

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2004-2005

23 juni 2005

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de aangekondigde initiatieven met betrekking tot Antwerpen-noord

Vraag om uitleg van de heer Chokri Mahassine tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de verdeling van de bijkomende middelen NT2 aan de Centra voor Volwassenenonderwijs

Vraag om uitleg van de heer Bart De Wever tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de extra middelen voor cursussen Nederlands Tweede Taal

Vraag om uitleg van mevrouw Hilde Eeckhout tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de toekenning van extra middelen voor Nederlands Tweede Taal aan de Centra voor Basiseducatie

Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over extra middelen Nederlands Tweede Taal voor de Centra voor Basiseducatie

Vraag om uitleg van de heer Steven Vanackere tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de injectie van 25 miljoen euro voor Vlabinvest

Vraag om uitleg van de heer Steven Vanackere tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de afstemming tussen de Vlaamse Regering en de provincie Vlaams-Brabant van het beleid inzake huisvesting

Vraag om uitleg van mevrouw Caroline Gennez tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de gemeentelijke problemen met het leegstandsdecreet

Vraag om uitleg van mevrouw Caroline Gennez tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de speculatie op onbebouwde percelen

Vraag om uitleg van mevrouw Cathy Berx tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de maatregelen die de minister voorstelt om een betere spreiding van de sociale huisvesting te realiseren

Vraag om uitleg van de heer Bart Martens tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de facturatie van energiekosten in socialewoningmaatschappijen

Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het sociaal woonbeleid op het platteland

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over een efficiënt sociaal woonbeleid op het platteland

Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen

Donderdag 23 juni 2005

Waarnemend voorzitter: mevrouw Else De Wachter

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.03 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de aangekondigde initiatieven met betrekking tot Antwerpen-noord

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Penris tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de aangekondigde initiatieven met betrekking tot Antwerpen-noord.

De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris: Mijnheer de minister, vorig jaar in november maakte u op vraag van de krant *Gazet van Antwerpen* een wandeling door Antwerpen-noord, ter plaatse beter bekend als de Seefhoek, om de problemen van de wijk te bestuderen.

Na het bezoek kondigde u een reeks maatregelen aan. Een van de maatregelen was de harde aanpak van illegalen die gebruik zouden maken van gemeenschapsvoorzieningen waar ze geen recht op hebben. Mijnheer de minister, u gaf het voorbeeld van illegalen die aankloppen bij OCMW's en gemeenten en bij de sociale huisvesting of die cursussen Nederlands volgen. U verklaarde in 2005 een studie te zullen bestellen om het probleem in kaart te brengen. U deed deze toezegging in antwoord op een actuele vraag van mij.

Een andere problematiek die u ter sprake bracht, was de dumping van asielzoekers in de wijk. U

stelde dat de toepassing van het spreidingsbeleid cruciaal is voor Antwerpen-noord. Terecht, want meer dan 90 percent van de asielzoekers wordt, in strijd met het federale spreidingsplan, gedumpt in de steden, meer in het bijzonder in Antwerpen. Op 9 maart had u hierover een gesprek met federaal minister Dupont, die de kwestie zou onderzoeken. Minister Dupont zou beloofd hebben u op de hoogte te houden.

Mijnheer de minister, een derde prioriteit voor de wijk is volgens u de strijd tegen de huisjesmelkerij. Op maandag 6 juni kwam bewonersgroep De Bilzen uit Antwerpen-noord bij u langs. Naar aanleiding van dat bezoek maakte u bekend dat u de strijd tegen de huisjesmelkers blijft aanbinden, en u treft volgende maatregelen: een verhoging van de boetes tot 50.000 euro en het inschrijven van een herstellvordering in de Vlaamse Wooncode, waarmee de huisjesmelker verplicht kan worden zijn huis weer bewoonbaar te maken. Om weerspannige eigenaars die in gebreke blijven aan te pakken, worden een dwangsom en de herstelling van het gebouw door de overheid op kosten van de huisjesmelker mogelijk.

Het strafrechtelijk opsporen en verbaliseren van huisjesmelkerij wordt uitgevoerd door de Vlaamse Wooninspectie, die ons enkele maanden geleden de nodige tekst en uitleg heeft verschaft. Deze dienst is echter schromelijk onderbemand, en beschikt slechts over 10 personeelsleden, twee per provincie, aangevuld met enkele tijdelijke krachten.

Mijnheer de minister, in februari kondigde u via de media aan dat deze dienst zou worden versterkt. Tijdens de gedachtewisseling over het rapport 'Drie jaar Vlaamse Wooninspectie' stelde u evenwel dat het versterken van de dienst moeilijk

Penris

is door de aanwervingsstop, waarmee u buiten uw wil om wordt geconfronteerd.

Een ander pijnpunt is de vervolging van huisjesmelkerij door het parket. Vorig jaar waren er nauwelijks veroordelingen.

De bewonersgroep De Bilzen stelde na het gesprek te hopen dat u uw beleid nog lang kunt uitvoeren, maar voegde eraan toe: “Al blijven we daar een beetje sceptisch bij, maar wij hopen dat uw ideeën ook in de praktijk worden gebracht”. Mijnheer de minister, die bedenking is niet ten onrechte. In het verleden bezochten reeds verschillende ministers, waaronder zelfs de federale premier, Antwerpen-noord, zonder dat het leidde tot effectieve maatregelen, laat staan een verbetering voor de buurt.

Mijnheer de minister, wat is de concrete stand van zaken met betrekking tot de hardere aanpak van illegalen, zoals u aankondigde tijdens uw bezoek aan Antwerpen-noord? Hebt u de studie over de problematiek ondertussen besteld, zoals beloofd in antwoord op mijn actuele vraag?

Welke vorderingen werden ondertussen gemaakt met betrekking tot de toepassing van het spreidingsplan? Welke maatregelen heeft federaal minister Dupont, naar aanleiding van het gesprek van drie maanden geleden, inmiddels aangekondigd om te komen tot een effectievere spreiding van asielzoekers? Mijnheer de minister, welke maatregelen hebt u zelf reeds genomen binnen de Vlaamse bevoegdheden?

Welke bijkomende maatregelen plant u ter bestrijding van de huisjesmelkerij? Zult u alsnog voorzien in de uitbreiding van het personeelsbestand van de Vlaamse Wooninspectie?

Hebt u reeds overleg gepleegd met de federale minister van Justitie, zodat de aanpak van huisjesmelkerij een hogere prioriteit krijgt in het vervolgingsbeleid van het parket?

De voorzitter: Mevrouw Berx heeft het woord.

Mevrouw Cathy Berx: Mevrouw de voorzitter, ik denk dat het illegaal verblijf in ons land maximaal moet worden voorkomen, maar er moet ook een menselijke oplossing voor worden gevonden.

Daarover is overleg met federaal minister Dewael nuttig. Ik denk dat alle besturen daar gezamenlijk aan moeten werken, want het heeft te maken met de asielprocedure, een terugkeertraject, enzovoort.

Mijnheer de minister, met betrekking tot de huisjesmelkerij wordt verwezen naar een herstellvordering en boetes. Wat is mogelijk met een sociaal beheersrecht? Ik heb al gevraagd of het mogelijk is voor die woningen de procedure van het sociaal beheersrecht toe te passen. Vorige keer was u daarover nogal sceptisch. U stelde dat het meer een stok achter de deur is om het mechanisme, waarbij de overheid woningen verwerft die ze dan gedurende 9 jaar tegen een redelijke prijs verhuurt, ook hier te gebruiken.

Er is ook verwezen naar het contact met minister Dupont. Mijnheer de minister, u weet dat in de OCMW-wetgeving staat dat de maatschappelijke diensverlening die het OCMW biedt, moet gebeuren op het grondgebied van de gemeente van het OCMW. Ik vraag me af of dit een hefboom kan zijn om ervoor te zorgen dat gemeenten en OCMW's zelf instaan voor de hun toegewezen asielzoekers. Dat is voor mij een cruciaal punt.

Een spreidingsplan moet effectief zijn en geen loutere spreiding van de financiële verantwoordelijkheid voor de dienstverlening aan asielzoekers die in ons land aankomen. Wie heeft de controle op de correcte naleving van die bepaling uit de OCMW-wet, om ervoor te zorgen dat de maatschappelijke dienstverlening ook effectief gebeurt op het grondgebied van de gemeente van toewijzing? Dat heeft ook te maken met huisvesting, want ook op dat punt moet de spreiding worden gerealiseerd. Mijnheer de minister, valt dat onder uw toezicht, of zijn het federale bepalingen die minister Dupont moet regelen?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Berx, het sociaal beheersrecht staat in de Vlaamse Wooncode. Daar kan altijd gebruik van worden gemaakt. U zegt dat ik er sceptisch over was, maar ik heb gewoon gezegd dat het vandaag in de Wooncode staat, en wie wil, kan zich daarop beroepen. De stad Antwerpen heeft dat gedaan. Alleen ermee dreigen heeft al effect, het gevolg is dat een aantal

Keulen

mensen is begonnen met renoveren en het uitvoeren van werken.

Vandaag is het zo dat elk OCMW betaalt voor de toegewezen asielzoekers. Over uw vraag of de maatschappelijke dienstverlening moet gebeuren op het grondgebied van de gemeente, ga ik niet freewheelen, want het is te belangrijk. De OCMW's nemen wel de financiering voor hun rekening.

Mijnheer Penris, ikzelf vind dat asielzoekers moeten verblijven in de gemeente waaraan ze zijn toegewezen. Dan gaat het niet over verankeren, want over die zaken ontstaan vaak stupide discussies over de vraag of die mensen zich niet vrij mogen bewegen. Het staat uiteraard iedereen vrij zich te bewegen, ook mensen die hier verblijven in het kader van een asielprocedure. Maar wat hun verblijf betreft, moet dat wel gebeuren op het grondgebied van de lokaliteit waaraan ze werden toegewezen.

Dat is een federale bevoegdheid. Ik ben hiervoor bij minister Dupont geweest. Hij stelde dat ik ook minister van Inburgering ben, en dat door de vrije keuze de mogelijkheid wordt geboden dat mensen naar de stedelijke centra gaan, omdat daar een aanbod is van taalonderwijs, opleidingen in technische vaardigheden, enzovoort. In Vlaanderen voeren wij evenwel een dermate gedecentraliseerd beleid, dat wij tot in de kleinste uithoeken van Vlaanderen een aanbod hebben.

De Interdepartementale Commissie Etnisch-culturele Minderheden, ICEM, heeft de opdracht gekregen het strategisch plan minderhedenbeleid te actualiseren, conform het regeerakkoord en de beleidsnota Inburgering. Het voeren van een beleid dat gericht is op het waarborgen van de noodzakelijke rechten, bijvoorbeeld het recht op dringende medische verzorging en het recht op onderwijs voor minderjarige asielzoekers, houdt ook in dat deze mensen in de best mogelijke omstandigheden moeten worden georiënteerd naar een zinvol toekomstperspectief, hetzij naar het land van oorsprong, hetzij naar een derde land.

Mijnheer Penris, tegelijkertijd is de aanpak van de huisjesmelkers en de mensenhandel noodza-

kelijk, onder meer om de uitbuiting van mensen zonder wettelijk verblijf tegen te gaan, want zij zijn meestal de eerste prooien in de fuiken van de huisjesmelkers.

Een wetenschappelijke studie is nog niet besteld, maar zal er dit najaar komen. Het is mijn uitdrukkelijke intentie dat nog dit jaar te doen. De doelstelling van de studie is zicht krijgen op de vraag hoe en in welke mate mensen zonder verblijfsrecht in Vlaanderen van de gemeenschapsvoorzieningen gebruik maken.

Ik wil onderzoeken hoe mensen zonder verblijfsrecht gebruik maken van voorzieningen die door de Vlaamse Gemeenschap of de lokale besturen worden aangeboden. Ik denk in het bijzonder aan de diensten en voorzieningen van gemeenten, provincies, OCMW's en intercommunales. Ik wil tevens onderzoeken of en in welke mate illegale vreemdelingen toegang verkrijgen tot de sociale huisvesting en de voorzieningen die verband houden met het inburgerings- en integratiebeleid. De onderzoekresultaten moeten het toekomstige beleid mee helpen ondersteunen.

Het is belangrijk tot een goede afstemming te komen tussen het federale niveau en het Vlaamse beleid. De federale overheid is bevoegd voor de toegang tot het grondgebied en de uitwijzing van illegale vreemdelingen. De Vlaamse overheid wordt echter ook geconfronteerd met de aanwezigheid van diezelfde mensen op het Vlaamse grondgebied.

Het kan niet de bedoeling zijn dat Vlaanderen bewust of onbewust een beleid voert dat het federale beleid dwarsboomt of bemoeilijkt. Als de federale overheid beslist dat iemand geen recht heeft op verblijf in ons land, moet Vlaanderen die mensen niet faciliteren.

Morgen staat de oprichting bij de Raad van State van een kamer voor vreemdelingenbetwistingen op de agenda van de federale ministerraad. Mevrouw Berx, het zijn geen tovermiddelen, maar het helpt om procedures in te perken. Vandaag wordt de Raad van State overvraagd, waardoor procedures nodeloos lang kunnen duren.

Mijnheer Penris, vorige maand heb ik, in navolging van het gesprek dat ik met minister Dupont voerde, een brief gestuurd met de vraag naar de

Keulen

meest actuele cijfers over de effectieve vestiging van toegewezen asielzoekers in het kader van het spreidingsplan, en of de financiële sancties die aan OCMW's kunnen worden opgelegd het verhoopte resultaat met zich mee brengen. Dat is ook belangrijk voor de mensen die vertrouwd zijn met de grootstedelijke problematiek. Ik heb ook gevraagd of het koninklijk besluit van 14 december 2004, met betrekking tot een herberekening van het aantal plaatsen dat moet worden toegekend, reeds tastbare positieve resultaten opleverde. Ik heb nog geen antwoord ontvangen.

In het kader van aanpassingen van het sociale-huurbesluit zal ruimte worden gecreëerd voor een toewijzingsbeleid op maat van de lokale situatie, waarbij de lokale besturen betrokken zullen worden in een regisseursrol.

Ondertussen heeft mijn kabinet het initiatief genomen om deze problematiek aan te kaarten op een interministeriële conferentie over stedelijk beleid en huisvesting die zal plaatsvinden op 5 juli. Het agendapunt handelt over de gevolgen van het spreidingsplan van asielzoekers, met als actievoorstel de oprichting van een permanente werkgroep. Hierdoor ontstaat een communicatielijn, ook over de gegevens. Het spreidingsplan moet op het federale niveau concreet worden gemaakt. Het is mijn mening dat mensen moeten verblijven in de gemeente waaraan ze worden toegewezen.

Mijnheer Penris, de strijd tegen de huisjesmelkerij is een van de speerpunten van het Vlaamse woonbeleid. Er wordt in het bijzonder aandacht besteed aan de problematiek in de grootsteden. Op regelmatige tijdstippen vinden er in Gent en Antwerpen acties plaats. De inspanningen op het terrein werpen ongetwijfeld vruchten af. Een aantal hardnekkige huisjesmelkers zijn reeds veroordeeld, en heel wat panden worden onder druk van gerechtelijke vervolgingen hersteld. Dat is een goede zaak.

Binnen het stedelijk beleid past de strijd tegen de huisjesmelkerij bovendien in een bredere aanpak inzake de veiligheidsproblematiek in bepaalde buurten, het tegengaan van buurtverloedering en het verbeteren van het woonpatrimonium.

In mijn beleidsnota heb ik reeds aangekondigd dat de strijd tegen de huisjesmelkerij onverkort

doorgaat. Dat wil ik realiseren door onder meer het instrumentarium te versterken. Een aantal maatregelen staan reeds op stapel. De gerechtelijke herstellvordering is een sterk instrument. Daardoor kunnen we de verhuurder gerechtelijk dwingen een woning conform te maken. De rechter kan een termijn bepalen en een dwangsom opleggen om de herstellwerkzaamheden in de praktijk te laten uitvoeren. Ook wordt voorzien in de recuperatie van de kosten van de herhuisvesting.

Om de strijd tegen de huisjesmelkerij efficiënt te kunnen voeren, is personeel nodig. In het kader van de implementatie van beter bestuurlijk beleid zal het personeelsbestand van de Vlaamse Wooninspectie grondig worden bekeken met het oog op een structurele uitbouw. Om de ergste nood te lenigen, in het bijzonder om de aanpak in Gent en Antwerpen te ondersteunen, worden momenteel twee bijkomende medewerkers aangeworven.

Inzake het vervolgingsbeleid moeten we rekening houden met de scheiding der machten. Vanuit de lokale bestuurlijke overheid komt de vraag om acties te voeren. Bij de algemene dienst van de secretaris-generaal van de administratie Leefmilieu en Infrastructuur, waar de Vlaamse Wooninspectie deel van uitmaakt, is een overlegplatform handhavingsbeleid opgericht, waar alle departementale inspectiediensten binnen LIN – wegen-, milieu-, woon- en bouwinspectie – samenkomen met vertegenwoordigers van de parketten-generaal. Het overlegplatform klaart praktijkgebonden problemen uit en maakt afspraken voor een betere samenwerking. Er wordt tevens geprobeerd zoveel mogelijk terugkoppeling over de vonnissen te krijgen van de parketten.

Op het terrein is de samenwerking zeer goed. De parketten, de politie, de stedelijke huisvestingsdiensten en de wooninspectie – die ondertussen expertise heeft opgebouwd, waardoor de gemaakte vaststellingen door de andere actoren als referentie worden gehanteerd – vinden elkaar.

We geven een duidelijk signaal aan huisjesmelkers: bezint eer ge begint. In mijn ogen zijn het meer hele dan halve criminelen, dus die moeten we geen pardon verlenen. Ze buiten de zwaksten in onze samenleving uit en werpen een smet op de naam van de duizenden fatsoenlijke verhuurders. Je zal het maar meemaken dat je je hele vermogen in je woning investeert en je in de buurt van een pand van een huisjesmelker woont. De waarde

Keulen

van je pand vermindert, ondanks alle inspanningen, zienderogen. Het is een proces waarbij iedereen verliest: moreel, menselijk, maar ook financieel.

De voorzitter: De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris: Mijnheer de minister, er is bij u – in dit dossier dan toch – voldoende goede wil aanwezig. We blijven u voorlopig krediet geven.

We zullen op dit onderwerp terugkomen. U hebt aangekondigd dat in het najaar een studie zal worden besteld – en ik hoop dat ze vrij snel daarna zal worden opgeleverd – met betrekking tot de illegalenproblematiek en het gebruik door deze mensen van bepaalde nutsvoorzieningen.

Ik kijk ook uit naar de resultaten van het gesprek dat u zult hebben met uw federale ambtgenoten op 5 juli. Ik vind het positief dat u het onderwerp hebt geagendeerd, maar we kijken met veel belangstelling uit naar wat uit de bus zal komen. Ik neem aan dat we hier na het reces op kunnen terugkomen.

Mijnheer de minister, ik ben verheugd met de mededeling dat u de Wooninspectie, alvast tijdelijk, hebt versterkt. U behoudt voorlopig het voordeel van de twijfel.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

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

Vraag om uitleg van de heer Chokri Mahassine tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de verdeling van de bijkomende middelen NT2 aan de Centra voor Volwassenenonderwijs

Vraag om uitleg van de heer Bart De Wever tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de extra middelen voor cursussen Nederlands Tweede Taal

Vraag om uitleg van mevrouw Hilde Eeckhout tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de toekenning van extra middelen voor Nederlands Tweede Taal aan de Centra voor Basiseducatie

Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over extra middelen Nederlands Tweede Taal voor de Centra voor Basiseducatie

De voorzitter: Aan de orde zijn de samengevoegde vragen om uitleg van de heer Mahassine tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de verdeling van de bijkomende middelen NT2 aan de Centra voor Volwassenenonderwijs, van de heer De Wever tot minister Keulen, over de extra middelen voor cursussen Nederlands Tweede Taal, van mevrouw Eeckhout tot minister Keulen, over de toekenning van extra middelen voor Nederlands Tweede Taal aan de Centra voor Basiseducatie, en van mevrouw Hostekint tot minister Keulen, over extra middelen Nederlands Tweede Taal voor de Centra voor Basiseducatie.

De heer Mahassine heeft het woord.

De heer Chokri Mahassine: Mijnheer de voorzitter, bij de vorming van de huidige Vlaamse Regering werden in de begroting vier basisallocaties voor NT2 overgedragen van de minister van Onderwijs naar de minister van Inburgering.

Een daarvan is basisallocatie 33.01 voor subsidies voor de organisatie en coördinatie van het aanbod Nederlands tweede taal voor anderstaligen. Het krediet is bedoeld voor het wegwerken van de wachtlijsten NT2 bij de Centra voor Basiseduca-

Mahassine

tie, of voor het organiseren van een zomeraanbod NT2 door de Centra voor Volwassenenonderwijs.

In de begroting 2005 werd een verhoging van het krediet ingeschreven met 3 miljoen euro, tot 6,278 miljoen euro. De wijze van verdeling van deze middelen werd, conform het protocol dat tussen beide ministers werd afgesloten, bepaald na overleg met minister van Onderwijs Vandenbroucke. Er werd voor gekozen om 75 percent van het krediet te verdelen over de 29 CBE's, op basis van het aantal SIF-migranten, het aantal nieuwkomers in de regio en het aantal toegekende middelen in de voorbije jaren.

Er werd tevens afgesproken dat voor de verdeling van de laatste 25 percent rekening wordt gehouden met de telling van de wachtlijsten in februari 2005. Hiervoor zouden hooguit een vijftal centra in aanmerking komen.

De wijze van verdeling van de middelen werd met een omzendbrief aan de centra bekendgemaakt. Daarin staat dat na de verwerking van de rondvraag van februari 2005 de CBE's op de hoogte worden gebracht van de lijst van 5 centra die in aanmerking komen voor de tweede verdelingsronde. De CBE's laten weten nog steeds niet op de hoogte te zijn van de verdeling van de laatste 25 percent van de middelen. Bovendien zeggen ze dat het laattijdig bekendmaken van die middelen een negatieve impact heeft op een vlotte start van het nieuwe schooljaar, op het cursusaanbod en het personeelsbestand.

Het is niet redelijk om de CBE's hier pas in juli en augustus van op de hoogte te stellen, maar ik vrees dat dit zo zal gebeuren. Inmiddels werd ook een rondzendbrief verzonden aan de CVO's, waarin ze aanvragen konden doen voor extra middelen om een zomeraanbod NT2 te organiseren.

Mijnheer de minister, hoe zult u de verdeling van de laatste 25 percent van het krediet aanpakken? Welke timing hanteert u hiervoor? Welke centra komen in aanmerking voor die middelen? Wat was de respons op de rondzendbrief aan de CVO's voor het zomeraanbod NT2 en hoeveel middelen blijven over voor het wegwerken van de wachtlijsten NT2?

De voorzitter: De heer De Wever heeft het woord.

De heer Bart De Wever: Mijnheer de minister, ik sluit me aan bij het betoog en de vragen van de vorige spreker. Ik vraag duidelijkheid over de verdeling van de laatste anderhalf miljoen euro. Welke centra komen daarvoor in aanmerking? Welke timing staat voorop? Het is niet de eerste keer dat de sector klaagt over gebrekkige, laattijdige informatiedoorstroming. Aangezien het over jobs gaat, moeten we daar voorzichtig mee omspringen. Hoe wilt u dat recurrente probleem in de toekomst vermijden?

De voorzitter: Mevrouw Eeckhout heeft het woord.

Mevrouw Hilde Eeckhout: Alle vragen zijn gesteld. Ik kijk uit naar het antwoord.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Ik sluit me eveneens aan bij de gestelde vragen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, de sector heeft daar zelf over gecommuniceerd. Ik zal de rondzendbrief van 28 april aan de CBE's, de federatie van de CBE's, de Huizen van het Nederlands en de onthaalbureaus, aan de commissiesecretaris overhandigen om die rond te delen.

Iedereen die actief is in die sector heeft die brief ontvangen, die ging over de bijkomende middelen NT2 voor 2005. Ik spreek formeel tegen dat ik de sector in het ongewisse heb gelaten. Dat zal blijken als u kennis neemt van de brief. Daarin staat alles over hoe de tweede verdelingsronde voor eind juni 2005 zal gebeuren. Vóór de vakantie zal iedereen weten waar het op staat. Ikzelf en minister Vandenbroucke, die verantwoordelijk is voor de materiële zaken van de CBE's en CVO's, hebben de brief ondertekend.

Het is goed dat de vraag wordt gesteld omdat dit mij een platform geeft om tekst en uitleg te geven. Ik begrijp dat u de proef op de som wilt nemen. De rondzendbrief zal naar de commissieleden worden gestuurd.

Keulen

De bevoegdheid over de bijkomende middelen NT2 werd inderdaad overgedragen van de minister van Onderwijs naar de minister van Inburgering. In de begroting van 2005 werd een extra krediet ingeschreven om het aanbod Nederlands tweede taal in de Centra voor Basiseducatie kwantitatief op te drijven. Het budget werd in vergelijking met 2004 verdubbeld en bedraagt nu 6.278.000 euro. Dat betekent dat er 3 miljoen euro bijkomt bovenop het budget van minister Vandenbroucke.

Van die middelen werd al ongeveer 75 percent, of 4.655.037 euro, verdeeld onder de 29 CBE's na overleg tussen mezelf, minister Vandenbroucke en de federatie van de CBE's. Dat werd meegedeeld op 5 januari 2005, dus onmiddellijk na nieuwjaar.

Na aftrek van het bedrag voor het zomeraanbod, blijft er van de bijkomende middelen NT2 een bedrag over van 1.458.491 euro. Die resterende 25 percent zal bij ministerieel besluit gericht worden toegekend aan de CBE's met de grootste wachtlijsten NT2, op basis van de resultaten van de bevraging inzake de meest actuele wachtlijsten in februari 2005.

Bij het opstellen van die vragenlijst werd rekening gehouden met de aanwezigheid van wachtenden die uitzicht hebben op deelname aan een cursus NT2. Aan een aantal CBE's werd om bijkomende verduidelijking gevraagd over de ingevulde vragenlijsten. Bij het verfijnen van de wachtlijst werd de grootst mogelijke eenvormigheid qua interpretatie en beoordeling nagestreefd, zodat een objectieve vergelijking van de respectieve ingediende wachtlijsten mogelijk was.

De CBE's zullen voor 1 juli op de hoogte worden gebracht van de verdelingswijze van de resterende 25 percent van de bijkomende middelen NT2 voor 2005. In een omzendbrief van 28 april 2005 betreffende de bijkomende middelen NT2 werd duidelijk aangekondigd dat een tweede verdelingsronde zou plaatsvinden in juni 2005 aan de 5 CBE's met de grootste wachtlijsten. Dat gebeurt in overleg met het kabinet van minister Vandenbroucke.

De CBE's werden dus reeds op 5 januari 2005 op de hoogte gebracht van de eerste verdelingsronde. In februari werden die middelen effectief verdeeld.

Ik zie niet in waarmee ik laattijdig zou zijn, gezien de duidelijke en tijdige communicatie die heeft plaatsgevonden.

Ik kan een tip van de sluier oplichten over welke centra in aanmerking zullen komen. Antwerpen zal, gezien de grootte van de wachtlijsten, één van die centra zijn. De 4 andere zullen op het einde van juni bekend worden gemaakt. De middelen zullen evenredig met de omvang van de respectieve wachtlijsten worden verdeeld.

Bij de organisatie van de bijkomende opleiding NT2 moet prioriteit worden verleend aan de anderstalige nieuwkomers die vallen onder de bepalingen van het Vlaamse inburgeringsbeleid. Binnen die doelgroep moet prioriteit worden gegeven aan diegenen die verplicht zijn een inburgeringstraject te volgen.

Ook dit jaar wordt een gedeelte van de bijkomende middelen NT2 besteed aan de organisatie van het zomeraanbod NT2 door de CVO's. De CVO's met een bestaand aanbod NT2 hebben de mogelijkheid gekregen een aanvraag tot financiering van het zomeraanbod NT2 in te dienen. Het gaat dan over het basisniveau richtgraad 1, niveau 1. Acht CVO's hebben zo'n aanvraag ingediend. De aanvragen werden allemaal goedgekeurd. Er werden 20 groepen van 120 lestijden zomeraanbod NT2 toegekend voor een bedrag van 164.472 euro.

We hebben dat gedaan met weinig mensen. Voor de CVO's is er op het kabinet een parttime medewerker. We willen onze wettelijke verplichtingen nakomen. In het inburgeringsdecreet staat een termijn van 3 maanden ingeschreven. Hoe kunnen we van mensen eisen dat ze hun verplichtingen nakomen als we zelf niet voor het aanbod zorgen? Na aftrek van het bedrag voor het zomeraanbod blijft van de bijkomende middelen NT2 nog 1.458.491 euro te verdelen.

De voorzitter: De heer Mahassine heeft het woord.

De heer Chokri Mahassine: Mijnheer de minister, de middelen worden verdeeld over de centra met de grootste wachtlijsten. Dat wisten we al sinds februari. Dat Antwerpen daarbij zou zijn, konden we ook wel gissen. Maar als de centra volgende week al moeten worden ingelicht met concrete

Mahassine

informatie over welke centra het gaat en wie wat krijgt, dan wordt het moeilijk om personeel te vinden en zich daarop in te stellen.

Het is juist dat iedereen wist van die 75 percent, maar het gaat nu over de resterende 25 percent. Wat zal daarmee gebeuren? Wie krijgt daar wat voor? Hoe moeten de centra zich organiseren om op 1 september van start te kunnen gaan? Het lijkt me nogal laat. Waarom wacht u daar zo lang mee? Kunt u dat nog wel tijdig communiceren? Dat had toch al eerder kunnen gebeuren.

Minister Marino Keulen: Voor midden volgende week zullen ze het allemaal weten. Het gaat over bijkomende, en niet over gewone jobs. Uw vraag komt net een paar dagen te vroeg. Minister Vandembroucke moet ook een zicht krijgen op de CBE's. Ik heb aangekondigd wat we zullen doen, en dat zullen we doen. Dan is er geen probleem.

De heer Bart De Wever: Mijnheer de minister, u hebt gezegd dat u een tip van de sluier zult oplichten en dat er middelen naar Antwerpen zullen vloeien. Ik juich dat toe, maar het is eigenlijk niet meer dan normaal, gezien de lange wachtlijst en de inspanningen om nieuwkomers in het inburgeringsbeleid te krijgen. U trapt dus een open deur in. Als u volgende week aan de centra kunt zeggen hoeveel ze krijgen en hoeveel mensen ze kunnen aanwerven, dan is het jammer dat u dat vandaag niet kunt doen.

Mijnheer de minister, ik heb gezegd dat het een recurrent probleem is. Dat moet u niet onderschatten. De sector krijgt middelen van minister Vandembroucke voor de decretale uren, en extra middelen vanuit het inburgeringsbeleid, waarbij deze mensen lang moeten wachten om te weten of, en zo ja hoeveel middelen er komen. Dat blijft een probleem voor het aanwerven van personeel. In Antwerpen komen er ook stedelijke middelen via het OCMW en via het Europees Sociaal Fonds.

Een CBE krijgt dus middelen van 4 tot 5 verschillende kanalen. Op basis daarvan moet het een personeelsbeleid voeren. Dat is heel moeilijk. Dat horen we bij een bezoek aan de sector. U zegt wel dat deze mensen vóór 1 juli zullen weten of ze bijkomende middelen krijgen, maar krijg dat maar eens georganiseerd. Op 1 september moeten

ze een schooljaar starten, het aanbod invullen, de juiste mensen vinden en opleiden. Op een bepaald moment zullen de juiste mensen niet meer worden gevonden. U mag dat personeelsprobleem niet onderschatten.

Mevrouw Hilde Eeckhout: De bezorgdheid die we hier uiten en die is ingegeven door de sector, komt vooral doordat we in april via de omzendbrief kennis hebben genomen van het feit dat een en ander in juni zou worden meegedeeld. Wellicht dachten die mensen dat ze op 1 juli met een gerust geweten in verlof konden gaan.

Mijnheer de minister, u ageert wel conform de omzendbrief, maar de sector verwachtte wat vroeger duidelijkheid omdat dit steunt op gegevens van februari die in maart werden ingezameld. De sector had liever wat vroeger duidelijkheid gehad, en daarom heeft die ons aangemoedigd om u dan weer aan te moedigen om zeker te zijn dat we de datum van 1 juli halen.

Minister Marino Keulen: We zitten in de allerlaatste fase. Er wordt een bepaald beeld gecreëerd, maar we werken er dag en nacht aan. Ik denk ook dat de sector graag met ons samenwerkt. Het gaat over Antwerpen en Gent en het zal ook gaan over Sint-Niklaas, Leuven en Kortrijk.

We beantwoorden aan de verplichtingen die we op ons hebben genomen. Er wordt duidelijk over gecommuniceerd met de sector. We kunnen iedereen recht in de ogen kijken.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijn opmerkingen sluiten aan bij wat is gezegd door de vorige sprekers. Ik ben in ieder geval verheugd dat na aandringen de minister toch de vijf centra kon bekendmaken. Het is misschien niet laattijdig, maar toch wat laat.

De voorzitter: De heer Mahassine heeft het woord.

De heer Chokri Mahassine: Ik blijf me afvragen waarom dit zo laat gebeurde.

Minister Marino Keulen: Dit moet worden afgestemd met Onderwijs. We moeten nagaan welke

Keulen

mensen prioritair in een inburgeringstraject moeten stappen, want wij zijn er verantwoordelijk voor om bovenop het reguliere iets extra te doen. Alles moet uitgezuiverd worden, en daar ben je wel even mee bezig.

De heer Chokri Mahassine: Ik begrijp dat er een grote workload is, wetende met hoe weinig mensen dit allemaal moet worden gedaan. Het blijft me echter boeien hoe dit op een andere en vluigere manier kan worden geregeld. Hoewel de middelen er zijn en er goed nieuws is, want we hebben 3 miljoen euro extra, verzandt de situatie toch. Sommige centra zijn al zeker dat ze het probleem niet opgelost zullen krijgen. Als die informatie al doorsijpelt, moeten we toch zeggen dat er erg laat is gereageerd. We hadden dit een maand of 5 weken eerder kunnen doen.

Minister Marino Keulen: Dat is een redenering die goed klinkt en waarvan men dan denkt dat ze wel zal kloppen, maar het is niet waar. Er komt 3 miljoen euro extra bovenop het reguliere. Dat is niet evident als u weet in welke budgettaire context we moeten functioneren, maar het is de verdienste van heel de regering. Ik werk ook uitstekend samen met minister Vandenbroucke. Er is steeds een komen en gaan van mensen; er kan niet maanden op voorhand worden gepland. Er kunnen wel statistische oefeningen over gemaakt worden, maar er zijn geen concrete cijfers beschikbaar.

Wat u aankondigt over grote problemen die zich zouden aandienen, is niet waar. Dit begint nu goed te functioneren en er is een maatschappelijk draagvlak gecreëerd voor de inspanningen die we moeten opbrengen. Het gaat om een heel jonge sector. Ik heb nog meegemaakt dat je hier halfdood werd geslagen als je sprak over verplichte inburgering. We hebben al die fasen al achter ons. Nu zijn we goed een jaar bezig met alles te operationaliseren. We mogen niet talmen omdat het een ongelooflijk belangrijk maatschappelijk issue is. Ik wil er tot het uiterste voor gaan en me ervoor engageren. We moeten ervoor oppassen om iets dat behoorlijk loopt als een mislukking te portretteren. Het gaat bovendien over een surplus, een extra.

Het gaat om meer dan 6 miljoen euro extra middelen. In Antwerpen is heel veel tijd gegaan naar het uitzuiveren van wachtlijsten. Heel wat centra zetten iedereen die is ingeschreven voor een cur-

sus, op een wachtlijst. Wij hebben gezegd dat wie in een volgend instapmoment kan, niet op een wachtlijst staat maar een voorbehouden plaats heeft.

Een tweede belangrijk punt is dat de middelen naar het basisniveau gaan. Er zijn jammer genoeg ook centra die wachtlijsten voor het vervolgniveau hebben. We hebben ervoor gekozen, vooral in het kader van inburgering, om prioriteit te verlenen aan de nieuwkomers. Wat betreft Antwerpen, is er, los van het afsprakenkader NT2, een speciale overeenkomst gesloten tussen de Centra voor Basiseducatie en de Centra voor Volwassenenonderwijs. Het werd heel duidelijk dat het aanbod in Antwerpen te veel was afgestemd op de gemiddelde tot hooggeschoolde nieuwkomer, terwijl er veel meer mensen kort- of laaggeschoold zijn. Minister Vandenbroucke werkt aan een nieuw decreet op het volwassenenonderwijs, waarbij het veel gemakkelijker zal zijn om met die middelen te spelen. Vandaag is dat niet mogelijk. De Centra voor Volwassenenonderwijs zijn van oorsprong onderwijsinstellingen; de Centra voor Basiseducatie zijn van oorsprong sociaal-culturele instellingen met andere personeels- en subsidievoorwaarden. We hebben bijna moeten toveren om ervoor te zorgen dat de plaatsen die leeg dreigden te blijven in de Centra voor Volwassenenonderwijs, konden worden ingevuld door de plaatsen die tekort waren bij de Centra voor Basiseducatie.

We hebben al een eerste vermindering van de wachtlijst, buiten het budget, met meer dan 300 mensen en we gaan naar meer dan een verdubbeling van vermindering in september omdat dit plan dan op kruissnelheid zal zijn. Het was niet gemakkelijk; iedereen heeft water in de wijn moeten doen, lokalen ter beschikking moeten stellen aan anderen, enzovoort. De lijsten moeten uitgezuiverd worden, en de definitie van wachtlijst is verfijnd. De mensen van hogere niveaus en degenen die in een volgend regulier aanbod kunnen, zijn eruit gehaald. Vergeet ook niet dat men hier en daar probeert om extra middelen te bekomen voor activiteiten die men met reguliere middelen moet verrichten. We moeten erop toekijken dat dit niet gebeurt; men moet regulier zijn taken blijven doen en de groepsgrootte moet behouden blijven.

De groepsgrootte is een probleem dat we moeten aanklaarten, want met groepen van acht tot tien mensen een wachtlijst van 1.300 mensen wegwerken, gaat heel langzaam. We hebben aan minister Vandenbroucke gevraagd om na te gaan of de

Keulen

groepsgrootte niet kan worden opgetrokken tot minstens 10 en bij voorkeur tot 15 mensen.

De voorzitter: De heer De Wever heeft het woord.

De heer Bart De Wever: Mijnheer de minister, dat antwoord roept tal van vragen op. U zegt dat de neiging bestaat om met die extra middelen reguliere uren te vervangen, wat een schaduw werpt over de zogezegd zeer uitstekende relatie met Onderwijs die u proclameert. Het zeer zwaar investeren in 1.1 staat in contrast met wat gemeld wordt door de VDAB, namelijk dat mensen die 1.1 genoten hebben niet rijp worden geacht om naar een arbeidsvooropleiding te gaan, maar dat ze voordien ook 1.2 zouden moeten volgen.

Minister Marino Keulen: Dat is een ander debat.

De heer Bart De Wever: Als er alleen in 1.1 zeer zwaar wordt geïnvesteerd, dreigt het probleem te verschuiven. U weet dat er een probleem is met de afstemming van het primaire op het secundaire traject, en dat dreigt nu te vergroten. Ik heb nog een heel aantal vragen, maar ik zal daar op een ander moment verder op ingaan.

Minister Marino Keulen: Inzake inburgering heeft iedereen zijn verantwoordelijkheid en we nemen de onze voluit op. Het is een menselijk probleem dat men probeert de subsidiekanalen aan te snijden, en dat zegt verder niets over de uitstekende samenwerking. We moeten natuurlijk wel alert zijn voor dergelijke zaken. Het is eigen aan mensen om kanalen te zoeken, dat kan men ze zelfs niet verwijten. De overheid moet wel opletten dat ze de schaarse middelen optimaal besteedt en geen afleidingen krijgt.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Steven Vanackere tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de injectie van 25 miljoen euro voor Vlabinvest

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Vanackere tot de heer Keulen, Vlaams

minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de injectie van 25 miljoen euro voor Vlabinvest.

De heer Vanackere heeft het woord.

De heer Steven Vanackere: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, een van de elementen van de verklaring van de Vlaamse Regering van 18 mei betreft een injectie van 25 miljoen euro extra voor Vlabinvest. Met Vlabinvest wil de Vlaamse Regering iets doen aan de problematiek van de Vlaamse gezinnen in de Rand en hen ondersteunen in hun streven naar betaalbaar wonen. Met de 25 miljoen euro wordt aan deze politieke wil een budgettaire basis gegeven. Dat kan ook niet los gezien worden van het voornemen om het werkingsgebied van Vlabinvest uit te breiden, wat veel fracties in het Vlaams Parlement hebben gevraagd.

In de vorige legislatuur heeft de CD&V-fractie ook al aangedrongen op de uitbreiding van het werkingsgebied, en we blijven dat ondersteunen. Veel gemeenten ondervinden de druk van Brussel in de stijging van de prijzen, en het is niet abnormaal om meer gemeenten te laten genieten van deze inspanningen. Ik hoop echter dat het geen alibi zal zijn om elders woningen op te trekken dan in die gemeenten die oorspronkelijk tot de doelgroep van Vlabinvest behoorden, waar het zo moeilijk is. Ik juich toe dat er extra middelen worden uitgetrokken en dat het werkingsgebied wordt uitgebreid, maar er mag geen situatie ontstaan waarbij bijvoorbeeld in de facilititeitengemeenten, waar het heel moeilijk is om gronden te kopen, de inspanningen worden verminderd omdat het gemakkelijker is elders het geld uit te geven.

Bij de communicatie van dit onderdeel van de regeerverklaring werd al snel duidelijk dat de 25 miljoen euro niet mag worden gezien als een louter investeringsbudget dat voor 100 percent wordt omgezet in bakstenen. In dat geval zou men met de geldende prijzen in de Rand allicht niet veel verder geraken dan zowat 125 tot 150 woningen. Neen, de 25 miljoen euro moest veeleer worden begrepen als een werkingsbudget voor Vlabinvest, dat deze middelen kan inzetten als hefboom bij het vinden van supplementaire financiering, en dat hiermee dus meer mensen kan helpen.

Mijnheer de minister, kunt u het hefboomeffect van de 25 miljoen euro wat concreter toelichten?

Vanackere

Betekent dit dat op basis van deze middelen ook kapitaal van investeerders, particuliere of openbare, of van financiële instellingen, ontleningen dus, zal worden aangetrokken? Of zit het hefboomeffect ook in een inbreng van de begunstigde gezinnen zelf?

Kunt u een indicatie geven van welk fysisch programma kan beantwoorden aan dat bedrag? Als je met die 25 miljoen euro een grotere som in de weegschaal kan werpen, hoeveel gezinnen zouden met deze middelen kunnen worden geholpen? Binnen welke termijn kunnen we daarvan resultaten zien? Het is natuurlijk interessant om die 25 miljoen euro eerst om te zetten in slagkracht en vervolgens in woningen, maar het is even interessant, gelet op de 'sense of urgency' die bleek uit de regeerverklaring van 18 mei jongstleden, dat er in de Rand zichtbare tekenen optreden.

Een zichtbaar teken kan wat mij betreft ook een plakkaat zijn op een stuk grond waarop staat: Vlabinvest zal hier met middelen van de Vlaamse Gemeenschap dit of dat realiseren. Ik zal de regering niet opjagen met vragen naar resultaten waarbij men al in de huizen kan trekken. Ik zou al tevreden zijn als op zeer korte termijn zichtbaar wordt dat er stappen worden gezet en dat de overheid onomkeerbare keuzes heeft gemaakt.

Mijn laatste vraag over de timing van het vrijmaken van de middelen is al door de actualiteit ingehaald, want gisteren hebben we het programmadecreet goedgekeurd. Op 6 juni was ik nog voorzichtig, want als lid van de meerderheid wilde ik de regering niet nodeloos kopzorgen geven. Ondertussen hebben we de machtiging voor de 25 miljoen euro al goedgekeurd en zijn mijn verwachtingen alvast overtroffen. Een amendement zorgde voor de vastlegging, maar dat is nog niet noodzakelijk het fysiek storten van een tranche. Het is wel zo dat het bedrag van 25 miljoen euro in de begroting 2005 al volwaardig is opgenomen als een machtiging. Zullen de middelen aan Vlabinvest ter beschikking worden gesteld voor de volledige 25 miljoen euro, of bent u zinnens dit geld beschikbaar te maken naargelang de vordering van bepaalde engagementen die Vlabinvest heeft genomen?

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Elsie De Wachter: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik ben ook zeer verheugd met wat er in de regeeringsverklaring van 18 mei is gesteld, namelijk dat er in 25 miljoen euro extra wordt voorzien. Hieruit blijkt duidelijk hoe belangrijk de regering het vindt om betaalbaar wonen in de Rand mogelijk te maken.

Het is belangrijk dat er niet alleen veel meer woningen bij komen, maar dat er ook een krachtig signaal wordt gegeven. Er is al verwezen naar de uitbreiding van het werkingsgebied van Vlabinvest. Er moet worden nagegaan of er, mits een decretale aanpassing, een mogelijkheid bestaat tot het uitoefenen van het voorkeurecht door Vlabinvest.

Als het werkingsgebied van Vlabinvest wordt uitgebreid, zullen de nieuwe gemeenten van dat werkingsgebied dan uitvoerig betrokken worden bij overleg met het oog op verdere samenwerking bij het realiseren van diverse socialewoonprojecten?

Het zal niet evident zijn in bepaalde faciliteitengemeenten de samenwerking met lokale besturen vlot te doen verlopen; daar zijn we ons allen van bewust. Daarom had ik graag geweten hoe u in de toekomst in de faciliteitengemeenten een slagkrachtiger Vlabinvest ziet.?

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Mijnheer de minister, overweegt u een soort prioriteitsbepaling naar voren te schuiven? Dat zou kunnen dienen om de middelen toe te wijzen. Wellicht komen er heel veel aanvragen. Op de een of andere manier moet dat worden verdeeld. Daarvoor moeten objectieve criteria worden gebruikt. Zo kan de toewijzing op een goede manier gebeuren, vooral in de gebieden waar dat het meeste nodig is, dus ook in de faciliteitengemeenten.

Kan het voorkeurecht snel worden ingevoerd? Enkele maanden geleden heb ik diezelfde vraag gesteld. U vond toen dat dit niet nodig was. In de nieuwe regeeringsverklaring staat dat we dat zullen invoeren. Ik pleit ervoor om dat zo snel mogelijk te doen.

Mijnheer de minister, moet de raad van bestuur of een ander orgaan van Vlabinvest niet worden herschikt, zodat ook vertegenwoordigers van de nieuwe gebieden vertegenwoordigd zijn?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, de regeringsverklaring van 18 mei is een engagement van de hele Vlaamse Regering. Als minister bevoegd voor het Binnenlands Bestuur en voor Wonen wil ik mijn volle verantwoordelijkheid nemen.

Begin deze week hebben we via amendementen de taalvereiste van het Nederlands voor de uitvoerende mandatarissen in het gemeentedecreet ingeschreven. Het weerlegbaar vermoeden van taalkennis is nu decretaal verankerd voor alle 308 Vlaamse gemeenten als preventieve dam tegen de oprukkende verfransing. De kans was er, en die hebben we gegrepen. Dat staat als een principe in de regeringsverklaring.

Gisteren hebt u, parlementsleden, de 25 miljoen euro van Vlabinvest goedgekeurd. Inzake de omzendbrieven-Peeters en -Martens was er het arrest van de Raad van State. We proberen dat nu in een vorm te gieten zoals het in de regeringsverklaring staat. Dat schiet goed op. Ik voel me nadrukkelijk gebonden door de regeringsverklaring en ik zal die als minister mee helpen realiseren.

Vlabinvest heeft geen raad van bestuur, want de Vlaamse Regering is de beheerder van Vlabinvest. De leidend ambtenaar van VHM is de leidend ambtenaar van Vlabinvest, met name de heer Lyben. Twee personeelsleden van de VHM zijn verantwoordelijk voor het uitvoeren van het Vlabinvestprogramma.

We zullen het werkingsgebied van 9 naar 39 gemeenten uitbreiden. Het gaat over het arrondissement Halle-Vilvoorde, samen met Bertem, Huldenberg en Kortenberg. Ik zeg ja tegen prioriteiten waar de druk op de vastgoedprijzen het grootste is. Dat gaat over 6 gemeenten: Kraainem, Wezenbeek-Oppem, Hoeilaart, Overijse, Tervuren, en de zesde ben ik even kwijt.

Ik ben vragende partij voor alternatieve financiering om zo de impact van de 25 miljoen euro te vergroten. We moeten dat mee in ogenschouw nemen. Minister-president Leterme is de peetvader van de alternatieve financiering voor wegen, welzijn, sociale huisvesting en schoolgebouwen. Vandaag werkt Vlabinvest vooral via socialehuis-

vestingsmaatschappijen voor huur- en koopwoningen.

Ik kan niet antwoorden op uw vraag hoeveel woningen ik daarmee zal bouwen, want dat valt niet te schatten. Als je woningen bouwt die je dan verkoopt, komt de opbrengst terug in het fonds. Dan kun je daarmee nieuwe zaken doen. In het geval van huurwoningen geven we goedkope leningen aan de huisvestingsmaatschappijen. Die moeten de leningen terugbetalen, dus dat geld komt ook weer terug. Op die manier genereren we middelen die kunnen worden herbestemd en sorteren we effect voor de mensen die een dak boven hun hoofd krijgen.

Over de alternatieve financiering willen we voor het einde van het jaar meer duidelijkheid krijgen. Vlabinvest bouwt niet zelf, dat gebeurt via de SHM's. Ze prospecteren wel, zoeken betaalbare bouwkvelds en proberen wat te realiseren op het terrein samen met andere initiatiefnemers. Het besluit om uit te breiden van 9 naar 39 gemeenten is klaar voor een RIA-onderzoek ('reguleringsimpactanalyse'). Daarna moet het naar de Inspectie van Financiën voor advies. Ten slotte moet er een begrotingsakkoord komen om de uitbreiding wettelijk in orde te brengen. Dat zal na het zomerreces zijn.

De middelen zijn geregeld door de goedkeuring gisteren in het Vlaams Parlement. Op de begroting van 2006 wordt tot 2010 jaarlijks een bedrag van 4,5 miljoen euro vastgelegd voor Vlabinvest. Dat komt bovenop de 25 miljoen euro.

Het ontwerp van besluit over de uitbreiding van het werkingsgebied is in voorbereiding. Voor de toekenning van het recht van voorkoop is een wijziging nodig van artikel 85, paragraaf 1, van de Vlaamse Wooncode. Dat is ook in voorbereiding. Dit is een onderdeel van het voorkooprecht in het algemeen, dat nu wordt geëvalueerd.

We hebben al een lange weg afgelegd. Zulke zaken kun je in 1 zin vragen, en het is mijn plicht om daarop te antwoorden. We zijn er elke dag mee bezig geweest. We proberen de regelgeving aan te passen om te doen waartoe we ons hebben verbonden in de regeringsverklaring.

De voorzitter: De heer Vanackere heeft het woord.

De heer Steven Vanackere: Mijnheer de minister, ik geef u gelijk. Een maand geleden kregen we te horen dat de verklaring van 18 mei oude wijn in nieuwe zakken was. U hebt een paar voorbeelden gegeven van zaken die geregeld zijn. Ik ging uit van een antwoord dat u eraan werkte om die 25 miljoen euro vrij te maken. Ik stel nu vast dat wat op 18 mei werd goedgekeurd, amper 1 maand later in de begroting is opgenomen. We kunnen niet zeggen dat de regering niet daadkrachtig is in deze zaak. Ik wil dat onderlijnen.

Het kan niet zijn dat we in de meest kwetsbare gemeenten, die traditioneel in het gebied van Vlabinvest liggen en die kunnen rekenen op middelen die jammer genoeg moeilijk worden besteed, minder kunnen realiseren. Dat we bijvoorbeeld in Kortenberg veel geld hebben uitgegeven, mag geen alibi vormen.

Ik verneem dat u voor de alternatieve financiering hoopt voor het einde van het jaar meer klaarheid te hebben. De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel maakt appartementen lichtjes goedkoper, en hoewel die toch nog tamelijk prijzig zijn, verwacht men dat Vlaamse gezinnen er in grote getale zullen op afkomen. Veel Vlaamse gezinnen blijken bereid een stevige prijs te betalen om een eigen woning te verwerven, zelfs als die prijs hoger ligt dan wat kan in de sociale huisvesting. Dat kan een oplossing zijn voor het fameuze hefboomeffect. Soms moeten we niet te diep bukken opdat toch behoorlijk wat Vlaamse gezinnen geïnteresseerd zouden zijn in het aanbod.

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Het is logisch dat we bij een uitbreiding er niet meteen alle 39 gemeenten aan toevoegen. We moeten realistisch blijven. Als we er nieuwe gemeenten bijnemen, moeten we overleggen met de besturen over nieuwe sociale-woonprojecten.

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: We concentreren ons terecht op de gemeenten die met Vlabinvest kunnen werken. Maar tussen de gemeenten die erbij komen, moeten we ook nog een onderscheid maken. Er is bijvoorbeeld meer nood aan pro-

jecten in Zaventem dan in Kapelle-op-den-Bos. Daartussen is een objectief meetbaar verschil.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Steven Vanackere tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de afstemming tussen de Vlaamse Regering en de provincie Vlaams-Brabant van het beleid inzake huisvesting

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Vanackere tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de afstemming tussen de Vlaamse Regering en de provincie Vlaams-Brabant van het beleid inzake huisvesting.

De heer Vanackere heeft het woord.

De heer Steven Vanackere: Mijnheer de minister, in de hoorzitting van de Commissie voor Brussel en de Vlaamse Rand op 2 juni jongstleden met vertegenwoordigers van de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, kwam tot uiting dat de provincie moeilijk kan aanvaarden dat ze door de Vlaamse Regering niet wordt beschouwd als een actor in het socialehuisvestingsbeleid, althans niet in de Wooncode. De provincie kan zodoende niet zelf actief optreden bij de realisatie van gesubsidieerde sociale huisvesting. Gelet op de dringende noodzaak aan bijkomende betaalbare huisvestingsmogelijkheden is dat een gemiste kans, aldus de bestendige deputatie.

De deputatie vestigde er ook de aandacht op dat de definitie van 'randgemeenten' van de provincie, en die van de Vlaamse Regering, van elkaar afwijken. Ze verdedigden hun definitie met verwijzing naar wetenschappelijk onderbouwde gegevens over de sociale verdringingseffecten. De deputatie stelde dat door dit gebrek aan overeenstemming een echte samenwerking tussen Vlabinvest en de provincie uitblijft.

Het heeft geen zin te polemiseren in afwezigheid van de deputatie. Daarom spreek ik mijn reserves uit. Misschien heb ik dit te fel geformuleerd, maar

Vanackere

ik verwoord hier mijn lezing van de feiten. Er zijn kansen tot samenwerking die vandaag onvoldoende worden benut.

Uit dit alles blijkt dat de provincie inzake sociale huisvesting niet de overtuiging had op dezelfde golflengte als de Vlaamse Regering te zitten. Nochtans kan het probleem van het wonen in de Rand – recent nog extra onder de aandacht gebracht door de regeringsverklaring van 18 mei 2005 – enkel op een efficiënte manier worden aangepakt als de verschillende overheden en actoren goed samenwerken.

Mijnheer de minister, ik hoop dat mijn vragen een bijdrage kunnen leveren tot een beter inzicht hoe die twee bestuursniveaus nog beter kunnen samenwerken. In welke mate kan de provincie als coördinator optreden in de sociale huisvesting? Dat heeft allicht te maken met de Wooncode, maar dat kan ook op andere niveaus zijn. Moet de provincie daar geen rol in spelen? De provincie Limburg organiseert bijvoorbeeld een overlegplatform en speelt een coördinerende rol. Gebeurt dat in het kader van een overeenkomst? Is dat een toegewezen taak of een bevoegdheidsverdeling? Kan het model van Limburg, dat blijkbaar goed werkt, worden overgeplant? Beschikt u over andere manieren om de provincie Vlaams-Brabant te betrekken bij de problemen van het wonen in de Rand, en om het beleid beter op elkaar af te stemmen, en hoe gebruikt u die instrumenten?

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Ik had dezelfde indruk van de hoorzitting waarover de heer Vanackere spreekt. De provincie beweert inderdaad dat er niet zo'n goede samenwerking is met Vlabinvest inzake de definitie van het begrip 'randgemeenten'. Ik weet niet of de provincie Vlaams-Brabant als actor moet worden opgenomen in de Wooncode. Ik heb absoluut niets tegen de provincie, maar ik stel me toch de vraag of de provincie Vlaams-Brabant hier de nodige financiële middelen voor heeft. Ik heb daar tijdens de hoorzitting geen duidelijk zicht op gekregen zodat ik me er niet over kan uitspreken.

Kan niet verder gezocht worden naar de opname van de provincie Vlaams-Brabant als actor? Kan

er een onderzoek gebeuren naar de mogelijkheid om de provincie Vlaams-Brabant meer te betrekken bij het huisvestingsbeleid?

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Ik zou de zaak willen opentrekken en onderstrepen dat er af en toe een afstemming van het beleid moet zijn. U moet me vergeven dat ik in herhaling val, maar ik heb geleerd dat het soms nodig is de dingen verschillende keren te herhalen omdat ze dan pas worden uitgevoerd. De provincie geeft bijvoorbeeld een aanzienlijke premie voor verbouwings- en aanpassingswerken. Jammer genoeg verschillen de voorwaarden om die premies te krijgen op provinciaal en Vlaams niveau. Ook de documenten die moeten worden ingeleverd, verschillen op die niveaus. Daar is dus ook afstemming nodig, en wellicht niet alleen met Vlaams-Brabant.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, ik ontmoet de gedeputeerde voor Huisvesting wel. Ik ben 'on speaking terms' met de provinciale overheid. De provincies hebben trouwens ten zeerste de snelle manier gewaardeerd waarop we invulling hebben gegeven aan het nieuwe provinciedecreet.

U mag ook niet vergeten dat het gaat om autonome bestuursniveaus die vaak maatregelen nemen of intrekken op basis van budgettaire mogelijkheden en eigen klemtonen. De provincie Limburg bijvoorbeeld is afgestapt van het geven van premies die al op lokaal of op Vlaams vlak bestaan, maar probeert niches te zoeken die nog niet zijn ingevuld. Gedeputeerde Claessens wil het snijvlak wonen-welzijn in de praktijk invullen en tegemoetkomen aan de behoeften op dat vlak. Het gaat over huisvesting verschaffen aan bijvoorbeeld mensen die nood hebben aan wonen onder begeleiding, ex-gedetineerden of ex-verslaafden.

In het kader van haar taak als wetgevende macht heeft het Vlaams Parlement destijds met betrekking tot het Vlaamse woonbeleid de algemene lijnen uitgezet via de goedkeuring van de Vlaamse Wooncode. Hierin worden de diverse sociale-woonactoren gedefinieerd, wordt bepaald dat ze lokaal werken onder sturing van de gemeente en dat de socialehuisvestingsmaatschappijen hierbij de prioritaire actoren zijn. Binnen dit kader oefen-

Keulen

nen de Vlaamse provincies een belangrijke ondersteunende opdracht uit en leggen ze via diverse maatregelen specifieke aanvullende en ondersteunende klemtonen.

De provincie Vlaams-Brabant bijvoorbeeld geeft tegemoetkomingen bij leningen voor mensen met een bescheiden inkomen. In Limburg gebeuren investeringen die gericht zijn op energiebesparing. Ik heb ook al verwezen naar initiatieven op het snijvlak wonen-welzijn. Vlaams-Brabant besteedt ook bijzondere aandacht aan de woonmogelijkheden en -moeilijkheden in de Vlaamse Rand. Als concreet voorbeeld geef ik de tegemoetkoming van de provincie voor leningen voor de bouw van een woning. De lening mag maximaal 15.000 euro bedragen en 17.500 euro voor gezinnen met minstens drie kinderen ten laste of met een motorisch gehandicapt gezinslid. De rentevoet bedraagt 3 of 4 percent naargelang het inkomen en de duurtijd die maximaal 20 jaar is.

Ik onderschrijf ten volle de bezorgdheid inzake een betere beleidsafstemming tussen alle actoren. In deze context heb ik, mede in het licht van de bijkomende financiering en de toekenning van het voorkeurecht, Vlabinvest de opdracht gegeven het overleg terzake met de provincie te reactiveren. Aanvullend wil ik verwijzen naar het initiatief van minister Vandenbroucke, met name de oprichting van de task force Vlaamse Rand onder voorzitterschap van de gouverneur van Vlaams-Brabant. Ik heb hem voorgesteld om naast de heer Vandenberghe, afdelingshoofd Woonbeleid, ook de heer Lyben, administrateur-generaal van de VHM en van Vlabinvest, als mijn vertegenwoordiger in die task force op te nemen. Daar is meteen mee begonnen.

We hebben dus overleg met de provincies. Vlaanderen heeft een vrij schizofrene houding tegenover het begrip autonomie. Provincies en lokale besturen leggen graag eigen klemtonen, maar sommige provincies doen bijna niets aan huisvesting omdat ze vinden dat dat moet gebeuren op Vlaams niveau. Gedeputeerde De Coninck uit Vlaams-Brabant voert een vrij voluntaristisch beleid waar de hele provincieraad achter staat. Er worden eigen klemtonen gelegd, er is budgettaire ruimte en er wordt, net zoals in Limburg, gewerkt met niches die nog niet zijn ingevuld.

De voorzitter: De heer Vanackere heeft het woord.

De heer Steven Vanackere: Ik ben tevreden met het leerrijke antwoord van de minister. Ik vroeg me af hoe het komt dat het in Limburg wel lukte, maar dat zal misschien te maken hebben met het Limburggevoel. Quid leges sine moribus? Het is misschien een kwestie van een wat natuurlijkere manier van samenwerken en misschien moet daar in Vlaams-Brabant wat meer werk van worden gemaakt.

Minister Marino Keulen: We willen u inburgeren, mijnheer Vanackere.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Caroline Gennez tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de gemeentelijke problemen met het leegstandsdecreet

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Gennez tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de gemeentelijke problemen met het leegstandsdecreet.

Mevrouw Gennez heeft het woord.

Mevrouw Caroline Gennez: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, sinds vorige legislatuur is er een nieuw leegstandsdecreet van kracht, waar heel wat Vlaamse gemeenten de nodige problemen mee hebben. Het is een ingewikkelde regelgeving. De gemeenten hebben drie mogelijkheden om leegstand, verwaarlozing en verkrotting te bestrijden. Enerzijds zijn er de lokale opcentiemen op de Vlaamse heffing. Dat is niets nieuws, want het oude decreet bood die mogelijkheid al. Ik heb dat zelf nog in uitvoering gebracht toen ik schepen van Huisvesting was.

De nieuwe mogelijkheid biedt het meeste problemen, namelijk dat de gemeenten in de mogelijkheid worden gesteld de heffing over te nemen van de Vlaamse overheid. Als dat gebeurt, is er geen Vlaamse heffing meer. Hoe dit precies moet gebeuren, is blijkbaar een probleem, aangezien

Gennez

nog niet veel gemeenten in deze nieuwe mogelijkheid zijn gestapt.

Een derde mogelijkheid is dat de gemeente buiten de regelgeving van het heffingsdecreet een eigen regelgeving kan invoeren waarbij ze volledig zelf de modaliteiten bepaalt. Een aantal gemeenten opteert daar al voor. In dat geval kan het zijn dat een eigenaar twee heffingen in de bus krijgt: een van de Vlaamse overheid en een van de gemeente.

Die recente wijzigingen zijn er de oorzaak van dat er de laatste jaren heel weinig heffingen zijn gebeurd op leegstand en verkrotting, en daarover gaat mijn vraag. In mijn eigen gemeente bijvoorbeeld, maar ook in andere gemeenten, is er de laatste jaren gewoon niet geheven.

Mijnheer de minister, het huidige heffingsdecreet is waarschijnlijk niet optimaal, want de belangrijkste doelstelling is ervoor zorgen dat de verkrotting wordt tegengegaan. Vandaag hebben de gemeenten daar niet de juiste instrumenten voor. Overweegt u om de decreetgeving bij te sturen? Is er al een uitvoeringsbesluit dat de gemeenten in de tweede optie de mogelijkheid geeft om de heffing over te nemen? Hebt u al initiatieven genomen om met bevoegden en specialisten terzake te overleggen wat de problemen precies zijn en wat er moet worden bijgestuurd? De inningen lopen immers terug. Hebt u daar al een evaluatie van gemaakt of bent u van plan die te maken?

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

Mijn volgende vraag gaat over de doeltreffendheid van het decreet. Hoeveel gemeenten innen nog effectief de heffing op leegstand en verkrotting? Hoeveel gemeenten hebben effectief gesancioneerd? Hoeveel gemeenten hebben aanmaningen verstuurd?

Hebt u het huidige heffingsdecreet al geëvalueerd? Is dit decreet een meerwaarde tegenover het vorige, en zo neen, bent u van plan een evaluatie te maken en eventuele bijstellingen te doen?

De voorzitter: Mevrouw Berx heeft het woord.

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

Mevrouw Cathy Berx: Mijnheer de minister, ik heb al een vraag gesteld over dit onderwerp, meer bepaald over het modelreglement dat de VVSG terzake heeft uitgewerkt. Toen had u het maar net ontvangen en moest u nog nakijken of dat modelreglement in aanmerking kon komen voor toepassing van artikel 25, namelijk de overname van de heffing door de gemeente.

Ik hoor ook veel ontgoocheling op het terrein. Mensen uit de welzijnszorg die zich bezighouden met de woonproblematiek, geven duidelijk aan dat het instrument onvoldoende performant is om de doelstelling te bereiken. Ik vind dit jammer omdat dit instrument een goed instrument zou kunnen zijn. Ik verwijs naar het Jaarverslag 2003 van de Vlaamse Ombudsdienst, waarin de Vlaamse Ombudsman heel duidelijk stelde dat de leegstandsheffing een voorbeeld is van hoe het niet moet. Weliswaar heeft hij ook gezegd dat het decreet een kans moet krijgen. Ik merk uit mijn contacten op het veld dat men ontgoocheld is en dat men de procedures te zwaar vindt.

Ik sluit me aan bij de vraag naar evaluatie. Hebt u voorts de kans al gehad om dat modelreglement van de VVSG te bestuderen en beantwoordt dat volgens u aan de vereisten van artikel 25, waarbij er in de gemeenten die dit implementeren, geen dubbele heffing gebeurt?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, geachte leden, de oud-strijders van deze commissie weten dat vorige legislatuur gigantisch veel is geïnterpelleerd over dit probleem, maar van een andere zijde. Ik ben als het ware de directeur van een fabriek, en moet ervoor zorgen dat de fabriek in goede staat blijft, maar tegelijkertijd moet ik ook aan onze klanten denken, en dat zijn de burgers die belasting betalen.

Vorige legislatuur werd er geïnterpelleerd over hoe het fout liep met de service voor de burgers. Ik had toen al het genoegen in de meerderheid te zetelen. Mensen die vandaag kiezen voor wat werd genoemd 'de zelf gekozen ballingschap in Limburg', zegden toen zelfs dat die regeling slecht was voor de gezondheid. Vandaag zijn we allemaal zo ver dat we leegstand, verkrotting en verwaarlozing niet willen. Aan de ene kant willen we daaraan paal en perk stellen en aan de andere

Keulen

kant willen we niet vervallen in de verzuring in de samenleving die het leegstandsdecreet in de legislatuur 1995-1999 heeft aangericht. Er zijn ooit 66.422 heffingen gebeurd en die hebben op hun beurt geleid tot 39.143 bezwaarschriften waarbij 53 percent van de klagers gelijk hebben gekregen via gerechtelijke procedures. Dat verdiende een Nobelprijs voor klantvriendelijkheid.

De procedures waren mismeesterd, alles gebeurde in Brussel. Daarom ontstond vorige legislatuur bij bijna alle fracties het besef dat er aan moest worden geremedieerd en dat er een lokale link moest worden gelegd. Het is uiteindelijk daar dat men weet wat er aan de hand is. Iemand kwam op een lijst; er kwam een procedure op gang; men probeerde zich in orde te stellen, maar men raakte niet meer van die lijst af. Men moest dan via de rechtbank gaan. Ondanks de goede bedoelingen had de uitwerking van het decreet iets van het monster van Loch Ness. Alle interpellaties gingen over het feit dat de mensen er gek van werden, wat ook de origine was van de vraagsteller. Dat is de reden waarom het decreet is aangepast.

Het nieuwe reglement is heel wat beter voor de burger, maar de bestuurders zitten nu misschien met wat vragen.

Ik trek de kaart van de lokale besturen waar het maar enigszins mogelijk is. Wel moet worden toegegeven dat heel wat lokale besturen de heffing niet hebben gezien als een regulerende heffing, maar vooral als een financierende heffing om een gat in de begroting dicht te helpen fietsen. Uit de hele parlementaire voorbereiding van het leegstandsdecreet zie je dat dat is bedoeld als een regulerende en niet als een financierende heffing. De doelstelling is dat op het terrein de leegstand en verkrotting beteugeld wordt.

Inmiddels is er een uitvoeringsbesluit genomen dat nader invulling geeft aan het begrip overnemen. Door het wijzigende heffingsdecreet van 7 mei 2004 is aan de gemeente de mogelijkheid geboden om autonoom een heffingsstelsel uit te vaardigen zonder dat de gewestelijke heffing nog langer geldt in deze gemeente. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 25 en vereist strikt genomen geen uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering. Wel is bepaald dat er een overeenkomst moet

worden opgemaakt tussen het Vlaamse Gewest en de betrokken gemeente waarin machtiging wordt verleend en een nadere regeling vastgelegd. Onder meer moet het gemeentelijk heffingsstelsel gelijke waarborgen bieden als het gewestelijk heffingsstelsel. Tot op heden heeft enkel de stad Mechelen te kennen gegeven gebruik te willen maken van de mogelijkheid waarin is voorzien in artikel 25, en in het najaar zal de overeenkomst worden gesloten.

Ik heb initiatieven ontplooid om samen te komen met deskundigen terzake om de problemen die het huidige decreet stelt, te bespreken. Het wijzigende heffingsdecreet van 7 mei 2004 vertoonde nog een aantal toepassingsproblemen. De deskundigen uit de betrokken administraties hebben terzake een aantal wijzigingen voorgesteld. Die werden opgenomen in het decreet van 24 december 2004 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2005. Zo werden onder meer wijzigingen aangebracht aan het stelsel van de terugbetaling van de heffing in geval van herstel en werd de fiscale beroepsprocedure verfijnd. Voor de 6 miljoen Vlamingen is het dus wel heel wat verbeterd. Omwille van de janboel die het is geworden buiten de wil van iedereen, meende de toenmalige meerderheid dat de reglementering moest worden gewijzigd. Daarvoor was een moratorium nodig en we hebben gekozen voor een standstill in de jaren 2002 en 2003.

Naar aanleiding van het wijzigend heffingsdecreet van 7 mei 2004 hebben een aantal gemeenten besloten het beheer van de gewestelijke inventaris terug te geven aan de gewestelijke administratie. Een dertigtal steden en gemeenten zijn afgelopen jaar afgestapt van het beheer van de gewestelijke inventaris. Momenteel beheren nog 29 gemeenten deze inventaris. In de overige gemeenten wordt de inventaris beheerd door het Vlaamse Gewest.

Een aantal gemeenten heeft geopteerd voor de teruggave van het beheer van de gewestelijke inventaris en voor het uitvaardigen van een autonoom heffingsstelsel dat geldt naast het Vlaamse heffingsstelsel. We zijn bezig een nota op te stellen en hopen in het najaar de beslissing te nemen dat, als een lokale regeling treffelijk is, de Vlaamse overheid zich kan terugtrekken en een dubbele heffing kan worden vermeden. Dit geeft aan dat de motivatie bij de gemeenten soms dubbel is: enerzijds proberen ze verkrotting te beteugelen

Keulen

maar aan de andere kant proberen ze centen in de gemeentekas te krijgen. Dit kan in afgeleide orde, maar dat mag niet op hetzelfde niveau staan als het beteugelen van verkrotting.

Het aantal gemeenten met een eigen sanctionerend heffingsstelsel is het afgelopen jaar toegenomen, onder meer omwille van de gewestelijke heffingsamnestie voor de aanslagjaren 2002 en 2003. Het exact aantal gemeenten met een eigen reglement is niet gekend omdat er daaromtrent geen meldingsplicht is, maar het aantal wordt geraamd op een dertigtal.

De meeste gemeentelijke reglementeringen treden pas in werking vanaf dit jaar. Het aantal aanmaningen die voortvloeien uit de eigen gemeentelijke reglementering is daardoor nog beperkt.

Het heffingsdecreet is grondig gewijzigd maar de wijzigingen houden ongetwijfeld verbeteringen in. In de eerste plaats zijn er voor de particulieren meer verweermogelijkheden ingebouwd, onder meer door een bijkomende beroepsprocedure bij de vaststelling en de registratie. Ook werden beroepstermijnen vastgelegd, wat voordien niet steeds het geval was. Eveneens is de leegstand geobjectiveerd: deze moet voortaan worden vastgesteld aan de hand van een uitgewerkt technisch verslag dat nadien wordt overgemaakt aan de betrokkene.

Deze wijzigingen houden een versterking van de procedures in maar voor een grondige evaluatie van alle aangebrachte wijzigingen is het nog te vroeg. Zo moeten voor alle gewestelijke geïnventariseerde panden registratieattesten worden verstuurd naar alle houders van een zakelijk recht. Die opdracht is nog volop aan de gang. Ook worden de eerste aanslagbiljetten pas verstuurd vanaf einde 2005. Bijgevolg is een volledige evaluatie momenteel nog niet echt op zijn plaats.

Mevrouw Gennez, ik was nog maar goed drie weken in functie toen ik werd uitgenodigd bij het televisieprogramma Ombudsjan, en de studio zal vol met mensen die razend waren over de bestaande heffing. Ik ben naderhand nog geregeld ondervraagd door dezelfde programmamakers over de stand van zaken. Ik huiver er wat van dat men nu zegt dat er dingen zijn afgeschaft en er alleen

maar vraagtekens zijn over wat er in de plaats is gekomen. Ongewild geeft dit de indruk dat het vroeger wel vlot liep, maar dat is niet zo.

De voorzitter: Mevrouw Gennez heeft het woord.

Mevrouw Caroline Gennez: Mijnheer de minister, ik dank u voor het antwoord. Mijn vraag is niet geïnspireerd door het feit dat vroeger alles super was. Het is ook absoluut niet de bedoeling om eigenaars van een woning te pesten via een decreet dat leegstand en verkrotting zou moeten beteugelen. Wel is er de laatste twee jaar bijna niet meer geïnd en dat kan niet de bedoeling zijn. Waar het vorige decreet af en toe verzuring in de hand werkte bij mensen die op een lijst stonden maar er nooit meer af geraakten, zelfs als ze de nodige inspanningen leverden om aanpassingen te doen, is het nu zo dat in heel wat steden en kleinere gemeenten verkrotte panden voor verzuring zorgen, niet bij de eigenaar maar bij de burens, de bezoekers of mensen die fier zijn op hun stad. Daarom moeten we proberen over te stappen naar een performantere regelgeving.

De drie mogelijkheden waarin het decreet voorziet, zorgen nog altijd voor de nodige verwarring. Ik zou vragende partij zijn om op gemeentelijk niveau een performant beleid te kunnen voeren omdat de toestand het best bekend is bij de gemeentelijke mandatarissen en de druk op deze mensen het grootst is. Daarom is het spijtig dat vandaag nog onvoldoende gemeenten instappen in het systeem van de eigen heffing op lokaal niveau. Ik weet niet over welke mogelijkheden de bevoegde minister beschikt om een meer aanmoedigend beleid te voeren ten aanzien van de lokale besturen om erop te wijzen dat de heffing een kans is voor het stedelijk beleid. Die heffing moet regulerend zijn en de doelstelling is niet het financierend effect; dat beseffen de meeste burgers wel. Geen enkele burgemeester heeft er baat bij dat er op de Grote Markt panden staan te verkrotten. Hier liggen mijns inziens uitdagingen, en de meeste mandatarissen zijn daar vragende partij voor.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Gennez, ik ben het met wat u zonet hebt gezegd voor 200 procent eens. Ik ben zelf ook ooit schepen van Huisvesting geweest en heb nog voor deze heffing in voege is getreden vanuit mijn eigen ideologische achter-

Keulen

grond een heffing ingevoerd in mijn gemeente. Iedereen vroeg zich af of ik gek was geworden. Verkrotting is een maatschappelijk probleem want mensen ergeren er zich dood aan, en de hele straat vindt het goed dat na jaren van verkrotting en lankmoedigheid er eindelijk doeltreffend wordt opgetreden.

Ik ben niet gekant tegen een heffing op leegstand en verkrotting, integendeel. Vlak voor de verkiezingen hebben we een aanpassing doorgevoerd om dat te delegeren naar de lokale overheid omdat die het beste op de hoogte is van de situatie. Als het lokale niveau dat effectief doet, dan vervalt de gewestelijke heffing. We krijgen daarbij de hulp van de VVSG. Onze administratie wil de lokale besturen daarin begeleiden. Een performant huisvestingsbeleid heeft ook te maken met performante handhaving. Op dat vlak zitten we op dezelfde golflengte.

De voorzitter: Mevrouw Gennez heeft het woord.

Mevrouw Caroline Gennez: Mijnheer de minister, bent u van plan om eind 2005 het decreet te evalueren, of wilt u daar nog wat langer mee wachten?

Minister Marino Keulen: Het decreet is eigenlijk nu pas operationeel. Eind 2005 is te vroeg voor een evaluatie. We hebben immers relevante gegevens en data nodig als basis voor een evaluatie. Eind 2005 kunnen we daar nog niet over beschikken.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Caroline Gennez tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de speculatie op onbebouwde percelen

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Gennez tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de speculatie op onbebouwde percelen.

Mevrouw Gennez heeft het woord.

Mevrouw Caroline Gennez: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, een positieve maatregel in het Vlaams regeerakkoord is het fiscaal ontmoedigen van het in eigendom houden van kavels, in samenwerking met de gemeenten. De gemeenten hebben het beste zicht op de ruimtelijke ordening ter plaatse en op de mogelijkheden om elke Vlaming een betaalbare bouwgrond ter beschikking te stellen.

De regelgeving op de ruimtelijke ordening laat vandaag reeds de heffing van gemeentebelastingen toe die bedoeld zijn om grondspeculatie tegen te gaan. Het betreft de heffing op niet-bebouwde percelen of gronden die gelegen zijn in een niet-ervallen verkaveling en gebieden bestemd voor wonen en industrie. Het decreet bepaalt ook de modaliteiten van de gemeentebelasting en de vrijstellingen die verplicht moeten worden overgenomen. Mijnheer de minister, u hebt al gezegd dat u de regelgeving zult evalueren met inbegrip van de vrijstellingsbepalingen die momenteel van toepassing zijn.

Mijn vraag is heel actueel. Een aantal collega's hebben een voorstel van resolutie ingediend waarbij de opvulregel opnieuw wordt ingevoerd. Dat lijkt ons niet bevorderlijk voor de goede ruimtelijke ordening. Het is belangrijker dat de grote onbebouwde percelen prioritair worden aangesneden en op de markt worden gebracht.

Mijnheer de minister, bent u al bezig met het uitwerken van fiscale maatregelen in samenwerking met de gemeenten om het in eigendom houden van die grote kavels te ontmoedigen? Hebt u de bestaande regelgeving op de ruimtelijke ordening al geëvalueerd, of bent u dat nog van plan?

Artikel 143 van het decreet op de ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenten een jaarlijkse belasting kunnen heffen op de niet-bebouwde percelen. Hoeveel gemeenten doen dat effectief? Wat zijn de verschillende tarieven die daarbij worden gehanteerd?

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: De vraag van mevrouw Gennez gaat eigenlijk over het grondbeleid. Tijdens de vorige legislatuur heeft minister Van Mechelen, die toen ook minister van Ruimtelijke

Heeren

Ordering was, de aanzet gegeven tot een grondbeleidsplan. Daartoe is al heel wat studiewerk verricht. Ik denk niet dat dat plan er vandaag al is.

De belasting op onbebouwde percelen zou een van de mogelijke maatregelen kunnen zijn op het lokale niveau. Ik ben ervan overtuigd dat dit probleem daarmee niet ten gronde zal worden opgelost. Daarmee wordt immers vooral de kleine man getroffen die een of twee gronden bezit. Die gronden liggen doorgaans in kernen of juist daarbuiten. Zij beschouwen die grond als een soort belegging die ze in de familie willen behouden. Het resultaat zal zijn dat er zodanig veel uitzonderingen op die belasting zullen zijn, dat deze categorie eruit valt.

Een belasting op onbebouwde percelen is belangrijk, maar dan vooral voor die groep in Vlaanderen die heel veel gronden in bezit heeft. Dat kunnen speculanten of bouwmaatschappijen zijn. Ik vind echter dat bouwmaatschappijen niet moeten worden belast. Mijnheer de minister, wanneer worden de gronden die in handen zijn van bouwmaatschappijen vrijgegeven? Hebt u een zicht op de atlas van de woonuitbreidingsgebieden die minister Van Mechelen heeft aangekondigd?

In het verleden is het geld geïnvesteerd in een grondbeleid van overheden, onder meer van bouwmaatschappijen wier gronden nu moeten worden aangesneden. Dat is ook belangrijk voor de vastleggingen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Gennez, deze vraag is eigenlijk bestemd voor minister Van Mechelen. Ik heb contact opgenomen met het kabinet van minister Van Mechelen zodat ik een antwoord kan geven op uw vragen.

Naast het vergunningenbeleid is minister Van Mechelen ook bevoegd voor de Vlaamse fiscaliteit. Wat het grondbeleid betreft, is dat heel nauw verbonden met het departement Ruimtelijke Ordening.

Minister Van Mechelen heeft een aantal fiscale maatregelen getroffen. De eerste is de verlaging van de schenkingsrechten. De tweede is de

vermindering van de registratierechten. Op die manier wordt het misschien makkelijk om vastgoed over te dragen aan de jongere generatie. Ten derde is er het abattement. Op de eerste 12.500 euro wordt geen registratierecht betaald. Ten vierde is ook het principe van de meeneembaarheid ingevoerd. Vroeger betaalde registratierechten kunnen dus worden gerecupereerd of meegenomen.

Momenteel wordt een studie uitgevoerd tot opmaak van een voorontwerp van een grondbeleidsplan voor Vlaanderen. Belangrijk daarbij is dat er instrumenten zijn om bouwpercelen sneller op de markt te brengen.

De nieuwe omzendbrief RO2002/03 van 25 oktober 2002 betreffende de woonuitbreidingsgebieden voorziet in een vereenvoudigde procedure voor de ontwikkeling van onbebouwde woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen, met onder andere als doel een ruimer aanbod aan bouwgronden te creëren en effectief op de markt te brengen. Daarnaast werkt de administratie van minister Van Mechelen aan het opmaken van een atlas van vrij te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden.

Artikel 143 van het decreet op de ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenten een jaarlijkse belasting kunnen heffen op de niet-bebouwde percelen. Zij kunnen daarbij tariefdiversificaties en bijkomende ontheffingen vaststellen om hun ruimtelijke doelstellingen te realiseren.

Naast de vier maatregelen die ik zojuist heb opgesomd, kunnen gemeenten uiteraard een eigen grondbeleid voeren. Het heffen van een belasting op onbebouwde percelen is daartoe een mogelijkheid. Dergelijke heffing valt onder de fiscale autonomie van de gemeenten. De administratie houdt geen lijst bij van de gemeenten die belasting heffen en heeft dan ook geen zicht op de toegepaste tariefdiversificaties en op de bijkomende ontheffingen. Wel blijkt uit sporadische contacten met gemeenten dat zij de inventaris onbebouwde percelen aanwenden om belastingen te heffen. Op 1 juni 2005 hadden 136 gemeenten een goedgekeurde inventaris onbebouwde percelen. Dat betekent echter niet dat deze 136 gemeenten op basis van deze inventaris een belasting heffen.

De voorzitter: Mevrouw Gennez heeft het woord.

Mevrouw Caroline Gennez: Mijn vraag betreft inderdaad voor een deel het grondbeleid, maar dat is natuurlijk ook een belangrijk instrument om kavels op de markt te brengen en woongelegenheden te realiseren. U somt een aantal fiscale maatregelen op waar wij absoluut voorstander van zijn zoals de verlaging van de schenkingsrechten en registratierechten, het abatement en de meeneembaarheid.

Met mijn vraag viseer ik niet de grootmoeder of moeder die belegt in een stukje grond voor haar kinderen of kleinkinderen. Ik heb het veeleer over speculatie op onbebouwde percelen. We moeten ons misschien eens afvragen hoe het komt dat in industrie- en in woon- en woonuitbreidingsgebieden nog steeds grote lappen grond onbebouwd liggen. Zij kunnen het bezit zijn van promotoren die daarop speculeren, maar ook van bouwmaatschappijen. Ik vind het niet positief dat de socia-lehuisvestingsmaatschappijen grote stukken grond onbebouwd laten liggen, te meer omdat we al zo vaak worden geconfronteerd met vertragingen in deze sector.

Ik heb het dus niet over de kleine eigenaar die een lapje grond koopt voor zijn nageslacht, maar over speculatie op grote stukken grond in onze binnensteden. De overheid moet voorkomen dat mensen om die reden niet naar de stad komen wonen.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik ben het fundamenteel oneens met mevrouw Gennez. Ik denk net dat het goed is dat veel bouwmaatschappijen in het verleden zo vooruitziend zijn geweest. De kracht van een goed woonbeleid is niet op korte termijn willen scoren, maar op lange termijn. Dat betekent dus investeren.

Vanmorgen was er in deze commissie een interessante gedachteswisseling waaruit bleek in welke regio's de prijzen enorm zijn gestegen. In een aantal regio's zijn heel wat gronden in eigendom van de bouwmaatschappijen. Het was dus een verstandige beslissing om een aantal jaren geleden die gronden, die vaak zijn gelegen in woonuitbreidingsgebieden, te kopen. Sommige gronden zijn niet meer aansnijdbaar omwille van de structuurplannen die werden ingevoerd.

Het is de bedoeling dat die woonuitbreidingsgebieden zo snel mogelijk worden gevaloriseerd. Er

zijn budgetten en er zijn gronden, maar die moeten kunnen worden aangesneden. In het woonbeleid en in het grondbeleid moet een langetermijnvisie worden ingebouwd.

Het probleem waarnaar u verwijst, mevrouw Gennez, betreft een van de vele maatregelen van het grondbeleid. Het is dan ook belangrijk dat de minister van Wonen met regelmaat contact heeft met de minister van Ruimtelijke Ordening om dat grondbeleidsplan op poten te krijgen. Als we niet kunt beschikken over de gronden, dan kan de productie niet worden opgedreven.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: De lokale besturen kunnen die belasting altijd zelf heffen. Niemand is voorstander van speculatie. De vraag is wel wat als speculatie moet worden gekwalificeerd. Dat is heel moeilijk te bepalen. Is bijvoorbeeld een immobiëlenbedrijf dat gronden verzamelt voor een groot project aan het speculeren?

Mevrouw Gennez viseert niet de huisvestingsmaatschappijen of de openbare besturen, maar wel diegenen die beroepshalve speculeren en op die manier marktverstoringen werken. We moeten dan ook proberen, maar dat is in deze sector bijzonder moeilijk, om samen te werken met die mensen. Er zouden gemengde projecten moeten worden opgestart. Dat lijkt me de beste manier om een aantal zaken vooruit te helpen binnen de sociale huisvesting. We moeten tot een compromis proberen te komen waarbij de privé-partner de mogelijkheid krijgt om sociale huisvesting te realiseren aan de normen en voorwaarden die wij opleggen.

De bouwmaatschappijen beschikken over 1.700 hectare grondvoorraad. De vraag is natuurlijk hoeveel daarvan uitgeruste kavels zijn. De waarde van een grond die enkel bereikbaar is per helikopter is relatief vergeleken met die van een grond die bij een gewestweg of uitgeruste weg ligt en waar de nodige nutsleidingen aanwezig zijn.

We moeten er vooral voor zorgen dat we ons doel niet voorbijschieten. We willen immers geen particulieren treffen. Sommigen mensen houden een lapje grond voor hun kinderen of kleinkinderen, anderen doen dat voor hun oude dag en beschouwen het als een belegging, als ze bijvoorbeeld naar een rusthuis moeten gaan. Kun je dat speculatie noemen?

Keulen

Wat de immobiliënbedrijven betreft, moeten we proberen om in plaats van de stok, de wortel te hanteren. Dat lijkt me de beste methode om grond beschikbaar en geactiveerd te krijgen voor mensen met een meer bescheiden inkomen. Op die manier willen we de problematiek van het betaalbaar wonen proberen op te lossen.

Tot slot een laatste bedenking. België is een van de weinige landen in de wereld die geen woningnood hebben. Wat de huisvesting betreft, hebben we in Vlaanderen al te vaak een beeld van kommer en kwel. België is ook een van de landen waar de overheid dat beleid nooit echt heeft gestuurd. Nederland bijvoorbeeld heeft een heel gestuurd huisvestingsbeleid dat volledig in de soep is gedraaid. Als vandaag veel Nederlanders in België wonen, gebeurt dat dus niet alleen om fiscale redenen: door de overreglementering hadden sommige mensen geen dak boven hun hoofd.

Ik besef echter dat er kwaliteitsproblemen zijn die moeten worden aangepakt. Ik ben er echter van overtuigd dat samenwerking in de plaats van penaliseren veel betere resultaten zal opleveren.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Cathy Berx tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de maatregelen die de minister voorstelt om een betere spreiding van de sociale huisvesting te realiseren

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Berx tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de maatregelen die de minister voorstelt om een betere spreiding van de sociale huisvesting te realiseren.

Mevrouw Berx heeft het woord.

Mevrouw Cathy Berx: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, naar aanleiding van uw bezoek aan De Bilzen, een bewonersvereniging uit Antwerpen-Noord, kondigde u een aantal

zeer goede maatregelen aan voor een betere spreiding van de sociale huisvesting. Zo zou u enkel nog toestemming willen geven voor de renovatie van socialehuurwoningen en de bouw van socialekoopwoningen in de wijk. Dat betekent dat er geen toestemming meer wordt gegeven voor de realisatie van nieuwe socialehuurwoningen.

Ik neem aan dat u deze maatregelen ook wilt nemen in andere stedelijke wijken met een gelijkaardige problematiek, en niet enkel in Antwerpen. Dat betekent dat er elders ruimte moet worden gezocht voor sociale huisvesting. Daarom stelt u voor om privé-verkavelaars in woonuitbreidingsgebieden de bouw van 6 tot 10 procent sociale woningen op te leggen.

Aangezien u terecht een rem wilt zetten op de realisatie van socialehuurwoningen in bepaalde wijken zullen die woningen elders moeten worden gebouwd. Dit standpunt sluit aan bij de opmerkingen van de heer Philippe Janssens van het studie bureau Stadim tijdens de gedachtewisseling van vanmorgen. Hij verklaarde dat er geen extra sociale huisvesting meer mag komen in grote steden met een grote concentratie aan sociale woningen.

Mijnheer de minister, zult u effectief niet meer toestaan dat er socialehuurwoningen worden gebouwd in een aantal wijken? Op basis van welke criteria wilt u die wijken vastleggen? Zal dit ook gelden voor de bouw van socialehuurwoningen door aankoop van woningen door de huisvestingsmaatschappijen? Op basis van welke regelgeving wilt u privé-verkavelaars in woonuitbreidingsgebieden een percentage te bouwen socialehuurwoningen opleggen? Gaat het hier om reeds bestaande regelgeving? Zo neen, via welk initiatief en wanneer wilt u die regelgeving invoeren?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, ik ben niet diegene die bouwt, het zijn de lokale bouwmaatschappijen en overheden die bouwprogramma's lanceren. Wij zorgen voor de subsidiëring. Vandaag is er geen geldprobleem in tegenstelling tot vroeger, maar we worden wel geconfronteerd met omslachtige procedures die veel te lang duren. Bij een aantal maatschappijen doen zich ook problemen voor inzake de financie-

Keulen

ring. Sommige draaien met verlies, maar dat geldt niet voor alle maatschappijen.

Morgen wordt het project Militair hospitaal in Antwerpen voorgelegd aan het college. We voeren met de lokale vertegenwoordigers en met de leden van het schepencollege systematisch overleg om ervoor te zorgen dat alles gecoördineerd verloopt. We proberen erover te waken dat het aantal sociale huurwoningen het huidige niveau niet overstijgt. In de mate van het mogelijke wordt wel getracht het aantal koopwoningen op te drijven. Het is de bedoeling om jonge gezinnen naar de stad te lokken die nieuw leven kunnen brengen in het stedelijk onderwijs en kunnen zorgen dat buurten herleven.

Als we sociale huurwoningen of appartementen bouwen, gaat het ook heel vaak over vervangbouw. Onlangs was ik aanwezig bij de opening van de renovatie van de Luchtbal in de Canada-blokken. Dat is een heel mooi project. Ik denk dat iedereen daar graag zou wonen, en dat is een compliment voor de sector die zo vaak negatief wordt voorgesteld. Er zou ook worden voorzien in sociale woningen in het kader van een CBO, maar dat is voorlopig nog heel voorwaardelijk. Het is de bedoeling dat die worden geïntegreerd in het geheel en dat er geen aparte entiteiten worden gecreëerd. Het is een toonbeeld van een gemengd project.

In Antwerpen zijn er buurten waar men 10 jaar geleden bij wijze van spreken met een handvol geld een halve straat kon opkopen. Vandaag is Antwerpen peperduur geworden. Ik denk dan aan het MAS en aan het Eilandje. In de buurten waar die renovatiegolf bezig is, is het voor tweeverdieners soms zelfs moeilijk geworden een betaalbare woning te vinden. Ik denk dan aan het Zuid en Zurenborg. We moeten ervoor zorgen dat de modale burger in de binnenstad aan de bak kan blijven komen.

In Antwerpen kennen we nu de omgekeerde beweging. Een aantal jaren geleden trokken de betere verdieners naar de buitenrand en bleven in de stad doorgaans diegenen die iets minder bemiddeld waren. Momenteel komen de betere verdieners terug naar de stad, de anderen wijken uit naar de rand. Ik ben tweemaal naar de stadsgesprekken

in het kader van het stedenbeleid van Antwerpen geweest. Mensen hebben daarvan nadrukkelijk getuigd.

Net zoals er gemeenten zijn met een onvoldoende aanbod aan sociale woningen, zo zijn er ook plaatsen waar de concentratie van sociale huurwoningen hoog is opgelopen. Indien dat de leefbaarheid van de wijk in het gedrang brengt, heeft het geen zin om daar nog in bijkomende sociale huurwoningen te voorzien. Eerst moet aan de leefbaarheid en aan het maatschappelijk draagvlak in de wijk worden gewerkt. Er moet dus een omslag komen in de manier waarop de programma's in de sociale huursector worden opgemaakt. Zoals de zaken er nu voorstaan, kan ik als minister niet zelf beslissen waar een initiatief voor een sociaal wooncomplex wordt genomen. Het is immers de taak van de erkende initiatiefnemers om voorstellen te doen en van de gemeentebesturen om ze al dan niet te ondersteunen.

De lokale overheid blijft de voornaamste partner in het uitvoeren van een huisvesting- en woonbeleid. De spreiding van de sociale woningbouw blijft inzake de investeringsprogramma's van de VHM beperkt tot het voorzien van een verdeelsleutel per provincie en per type bouwactiviteit. Ik bedoel nieuwbouw, renovatie van privé-patrimonium of vervangingsbouw of renovatie van het eigen sociale patrimonium van de maatschappijen.

Het toepassen van al te strenge criteria mag er niet toe leiden dat er geen initiatieven meer mogelijk zijn. Sociale huisvesting heeft behoefte aan lokaal maatwerk. Op Vlaams niveau zullen we moeten aangeven in welke gemeenten en regio's de sociale woonprojecten best worden gerealiseerd. Dat kan op basis van vastgestelde behoeften, maar evenzeer op basis van de draagkracht van gemeenten en buurten. De lokale initiatiefnemers en gemeentebesturen moeten beslissen hoe zij dit aanbod concreet willen realiseren.

Ondertussen is al een en ander gebeurd om niet tot een al te grote concentratie van sociale huurwoningen in wijken en buurten te komen. Zo werden in Antwerpen de buurten met meer dan 20 procent sociale huurwoningen niet erkend als bijzonder gebied voor de toepassing van het recht van voorkoop, tenzij om sociale koopwoningen te realiseren.

Keulen

In het kader van de projectsubsidies zijn de criteria zo opgevat dat projecten voor socialehuurwoningen in buurten waar al een groot aandeel socialehuurwoningen is, een minder gunstige beoordeling meekrijgen. Op die manier kunnen wij ook voorstellen voor eenzijdige sociale huur in wijken bijsturen en veranderen in projecten waar ook in socialekoopwoningen of kavels wordt voorzien.

Menging en kleinschaligheid zijn andere criteria die ertoe leiden dat via projectsubsidie ontmoedigd wordt om eenzijdige socialehuurwijken uit te bouwen. Ik heb de criteria recent nog toegelicht naar aanleiding van vraag 473 over de spreiding en menging in de socialewoonwijken. U kunt het antwoord op die vraag nog eens herlezen.

In Antwerpen worden de socialewoonprojecten gerealiseerd in nauwe samenwerking met de stad, op basis van een door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd operationeel plan sociale huisvesting. De uitvoering van het plan wordt opgevolgd in de planning- en coördinatie-raad. Een van de centrale uitgangspunten van het operationeel plan van Antwerpen is het vermijden van nieuwe socialehuurwoningen in wijken met een hoge concentratie van socialehuurwoningen. In deze gebieden wil men het eenzijdige karakter van de wijk doorbreken, en het proportioneel aandeel van de socialehuurwoningen verminderen door de inbreng van socialekoopwoningen en privé-woningen. Als renovatieoperaties het aantal socialehuurwoningen verminderen, zullen ze in de mate van het mogelijke elders in de concentratiewijk worden gecompenseerd. Een en ander past in een totale beleidsvisie.

Vandaag bestaan er provinciale richtcijfers. Men stelt soms 25 percent voorop, maar dan gebeurt er niks. Door de stok achter de deur weg te nemen, tracht men privé-verkavelaars tot het bouwen van sociale bouwprojecten aan te zetten. Dat werkt echter niet, want ze wachten op betere tijden en beleggen hun geld elders.

Mijn voorstel bestaat erin een realistisch streefcijfer voorop te zetten en het af te spreken met het gemeentebestuur, de huisvestingsmaatschappij en de privé-verkavelaar. Lokale besturen vinden dikwijls zelf het cijfer van 25 percent niet goed. Het verhaal van de stok achter de deur werkt dus niet.

Het moet worden bereikt door samenspraak en overleg. Veel mensen denken de baas te kunnen spelen door de stok te hanteren, maar dat werkt niet.

Ik ben ervan overtuigd dat men door samenwerking met de lokale besturen tot werkafspraken en de uitvoering ervan kan komen. Dan moeten wij de socialewoonprojecten niet allemaal zelf tot in de verste uithoeken van Vlaanderen realiseren. Te hoge cijfers zullen nooit door de privé-investeerders worden aanvaard. Het heeft te maken met het feit dat zij naar rendement streven. Zij willen daar immers hun brood mee verdienen. De overheid moet erover waken dat tegelijk ook het algemeen belang wordt gediend. De mensen moeten niet altijd hun zin krijgen, maar ze moeten ook niet in de hoek worden gedreven zodat ze er blijven zitten. Daar schiet niemand wat mee op.

De voorzitter: Mevrouw Berx heeft het woord.

Mevrouw Cathy Berx: Ik heb niet gesproken over 25 percent, maar ik heb de cijfers overgenomen die in de pers stonden vermeld. Het ging om 6 à 10 percent. Ik heb niet overgenomen wat er in het structuurplan van West-Vlaanderen staat. Daar is inderdaad sprake van 25 percent.

Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. De doelstelling bestaat erin dat er in alle gemeenten in Vlaanderen, ook waar er nog geen socialehuurwoningen worden gerealiseerd, socialehuurwoningen komen. Het zou nuttig zijn als u samen met minister Van Mechelen en de provincies afspraken kunt maken om te zien op welke positieve manier iedereen een positieve inspanning kan verrichten in het belang van eenieder en van jonge mensen die moeite hebben om nog iets te vinden in hun gemeente.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Bart Martens tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de facturatie van energiekosten in socialewoningmaatschappijen

De voorzitter: Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Martens tot de heer Keulen, Vlaams

Voorzitter

minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de facturatie van energiekosten in socialewoningmaatschappijen.

De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, de energiemarkt is, zoals u weet, sinds enige jaren vrijgemaakt. De particuliere gezinnen kunnen hun leverancier vrij kiezen.

De vrijmaking heeft de nodige kinderziekten met zich meegebracht. Er is nog steeds sprake van onduidelijkheid bij de facturatie, van te hoge of te lage voorschotten of van mensen die niet weten dat ze een contract hebben afgesloten en contractbreuk plegen bij het overstappen naar een andere maatschappij.

Aan veel kinderziekten kan een mouw worden gepast. Ik denk aan de gedragscode die de federale minister van Consumentenzaken Freya Vandenbossche vorig jaar afsloot met de leveranciers van gas en elektriciteit. Die code zou de consument bescherming moeten bieden. Zo kan de consument vragen om bij de berekening van de voorschotten, rekening te houden met een eigen verbruikersprofiel. Op die manier kunnen te hoge voorschotten op de gas- of elektriciteitsrekening worden vermeden.

In de socialewoningbouw is de situatie iets anders. De socialehuisvestingmaatschappij beschikt vaak over een grote stookinstallatie en levert de warmte aan de verschillende wooneenheden. Daar treedt de SHM als leverancier van 'warmte' op. De garanties inzake consumentenbescherming die op de vrijgemaakte markt gelden en overeenkomstig de gedragscode die op federaal niveau is afgesloten door de leveranciers van aardgas en elektriciteit verzekerd moeten worden, gelden daar niet. Veel huurders van sociale woningen klagen over overdreven grote voorschotten, niet-transparante facturen en de laattijdige terugbetaling van het saldo dat ze met de grote overschotten hebben opgebouwd. Zo vernam ik dat sommigen meer dan negen maanden hebben moeten wachten op de terugbetaling van het batig saldo. Vele SHM's rekenen forfaitaire voorschotten aan die overeenkomen met een bedrag dat veel hoger ligt dan de

reële energiekosten. Er wordt wel terugbetaald, maar ze moeten soms heel lang op hun geld wachten.

Daarom had ik van de minister graag een antwoord gehad op volgende vragen. Is de minister het ermee eens dat een woningmaatschappij die centraal geproduceerde warmte levert aan gezinnen, dezelfde garanties inzake consumentenbescherming zou moeten bieden als de leveranciers van gas en elektriciteit? Het gaat immers dikwijls om sociaal zwakkere gezinnen die de beste consumentenbescherming zouden moeten krijgen, maar in de praktijk de minste bescherming krijgen. Is de minister bereid het besluit van de Vlaamse Regering van 1985 betreffende de huurlasten in het Vlaamse Gewest van de woningen die in handen zijn van de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of van de Nationale Maatschappij zelf in deze zin aan te passen? Is de minister daarbij van oordeel dat na de opmaak van de eindfactuur de te veel betaalde voorschotten binnen een maximale termijn moeten worden terugbetaald? Worden bewoners van sociale woningen betrokken bij de keuze van energieleveranciers als er sprake is van collectieve warmte, gas- of elektriciteitslevering, of zijn er plannen om zulke inspraak in de toekomst te garanderen? De ene energieleverancier is immers dikwijls goedkoper dan de andere.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, ik heb een eenvoudige vraag. Is het niet mogelijk om in elke sociale woning een individuele gas-, water- en elektriciteitsmeter te installeren?

De heer Bart Martens: Ik heb die vraag ook aan minister Peeters gesteld.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik weet wel dat dit een meerkost betekent, maar is dat in het kader van een duurzaam woonbeleid niet nodig? Dat moet toch in elke nieuwe sociale woning kunnen?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, geachte leden, vandaag gebeurt dat al: in elke nieuwe sociale woning worden individuele meters geïnstalleerd.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik ben daar niet van overtuigd.

Minister Marino Keulen: Men heeft me meegedeeld dat dit het geval is. In het kader van de liberalisering moet een huurder zelf voor een leverancier kunnen kiezen. Misschien zijn er nog enkele uitzonderingen, maar dat is toch de algemene regel.

Is de minister het ermee eens dat een woningmaatschappij die centraal geproduceerde warmte levert aan gezinnen dezelfde garanties inzake consumentenbescherming moet bieden als de leveranciers van gas en elektriciteit? Het antwoord is 'ja'. Het gelijkheidsbeginsel moet worden toegepast.

Is de minister bereid het besluit van de Vlaamse Regering van 1985 aan te passen? Is de minister van oordeel dat na de opmaak van de eindfactuur te veel betaalde voorschotten binnen een maximale termijn moeten worden terugbetaald? Bij de oude collectieve verwarmingsinstallaties bepaalt men doorgaans aan de hand van calorimeters op de radiatoren het verbruik per appartement. Overeenkomstig artikel 2, paragraaf 3, van het Huurlastenbesluit moeten de verbruikskosten voor water, gas en elektriciteit maar ook van stookolie en energie ten behoeve van de woningen als volgt worden verdeeld. Indien er in elke woning een teller staat, wordt het verbruik bepaald 'aan de hand van de individuele meterstand en het verbruik ten behoeve van de gemene deler gelijk verdeeld over het aantal woningen'.

Indien er enkel een collectieve teller bestaat, gebeurt dat zo: '70 percent op basis van de oppervlakte van de woning en/of op basis van de opnamen der individuele meettoestellen; 30 percent gelijk over het aantal woningen.' Zo'n systeem bestaat nog in veel oudere appartementsgebouwen van de privé-sector die nog niet zijn uitgerust met individuele verwarmingstoestellen en meters. Vandaag worden in de nieuwbouw individuele meettoestellen wel ingebouwd.

In artikel 3 van datzelfde besluit wordt benadrukt dat de huurlasten moeten overeenstemmen met de reële uitgaven van de vennootschappen. Huurlasten zijn alle uitgaven die niet in de huurprijs zijn opgenomen. In artikel 4 van het besluit staat ook dat de betaling van de huurlasten moet gebeuren door middel van maandelijkse voorschotten en

dat de vennootschap op de door haar bepaalde jaarlijkse vervaldag moet overgaan tot de afrekening van de aangerekende huurlasten. Er is hier gezegd dat mensen soms maanden lang moeten voorschieten. Dat geldt natuurlijk ook op de privé-markt.

De heer Bart Martens: Dat is juist. Hier heb ik het echter over het feit dat mensen tot negen maanden moeten wachten vooraleer het saldo van de afrekening wordt terugbetaald.

Minister Marino Keulen: Bezorg me die concrete informatie. Ik zal dat bekijken. Ik wil wel eraan herinneren dat die woningen niet van ons zijn. Ze zijn eigendom van de SHM, en wij subsidiëren alleen maar de bouw. Wel wil ik, naar aanleiding van concrete problemen algemene richtlijnen uitwerken. Men mag echter niet vergeten dat de verantwoordelijkheid bij de maatschappijen zelf ligt.

Het opmaken van de eindfactuur en het opmaken van de afrekening is een administratieve handeling die enige tijd in beslag neemt. Zelf heb ik nog geen klacht over een laattijdige terugbetaling ontvangen, hoewel ik voortdurend e-mails ontvang over echte of vermeende problemen en wantoestanden.

Bijkomend kan wel worden gezegd dat dankzij de recentste collectieve verwarmingstoestellen, de GCV-installaties, het probleem is opgelost. De facturatie gebeurt in dat geval door de leverancier zelf, aan de hand van het zogenaamde 'Synergy System' van Siemens. Dat is een systeem waarbij de energieleverende maatschappij, via nauwkeurige meetsystemen, de deelverbruiken van de individuele bewoners meet, en individueel factureert, zonder dat derden optreden. Op termijn zou dit probleem dus vanzelf opgelost moeten zijn. Dat betekent dat er meettoestellen op de verwarmingstoestellen zullen staan om te weten wat het precieze verbruik is.

Dan was er de vraag of bewoners van sociale woningen worden betrokken bij de keuze van energieleveranciers. Socialehuisvestingsmaatschappijen moeten de wetgeving met betrekking tot de overheidsopdrachten respecteren bij de keuze van de energieleverancier voor de eigen gebouwen, maar ook voor de gemeenschappelijke delen van appartementsgebouwen en voor de gebouwen die werden uitgerust met collectieve

Keulen

verwarming, sanitair en warmwaterbedeling, zoals bijvoorbeeld de GCV-installaties. We moeten die wet toepassen voor die collectieve elementen, wat sowieso neerkomt op een marktbevraging, met een keuze voor degene die de maatschappij en dus ook de sociale huurder het voordeligste aanbod doet. De bewoners zelf kunnen dan ook geenszins inspraak krijgen in de keuze van energieleveranciers van de collectieve installatie, daar de keuze onderworpen is aan de concurrentie. Gelet op de wet met betrekking tot de overheidsopdrachten is het wettelijk niet mogelijk hen hier inspraak in te geven. Voor de keuze van de levering van elektriciteit, die individueel aan de gebruiker wordt geleverd, is de sociale bewoner echter te allen tijde vrij in zijn keuze van een leverancier.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik zal u de klachten overmaken over het zeer laattijdige terugstorten van te veel betaalde sommen na de opmaak en het bezorgen van de eindfactuur.

Het besluit van 1985 legt inderdaad de berekeningsbasis vast. Als er calorimeters staan, dan is dit de basis voor de individuele facturatie. Ik steun mevrouw Heeren wanneer ze zegt dat er in principe steeds sprake zou moeten zijn van een individuele bemeting. Blijkbaar steunt u dat ook.

Minister Marino Keulen: Dat is vandaag ook de gangbare praktijk aan het worden.

De heer Bart Martens: Voor de nieuwbouw lijkt dat een standaardpraktijk te zijn. Voor de bestaande woningen is het jammer genoeg nog niet het geval. Die technologie van Siemens kan daar misschien ook een oplossing bieden, met moderne calorimeters en andere telemetrische toestellen.

Wel wil ik signaleren dat socialehuisvestingsmaatschappijen die werken met calorimeters op basis daarvan wel een individuele afrekening doen, maar de voorschotten vaak nog forfaitair worden bepaald. Dat schept problemen voor gezinnen die zuinig met energie omspringen en zo te veel betalen. Zij zijn dat geld voor meer dan een jaar kwijt. Pas na de eindafrekening zien ze het terug.

Gezinnen die meer energiekosten hebben dan gemiddeld, betalen te weinig voorschot en worden op het einde van het jaar geconfronteerd met een aanzienlijke rekening.

Een particulier heeft ook te maken met dat fenomeen, maar in dat geval gaat de energieleverancier te rade bij Indexis, het bemeteringsbedrijf, dat perfect het verbruiksprofiel van die persoon kent en op basis van diens individuele verbruiksprofiel de voorschotten berekent. Zo komen mensen op het einde van het jaar nooit voor verrassingen te staan, maar gaan ze ook niet de leverancier prefinciancieren. Ook de socialehuisvestingsmaatschappijen zouden, in functie van het individuele verbruiksprofiel van een bepaalde woning of gezin, de voorschotten zo moeten berekenen dat uitwassen in de ene of andere richting worden vermeden en die voorschotten zo accuraat mogelijk zijn.

Minister Marino Keulen: Dat streven moet er steeds zijn. Niemand zal u tegenspreken wat dat betreft. Maar bij particulieren treedt dat fenomeen ook op. U verwees naar Indexis, maar mijn eigen ervaring als gebruiker leert me dat men nog steeds kan worden geconfronteerd met – positieve of negatieve – verrassingen. Dat heeft soms ook te maken met ons klimaat.

Hier hebben we natuurlijk te maken met de meest kwetsbare groepen, voor wie 10 euro nog zoveel belangrijker is dan voor anderen, daar ze minder overschot hebben. Met de individuele meettoestellen en het systeem van Siemens worden er stappen gezet in de goede richting.

De situatie is nog niet ideaal, want we zitten met een erfenis. Ik herhaal echter wat ik heb gezegd toen u de vorige keer vragen stelde over isolatie. Bij dit soort vernieuwingen speelt de sector van de sociale huisvesting vaak een voortrekkersrol, en hij probeert ook een proeftuin te zijn voor dat soort vernieuwingen. Dat is ook zijn opdracht, want dan is hij tegelijkertijd mee met een aantal maatschappelijke vernieuwingen.

De heer Bart Martens: Ik stel gewoon vast dat hier niet dezelfde voorwaarden inzake consumentenbescherming gelden als in de normale geliberaliseerde markt. Zo hebben de sociale huurders geen inspraak bij de bepaling van hun voorschotten. Sommige voorschotten worden forfaitair bepaald, maar niet op basis van een individueel

Martens

verbruiksprofiel van een gezin. Als men in dat besluit de facturatie kan bepalen, op basis van die verdeelsleutels die u vermeldt op basis van het ter beschikking zijn van calorimeters, dan kan daar eigenlijk ook een bijkomende voorwaarde aan worden gekoppeld over de wijze waarop de voorschotten moeten worden gevraagd en de terugbetaling moet worden geregeld. Niets belet ons dat besluit zo aan te passen, zodat die minimale garanties qua consumentenbescherming ook van toepassing worden op gezinnen in de socialewoningbouw.

Minister Marino Keulen: Dat proces is alleszins bezig. We moeten niet van nul beginnen.

De heer Bart Martens: Dan vraag ik alleen dat deze elementen ook in overweging worden genomen bij dat proces, dat er garanties worden gegeven aan consumenten en dat die worden ingebouwd in dat hernieuwde besluit van 1985.

U zei dat voor de keuze van de energieleverancier, in die mate dat dit gebeurt door de huisvestingsmaatschappij voor de collectieve elementen, de wet met betrekking tot de overheidsopdrachten geldt, zodat er geen sprake kan zijn van inspraak. Dat is waar en niet waar. Men kan wel de bewoners inspraak geven als het, bijvoorbeeld, gaat over het bestek en de wegingscriteria van de aspecten op basis waarvan de leverancier uiteindelijk zal worden gekozen. De prijs is één zaak. Dienstverlening is een andere zaak. Ik weet niet in welke mate die inspraak in die sociale huisvesting kan.

Minister Marino Keulen: We zijn allemaal voorstanders van bewonersparticipatie. We moeten daar wel de mensen voor gemobiliseerd krijgen. Dat gaat over het opnemen van verantwoordelijkheid. We steunen dat. PASH is daar een voorbeeld van. Nu is er een koepel die Vivas heet en alle bewonersgroeperingen in Vlaanderen overkoepelt. Die mensen zullen dit soort dingen zeker al mee bespreken. Het is een vrij technische materie.

In principe heb ik geen enkel probleem met die inspraak, als men daar de mensen voor vindt. Door de wetgeving met betrekking tot de overheidsopdrachten moet er echter worden gekozen voor de goedkoopste. Er kan inspraak worden

georganiseerd wat het bestek betreft. Dat zou ik een goede zaak vinden.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het sociaal woonbeleid op het platteland

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over een efficiënt sociaal woonbeleid op het platteland

De voorzitter: Aan de orde zijn de samengevoegde vragen om uitleg van mevrouw Hostekint tot de heer Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het sociaal woonbeleid op het platteland, en van mevrouw Heeren tot minister Keulen, over een efficiënt sociaal woonbeleid op het platteland.

Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, een tijd geleden heeft de Koning Boudewijnstichting een rapport gepubliceerd waaruit blijkt dat het nog steeds niet goed gesteld is met het Vlaamse woonbeleid op het platteland.

De onderzoekers stellen vast dat er een nijpend gebrek is aan beleid in die kleine gemeenten. Niet alleen verkeren de woningen op het platteland in een slechte, en soms zeer slechte toestand, er zijn ook veel te weinig sociale huurwoningen. In het rapport pleit men dan ook voor een langetermijnvisie op het woonbeleid op het platteland, gelet op de specifieke noden en problemen die er bestaan. In sommige regio's is er nauwelijks een aanbod aan sociale huurwoningen, en de kwaliteit van de bestaande woningen is er veel slechter dan elders.

Bovendien, zo wordt vastgesteld, zijn de huur- en verkoopprijzen de voorbije vijf jaar meer gestegen dan elders in Vlaanderen. Niet alleen moeten er meer budgetten, structuren en ondersteuning

Hostekint

komen, er moet vooral werk worden gemaakt van lokale projecten. Die zijn erg belangrijk omdat het platteland behoefte heeft aan aangepaste kleinschalige woonprojecten die goed geïntegreerd zijn in het dorpsweefsel en zich vooral richten op ouderen, allochtonen en jongere starters.

Nog volgens de onderzoekers schiet de Vlaamse overheid ook danig tekort op het vlak van onderzoek naar de woonsituatie van de mensen op het platteland. Inzake betaalbaarheid, kwaliteit en uitrusting dateren de laatste cijfers en gegevens zelfs uit 1997.

De kwaliteit van de woningen op het platteland is het voorbije decennium ook nauwelijks verbeterd. Dertien percent van de woningen, vooral in Oost- en West-Vlaanderen, blijft slecht tot zeer slecht. Driehonderdduizend gezinnen wonen in een slechte woning. Vooral in de Westhoek zijn de problemen schrijnend. Het tekort aan nieuwbouw is enerzijds te wijten aan regelgeving en anderzijds aan weerstand van buurtbewoners die denken dat een sociaal woonproject de waarde van hun woningen zal aantasten. Door dit tekort aan nieuwbouw overtreft het aantal koopwoningen ook het aanbod aan huurpanden en stijgen de huurprijzen almaar.

Inzake sociale woningen zijn de problemen manifest: op het platteland zijn er veel te weinig en de wachtlijsten zijn heel erg lang. Veel mensen met een laag inkomen vinden geen sociale woning en vooral onder de bejaarden zouden de problemen schrijnend zijn.

Mijnheer de minister, is het betreffende rapport van de Koning Boudewijnstichting u bekend? Zo ja, welke conclusies trekt u uit de bevindingen en aanbevelingen van dat rapport? Wat denkt u van de kritiek van de onderzoekers dat de Vlaamse overheid een nijpend gebrek aan woonbeleid inzake kleine, landelijke gemeenten vertoont en geen langetermijnvisie heeft ontwikkeld inzake woonbeleid op het platteland? Overweegt u een bijkomend onderzoek naar de woonbehoeften om het beleid inzake wonen op het platteland bij te sturen? Welke maatregelen overweegt u, eventueel in overleg met de minister-president, die bevoegd is voor het plattelandsbeleid, om de kwaliteit van de woningen op het platteland op korte termijn te

verbeteren? Aan welke beleidsmaatregelen denkt u om binnen deze legislatuur het aanbod sociale woningen op het platteland alsnog drastisch te verhogen?

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, het voordeel van een dergelijke studie, die u allicht kent, is dat de vinger weer eens op de wonde wordt gelegd. Er staan heel veel dingen in die we al weten, alleen is het goed dat ze eens gebundeld worden. We hebben het vandaag al over de steden gehad. We kennen de problematiek van de huisjesmelkerij, de daklozen en dergelijke en associëren dit heel vaak met de steden. Op het platteland doen er zich andere dingen voor. De vraag is: wat is het platteland? Als Brussel, Gent en Antwerpen de steden zijn, betekent dit dan dat de rest van Vlaanderen het platteland is?

Er zijn negen projecten gefinancierd door de Koning Boudewijnstichting. Het is een zinvol initiatief omdat de overheid uit elk project besluiten kan trekken over al dan niet succesvolle methodieken. Ik neem het voorbeeld van de problematiek van het sociaal verhuurkantoor. In een stad werkt dat op een heel andere manier dan op het platteland. In de studie komt het sociaal verhuurkantoor 'Land van Loon' aan bod, in de regio waar ik woon – en daar is het niet evident om een kwaliteitsvolle woning te vinden om te huren.

Dan komen we op het aspect renovatiebeleid. Ik hoop dat we ooit de kans zullen hebben te debatteren over de renovatiepremie. De studie is zeker de moeite waard want op het platteland doen zich heel wat problemen voor die minder zichtbaar zijn. Het is niet omdat ze verborgen zijn dat ze minder reëel zijn.

De vraag is welk beleid hier moet worden gevoerd. We hebben in het verleden altijd gepleit voor een regionaal gedifferentieerd beleid. Zo'n studie bewijst dat dat de juiste invalshoek is, alleen is het niet zo evident om dat om te zetten in regelgeving. Ik denk hierbij aan het socialehuurbesluit dat er de volgende maanden zal komen. Het zal een uitdaging zijn om er de invalshoek van platteland en stedelijke problematiek in te steken. Criteria moeten zo gemaakt zijn dat ze kunnen worden toegepast op het platteland.

Heeren

Er is niet alleen een probleem van aanbod in plattelandsgebieden, maar in heel Vlaanderen. Er is nu een grote concentratie van huurwoningen in Antwerpen. Ik hoop dat bouwmaatschappijen initiatieven zullen nemen in het platteland en hiervoor mogelijkheden zullen krijgen van de gemeentebesturen.

Van de uiteenzetting van mevrouw Hostekint heb ik onthouden dat er een structureel beleidskader moet komen. Dat is voor mij essentieel.

De onderzoekers geven geen invulling aan het structureel beleidskader. Zij zeggen wel dat lokaal sociaal beleid belangrijk is. Met hun projecten bewijzen ze dat gemeenten blijkbaar onvoldoende impulsen krijgen aangereikt vanuit de overheid om het lokaal waar te maken. Ik mag het niet veralgemenen, want er zijn gemeenten die het goed doen, maar andere doen het minder goed.

Mijnheer de minister, met mijn vragen verwijs ik ook naar de studie uit 1997 over de kwaliteitsnormering van de woningen. We zijn 8 jaar later, en die studie is jammer genoeg nog altijd actueel. Zijn er recentere cijfers? Wat is de rol van het Kenniscentrum Duurzaam Woonbeleid? Het kenniscentrum heeft een budget ter beschikking en heeft een bepaalde opdracht. Is het kenniscentrum bezig met het cijfermateriaal? Wanneer moet het cijfermateriaal er zijn? Mijnheer de minister, kunt u ons meedelen waar het kenniscentrum mee bezig is? In alle eerbijheid: we horen en lezen er niet veel over.

Kunnen de studies die het kenniscentrum aflevert ter beschikking worden gesteld van de commissie? Ik ken het bedrag niet uit het hoofd, maar er is gedurende 3 jaar een enorm budget ter beschikking gesteld van het Kenniscentrum Duurzaam Woonbeleid.

Wat reikt het Ministerie van Vlaamse Gemeenschap de gemeenten aan om een lokaal sociaal woonbeleid te voeren? Is het Vlaamse niveau het juiste niveau? We hebben over de provincies gesproken, maar ik ga ervan uit dat het gewestelijke niveau stuurt. Krijgen de gemeenten een werkkader aangereikt?

Welke sleutels worden aangereikt voor een regionaal gedifferentieerd woonbeleid? Welke part-

ners worden daarbij betrokken? Wordt vanuit de gesubsidieerde woningbouw gekeken naar de vastlegging van middelen? Wordt rekening gehouden met de verschillen tussen het platteland en de steden? Hoe werden de criteria bepaald?

De legislatuur is een jaar ver. De studie bewijst dat er in bepaalde streken van Vlaanderen serieuze problemen zijn. Mijnheer de minister, welke initiatieven wilt u de volgende 4 jaar nemen, zodat we het niet alleen hebben over de twee grootsteden in Vlaanderen, maar ook over de andere gebieden in Vlaanderen die noden hebben? Daar wonen immers ook Vlamingen die belastinggeld betalen.

De voorzitter: Mevrouw Rombouts heeft het woord.

Mevrouw Tinne Rombouts: Mijnheer de voorzitter, ik wil enkel het belang van de vraag ondersteunen.

Ik ben blij dat de problematiek van het platteland nog eens op de agenda wordt geplaatst. Het platteland is een deel van Vlaanderen dat vaak wordt vergeten in het beleid. Ik hoop dat dat tot het verleden behoort, en we het nu op de agenda kunnen plaatsen. Ook voor wonen zijn er belangrijke pijnpunten. Dat is al langer aangetoond, maar de studie wijst er nog eens op. Ik hoop dat dat effectief kan resulteren in een woonbeleid voor het platteland.

We weten dat de woningkwaliteit van sociale woningen niet optimaal is en dat de huurprijzen serieus gestegen zijn. Dat heeft een ingrijpend effect op de leefkwaliteit in de verschillende gemeenten.

Ik wil vragen dat de nodige aandacht gaat naar een woonbeleid voor het platteland. Ik word gecontacteerd door mensen uit gemeenten waar scholen leeglopen. De huurprijzen of de renovatiekosten van de woningen zijn te hoog; er wonen vooral oudere mensen in de buurt, en er is een tekort aan jonge gezinnen. Ik hoor ook dat in gemeenten projecten voor sociale woningen worden opgestart. Dat is zeer interessant, want er moeten meer sociale woningen komen, maar als alles in een deelgemeente wordt ingeplant, ontstaan concentraties en is het sociale evenwicht zoek, waardoor de leefbaarheid in de plattelandsgemeenten in het gedrang komt. Mijnheer de minister, is het mogelijk rekening te houden met

Rombouts

het sociale evenwicht in de plattelandsgemeenten bij het woonbeleid voor het platteland?

Er is al gezegd dat niet alles kan worden opgelegd, want dat werkt niet of averechts. Op een of andere manier moet echter toch een evenwicht worden bereikt.

Ik denk dat de opmerking van mevrouw Heeren, om de instrumenten die worden aangereikt, afhankelijk van de noden, op te delen tussen steden en platteland, belangrijk is.

Ik denk ook dat het belangrijk is dat die lokale besturen kansen moeten krijgen om daar op in te spelen.

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Ik wil u mijn ervaring op het lokale niveau van een licht verstedelijkte plattelandsgemeente meegeven. Van de studie is mij bijgebleven dat er ook nog zoiets bestaat als de projecten intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. Zijn er andere bevoegdheidsdomeinen waarop zo'n samenwerking ook al wordt toegepast? Het systeem werkt vaak goed omdat plattelandsgemeenten de middelen niet hebben om sommige diensten aan te bieden. Door intergemeentelijke samenwerking is dat vaak wel mogelijk.

Kan deze formule in de toekomst niet worden vergemakkelijkt vanuit de Vlaamse overheid? Kunnen naast de sociale huisvestingmaatschappijen geen gemengde intergemeentelijke samenwerkingsverbanden worden gestimuleerd om tegemoet te komen aan het tekort aan woningen?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, ik wil eerst wat algemene opmerkingen maken. België is een van de weinige landen waar geen woningnood heerst. We zijn niet perfect, maar mogen dat niet uit het oog verliezen. Het verhaal van de wachtlijsten van de sociale huisvesting geeft tegelijk ook aan dat sociale huurwoningen aantrekkelijk zijn. Wij verhuren kwalitatieve en degelijke woningen en apparte-

menten tegen twee derde van de kostprijs op de privé-huurmarkt. Iedereen die vandaag aan de voorwaarden voldoet, tracht bij ons onderdak te vinden.

In de media wordt dat debat vaak gevoerd. Niet weten wordt gecompenseerd door veel praten. Mensen trekken snel de conclusie dat lange wachtlijsten betekent dat alles in de soep is gedraaid. De verklaring is soms juist het tegenovergestelde, namelijk dat we het juist wel goed doen. Door de kwalitatief hoogstaande en degelijke woningen en de betaalbare prijs, zijn we zeer aantrekkelijk geworden. Dat probleem is niet eenvoudig op te lossen.

Eigendomsverwerving moet verder worden gestimuleerd, het is immers de aard van de Vlaming om eigenaar te worden van zijn eigen woonst. We gaan in de richting van 80 percent. We zitten nu aan 74 percent, 10 jaar geleden was dat nog 65 percent. Voor mij mag het percentage stijgen tot 85 percent. Nadien houdt de stijging op omdat men dan bij een categorie van mensen terechtkomt voor wie eigendomsverwerving onhaalbaar is. Er zijn nog andere stimulerende maatregelen genomen zoals de vermindering van de registratierechten, de verlaging van de schenkingsrechten of de aftrek van de hypothecaire lening. Die maatregelen helpen allemaal.

Maar uiteindelijk komen we terecht bij een publiek, zo'n 15 à 20 percent, dat altijd op de huurmarkt zal zijn aangewezen. Dat zegt iets over het welvaartspeil van onze samenleving. Deze mensen doen een beroep op de huurmarkt. Enerzijds is er de sociale huisvesting waar een 6 percent sociale huurwoningen ter beschikking van de sociale huurder staan. We leveren vandaag inspanningen die we in het verleden niet leverden. Het is geen probleem van geld, maar vaak een probleem om het geld besteed te krijgen. Het heeft te maken met organisatie.

Vroeger was dat probleem niet aan de orde omdat de privé-huurmarkt aan die behoefte voldeed. Vandaag is dat niet langer het geval. Verhuurders zijn tegenwoordig oudere mensen geworden. Vroeger had de gemiddelde middenstander een tweede of derde woning om zijn toekomstig pensioen te verzekeren. Dat publiek is er niet meer. Potentiële huurders trachten vandaag steeds meer bij de sociale huisvesting binnen te geraken. De

Keulen

klassieke huurders, jonge mensen die huurden in afwachting van een eigen huis, blijven wat langer thuis wonen en zetten dan de stap naar een eigen woning. De privé-huurmarkt wordt nu geconfronteerd met sociaal zwakkere huurders met een kleiner inkomen. Verhuurders maken het vaker mee dat zij slechte betalende huurders krijgen, en zij verkopen liever hun eigendom.

De privé-verhuurders strak reglementeren zal ertoe leiden dat zij massaal hun panden zullen verkopen en er een vermindering van het potentieel ontstaat. Dat proces is vandaag al aan de gang. Enerzijds is er de veroudering van de verhuurder, anderzijds het zwakkere economische profiel van de huurder. Dat leidt tot verkoop van de panden, en dan staan we verder van huis dan ervoor. Ik tracht daar oplossingen voor te bedenken, maar dat is niet gemakkelijk. Meer bouwen in de sociale huisvesting gebeurt vandaag al, maar we kunnen dat gat nooit dichtrijden. Dat kan zomaar niet met maatregelen vanuit Brussel worden opgevangen. De bekommernis van mevrouw Rombouts wordt gedeeld door iedereen die hier rond de tafel zit.

We proberen ervoor te zorgen dat de mensen in het dorp waar ze zijn opgegroeid nog een toekomst hebben en er kunnen blijven wonen. In Vlaanderen is er eigenlijk geen gebrek aan gronden. De mensen houden die echter achter de hand, voor de toekomst van zichzelf, van hun kinderen en van hun kleinkinderen. Ik heb het nu niet over de professionele beleggers. Ik denk bijvoorbeeld aan een kinderloos echtpaar dat dankzij een erfenis twee bouwkvelds verwerft en die achter de hand houdt als appeltje voor de dorst, voor het moment dat ze naar een rusthuis moeten en er voor hun onderhoud veel moeten betalen.

De gemeenten zelf hebben een verantwoordelijkheid. Ook mijn gemeente heeft in het verleden verkaveld. De gemeente moet op dat ogenblik durven te stellen dat men een project in een woonuitbreidingsgebied wil realiseren en bijgevolg wil overgaan tot onteigening. Ik wil mijn verantwoordelijkheden niet ontlopen, maar de eerste verantwoordelijkheid ligt bij de gemeente. Ik ken genoeg bestuurders die weigeren om dorpsbewoners of de Boerenbond of het ABS tegen de haren in te strijken om een woonproject te realiseren. Niet ieder-

een reageert echter zo. En als het gebeurt, maakt men veel mensen gelukkig. De Vlaming is honkvast. Hij zit liever elke dag vele kilometers in de file dan te verhuizen. Hoewel Vlaanderen niet veel meer dan een stad is. De doorsnede van Vlaanderen bedraagt 220 kilometer, die van Los Angeles 100 kilometer.

We weten dat er veel gebeurt. Er zijn de intergemeentelijke projecten, in Limburg, Izegem en het Meetjesland. Ze moeten toestaan om een intergemeentelijk huisvestingsbeleid te ontwikkelen. Het project dat aanvankelijk was gericht op Midden-Limburg is uitgebreid tot Haspengouw. Huisvesting is immers voor een aantal kleinere gemeentebesturen geen prioriteit, hoewel de mensen verantwoordelijk voor ruimtelijke ordening dikwijls wel veel expertise hebben en het vaak goed doen. We bieden cursussen 'Huisvestingsconsulent' aan. In thematische modules wordt aandacht geschonken aan het gemeentelijk en stedelijk woonbeleid, de woonkwaliteit, de projectsubsidiering, de tegemoetkoming aan privé-personen, het wonen van ouderen, de private en sociale huurwetgeving en gemeentelijke huisvestingsreglementen.

Gemeentebesturen kunnen ook contact opnemen met de provinciale afdelingen van de administraties Huisvesting en Ruimtelijke ordening. Daar zijn veel experts, en ze zijn graag bereid te helpen. Als jonge schepen heb ik zelf nog een beroep op hen gedaan. De VVSG werkt samen met ons aan projecten inzake lokaal huisvestingsbeleid. Dat bestaat en is via de website van de VVS raadpleegbaar. De provincies, de VVSG, de huurderskoepel VOB en de VHM zijn erbij betrokken. De gemeenten beschikken ook over een handleiding Lokaal Woonbeleid. Daarin hebben we aandacht besteed aan het opstellen van een lokaal woonplan, klantgerichte dienstverlening, intergemeentelijke samenwerking, wonen en ruimtelijke ordening, wonen en welzijn en lokaal woonoverleg.

We proberen de samenwerking tussen de provincies en de VVSG nog te intensifiëren. Zo willen we voor gemeenten relevante data verzamelen en analyseren, ten dienste van het lokaal woonbeleid in het algemeen en van het lokaal woonoverleg met het oog op het plannen en realiseren van sociale woonprojecten in het bijzonder. De uitbouw van een gemeentelijke huisvestingsdatabank ten behoeve van sociale woonorganisaties en de

Keulen

gemeente sluit daarbij aan. Een inbreng van het lokale niveau is belangrijk, want woonbeleid is maatwerk. Er gebeurt veel, maar blijkbaar weten een aantal betrokken actoren dat niet. Misschien moet nog beter worden gecommuniceerd wat er allemaal aan mogelijkheden bestaat.

Het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid is eigenlijk een consortium. Daarin is het HIVA de spil. Verder zijn daarin de universiteiten van Delft en Gent en ook de VUB actief. Ze hebben een survey over de huursubsidies gerealiseerd. Die interessante studie is beschikbaar via de website van het Kenniscentrum.

Die mensen zijn nu bezig aan een onderzoek naar de kwaliteit van de woningen. Op het einde van dit jaar zou een eerste deel van dat onderzoek afgerond zijn. Het hele onderzoek gaat een jaar duren. Het komt erop neer dat ze ter plaatse gaan kijken, maar ook dat ze met mensen praten over hoe zij kwaliteit percipiëren en wat hun woonbehoeftes en -wensen zijn. Het is de eerste maal dat men in het kader van een onderzoek over wonen die vragen aan de mensen stelt en niet alleen vanuit een theoretisch kader een ideale wereld probeert te creëren. Een eerste deel van de gegevens die door het kenniscentrum worden verzameld, zal op het einde van het jaar beschikbaar zijn. We kunnen die ter beschikking van de commissie stellen.

Mevrouw Veerle Heeren: Dat zijn de twee dingen die ze tot nu toe hebben gedaan?

Minister Marino Keulen: Ze hebben twee grote projecten gedaan. Een eerste is een project inzake huursubsidiëring, met alle reglementering die men terzake kan bedenken en alle mogelijke modellen die men terzake kan ontwikkelen. Huursubsidiëring is immers een term die te pas en te onpas wordt gebruikt. Voor die modellen zijn ook alle financiële gevolgen uitgewerkt, zodat iedereen meteen weet wat de gevolgen zijn als men het ene of het andere doet of laat.

Dat is een hele turf geworden, die u trouwens hebt gekregen. Dat was heel degelijk werk. Dat moet iedereen beamen.

Mevrouw Veerle Heeren: Misschien is het interessant dit document opnieuw ter beschikking van

de commissie te stellen, ten behoeve van de nieuwe commissieleden.

Minister Marino Keulen: Dat is een goed voorstel. Het staat trouwens ook op de website.

Nu hebben ze dus een tweede opdracht gekregen, inzake de woonkwaliteit, de woonbehoeften en de woonwensen van de mensen.

Mevrouw Veerle Heeren: Is dat een vervolg op de studie van 1997?

Minister Marino Keulen: Zo zou u het kunnen definiëren, maar ik wou dit ook voor mezelf weten. Het sluit er wel bij aan. Ik wou niet per se iets nieuws doen, maar ik vond het nodig dit te doen. Vlaanderen heeft weliswaar een vrij gezonde huisvestingsmarkt – daar blijf ik bij – maar toch zijn er een aantal problemen, ook inzake de woonkwaliteit. Bij een bepaald percentage van woningen in Vlaanderen kan die kwaliteit worden verbeterd. Het gaat over 300.000 woningen die in een slechte staat zijn, op een totaal van 2.400.000 woonegelegenheden. Dat is een voldoende groot percentage om te onderzoeken wat precies het probleem is: gaat het dan over dakstructuren of slechte isolatie, of over iets anders? Die mensen gaan proberen dat te onderzoeken, eerst door een uitwendige controle. Ze gaan de dakstructuur, de raamkozijnen en andere elementen bekijken om te zien hoe het met die woonkwaliteit gesteld is. Daar gaan ze een inventaris van maken. Daarnaast gaan ze ook nog interviews doen met mensen om hun woonbehoeftes en -wensen te kennen. Dat onderzoek zou eind 2007 afgerond moeten zijn. Als ik me niet vergis, is men een maand geleden met het onderzoek begonnen.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik ben het met u eens wanneer u zegt dat een eerste verantwoordelijkheid terzake bij de gemeenten zelf berust. Zij deinzen inderdaad wel eens terug omdat sommige mensen, zoals landbouwers, liever geen sociaal woonproject in hun buurt zien. Net daarom is het belangrijk dat er een goede omkadering gebeurt ten behoeve van die gemeenten. Zoals u zei, gebeuren er reeds allerlei dingen. Dit onderzoek wijst er echter op dat bepaalde dingen niet zijn zoals ze moeten zijn. Soms zijn gemeenten

Hostekint

in bepaalde regio's blijkbaar zelf niet in staat om de noden te lenigen. Ik ben het dus eens met de opmerking van mevrouw De Wachter over de intergemeentelijke samenwerking. Er bestaat reeds een pilootproject met betrekking tot een intergemeentelijk huisvestingsbeleid. Dan gaat het over Izegem en het Meetjesland. Het is belangrijk dat dit blijvend wordt ondersteund. Die pilootprojecten zijn immers over een jaar ten einde.

Minister Marino Keulen: Op het einde van 2006.

Mevrouw Michèle Hostekint: Dit moet verder worden ondersteund, net om de gemeenten de kans te geven om de knowhow waaraan het hun nu soms ontbreekt, te verwerven. Zo kan er een gespecialiseerde huisvestingsambtenaar aan het werk gaan. Nu ontbreekt die vaak in die kleine gemeenten en plattelandsdorpen.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, welke sleutels wilt u de komende vier jaar zelf aanreiken voor een gedifferentieerd woonbeleid? Een van de besluiten van de studie is immers dat er voor het platteland een specifiek woonbeleid moet worden gevoerd. Men kan dit niet verhelpen met het uitvaardigen van algemene regels door de Vlaamse overheid. Hoe ziet u dat?

Minister Marino Keulen: Op de eerste plaats zullen we de lokale actoren mee gemobiliseerd moeten krijgen. Dan heb ik het over de gemeenten, die op de eerste plaats verantwoordelijk zijn voor het realiseren van een plaatselijk woonbeleid. Dat moet samen met Ruimtelijke Ordening gebeuren. Huisvesting kan weliswaar een kader creëren, maar het vergunningenbeleid is hier erg belangrijk, net als de fiscaliteit. De fiscale druk beïnvloedt immers deels de huisvesting. Dat is vooral belangrijk wanneer het gaat over eigendomsverwerving. Wat het huren betreft, zullen we via ons toewijzingsbesluit proberen lokaal maatwerk toe te laten, met lokale klemtonen. Dan heb ik het over het nieuwe kaderbesluit inzake sociale huur, dat in de plaats zal komen van het uniforme sociale huurbesluit.

De vraag is ook hoe we die privé-huurmarkt opnieuw kunnen aanzwengelen. Wat dat betreft, zit ik momenteel een beetje vast. In die landelijke kernen, waar de situatie vaak het ergst is, komen

we net ook vaak de oudere verhuurders tegen. In steden gaat het vaak over vastgoedkantoren, die met eigen technische ploegen of via uitbesteding proberen de kwaliteit van woningen en appartementen op peil te houden. Een gepensioneerde verhuurder van bijna 70 van wie de woning dringend een nieuwe laag verf of een nieuw dak moet krijgen, vraagt zich af of zo'n investering op die leeftijd nog wel hoeft. Oudere verhuurders laten de problemen aanslepen en denken dat de bestaande infrastructuur 'hun tijd nog wel zal meegaan'.

Dat weegt inderdaad op de kwaliteit van de huizen. Ik sta zeker open voor adviezen op dit vlak. De privé-huurmarkt is vandaag het zwakste en ziekste broertje in het gehele huisvestingsbestel. We moeten er wat dynamiek aan proberen te geven. We moeten zoeken naar een combinatie aan maatregelen, samen met Ruimtelijke Ordening en Fiscaliteit, om de sociale huisvesting via lokaal maatwerk te verbeteren.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, ik denk dat ik me verkeerd heb uitgedrukt. U hebt het over algemene maatregelen. Het gaat er echter om dat de maatregelen worden gedifferentieerd in functie van de regio. Wat u aanbrengt, zijn algemene maatregelen die ook toepasbaar zijn in andere regio's. In de studie wordt gevraagd naar een beleid dat zich specifiek richt tot de plattelandsgebieden. Als we het over het woonbeleid hebben, gaat het vaak over het woonbeleid in de grote steden, want daar zijn er concentraties van gesubsidieerde woningbouw. Wonen is echter veel meer dan dat. In de plattelandsgemeenten is er geen gesubsidieerde woningbouw, maar zijn er wel woonproblemen.

Minister Marino Keulen: Ik herhaal dat we de lokale actoren willen responsabiliseren en opleiden. We moeten ons richten op alle studiewerk, knowhow en ervaringen die bestaan bij afgeleiden van de Vlaamse overheid, zoals de provinciale afdelingen van Huisvesting en Ruimtelijke Ordening, opdat de weg naar de gemeenten sneller wordt gevonden.

Als u me vraagt wat ik ga doen voor het Meetjesland of voor Limburg, heb ik momenteel geen antwoord. U hebt er zelf op gewezen dat het moeilijk is om 'het platteland in Vlaanderen' te definiëren. De collega's die bezig zijn met het ste-

Keulen

denbeleid, beschouwen heel Vlaanderen als één stad. Alles ligt immers op een boogscheut van elkaar. Buiten de spitsuren duurt het slechts twee uur om van het oosten van Limburg tot aan de kust te rijden.

Natuurlijk is het zo dat wie in de Westhoek woont, of in het zuiden van Limburg, of in de regio van de Noorderkempen of in de omgeving van Turnhout, dat heel anders aanvoelt. In die streken moeten we vooral de eigendomsverwerving kansen geven. We moeten ook werken aan betaalbare woningen op de huurmarkt en aan de kwaliteit van de woningen. Ik heb u een aantal denksporen gegeven, maar sluitende antwoorden heb ik nog niet. Die zijn immers niet eenvoudig te geven.

De voorzitter: Mevrouw Rombouts heeft het woord.

Mevrouw Tinne Rombouts: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, u haalde aan dat nieuwe gronden en meer woningen heel moeilijk zijn. Op het platteland gebeuren er veel transacties van bestaande woningen. Het probleem daarbij is niet alleen de betaalbaarheid van de woningen, maar ook de hoge renovatiekost. Daardoor worden specifieke groepen aangesproken. Het betreft vooral ouderen, want jonge gezinnen hebben er meer moeite mee om de nodige financiële middelen te vinden. Veel mensen trekken daardoor weg uit hun streek. Is het mogelijk om bij de uitbouw van een plattelandswoonbeleid ook aandacht te hebben voor die transacties? Bent u bereid om er op een of andere manier op in te spelen?

Minister Marino Keulen: Mevrouw Rombouts, waaraan denkt u dan precies? Ook ik kom uit een streek waar er dergelijke problemen zijn. Daar wordt gezegd dat alles naar Nederlanders gaat. Het zijn natuurlijk wel mensen uit Lanaken die verkopen. Ze praten aan de toog mee over het probleem, maar ze adverteren alleen nog in Nederlandse kranten zoals 'De Limburger'. Die evolutie brengt weinig of geen samenlevingsproblemen met zich mee, maar het klopt dat het voor jonge mensen moeilijk is om nog een woning te vinden. Ik herhaal dat het mensen zijn uit de eigen streek die massaal verkopen. Dat gebeurt meestal via immokantoren om het beste bod te krijgen. Dat

is te begrijpen, want wie verkoopt, haalt voor de laatste keer rendement uit een eigendom.

Waaraan denkt u zelf als u me vraagt om iets te doen aan de transacties? We leven in Europa. Ik sta open voor suggesties, maar ik zie niet direct in wat ik kan doen.

Mevrouw Tinne Rombouts: Mijnheer de minister, ik vroeg me af of de kans bestaat om in te spelen op de markt, bijvoorbeeld door middel van premies.

Minister Marino Keulen: Als het budgettair mogelijk is, hopen we om met een renovatiepremie te kunnen werken. Dat zou kunnen helpen bij de eigendomsverwerving en bij het tegengaan van de verkommering van het bestaande woonpatrimonium. Zorgen dat de lokale verankering behouden blijft, lijkt me echter niet eenvoudig.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 17.39 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

