tegen thuisloosheid te ontwikkelen.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, in de vorige legislatuur hebben we die resolutie inderdaad aangenomen. Ik herinner me nog dat daar dan ook een overlegstructuur tot stand is gekomen. Wat ik me echter ook herinner, was dat de minister van Welzijn wel vond dat het allemaal zo moest zijn, tot op het ogenblik dat ze met geld over de brug moest komen. Koken kan alleen maar met de middelen die men heeft. Ik herinner me dat het toen een zwaar probleem was.

De vraag van mevrouw Heeren was in eerste instantie in hoeverre dat overleg gevorderd is. In tweede instantie – en dat vind ik toch wel belangrijk – vroeg ze in hoeverre de minister van Welzijn bereid is om tussen te komen voor de huisvesting van deze vrouwen. Voor vrouwen die zwaar mishandeld zijn, is namelijk ook veel opvang nodig is, niet alleen qua huisvesting maar ook qua beveiliging. Een echt agressieve man zou namelijk best wel eens op zoek kunnen gaan naar zijn vrouw.

Mijn mening is de volgende: in de sociale huisvesting moeten we al zo veel mensen huisvesten en zijn er al zo veel prioriteiten. In dit geval, en dat is ook in de vorige legislatuur gezegd, is er duidelijk ook geld nodig vanuit de bevoegdheid van Welzijn. Het is gemakkelijk om te stellen dat alle gevallen die in Welzijn thuishoren, door Huisvesting moeten worden opgelost. Er is maar een wachtlijst van 70 000. Mijn vraag is dan ook of de minister van Welzijn bereid is om met geld over de brug te komen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Het probleem dat collega Heeren aansnijdt, is zeer pertinent. Elk probleem wordt een dossier voor de overheid. Dertig jaar geleden zou hiervan geen sprake zijn geweest. Het is een nieuwe realiteit en het zijn schrijnende situaties. De overheid mag hier niet passief toekijken. Ik wens zeker opvolging te geven aan de resolutie uit de vorige legislatuur betreffende de opvang en huisvesting van personen die het slachtoffer zijn van partner-gerelateerd of intra-familiaal thuisgeweld. Ik wil zeker rekening houden met deze problematiek in de voorbereiding van het kaderbesluit voor de sociale huur. Het huidige socialehuurbesluit omvat inderdaad geen voorrangregel voor slachtoffers van partner-gerelateerd of intra-familiaal geweld. Wel kan een socialehuisvestingsmaatschappij een individuele afwijking aan de

Keulen

VHM vragen voor deze mensen op basis van bijzondere omstandigheden van sociale aard. Als de maatschappij dat niet wenst te doen, kan de particulier zich ook rechtstreeks tot de VHM richten.

Socialeverhuurkantoren wijzen momenteel toe op basis van een puntensysteem, waarbij het inkomen en de nood tot herhuisvesting centraal staan. Dakloosheid of verblijf in een opvangtehuis krijgen een hoog aantal punten, waardoor onder meer mensen die slachtoffer zijn van intra-familiaal geweld in principe sneller in aanmerking komen voor een SVK-woning. Noodsituaties worden zoveel mogelijk opgenomen in het puntensysteem. Uiteraard gelden ook hier de inkomens- en eigendomsvereisten. Het gaat hier echter over het volle eigendomsrecht of vruchtgebruik. Een vrouw die wegens relatieproblemen zoals intra-familiaal geweld de echtelijke woning verlaat, heeft geen volle eigendom meer en zou in aanmerking kunnen komen voor een woning. Zoals gezegd, is het kaderbesluit voor de sociale huur in volle voorbereiding. Bij de verdere uitwerking van dit nieuwe besluit wordt rekening gehouden met deze problematiek. Dit besluit zal immers een algemeen kader uittekenen waarbinnen onder meer een lokaal doelgroepenbeleid zal kunnen worden uitgewerkt.

Eén van deze doelgroepen zouden slachtoffers van partner-gerelateerd of intra-familiaal geweld kunnen zijn. Plaatselijke actoren met de gemeente als regisseur, zullen concrete afspraken met elkaar kunnen maken om zo tot een breed gedragen lokaal woonbeleid te komen. Zo wordt er overwogen om erin te voorzien dat OCMW's en SHM's overeenkomsten kunnen afsluiten, waarin wederzijdse engagementen qua huisvesting en begeleiding worden aangegaan voor specifieke doelgroepen. Op die manier kunnen de capaciteiten optimaal op elkaar worden afgestemd. Bovendien wordt het mogelijk om de gecreëerde capaciteit na verloop van tijd objectief en transparant te evalueren.

In het kader van de denktank wonen-welzijn werden al voorbesprekingen gehouden over het aspect doelgroepen in het nieuwe kaderbesluit voor de sociale huur. Ook de Vlaamse minister van Welzijn is in deze werkgroep vertegenwoordigd. Dit overleg is allerminst afgerond.

Nu al bestaat de mogelijkheid voor mensen met een laag inkomen om een sociale lening af te sluiten. Indien slachtoffers van intra-familiaal of partner-gerelateerd geweld voldoen aan de mogelijke vereisten rond inkomen, onroerend bezit of kinderlast, vallen zij onder de doelgroep die een dergelijke sociale lening kunnen aangaan. Zo kunnen gezinnen met twee of meer kinderen ten laste of minstens één kind met een ernstige handicap, beroep doen op het Vlaams Woningfonds dat hypothecaire leningen verleent tegen lage rentevoeten, die worden bepaald in evenredigheid tot het inkomen.

Daarnaast is er ook de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Daar kan men aan gunstige voorwaarden lenen voor het bouwen, kopen of renoveren van een woning, voor zover men geen andere woning in eigendom of volledig vruchtgebruik heeft en voldoet aan de inkomensvoorwaarden. Ook de door de Vlaamse Regering erkende kredietmaatschappijen bieden voordelige leningen aan. Hierbij gelden geen inkomensgrenzen. Het in het leven roepen van nog een extra ondersteuningsfonds specifiek voor deze doelgroep lijkt dan ook niet opportuun. Het onderscheid in de verschillende sociale leningen zijn een moeilijk punt om aan mensen uit te leggen.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Het is dan ook belangrijk dat deze leningen worden vereenvoudigd. Het is moeilijk om uit te leggen. Ze zijn allemaal onderhevig aan verschillende voorwaarden. Het Vlaams Woningfonds kennen we allemaal. Men verlaagt zodanig de voorwaarden dat men de vraag kan stellen wat nog het verschil is tussen een lening die de sociale kredietmaatschappij verleent of de Huisvestingmaatschappij. Het zal een goede oefening worden om daarin meer duidelijkheid te creëren. De kredietmaatschappijen proberen laagdrempelig te werken, dikwijls voor mensen die geen leningen meer krijgen bij een privé-bank. Dat geldt voor de mensen die daarvan op de hoogte zijn. Vele mensen kennen die mogelijkheid niet.

Ik treed mevrouw Guns bij als ze stelt dat Welzijn ook met middelen over de brug moet komen. Het kan niet dat het departement Wonen alle problemen van Welzijn opvangt. Dat is geen gemak-

Heeren

kelijke discussie. Wij zijn partners om dat te bewerkstelligen. Vandaag stellen sommige bouwmaatschappijen in beperkte mate infrastructuur ter beschikking voor het algemeen welzijnswerk. Dat kan nog beter. Er moet een spreiding komen. Ik beseft dat er tekorten zijn, maar die zullen er binnen vier jaar ook nog zijn. Het is niet onmiddellijk op te lossen. Het probleem neemt echter de jongste twee tot drie jaar toe en groeit alleen maar. Het verontrust mij ook. Naast vrouwen worden ook mannen mishandeld. Daar gaat het vaak om psychische mishandeling, terwijl vrouwen meer het slachtoffer zijn van fysieke mishandeling.

Op het federale niveau worden initiatieven genomen rond uithuiszetting. We hebben in New York gehoord van een project in Denemarken. De rechter beslist daar dat degene die het geweld pleegt, uit huis wordt gezet en geplaatst. Dat vereist echter een hele omkadering. Dat is bijzonder belangrijk voor samenwerking met het departement Welzijn, ook wat de middelen betreft. Wij moeten hierin ook onze verantwoordelijkheid durven opnemen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Tinne Rombouts tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de ondersteuning van de koop en de renovatie van woningen

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Rombouts tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de ondersteuning van de koop en de renovatie van woningen.

Mevrouw Rombouts heeft het woord.

Mevrouw Tinne Rombouts: Op 22 mei was er de Vlaamse renovatiedag. Die dag heeft tot doel om degenen die gaan verbouwen en renoveren, te laten kennismaken met inspirerende praktijkvoorbeelden. Renovatie maakt ook een steeds gro-

ter deel uit van de bouwactiviteit. De Bouwunie wijst erop dat daar waar in het begin van de jaren negentig het aandeel van de renovatie in de totale bouwomzet 25 percent bedroeg, dit nu al is opgelopen tot 41 percent van de bouwomzet. Eenzelfde patroon blijkt zich voor te doen bij de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen.

Het aandeel van de renovaties is de voorbije tien jaar opgelopen van 28 percent tot 35 percent van het totaal. Het is dan ook zeer lovenswaardig dat de minister mee zijn schouders gezet heeft onder deze renovatiedag. Hij beklemtoont dat hij als minister van Wonen Vlamingen met renovatiekriebels een duwtje in de rug wil geven. Daarbij verwijst hij onder meer naar de Vlaamse verbeteringspremie, de verzekering gewaarborgd wonen, de sociale renovatieleningen, het verlaagde BTW-tarief van 6 percent voor woningen ouder dan vijf jaar en de vrijstellingen op de onroerende voorheffing. De aanmoediging en de ondersteuning van de aankoop en de renovatie van bestaande woningen is zeer waardevol. De ondersteunende maatregelen moeten er in de eerste plaats voor zorgen dat het voor jonge gezinnen betaalbaar blijft om een woning te verwerven en te renoveren.

Ook biedt renovatie het grote voordeel dat de bestaande bebouwing als het ware een nieuwe injectie krijgt en een tweede leven tegemoet gaat. Het betekent tevens dat minder open ruimte dient aangesneden te worden. Het hoeft dan ook niet te verwonderen dat in het regeerakkoord heel wat aandacht wordt besteed aan maatregelen die de aankoop en de renovatie van woningen aanmoedigen. Dat dergelijke maatregelen meer dan nodig zijn, bewijzen de almaar verder stijgende woningprijzen meer dan voldoende.

Heeft de minister naar aanleiding van de renovatiedag specifieke initiatieven genomen om de bestaande Vlaamse maatregelen ter ondersteuning van de renovatie van woningen bekend te maken? Heeft de minister enig zicht op de vraag in welke mate de vrijstelling van registratierechten voor de aankoop van een gezinswoning jonge gezinnen ertoe aangezet heeft om tot de aankoop van een woning over te gaan?

Mijn derde vraag is actueel. Ik heb hier nog een persbericht van de Bouwunie meegebracht dat voor zich spreekt. Eind dit jaar loopt de toepassing van het verlaagde BTW-tarief voor renovatie-

Rombouts

werken aan woningen van 5 jaar en ouder af. Als dat wordt stopgezet, staan er immers zeventuizend banen op springen en kan er een explosieve groei van de zwarte markt worden verwacht. Dat zou een zeer negatieve evolutie zijn en voor vele mensen een kaakslag betekenen. De woningen worden daardoor bovendien voor iedereen onbetaalbaar. Er zal dan weer verkrotting opduiken en er zal meer tot nieuwbouw worden overgegaan. Jonge gezinnen zijn ook daar weer de zwakste schakel. Heeft de minister indicaties dat het stelsel van het verlaagde BTW-tarief van 6 procent ook na dit jaar zal worden voortgezet? Gisteren in de pers stond een negatief bericht hierover te lezen. Heeft hij daartoe al contacten gelegd met de federale overheid? Zijn er vanuit Vlaanderen al zeer duidelijk signalen gegeven dat wij honderd procent gaan voor die BTW-verlaging? Hoe staat de minister tegenover het tarief van 6 procent BTW?

Als vierde punt wil ik aanhalen dat einde 2003 het stelsel van de verbetering- en de aanpassingspremie grondig is aangepast en uitgebreid. In welke mate heeft deze wijziging aanleiding gegeven tot een groter aantal aanvragen van dergelijke premies? Werd in de campagne rond de bekendmaking van deze premies specifiek aandacht besteed aan jongere gezinnen die een woning kopen en wensen te renoveren? Ik heb begrepen dat ook collega Dehaene vorige week de vraag heeft gesteld om de verbeterings- en aanpassingspremie te evalueren. Dat is door de minister toegezegd. Wanneer wordt die evaluatie verwacht? Zal de evaluatie ter beschikking van de commissie worden gesteld? Ziet de minister het ook als wenselijk om deze premie aan te passen?

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Ik treed mevrouw Rombouts bij. Een aantal maanden geleden heb ik een gelijkaardige vraag over renovatie van woningen gesteld. Iedereen is het erover eens dat de woonbehoefte in Vlaanderen toeneemt en dat de mogelijkheden moeten worden kenbaar gemaakt. Renovatie zal, gezien de huurprijzen en de grondprijzen, aan belang toenemen. Ten aanzien van de jonge gezinnen is er een communicatieprobleem en een probleem in verband met administratieve vereenvoudiging. Jonge gezinnen die beslissen een

woning aan te kopen en te renoveren, kunnen een beroep doen op heel wat middelen. Het is belangrijk te weten of in de toekomst de woning kan worden gerenoveerd en of zo de kwaliteit van de woning kan toenemen.

Er zijn middelen op federaal, provinciaal, gewestelijk en lokaal niveau. Voor een jong gezin is dat niet meteen duidelijk. Er bestaan wel brochures, maar zou het niet mogelijk zijn om vanuit de Vlaamse overheid een brochure uit te werken waarin op eenvoudige manier wordt uitgelegd waar men terecht kan voor welke premies? Deze zouden niet alleen in gemeentehuizen ter beschikking moeten liggen, maar ook in banken, bij notarissen of in bibliotheken.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Ik vind de vraag terecht. Wat het BTW-tarief betreft, komen we op Europees terrein en zitten we wat moeilijk. In het regeerakkoord is er ook over de renovatiepremie gesproken. Ik begrijp dat er budgettaire ruimte voor moet zijn. Als er weer voorwaarden in verband met het KI worden gesteld, weten we in Halle-Vilvoorde dat we er voor 90 procent zullen naast vallen.

We moeten misschien meer uitkijken naar fiscale stimuli of voordelen. Men zou een gedeelte in mindering van de personenbelasting kunnen brengen. Dat betekent geen kostprijs voor de overheid. Dat gaat meteen het zwartwerk tegen, al behoort dit niet meteen tot uw bevoegdheid. Het zou goed zijn daarover met uw federale collega te overleggen.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mevrouw De Wachter heeft gelijk, maar ik vind niet dat morgen een brochure moet worden uitgedeeld van honderden pagina's. Neem dan liever contact op met Politiea en maak een vademecum op dat iedere week kan worden aangepast. Ik ben op het vademecum Wonen geabonneerd via de VVSG. Het is een goed werkstuk. De info moet echter wel op een plaats op het web kunnen worden teruggevonden. In het digitale Vlaanderen van vandaag is het een uitdaging om de informatie via het web te brengen voor mensen die niet noodzakelijk universiteit hebben gevolgd of hoger onderwijs.

Heeren

Vorige week nog werd in het kader van de zorgnetwerken aangegeven dat er een zeer goede samenwerking loopt tussen de provincie en het gewest. Dat is niet zo in iedere provincie. De uitdaging zal er in bestaan om de informatie digitaal beschikbaar te maken. Onze website is vandaag niet toegankelijk genoeg. Het is een kluwen en niet uitnodigend. Er is nog een hele weg af te leggen. De tijd zal ons immers inhalen. Het zou goed zijn om daarin overheidsmiddelen te investeren.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: De bedoeling is een premiewijzer digitaal te ontwikkelen zodat heel wat zaken kunnen worden geïnventariseerd. Een groot deel van mijn correspondentie gaat over de aanvraag van premies. De telefoon Contactpunt Wonen bestaat ook nog altijd, 0800-30201. Het probleem is dat zoiets altijd maar moet worden herhaald.

Mevrouw Veerle Heeren: PR-mensen zouden u moeten helpen om naar een trefwoord te zoeken. Intussen weet bijvoorbeeld iedereen wat Ethias is. Niemand spreekt nog van Omob.

Minister Marino Keulen: Dat zal gebeuren met de premiewijzer. Op de stedelijke huisvestingsdiensten is men daarvan meestal ook zeer goed op de hoogte. In Lanaken is er sinds kort bijvoorbeeld een huisvestingsambtenaar. Het valt op hoe goed deze mensen de problematiek kennen. Er is heel wat expertise op de gemeentehuizen aanwezig.

Vandaag zijn er heel veel brochures beschikbaar, vaak zeer esthetisch gebracht. De evaluatie van de VAB zal in september bij de start van het nieuwe parlementaire jaar worden megedeeld.

Zoals u reeds aangehaald hebt in uw vraagstelling, heb ik de kans gegrepen om in het voorwoord van de programmabrochure van deze Renovatiedag alle ondersteunende Vlaamse maatregelen aan te halen. Ook werd verderop in de programmabrochure de werking van de sociale verhuurkantoren toegelicht, voornamelijk met het oog op het voorstellen van hun werking aan eigenaar-verhuurders van oudere woningen. Ook andere Vlaamse maatregelen, zoals de verzekering gewaarborgd wonen, werden in die publicaties opgenomen, met name

in de programmabrochure, maar ook in een speciale editie van Ik Ga Bouwen en de Renovatiegids.

Er zijn geen cijfers gekend over het verband tussen de vrijstelling van de registratierechten en de aankoop van een gezinswoning door jonge gezinnen. Uiteraard zal de vrijstelling van de registratierechten jonge gezinnen wel stimuleren om sneller over te gaan tot de aankoop van een woning. Hoe groot dit effect is, kunnen we enkel te weten komen indien er een uitvoerig onderzoek gebeurt naar de gevolgen van de vrijstelling van de registratierechten en de gevolgen hiervan op de aankoop van woningen door jonge gezinnen. Ik kan u echter wel de volgende cijfers uit de statistieken van de Federale Overheidsdienst Financiën geven met betrekking tot de vrijstelling van registratierechten voor de eerste woning: In 2004 werd deze vrijstelling 37.410 keer toegekend. In 2003 werd ze 39.417 keer toegepast. In 2002 werd ze 33.066 keer toegekend. Dat zijn toch vrij indrukwekkende cijfers. Voor een verdere toelichting verwijs ik naar minister Van Mechelen, die bevoegd is voor de Vlaamse fiscaliteit.

Het verlaagde BTW-tarief van 6 percent voor renovatie is een Europese maatregel die nog tot eind 2005 geldt. Het officiële Belgische standpunt is een pleidooi voor een verlenging van dit verlaagde tarief voor renovatie. Dat is ook ons standpunt. Dit Belgische standpunt wordt vertolkt door de federale minister van Financiën, de heer Reynders. In maart 2004 heb ik minister Reynders per brief gecontacteerd om mijn interesse in en mijn bereidheid om mee te werken aan concrete voorstellen ter ondersteuning van renovatie, te ondersteunen.

Het verlaagde BTW-tarief wordt besproken op de bijeenkomsten van de Europese ministers van Financiën. De lidstaten van de Europese Unie proberen al jaren een akkoord te bereiken over een nieuwe lijst van goederen en diensten waarop ze een lager BTW-tarief mogen toepassen. Het huidige overgangssysteem loopt eind dit jaar af. De Europese ministers van Financiën zijn er op hun meest recente bijeenkomst van 7 juni echter niet in geslaagd om een akkoord te bereiken. Duitsland, Oostenrijk, Denemarken en Zweden verzetten zich tegen een compromis dat woningrenovatie en restaurants aan de lijst toevoegt. De horeca komt daar immers ook mee om de hoek kijken. Frankrijk wil een verlaagd tarief kunnen hanteren tot

Keulen

2015 voor de restaurants en België voor de renovatie van woningen ouder dan vijf jaar. De Europese Unie hoopt in het najaar wel een doorbraak te bereiken. Minister Reynders acht een akkoord mogelijk in de tweede helft van het jaar, onder het Britse EU-voorzitterschap. We zijn daarin dus heel erg geïnteresseerd, niet alleen ten behoeve van de kandidaat-bouwers, maar ook omdat dit voor de bouw een zeer belangrijke maatregel is. Zo wordt de dynamiek in die sector behouden. Er is dus sprake van twee duidelijke belangen. Wat dit standpunt betreft, zitten we intern in België op dezelfde golflengte.

Einde 2003 werd het stelsel van de verbeterings- en aanpassingspremie inderdaad grondig aangepast en uitgebreid. Het aantal aanvragen is in 2004 zeker gestegen. In 2004 zijn er 13.238 aanvragen gebeurd, ten opzichte van een gemiddelde van 9131 aanvragen in de periode 2001-2003. Dit is een stijging met ongeveer 45 procent, wat toch wel vrij opmerkelijk is. Voor de campagne rond de VAP werd vooral gemikt op de doelgroep van het stelsel, namelijk de gezinnen met lagere inkomens. De folders werden daarom vooral verspreid via netwerken uit de sociale sector zoals OCMW's, buurtwerkers, enzovoort.

De evaluatie is nu bezig. Ik verwacht daarvan op heel korte termijn resultaten. Zodra die in mijn bezit zijn, zal ik ze overmaken aan deze commissie.

De voorzitter: Mevrouw Rombouts heeft het woord.

Mevrouw Tinne Rombouts: Mijnheer de minister, ik dank u voor het heel uitgebreide antwoord. Ik sluit me aan bij vraag van mijn collega's naar extra aandacht voor communicatie. Ik treed ook mevrouw Heeren bij dat het internet daartoe een bijzonder interessant medium is. De continue communicatie waarover u sprak, is immers heel belangrijk. We werken met mensen die op zoek zijn naar een nieuwe woning. Dat doen ze geen vijf keer per jaar, dus het zijn telkens andere mensen die we moeten overtuigen of die we in kennis moeten stellen van de bestaande middelen.

U zei ook te werken aan een premiewijzer. Ik verwacht dat daar alles in zit, dus ook het fiscale aspect. Dat is dan geen premie, maar het hoort

erbij, zodat het een bundeling wordt van alles wat er bestaat.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Rombouts, we zullen er ook de federale elementen in opnemen, maar de lokale aspecten liggen veel moeilijker. Er zijn 308 gemeenten. Ik ben zelf 17 jaar met gemeentepolitiek bezig. Premies worden daar afgeschaft, aangepast of opgetrokken naargelang van de budgettaire mogelijkheden.

Mevrouw Veerle Heeren: Het moet toch kunnen de informatie van de 308 gemeenten te linken aan de website?

Mevrouw Tinne Rombouts: Ik begrijp dat het lokale aspect een probleem kan zijn, maar de Vlaamse en federale elementen kunnen alleszins van hier uit gestuurd worden. Inderdaad kan het ook heel interessant zijn die verbanden te leggen.

We kunnen inderdaad soms vragen stellen bij de duurzaamheid van de premies. Daarom ook ben ik heel tevreden dat de fiscale weg ook gevolgd kan worden en dat Vlaanderen opkomt voor die 6 procent.

Minister Marino Keulen: Daar heb ik een goed oog op, maar we zijn pas zeker als het akkoord gesloten is. Ik wil mijn hand er dus niet voor in het vuur steken. We hebben aanwijzingen, maar dat zijn maar aanwijzingen. We zullen het op het einde van het jaar weten. Vlaanderen heeft duidelijk het signaal gegeven aan minister Reynders dat dit voor ons belangrijk is om twee redenen, namelijk voor de mensen die renoveren, maar ook voor de bouwsector zelf.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer de voorzitter, ik wil niet in herhaling vallen, maar er is iets waarop ik nog geen antwoord heb gekregen. Er worden beperkingen opgelegd op basis van het KI. Mijns inziens moeten we veeleer kijken naar de grootte van het huis, zodat het voor iedereen geldt. Nu echter mag iemand die in aanmerking wil komen, een groter huis hebben al naargelang van waar hij woont. Ik zeg niet dat het moet, maar is daaraan gedacht?

Minister Marino Keulen: Vorige week ging het nog over de VAP, naar aanleiding van een vraag om uitleg van de heer De Wever. Ik heb toen gezegd

Keulen

dat we eventueel denken aan volumes. Het was zijn zorg dat mensen in de centrumsteden door de KI's benadeeld worden. Statistisch was het niet meteen duidelijk, maar toen hebben we gezegd dat we inderdaad in plaats van KI's beter over volumes kunnen spreken. Het KI is immers een discutabel criterium geworden, dat niet echt meer actueel is.

Mevrouw Dominique Guns: Ik zou u aanraden niet over volumes te spreken, want dan hangt het af van het plafond, maar wel van vierkante meter. *(Gelach)*

Dat verschilt nogal tussen oude en nieuwe huizen. Als we over volumes spreken, dan gaat het over de nok van het dak. In Ruimtelijke Ordening hebben we daarmee genoeg problemen. We kunnen beter spreken van vierkante meter.

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Ik wil graag een misverstand uit de wereld helpen. Als schepen van Lokale Dienstverlening en Administratieve Vereenvoudiging ben ik absoluut niet voor een brochure van 100 pagina's. Ik doelde veeleer op een soort flyer met twee kanten. Daarnaast kan er gewerkt worden met de website vanwaar geïnteresseerden kunnen vertrekken zodat ze te weten komen waar ze terecht kunnen.

Die flyer blijft daarnaast nodig, en ik leg u uit waarom.

Ik zit ook in de commissie Digitaal Vlaanderen. De leden van die commissie zijn eerlijk gezegd nogal geschrokken van de hoorzittingen die daar zijn gehouden. Aangezien nog niet iedereen een internetaansluiting heeft, denk ik dat het toch belangrijk is om nog iets extra achter de hand te houden, naast de website.

Minister Marino Keulen: Een van de laatste cijfers die ik gehoord heb, is dat 37 percent van Vlaanderen contact heeft met het internet. Die evolutie zal alleen maar toenemen, zoals met de GSM's. Mijn moeder is meer dan 70 jaar oud en vindt het internet wel interessant, maar houdt er zich niet mee bezig. De generaties die na haar komen, haar

kleinkinderen en achterkleinkinderen, pikken dat echter spontaan op.

De kwestie is ook dat dit de gemakkelijkste manier van werken is. Als we iets willen actualiseren of aanpassen, kan dat direct gebeuren, terwijl dat met uw brochures wel wat anders is. Ik ben lang schepen geweest en heb toen meegemaakt dat brochures gedrukt waren terwijl ondertussen de premiereregeling was aangepast. Toch kwamen die blaadjes plotseling in circulatie, met alle problemen van dien. Dat is het grote voordeel van het internet: als er iets verandert, wordt dat op de site onmiddellijk aangepast.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: We hadden het over de 6 percent, waarvoor we afhankelijk van Europa, maar die 21 percent kunnen we zelf regelen, mijnheer de minister. Eigenlijk is het toch hallucinant dat ooit mensen hier in België hebben beslist dat op iets cruciaals als wonen, een eerste gezinswoning, 21 percent belastingen moet worden betaald.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 17.08 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

