

C14 – WON1

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



Zitting 2005-2006

6 oktober 2005

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Tom Dehaene tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de toepassing van de elektronische identiteitskaart bij de VHM	1
Vraag om uitleg van mevrouw Vera Dua tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de slechte toestand van woningen in de Gentse volksbuurten	4

Voorzitter: de heer Jan Penris

Vraag om uitleg van de heer Tom Dehaene tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de toepassing van de elektronische identiteitskaart bij de VHM

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik heb dit jaar mijn bedrijfsstage bij Microsoft gelopen. Ik kreeg toen de gelegenheid een uiteenzetting te volgen bij de VHM over het gebruik van de elektronische identiteitskaart, of EIK.

Ik was ten eerste onder de indruk van de toepassing van de kaart. De VHM heeft trouwens een trofee gekregen van Microsoft. Microsoft nodigt in openvolgende campagnes bedrijven of overheidsinstanties uit om projecten uit te werken. De VHM won een trofee in de categorie openbare administraties.

De kaart biedt enorm veel voordelen. Denk aan het vermijden van fouten in een dossier. Door het inlezen van de gegevens op de kaart is het zeker dat alle gegevens correct zijn. Bovendien kunnen de gegevens heel makkelijk worden verspreid over de diverse huisvestingsmaatschappijen. We staan bijgevolg niet ver meer af van de eenmalige inschrijving. De administratieve vereenvoudiging zal ook een heel grote besparing tot gevolg hebben bij de huisvestingsmaatschappijen. Het zal immers niet langer nodig zijn om alle gegevens met pen en papier in te brengen. Er zijn duidelijk heel veel troeven verbonden aan het systeem.

Mijnheer de minister, ik heb toch nog een paar vragen, in het bijzonder over de kostprijs van het proefproject. Ik besef natuurlijk goed dat het een investering betreft en dat dergelijke projecten altijd iets kosten. Wat heeft het project de VHM gekost? Op welke winst hoopt men? Ik weet dat die heel moeilijk te berekenen is, maar een schatting kan ons al de goede richting wijzen.

Ik stelde vast dat er bij de VHM een aantal problemen zijn in verband met de veiligheidscoördinator. Als elke huisvestingsmaatschappij zelf een veiligheidscoördinator moet aanwerven of inhuren, dan

wordt dat een heel dure zaak. We moeten een alternatief vinden waardoor de formule ook voor de huisvestingsmaatschappijen een interessante formule blijft.

Zijn de huisvestingsmaatschappijen geïnteresseerd om het systeem op korte termijn te installeren? Zijn ze daartoe in staat? Zijn er bijvoorbeeld voldoende kaartlezers beschikbaar?

Dit systeem kan heel interessant zijn, ook voor andere administraties en diensten van de overheid. Hebben andere Vlaamse ministers reeds kennis genomen van het bestaan van dit systeem? Hebben ze er al interesse voor getoond? Indien de software wordt gebruikt door andere administraties, moeten ze dan iets betalen voor het systeem, of krijgen ze het gratis ter beschikking gesteld? Wellicht zijn er ook bedrijven geïnteresseerd in het systeem. Wat moeten zij betalen?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, dames en heren, deze vraag betreft een project dat zowel klantvriendelijk als 'maatschappijvriendelijk' is. Debatten over administratieve vereenvoudiging blijven vaak steken bij academische of theoretische beschouwingen. Bij dit project merken we meteen de concrete voordelen op.

Mijnheer Dehaene, op uw website hebt u een beschouwing aan het project gewijd. We mogen er inderdaad trots op zijn dat Microsoft onze VHM lauwert. De vaste leden van deze commissie weten dat de sociale huisvesting in het bijzonder en huisvesting in het algemeen meestal alleen aandacht krijgen als er problemen of accidenten zijn. Nochtans wordt er op het terrein iedere dag verdienstelijk werk geleverd door de maatschappijen en door vele andere actoren.

De toepassing van de EIK past goed in het systeem van de eenmalige inschrijving. Daardoor kunnen personen hun kandidatuur voor alle maatschappijen op één plaats indienen. Bovendien zijn er ook vele andere toepassingen in de gesubsidieerde sector waarin heel veel formaliteiten en procedures bestaan.

Het project inzake de EIK kadert binnen het project van administratieve lastenverlagingen. Het is een concrete toepassing. Sinds enkele dagen kunnen de socialehuisvestingsmaatschappijen en de VHM gebruik maken van de toegang tot de Kruispuntbank Sociale Zekerheid, of de KSZ, om relevante administratieve gegevens op een geautomatiseerde manier op te vragen. De toegang tot de KSZ vermindert het papierwerk voor de kandidaat-huurders, maar ook voor de zittende huurders. Gegevens over de gezinssamenstelling, maar ook persoonsgegevens en de bewonershistoriek kunnen elektronisch worden opgevraagd bij de KSZ. De maatschappijen hoeven de gegevens dus niet langer zelf verzamelen.

De gegevens zijn nodig om de voorrangsregels toe te passen en de huurprijs vast te leggen, want daarvoor zijn het inkomen en de gezinssamenstelling van belang. Daardoor verbetert bovendien de correctheid van de gegevens. Menselijke fouten, zoals het verkeerd overschrijven of doorzeggen van gegevens, het opvragen van de verkeerde documenten, of het ontvangen van de verkeerde documenten hoewel de juiste zijn aangevraagd, enzovoort, bestaan niet meer.

Er wordt kortom enorme tijdswinst geboekt doordat het verzamelen van al die papieren attesten, waar heel veel tijd in kruipt voor alle betrokken partijen, wegvalt. De huisvestingsmaatschappijen kunnen de gespaarde tijd gebruiken voor het sociale aspect van hun werking, zoals intakegesprekken met de kandidaat-huurder en dergelijke.

De elektronische identiteitskaart wordt in dit project gebruikt voor de 'authenticatie', of liever de certificatie, om geen kromtaal te gebruiken. Dat is vrij belangrijk. U verwees naar de veiligheidscoördinator. Alle acties die via de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid verlopen, moeten op die manier worden uitgevoerd en geregistreerd. Er moet op ieder moment opgezocht kunnen worden wie wanneer welke gegevens van welk persoon heeft opgevraagd. Dat heeft te maken met de bescherming van de privacy, wat ons allemaal heel dierbaar is.

Het proefproject met de elektronische identiteitskaart werd begroot op maximaal 8.632 euro. Het gaat hier vooral om loonkosten, dus man- en vrouwen van informatici. Het project is nog niet volledig gefactureerd, zodat de exacte kostprijs nog niet bekend is, maar de begrote prijs van 8.632 euro zal alleszins niet overschreden worden. Althans, dat hebben onze medewerkers me met de hand op het hart toegezegd.

Welke winst we hiermee denken te boeken, heb ik eigenlijk al aangegeven. De heer Dehaene heeft het trouwens in lyrische bewoordingen op zijn webstek omschreven. De voordelen zijn inderdaad talrijk, zowel voor de VHM en de SHM's als voor de kandidaat-huurders en de zittende huurders.

Zo leidt dit systeem tot een administratieve lastenverlaging. De kandidaat-huurders en de huurders sparen tijd en moeite doordat ze bepaalde attesten niet meer zelf moeten opvragen. Voor de huisvestingsmaatschappijen gaat het samenstellen van een standaarddossier nu veel sneller. Ook andere instellingen, zoals de gemeentebesturen, die bepaalde attesten moeten afleveren, boeken nu tijdswinst. Bijvoorbeeld het attest van gezinssamenstelling – een klassieker onder de gevraagde documenten – kan nu on line worden opgevraagd via de KSZ.

De tijdswinst zal zich tevens vrij snel vertalen in een financiële winst, zowel voor de burgers als voor de huisvestingsmaatschappijen. Ook voor de VHM is de toegang tot de KSZ een kostenbesparing. De oude toegang tot het rijksregister kostte op jaarbasis ongeveer 7.500 euro, afhankelijk van het gebruik. Daar staan we nooit bij stil, maar het is geen gering bedrag. De kosten van de nieuwe toepassing worden voor de VHM geraamd op ongeveer 1.000 euro per jaar, eveneens afhankelijk van de intensiteit van het gebruik.

Ook sociaal zijn er effecten. De tijdswinst die de SHM's realiseren dankzij dit project, kan worden gebruikt om te investeren in de sociale functie, dus in de omgang met de huurders. Ze krijgen ook correctere gegevens. Nu worden de gegevens overgetypt van papier naar de beheerssoftware van de SHM's. Zowel bij het overtypen als bij het eventueel invullen van formulieren gebeuren er onvermijdelijk fouten. Die fouten kunnen worden vermeden door de on line toepassing van de KSZ. Deze opsomming van de voordelen kan zeker niet exhaustief worden genoemd, maar geeft toch een concreet beeld.

De VHM spreekt bij een indicatieve raming van een globale besparing op termijn van 2 miljoen euro in de sociale huisvestingssector in zijn geheel. Die raming is gebaseerd op de nulmeting die de VHM samen met de cel wetsmatiging van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap heeft uitgevoerd.

Jaarlijks moeten alle huurders, in totaal 136.000, immers meerdere attesten indienen. De tweejaarlijkse actualisatie van de wachtlijsten brengt ook

een papierstroom op gang voor ongeveer 100.000 dossiers. Verder zijn er jaarlijks ook 10.000 inschrijvingen van nieuwe kandidaat-huurders. Eveneens jaarlijks is er een actualisatie van de huurprijs, wat alweer aanleiding geeft tot een stroom paperassen.

De heer Dehaene zei dat er nog financiële problemen blijken te bestaan inzake de aanstelling en de kosten van de zogenaamde veiligheidscoördinator. De aanstelling van een veiligheidsconsulent is een wettelijke verplichting om de gegevens via de KSZ te kunnen bekomen. Dat heeft te maken met de privacy. Het probleem is nu opgelost, want dat werk zal worden verricht door iemand van de dienst informatica van de VHM. Die zal daar aanvankelijk fulltime mee bezig zijn, maar als we door de beginperiode heen zijn, kan die persoon er ook weer andere taken bij nemen.

In dit project moet elke huisvestingsmaatschappij een veiligheidsconsulent aanstellen. Die consulent is echter niet gratis, en daarom heeft de VHM in nauw overleg met de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid naar een kostenefficiënte oplossing voor de huisvestingssector gezocht.

Eenzijds is er dus in de VHM een veiligheidsconsulent aangesteld voor de SHM's, namelijk de persoon die werkt op de dienst informatica. Die consulent zal worden bijgestaan door een adjunct-veiligheidsconsulent die zal worden aangesteld via een Europese aanbesteding, en die zich vooral zal moeten bezighouden met het informatica-technische aspect van de zaak. Er zal immers worden gewerkt met aparte programma's met paswoorden en dergelijke. Daardoor moet niet elke SHM afzonderlijk op zoek gaan naar een veiligheidsconsulent, maar kan de hele sector een beroep doen op gedeelde consulenten.

Anderzijds zullen de SHM's de KSZ op een uniforme, gestandaardiseerde wijze kunnen raadplegen. Hiervoor zullen voorbeeldprocedures ter beschikking van de SHM's worden gesteld. Het stramien hiervoor is overigens al operationeel, en bij één socialehuisvestingsmaatschappij met goed gevolg uitgetest. Het betreft Huisvesting Antwerpen, waar een proefproject werd uitgewerkt.

De samenwerking binnen de sector en de automatisering leiden ertoe geleid dat de veiligheidskosten voor de SHM's en de VHM tot een minimum beperkt zullen zijn. Ze zullen variëren van ongeveer 700 euro per jaar voor een kleinere SHM tot hoogstens 1200 euro per jaar voor een grotere en meer complexe SHM. De prijzen zijn nog indicatief, maar zeker realistisch,

zeggen de experts me, en hangen af van het resultaat van de aanbesteding.

De VHM heeft op 27 september, dus heel recent, een studiedag georganiseerd over dit project. Een tweede studiedag zal plaatsvinden op 11 oktober. Uit de opkomst bij de eerste en de inschrijvingen voor de tweede studiedag blijkt dat de sector enorm geïnteresseerd is in dit project. Meer nog, na de eerste studiedag zijn nu al een vijftal SHM's toegetreden tot het systeem. Andere SHM's hebben aangegeven enkele aanpassingen in hun administratie te zullen doen en eerstdaags te zullen toetreden. De VHM verwacht dan ook dat op korte termijn het overgrote deel van de SHM's zal toetreden tot het systeem. De VHM heeft er trouwens voor gezorgd dat de drempel uitermate laag is. Zo wordt jaarlijks een gratis studiedag georganiseerd voor de SHM's over veiligheid. Tevens worden er via de telex, het klassieke communicatiemiddel tussen de VHM en de 97 huurmaatschappijen, aanbevelingen verspreid met betrekking tot de aankoop van de kaartlezers. De nodige software werd op een overzichtelijke wijze samengebracht op het extranet van de VHM, op het adres www.woonet.be. Eveneens via Woonnet zijn de nodige installatiehandleidingen stap voor stap beschikbaar gesteld.

Op korte termijn zullen ook voorbeeldprocedures met betrekking tot het veiligheidsaspect beschikbaar worden gesteld voor de SHM's, via datzelfde Woonnet. Bijna alle VHM-toepassingen voor de SHM's werken op een analoge en uniforme wijze, zodat de kosten voor opleiding minimaal en in feite zelfs onbestaande zijn.

U peilde naar de interesse van andere Vlaamse ministers. Dit project is nu bekend bij de coördinatieceel Vlaams e-government van de Vlaamse Gemeenschap. Andere overheidsinstellingen zijn zeker geïnteresseerd in dit systeem. Na het winnen van de Microsoft Award, wat ook wel wat weerklank heeft gekregen in de media, is de cel informatica van de VHM terzake al vaak bevraagd, zelfs vanuit de andere gewesten. Momenteel zijn er contacten met het departement WVC van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, met de Waalse huisvestingsmaatschappij, met de Brusselse gewestelijke huisvestingsmaatschappij, de VOI Kind en Gezin en de VOI VDAB.

De software mag niet als een monolithisch geheel worden beschouwd. Hij kan als een dienst worden aangeboden, of er kunnen bepaalde componenten opnieuw worden gebruikt. De VHM is geen commerciële organisatie, maar het bepalen van de prijs van de software, een onderdeel ervan of de dienst

behoort tot de autonomie van de raad van bestuur van de VHM. Daarbij moet duidelijk zijn dat minstens de kostprijs verbonden aan de transactie moet worden vergoed. Ik bedoel bijvoorbeeld de omzetting naar een ander systeem, zoals dat van Kind en Gezin. Die kosten moeten alleszins worden gerecupereerd.

De VHM denkt momenteel echter meer in de richting van de uitwisselen van kennis en informatica-toepassingen met andere instellingen en zoekt naar win-winsituaties. Met het departement WVC zijn er momenteel concrete gesprekken gaande over die uitwisseling van knowhow. Zo is men vandaag bezig te bekijken welke informaticatoepassingen en applicaties Kind en Gezin heeft, en of daar misschien modules bestaan die ook interessant kunnen zijn voor de huisvestingssector, of vice versa. Ik geloof in dat soort overleg, waarbij men komt tot een uitwisseling van expertise en ervaring. Daarbij zijn er alleen maar winnaars.

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw uitvoerige antwoord.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Vera Dua tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de slechte toestand van woningen in de Gentse volksbuurten

De voorzitter: Mevrouw Dua heeft het woord.

Mevrouw Vera Dua: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, de aanleiding voor mijn vraag is informatie die in de Gentse gemeenteraad ter beschikking werd gesteld naar aanleiding van een vraag van onze fractie.

Zo werd een rapport bekendgemaakt van een diepgaand onderzoek van de Cel Woonbeleid van de stad Gent in een aantal straten van volksbuurten zoals de Brugse Poort, het Rabot en de Dampoort. Nu is dus ook cijfermatig bekend wat iedereen in Gent al lang wist, namelijk dat de toestand in die wijken heel erg

is. Veel van die huizen verkeren in een zeer slechte staat. Het gaat over de negentiende-eeuwse gordel. U hebt de situatie ondertussen ook zelf kunnen vaststellen. Het is een zeer bekend probleem in Gent. Het is echter goed dat de stedelijke diensten nu bijna per straat hebben bepaald hoe erg de situatie daar is. Er is sprake van woningen met gebrekkig sanitair, woningen met schimmel op de muren, gevaarlijke elektriciteitsleidingen, lekkende daken, ongedierte, vocht, enzovoort. Het is een lange lijst. Er moeten dan ook conclusies uit worden getrokken.

De voorbije maanden kregen we berichten uit Parijs. Wonen in gelijksoortige omstandigheden leidde er tot accidenten. Ik beweer niet dat hetzelfde in Gent zal gebeuren, maar het is toch belangrijk om indachtig te zijn dat de onveiligheid van huizen een probleem kan vormen.

Dergelijke huizen drukken een stempel op de bewoners. In de genoemde Gentse buurten zijn een aantal wijkgezondheidscentra actief. Die publiceerden rapporten waaruit blijkt dat het wonen in erbarmelijke omstandigheden een weerslag heeft op de gezondheid, zowel psychisch als fysiek en op de schoolresultaten van kinderen. In dergelijke omstandigheden is leren blijkbaar erg moeilijk. We weten dat de situatie heel ernstig is en dat de problemen niet onderschat mogen worden, want ze kunnen mensen tekenen voor het leven.

De problemen situeren zich niet alleen in de Brugse Poort, het Rabot en de Dampoort, maar ook in het Sluizeke, de Muide en Ledeborg. Mensen die getrouwd zijn met Gent, weten dat die gordel heel veel huizen omvat.

Er worden een aantal initiatieven genomen en er zijn twee stadsvernieuwingsprojecten van beperkte omvang aan de gang, met name in de Brugse Poort en het Rabot. Dat is echter een druppel op een hete plaat. We zijn blij dat de druppel er is, maar er moet meer gebeuren. Wat ons verbaasde, was de geschrokken reactie van de verantwoordelijke schepen. Nochtans wordt het probleem al jaren onder de aandacht gebracht door verenigingen, wijkcomités en de politieke wereld. We noemen die buurten de 'vergeten buurten'.

Mijnheer de minister, u hebt al een positief gereageerd op de proactieve aanpak van Gent. Ik vermoed dat u daarmee bedoelt dat het goed is dat een onder-

zoek wordt gedaan naar wat er gebeurt en dat alles op papier wordt vastgelegd. Dat volstaat natuurlijk niet om de problemen uit de wereld te helpen.

Toen ik de foto's van u in de volksbuurten zag, kreeg ik een déjà vu. In 1996 of 1997 is de toenmalige Commissie voor Huisvesting van het Vlaams Parlement, onder meer op mijn verzoek, naar Gent getrokken, samen met de verantwoordelijke minister. Toen al gingen stemmen op die stelden dat de situatie niet langer door de beugel kon en moest worden aangepakt. Ik herinner me heel goed dat de heer Van Peel toen opmerkte: 'Dit kennen we niet in Antwerpen'. Het aantal woningen dat verkrot of in slechte staat is in Gent, is groter dan dat in Antwerpen. Nochtans geef ik bescheiden toe dat Gent een kleinere stad is dan Antwerpen.

De problematiek van Gent is echt bijzonder en kan niet onder de noemer van de problematiek van grootsteden worden geplaatst. De problematiek van Gent als oude textielstad is erg specifiek en vergt dan ook een specifieke aanpak. Ik heb daarom eerder al voorgesteld om een apart fonds op te richten voor Gent. Het zou een soort woonurgentiefonds kunnen zijn. De naam doet er niet veel toe; het belangrijkste is dat er geld is zodat een aantal maatregelen kunnen worden genomen. Zo kan worden gedacht aan een aparte inhaaloperatie op het vlak van sociale huisvesting of aan stimuli voor eigenaars die privé-woningen verbeteren. In elk geval moeten er veel meer aparte stadsontwikkelingsprojecten komen. Er kan immers niet huis per huis worden gewerkt; de hele buurt moet worden aangepakt.

Ik stel voor dat het FFEU jaarlijks een input doet van 20 miljoen euro. In feite is dat weinig geld. Net zoals de meeste Gentenaars die politiek actief zijn, verwijs ik in zo'n geval steeds naar het bedrag dat Antwerpen krijgt voor de infrastructuur, die wellicht nodig is voor de verkeersafwikkeling. Als er 1 miljard euro wordt vrijgemaakt om ervoor te zorgen dat de auto's in Antwerpen makkelijker kunnen rijden, dan vormt een iets beperktere inspanning waardoor inwoners van Gent op een normale en leefbare wijze kunnen wonen, slechts een bescheiden compensatie.

Mijnheer de minister, misschien hebt u in het weekend de uitzending met burgemeester Beke op Kanaal Z gezien. In een uitgebreide rapportage haalde hij nogal gelaten uit naar de vorige en de huidige Vlaamse Regering omdat er te weinig gebeurt op het

vlak van huisvesting. In de stad Gent werden tijdens de voorbije legislatuur 500 sociale woningen gerealiseerd, terwijl er enkele duizenden op het programma stonden.

Mijnheer de minister, ik vind het heel goed dat u naar Gent bent gegaan, maar het is jammer dat het gebeurde naar aanleiding van een aantal krantenartikels. De Gentse gemeenteraad heeft in mei 2004 een memorandum goedgekeurd waarin letterlijk staat wat de voorbije tijd de kranten heeft gehaald. U hebt het memorandum ontvangen. Daarin staat dus ook dat er ruim 23.000 slechte woningen zijn, dat de problemen in Gent groter zijn dan in eender welke andere stad en zo meer. In het memorandum staat dus hetzelfde als in de krantenartikels die nu uw aandacht hebben getrokken.

Hebt u de ernst van de situatie ingeschat naar aanleiding van wat er in de kranten is verschenen, of hebt u het memorandum gelezen? Heeft de stad Gent voldoende aangedrongen op maatregelen of op extra ondersteuning zoals in het memorandum werd gevraagd?

Kent u de slechte huisvestingstoestand in de Gentse volksbuurten? Hebt u nog andere indicatoren waaruit blijkt dat het in Gent slecht gesteld is met de kwaliteit van de woningen?

Welke bijkomende maatregelen zullen worden genomen om de toestand in de vergeten buurten te keren? Bent u bereid om extra stimuli te geven, zowel voor de sociale huisvesting, die echt een inhaaloperatie vergt, als voor sociale stadsvernieuwing?

Bent u bereid om na te denken over mijn suggestie om een apart fonds, een soort woonurgentiefonds, te creëren voor Gent? Daarmee zou het ook voor het Gentse stadsbestuur duidelijk zijn dat de Vlaamse Regering iets extra wil doen aan de slechte toestand in de stad.

Gent heeft de titel 'gezelligste stad van Vlaanderen'. Elke Gentenaar is een beetje fier op die titel, want de binnenstad is inderdaad gezellig en perfect in orde. Naar de binnenstad komen veel toeristen, maar er komen ook veel toeristen uit de vergeten buurten. Dat is erg, want zij komen naar het centrum om te zien hoe schoon hun stad is. Als u de inwoners van Gent een leefbare omgeving wilt geven, moet u ervoor zorgen dat de buurten waarin ze leven ook

gezellig en leefbaar zijn. Ik zou echt graag willen dat er iets gebeurt om de toestand van de volksbuurten in Gent te verbeteren.

De voorzitter: De heer Roegiers heeft het woord.

De heer Jan Roegiers: Mijnheer de voorzitter, ik heb aandachtig naar mevrouw Dua geluisterd. Ik heb een ietwat dubbel gevoel bij de problematiek die ze schetst.

Ik betreur het gebruik van de term 'vergeten buurt'. De buurten waarnaar wordt verwezen, zijn absoluut geen vergeten buurten, integendeel: het zijn aandachtsbuurten. Het zijn inderdaad achtergestelde buurten waarvoor inspanningen geleverd moeten worden. De term 'vergeten buurten' wekt echter de indruk dat er helemaal niets gebeurt, en dat is niet correct.

Ik verduidelijk het dubbele gevoel dat ik heb. Het is goed dat het probleem hier wordt aangekaart. We hebben er geen belang bij om de cijfers te ontkennen. Ze zijn er en hoe meer de aandacht op de situatie wordt gevestigd, hoe beter.

We hebben het vandaag over minder goede huisvesting in het algemeen en over minder goede huisvesting in Gent in het bijzonder. Ik heb het er wat moeilijk mee dat mevrouw Dua een steen werpt naar het Gentse stadsbestuur, want er worden nogal wat inspanningen geleverd, niet alleen in de aandachtswijken, maar in de hele stad.

Fundamenteel is dat de stad een aantal hefboomen niet zelf in handen heeft. Ik denk daarbij in de eerste plaats aan de huurwetgeving, een federale materie. We pleiten er allang voor die wetgeving te regionaliseren, zodat alles wat te maken heeft met het huisvestingsbeleid, in één bevoegdheidsdomein kan worden ondergebracht. Mevrouw Dua, ik nodig u uit mee aan de kar te trekken om die huurwetgeving te helpen regionaliseren. Het zou fijn zijn mocht u zich daartoe willen engageren.

Ik wil het feit dat u dit onderwerp hebt aangekaart ook positief benaderen, want een aantal gegevens stelt ons in staat een doortastend en coherent huisvestingsbeleid te voeren. Wat me evenwel stoort – en dat is de andere kant van dat dubbele gevoel – is dat u er nu aankomt. U begon ermee dat u eigenlijk wees op wat iedereen reeds lang weet en dat het

een heel gekend probleem is. Welnu, u zat samen met mevrouw Vogels in de vorige Vlaamse coalitie. Met de bevoegdheidsdomeinen Welzijn, Gezondheidsbeleid en Gelijke Kansen had u heel veel aan die problematiek kunnen doen.

Het is inderdaad niet nieuw. In de Vrind staat in het hoofdstuk Vlaamse Wooninspectie: 'De problematiek van het verhuren van onbewoonbare panden is omvangrijk in de grootsteden. 65 percent van de geverbaliseerde wooneenheden bevinden zich in Antwerpen en Gent.'

Het is inderdaad een probleem dat al een tijdje aansleept, en u had in de vorige legislatuur dus al een en ander kunnen doen.

De voorzitter: De heer Tack heeft het woord.

De heer Erik Tack: Mijnheer de voorzitter, ik heb een déjà-vugevoel als ik mevrouw Dua hoor. Ook ik heb de studie gelezen, en ik leg meteen een verband tussen de grote stad Gent en mijn kleine stad Ronse. Ronse heeft heel wat banden met Gent, want het was vroeger net als Gent een belangrijk textielcentrum. Toentertijd was het een van de rijkste steden van België. Intussen echter is Ronse de armste gemeente van Oost-Vlaanderen geworden, een dramatische titel, vergeleken met die van de gezelligste stad van Vlaanderen.

Dat heeft veel te maken met de rol van Ronse destijds als textielstad. Er zijn in die tijd heel wat rijkelijke burgerwoningen gebouwd, maar tegelijkertijd ook veel kleine arbeiderswoningen, gecentraliseerd in bepaalde wijken. Ze dateren uit het begin van de twintigste eeuw, maar staan er nog altijd. Ik beschik niet over concreet cijfermateriaal, maar het zou me niet verwonderen als de situatie bij ons nog veel erger zou blijken dan in Gent. Die buurten zijn immers totaal aan hun lot overgelaten.

Mijnheer de minister, u hebt vorig jaar in deze commissie al gezegd dat de woonkwaliteit en het soort woningen in een stad bepalend zijn voor wie er komen wonen. Het feit dat er zoveel goedkope woningen van slechte kwaliteit staan, trekt natuurlijk een bepaald soort mensen aan. Dat is bepalend geweest voor het feit dat Ronse nu de armste gemeente van Oost-Vlaanderen is. Er komen mensen wonen met een heel laag inkomen, arme mensen dus, die de stad heel weinig belastinginkomsten opleveren. Daardoor

komt de stad in een spiraal terecht waarin ze steeds armer wordt.

Het feit dat er zoveel mensen uit de lagere sociale klassen zijn – wat absoluut niet negatief bedoeld is, integendeel – zorgt er tegelijkertijd voor dat veel anderen de stad verlaten. Zo komt de stad terecht in een situatie waar ze helemaal niet meer uit geraakt.

Het is dan ook jammer dat de Vlaamse Regering voor een prestigeproject heeft gekozen. Veel lokale politici hebben graag prestigeprojecten waardoor hun naam voor eeuwig aan de stad verbonden wordt. De Vlaamse Regering heeft voor zo'n project een groot bedrag uitgetrokken, zonder zich vragen te stellen bij de noodzaak daarvan en zonder na te gaan of er geen andere prioriteiten zijn. Ik hoor dat u in Gent de situatie bent gaan bekijken. Ik nodig u uit ook eens te komen kijken naar de desastreuze toestand in mijn stad.

De voorzitter: Mevrouw Stevens heeft het woord.

Mevrouw Helga Stevens: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik sluit me graag aan bij de vraag van mevrouw Dua. Ik ben het eens met de stelling van de heer Tack dat Gent niet de enige stad in Vlaanderen is waar er veel problemen zijn met verkrotting. Heel wat andere steden hebben met dezelfde problematiek te kampen. Het is evenwel zo dat de situatie in Gent heel erg is.

Ik ben het ook eens met wat de heer Roegijs gezegd heeft, namelijk dat mevrouw Dua, toen ze in de vorige legislatuur minister was, samen met mevrouw Vogels iets had kunnen doen aan de situatie in Gent. Het is een beetje goedkoop nu plots met deze problematiek af te komen, aangezien die al heel lang bekend is.

De feiten zijn echter wat ze zijn. Ik sluit me dan ook aan bij de vraag naar een soort omvangrijk investeringsprogramma voor de oude volksbuurten waar heel grote problemen zijn met verkrotting, in Gent maar ook in andere steden, zoals het genoemde Ronse. U kunt bijvoorbeeld criteria opstellen voor investeringen.

Maar de overheid kan het niet alleen aan: de socialehuisvestingsmaatschappijen en de privé-maatschappijen moeten samen de rol op zich nemen om te investeren in deze oude buurten.

We moeten ook de bestaande renovatiepremies bekijken. Nu zijn er zoveel verschillende premies dat de mensen soms door de bomen het bos niet meer zien. Misschien is het daarom een goed idee alle renovatiepremies samen te brengen in één premie. Ook het toepassingsgebied ervan moet worden uitgebreid, en de criteria moeten worden versoepeld, zodat meer gezinnen uit alle lagen van de bevolking en in alle wijken er voordeel uit kunnen halen. De inkomensgrens zou bijvoorbeeld verhoogd moeten worden. In wijken waar de verkrotting erg heeft toegeslagen en renovatie niet nuttig meer is, moeten we kiezen voor afbraak en nieuwbouw.

In dit kader mogen we ook de vergrijzing van de bevolking niet uit het oog verliezen. Er is aandacht nodig voor woongelegenheden voor senioren. Bejaarden staan in deze sector heel zwak. Ze leven heel vaak in die oude buurten en slagen er niet in om hun woningen aan te passen aan de moderne tijd wegens hun beperkte financiële middelen. Ook daar moeten we aan denken.

Daarom steun ik de vraag van mevrouw Dua naar een investeringsprogramma, maar wel gericht op alle steden die kampen met ernstige verkrottingsproblemen. Daarnaast wou ik u vragen of u gelooft in een vereenvoudiging van de renovatiepremies.

De voorzitter: De heer Gatz heeft het woord.

De heer Sven Gatz: Mijnheer de voorzitter, mevrouw Dua heeft terecht de vinger op de wonde gelegd. Er is inderdaad een groot probleem, dat de mensen van Gent en de Oost-Vlamingen in het algemeen beter kennen dan ik. Het is goed aan oplossingen te denken, zeker in het belang van de bewoners. Alleen rijst de vraag hoe dat moet worden aangepakt.

Mevrouw Dua, ik heb niet de indruk dat de roep om een urgentiefonds die ik van u hoorde, de enige zaligmakende oplossing is. Het idee komt er immers op neer dat de centrale overheid, in dit geval de Vlaamse, van bovenaf geld geeft, waarmee het probleem dan wel zal worden opgelost. Het is ingewikkelder dan dat.

Ik zou ook graag van de minister vernemen hoeveel middelen Gent op dit ogenblik uit het Gemeentefonds, het Stedenfonds en het Stadsvernieuwingsfonds krijgt en aanwendt om hier een antwoord op te bieden. De verantwoordelijkheid van het lokale bestuur is hier immers in het geding. We moeten het debat dus in evenwicht brengen. De minister zal naar

best vermogen antwoorden in hoeverre hij hieraan kan tegemoetkomen.

Het is echter zeker ook een verantwoordelijkheid van het lokale bestuur. Ik ken die buurten niet in detail, maar het lijkt me dat een aantal maatregelen mogelijk zijn, zoals de reconversie van industriële panden. Controversiëler is misschien het nagaan van de woontypologie van bepaalde huizen. Ik weet niet in welke mate het in die buurten gaat over kleine woningen die niet echt beantwoorden aan de hedendaagse kwaliteitsnormen. Misschien moeten daar drastischere maatregelen worden genomen, en moet het lokale bestuur een stimulerend kader bieden om twee kleine woningen om te vormen tot één woning. Ik weet dat dit natuurlijk gevolgen heeft voor de bewoners. We moeten echter niet de indruk wekken dat alle woningen die er nu erg aan toe zijn, kunnen worden omgevormd en dat er voor het overige niets moet veranderen. Alles zal afhangen van een totaalbeeld op die wijken, waarbij er een sociale mix tot stand kan worden gebracht.

Bijkomende inspanningen zouden welkom kunnen zijn. Ik heb er nu ook niet hét antwoord op. Dat moet echter gebeuren in een klare contractuele vorm, waarbij duidelijk is dat lokale besturen binnen een bepaalde termijn resultaten moeten boeken. Een urgentiefonds lijkt me echter iets te veel een blanco cheque. Misschien is dat zo niet bedoeld. We moeten ook realistisch zijn. Ik heb geen reden om eraan te twifelen dat de situatie werkelijk ernstig is, maar het zal geleidelijk moeten gebeuren. Anders lopen we het risico eigenaars die jarenlang hun panden hebben laten verkommeren, te subsidiëren en hen te belonen voor dat jarenlange wanbeleid. Dat is niet de rol van de overheid. Ik heb terzake dus alle begrip voor uw eerste reactie, mijnheer de minister, toen dit onderwerp voor het eerst aan de oppervlakte kwam.

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Mijnheer de voorzitter, ik wil me eerst aansluiten bij de opmerking van collega's dat mevrouw Dua en haar partij in de vorige zittingsperiode terzake niets hebben gedaan. Dit initiatief lijkt me dus de start van een verkiezingscampagne te zijn. Uiteraard kan ik dat begrijpen, maar dan moet men het ook zo durven te bekijken. Vergelijkingen met Antwerpen en het geld dat naar de ontsluiting van Antwerpen gaat, doen hier trouwens niets ter

zake: ze komen neer op het vergelijken van appels met peren.

Wat de vorige sprekers niet hebben aangegeven, is dat de steden al een groter deel van het Stedenfonds krijgen. De lokale besturen moeten bepalen hoe ze dat geld investeren. Het is dus niet zo dat de volledige verantwoordelijkheid kan worden doorgeschoven naar de Vlaamse overheid. Trouwens, niet alleen in de steden zijn er problemen met huisvesting, ook veel landelijke gemeenten kampen met verkrotting. In veel huizen is het toilet nog steeds een plank met een gat erin achterin de tuin. Ook daar is er behoefte aan investeringen. In de beleidsnota was er sprake van een renovatiepremie. Die is er nog niet: er is enkel een aanpassingspremie. De renovatiepremie kan veel soelaas brengen, niet alleen in de steden, maar ook op het platteland.

Dat neemt niet weg dat steden een specifieke situatie hebben: de problematiek is er geconcentreerd. We moeten daar zeker aandacht voor hebben. Daarmee wordt nog maar eens de noodzaak beklemtoond dat de minister dringend werk moet maken van een doortastend stedenbeleid. Dat stedenbeleid moet dan voor alle steden gelden, en niet enkel voor Gent. Laten we immers eerlijk zijn: als we specifiek voor Gent iets uitwerken, zal dat leiden tot een cascade van vragen vanwege andere steden, die ongetwijfeld kampen met een gelijk probleem.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, geachte leden, hier hebben we inderdaad te maken met het industriële verleden van Gent. De textielindustrie heeft Gent doen floreren. Voor de mensen die er werkten, hebben de patroons in erg minimale huizen voorzien, in de periode van 1860 tot 1914.

Ik vind persoonlijk dat de stad Gent zijn volle verantwoordelijkheid neemt met betrekking tot het huisvestingsbeleid en alles wat daarmee samenhangt. Dat spoort ook volledig met de klemtonen die ik zelf leg. Enerzijds is er de kwaliteitsbewaking. Wij hebben onze wooninspectie, zij hebben hun eigen stedelijke diensten. Ook is er sprake van handhaving, door corrigerend of met boetes op te treden, of door het nemen van andere maatregelen om dingen te verbeteren. Anderzijds investeren we ook volop in leefbaarheid, op twee fronten: we willen het wooncomfort in

de woningen zelf verbeteren, maar ook in de omgeving. Zo investeren we bijvoorbeeld in kwalitatief groen. Er is sprake van twee projecten terzake.

Mevrouw Dua, u noemde dit druppels op een hete plaat, maar mij lijken het toch veeleer aanzienlijke buien, die weldadig kunnen zijn. Zo komt er een park in zowel de Brugse Poort als het Rabot, van elk 6 hectare. Ook zorgen we voor speelterreinen voor de kleinste kinderen en sportterreinen voor iets grotere kinderen. We zorgen voor een sociale mix. Ook de handelspanden worden mee in rekening gebracht. Er wordt ook over gewaakt dat er betaalbare huurwoningen op de privé-huurmarkt zijn. We maken eigendomsverwerving mogelijk. Vooral jonge gezinnen met kinderen willen dit vandaag. Ze willen opnieuw in de stad gaan werken en wonen als ze er een eigendom kunnen verwerven – dat is nu eenmaal de aard van de Vlaming. Zo komen we aan dat hoge aantal van 74 procent huiseigenaars.

Goed aan de aanpak van Gent is dat men tegelijk erover waakt dat er geen sociale verdringing optreedt. Als de overheid een bepaalde buurt grondig begint te saneren, moet ze ervoor zorgen dat de oorspronkelijke bewoners – vaak de sukkelaars, die niet alleen worstelen met problemen van slechte huisvesting, maar ook met heel wat andere problemen – daar ook een plaats krijgen. Daar moeten dus voldoende sociale huurwoningen en huurappartementen worden ingeplant. Dat gebeurt in Gent. Wij helpen daar. Gent is één van die steden die op een heel intelligente wijze omgaan met stadskernvernieuwing, ook door die voorgeschiedenis.

De stad zorgt ervoor dat ze aanspraak kan maken op Europese fondsen. Ook in het kader van het federale grootstedenbeleid gaat er een heel pak geld naar Gent. Dat werd hier vergeten. Dat is ook nodig. Vanwege de Vlaamse overheid vloeit er 4,2 miljoen euro uit het Stadsvernieuwingsfonds naar Gent. De stad doet zelf ook nog het meeste en wacht niet op wat anderen doen, maar steekt zelf de financiële handen uit de mouwen.

Ten slotte zijn er ook nog de huisvestingsmaatschappijen. We zijn altijd de eersten om hen met de vinger te wijzen als er ergens een jammerklacht weerklinkt. Het is natuurlijk terecht dat men iets durft aanklagen en dat die klacht worden aangepakt. De sanering van een aantal van die oudere buurten gebeurt echter ook door de sector van de sociale huisvesting. Een voorbeeld is de wijk Malem, waar ik ben geweest. Daar heeft de sociale huisvesting een voorttrekkersrol

gespeeld. Ook in de wijken Sas en Bassijn is de sociale huisvesting de motor van het hele proces.

Mevrouw Dua, er wordt nu werk gemaakt van kwaliteitsbewaking. Wij zetten dat hoog op de politieke agenda. Gent doet dat ook. Dan vind ik het jammer, hoewel ik het wel een beetje begrijp, dat er plots groot alarm wordt geslagen. Dat is een typisch Vlaamse reactie. Die situatie bestaat al sinds generaties. Iedereen kon zien dat er iets moest gebeuren. Nu durft men dat aan te kaarten. Ik heb voortdurend journalisten aan de lijn, die me een reactie vragen. Ik antwoord dan dat het goed is dat we nu formeel weten wat er mis gaat, maar dat we dat eigenlijk al lang wisten. Een woning verkrot immers niet van vandaag op morgen. Nu worden de zaken niet meer ontkend. Tijd dus voor een diagnose, voor het ontwikkelen van maatregelen en het vorm geven van een beleid, met investeringen om de zaken aan te pakken.

Ik ben als minister al vijf of zes keer op bezoek geweest in Gent. Ik ben een minister die vaak buitenkomt. Ik doe dat ook graag. De dossiers vormen de basis en moeten worden bestudeerd, maar ze kunnen de werkelijkheid nooit voldoende goed beschrijven.

We moeten een onderscheid maken tussen de verschillende problemen, want nu wordt alles op één hoop gegooid. Enerzijds zijn er de woningen met heel zware problemen. Die panden worden uit het huisvestingscircuit getrokken. De boetes voor huisjesmelkerij liegen er absoluut niet om. Anderzijds wordt heel veel overleg gepleegd met eigenaars. Heel veel problemen zijn immers met eenvoudige ingrepen op te lossen. De eigenaars krijgen een bepaalde tijd toegemeten om de woning te saneren, bijvoorbeeld wat betreft de elektriciteit of het sanitair. Als na die tijd blijkt dat de werken zijn uitgevoerd, worden de eigenaars met rust gelaten. Als dat niet het geval is, wordt overgegaan tot fase twee en dan lopen de eigenaars het risico dat het pand onbewoonbaar wordt verklaard en het niets meer waard is.

We staan in de eerste plaats achter dat overlegmodel, omdat het spontaan resultaten oplevert. Het is bovendien een normale menselijke reflex om te praten vooraleer aan iemand de oorlog te verklaren. Oorlog moet altijd vermeden worden. Ik denk dat Groen! de vredesgedachte genegen is. Bovendien moeten we ons hoeden voor de verkoop van de panden door de eigenaars. Als we overgaan tot onbewoonbaarverklaringen als dat nog niet nodig is, lopen we het risico dat de panden worden verkocht en de bewoners op straat staan.

Ik heb een aantal van die panden bezocht. Vaak zijn er inderdaad enkel een aantal aanpassingen aan de elektriciteit of het sanitair nodig. Het bouwfysische aspect van de huizen is meestal in orde. Door de elementaire zaken in orde te brengen, kan een kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd.

Ik heb heel veel gegevens op papier staan. Vlaanderen doet heel wat op het vlak van de wooninspectie. Het klopt dat Antwerpen en Gent vaak over één kam worden geschoren. Het zijn ook onze enige grootsteden – ik zeg dit met alle respect voor de andere steden die Vlaanderen rijk is. Gent heeft 230.000 inwoners en Antwerpen 457.000. De context is er heel anders dan in de kleinere lokaliteiten, want daar is de sociale controle groter en kunnen de stedelijke administraties kort op de bal spelen.

Er mag niet worden beweerd dat in Gent geen huisvestingsbeleid wordt gevoerd. In die stad wordt sinds een aantal jaren grondig werk geleverd op dat vlak. Ik zal mijn tekst met cijfergegevens aan mevrouw Dua bezorgen. Daaruit blijkt immers dat niet alleen de wooninspectie, maar ook de andere inspectiediensten in Gent hun werk doen. Heel vaak blijkt dat de eigenaars na een eerste inspectie aan de slag gaan omdat ze beseffen welk risico ze lopen. De cijfers in de kohieren en registers tonen dat aan.

Mevrouw Dua, u stelt dat er in de stad Gent geen sociale woningen meer worden gebouwd omdat de maatschappijen de zaak niet meer aankunnen. Ik heb de bouw laten inventariseren. Voor 2004 werd in de huursector voor 6.572.000 euro gebouwd. In de wijken Brugse Poort, Rabot en Dampoort zijn er aparte projecten met een totaalbedrag van 7.246.000 euro. Aan de PPS-projecten in Gent besteden we 10 miljoen euro voor de bouw van 81 huurwoningen. We zijn ook bezig met de renovatie van de hoogbouw aan de Leiekaai waarvan het investeringsvolume 7.150.000 euro bedraagt. Die bedragen komen rechtstreeks uit mijn budget.

Dat is ook het geval voor het aandeel van Gent in het Gemeentefonds en in het Stedenfonds. Uit het eerste fonds krijgt Gent 218 miljoen euro, uit het tweede 23 miljoen euro. Op zich zegt dat niet veel, maar Gent krijgt in verhouding meer dan het aandeel van de stad in bevolkingscijfers. Dat gebeurt omwille van de grootstedelijke context. Precies omwille van de huisvestingsproblemen en van het verleden van de stad, kan Gent aanspraak maken op meer geld.

Daarnaast zijn er ook de stadsvernieuwingsprojecten, waar we 4.200.000 euro in stoppen. Voor het project-Rabot hebben we ook de conceptstudie betaald. Die kostte 50.800 euro. We zijn dus zeker en vast niet krenterig. Ik heb ook in 2005 een aantal nieuwe huisvestingsprojecten in Gent goedgekeurd, zoals voor de maatschappij Scheldevallei. De subsidies daarvoor bedroegen 2.500.000 euro voor de bouw van 35 nieuwe sociale huurwoningen en 99.000 euro voor de aankoop van gronden in Huidevetterken om er woningen te kunnen bouwen. Ook de Volkshaard kreeg een subsidie ten bedrage van 750.000 euro voor de bouw van tien nieuwe sociale huurappartementen.

Gent krijgt ook Europese middelen: Efro geeft 3.732.000 euro. Vlaanderen legt daar als cofinancier 5.435.000 euro bovenop en de provincie 913.000 euro. Bovendien zal Gent de komende drie jaar vanuit het federaal grootstedenbeleid 9,2 miljoen euro ontvangen. Iedereen neemt duidelijk zijn verantwoordelijkheid op.

Het is dus absoluut niet waar dat het om ‘vergeten buurten’ of een ‘vergeten stad’ zou gaan. Ik zou het niet beeldrijker, correcter en concreter kunnen beschrijven dan de heer Roegiers: het zijn inderdaad aandachtsbuurten geworden.

Mevrouw Dua, een apart woonfonds of urgentiefonds creëren, is niet nodig. We moeten er wel voor zorgen dat de middelen die naar Gent gaan, daadwerkelijk worden geoperationaliseerd. In de jaren tachtig stond op de Vlaamse begroting een aparte Limburg-post. Het is maar zeer de vraag of mijn provincie daarmee winst heeft geboekt. We stelden immers vast dat de ministers in hun reguliere begroting Limburg soms over het hoofd zagen. Ze gingen er immers vanuit dat Limburg al een apart fonds met eigen centen had. Het resultaat was een status quo. We moeten dus oppassen als we werken met aparte fondsen.

Een aantal collega's wees erop dat u deel uitmaakte van de regering toen de budgettaire ruimte nog een heel stuk groter was. Toen was het misschien makkelijker geweest om uw verzoek in te willigen.

Mevrouw Stevens, ik heb reeds aangekondigd – en ik heb daarvoor ook de nodige ruimte vrijgemaakt in de meerjarenbegroting – dat we een renovatiepremie invoeren vanaf 2007. Via die premie kunnen we

jonge gezinnen stimuleren om een oud pand te kopen in de stad, het aan te passen en het te bewonen. Op die manier slaan we twee vliegen in één klap, want we activeren een oud pand opnieuw in het woonpatrimonium en we zorgen voor jong, vers bloed in de stad. Elke stad is immers op zoek naar jonge gezinnen met kinderen die zich aansluiten bij verenigingen, belastingen betalen of er school lopen. Ze kunnen een nieuwe dynamiek tot stand brengen in de stad. Een ander positief gevolg van een renovatiepremie is het aanmoedigen van witwerk in de bouwsector. Premies worden immers alleen verstrekt op basis van facturen, niet op basis van een schatting van de kosten.

Mevrouw Stevens vroeg ook om alle premies te bundelen. Dat is een logische en evidente vraag. Het antwoord op evidente en logische vragen is meestal een stuk complexer. Dit is niet aan een gebrek aan goede wil te wijten. Heel wat steden, waaronder Gent, beschikken momenteel over een eigen premiestelsel. Dat behoort tot de lokale autonomie. Verschillende provincies, zoals de provincie Vlaams-Brabant, beschikken over een eigen premiestelsel. Vlaanderen kent premies toe.

De Vlaamse premies komen tegemoet aan de bekommernissen van mevrouw Dua. De Vlaamse overheid heeft een verbeterings- en aanpassingspremie (VAP) in het leven geroepen. Die premie is zeer interessant voor de door mevrouw Dua aangehaalde wijken in Gent. Ze is immers voor woningen met een zeer bescheiden KI en voor mensen met een klein inkomen bedoeld. Het netto belastbaar inkomen mag maximaal 20.000 euro bedragen. Per persoon ten laste komt hier 1200 euro bij. De premie zelf bedraagt 1250 euro en is bedoeld om kleine aanpassingswerken uit te voeren. Ik denk hierbij aan werken aan de schouw, om het gevaar op een CO-vergiftiging tegen te gaan, of aan werken aan het sanitair, wat in die buurten vaak een groot probleem vormt. Het gaat hier om evidente werken die essentieel zijn voor het wooncomfort en voor de woonveiligheid.

Tot slot beschikt de federale overheid ook over een hele reeks premies. Die premies situeren zich vooral op het vlak van het energieverbruik.

Wie op websites nagaat welke premies en fiscale stimuli iemand kan krijgen, merkt dat het hier om een gigantisch aanbod gaat. De vraag om dit aanbod duidelijker te maken, is terecht. Het gaat hier echter ook om een zeer moeilijke vraag. Elk bestuursniveau heeft immers zijn eigen autonomie. We werken

momenteel aan een soort 'woonwijzer' waarin we alle premies en fiscale stimuli willen samenbrengen, groeperen en toegankelijk presenteren. Hoewel ik ondertussen een geoefend oog heb, moet ik bepaalde brochures driemaal lezen om ze te begrijpen. Het is niet steeds even duidelijk of iemand al dan niet aan alle voorwaarden voldoet. Zodra we over dit overzicht beschikken, moeten we de gegevens constant actualiseren. Barema's en bedragen worden regelmatig aangepast. Vaak hangen die aanpassingen samen met de budgettaire mogelijkheden. Premies worden gelanceerd en later weer on hold gezet. We moeten dit van nabij opvolgen.

Het nieuw huurbesluit moet duidelijk vermelden dat we investeringen van huisvestingsmaatschappijen in een stedelijke context iets beter moeten betoelagen dan investeringen van huisvestingsmaatschappijen in een landelijke context. In een stedelijke context zijn investeringen nu eenmaal duurder. Bovendien werken die huisvestingsmaatschappijen vaak met een iets armere en iets zwakkere bevolkingsgroep.

De voorzitter: Mevrouw Dua heeft het woord.

Mevrouw Vera Dua: Ik kijk uiteraard met interesse uit naar het gedetailleerde document dat de minister heeft aangekondigd. Ik vind het alvast een goede zaak dat hij bij de aanvang van zijn antwoord naar de specifieke situatie van Gent heeft verwezen.

Gent is een oude textielstad. Het is niet eenvoudig met een dergelijk woningpatrimonium om te gaan. De minister heeft daarnet al naar de wijk Brugse Poort verwezen. Hier is een goed project op poten gezet.

Ik ben zelf van de wijk Brugse Poort afkomstig. Ik heb gewoond waar nu het park is gelegen. Gelukkig is mijn ouderlijk huis ondertussen afgebroken, want inzake leefkwaliteit was die woning werkelijk beneden alles.

Het project in de wijk Brugse Poort is een goed project. Wie de wijk in haar geheel bekijkt, merkt evenwel dat een zeventigtal huizen door een vijftigtal huizen worden vervangen. Dat is altijd een van de problemen die bij het aanpakken van dergelijke buurten komen kijken. Het aantal nieuwe woningen is altijd kleiner dan het aantal woningen dat er al stond. Dat betekent dat er steeds bijkomende woningen moeten worden gecreëerd.

De minister heeft daarnet verkondigd dat de problemen soms zeer eenvoudig kunnen worden opgelost. De stadsdiensten hebben de problemen geïnventariseerd. Het gaat om veertig woonblokken. Verbeteringswerken helpen hier niet meer. De algemene conclusie is dat die blokken met de grond gelijk moeten worden gemaakt. Om de betrokken buurten leefbaar te maken, moeten hier totaal nieuwe geraamtes worden opgetrokken. Ik hoop dat iedereen de omvang van het probleem erkent.

Voor het stadsbestuur vormen die woonblokken een enorme uitdaging. De problemen kunnen niet op 1, 2 of 3 jaar worden opgelost. Het stadsbestuur zal een langetermijnplanning moeten opstellen en voor alle betrokken wijken een herstructureringsplan moeten opmaken.

De minister heeft in zijn antwoord naar PPS-formules verwezen. Ik sta hier, al dan niet terecht, enigszins huiverachtig tegenover. In Gent hebben we ervaringen met die formules. De woonblokken die op die manier worden gebouwd, zullen binnen enkele jaren de nieuwe beluiken vormen. In een PPS-constructie wordt meestal naar de goedkoopste materialen gezocht, want de winst moet worden gegarandeerd. Hierdoor daalt de kwaliteit. In Gent zijn al een aantal PPS-projecten totstandgekomen. De Gentse huisvestingsdienst is van mening dat deze projecten binnen 10 of 20 jaar krotwoningen zullen zijn. We moeten erop letten dat PPS-projecten effectief tot de bouw van kwaliteitsvolle vervangingswoningen leiden. Die projecten moeten een garantie op verbetering in de toekomst bieden.

Iedereen is tegenwoordig blijkbaar van mening dat elke Vlaming een eigen huis moet hebben. Het kopen van een woning in een stadsomgeving moet dan ook goedkoper worden. In de buurten waarover we het hier hebben, wonen echter veel mensen die nooit aan het kopen van een woning kunnen denken. Dat percentage ligt zeer hoog. Al die mensen leven van dag op dag. Ze trachten op het einde van de maand nog genoeg geld over te houden om te overleven. In dergelijke wijken moet het zwaartepunt op sociale huurwoningen liggen. Die mensen kunnen geen woning kopen.

Eigenlijk moet in dergelijke wijken als het ware aan maatwerk worden gedaan. Ik heb hierover vroeger nog zware discussies met de huisvestingsmaatschappij gevoerd. Ondertussen gebeurt dat stilaan op een spontane manier. Jonge mensen kopen en renoveren een krot. Zodra ze wat meer verdienen, kopen ze een huisje buiten de stad. Hun woning in de stad

is ondertussen evenwel gedeeltelijk opgewaardeerd. Eigenlijk zouden de SHM's hier en daar woningen moeten opkopen en zich niet tot woonblokken beperken. Het aankopen van verspreide woningen zou kunnen leiden tot een echte mix van sociale woningen en van woningen die door jonge mensen worden opgekocht. Op die manier kan een wijk wat worden opgewaardeerd.

Een aantal mensen hebben daarnet gezegd dat we die problematiek tijdens onze regeringsdeelname hadden moeten aanpakken. Ik zou hierover twee opmerkingen willen maken. Ten eerste: de beslissingen van de vorige Vlaamse Regering hebben tot heel wat discussie geleid. Die discussie stond eigenlijk los van partijpolitiek. De Vlaamse ministers uit stedelijke en uit landelijke gebieden waren het niet eens over het aantal gegadigden voor de verschillende fondsen.

Dat is uiteraard een moeilijke discussie. Mijn fractie heeft die discussie gedeeltelijk gewonnen en gedeeltelijk verloren. Wij zijn van mening dat het geen zin heeft zoveel mogelijk steden van de middelen van een stadsvernieuwingsfonds te laten genieten. In dat geval moet de koek immers over meer gegadigden worden verdeeld. In feite zouden we ons beter tot twee of drie grootsteden beperken.

Ik wil me in dit verband zeer bescheiden opstellen. Ik heb die strijd verloren omdat de toenmalige Vlaamse Regering ook een aantal ministers uit landelijke gebieden telde. Zij waren van mening dat we geen fonds met veel middelen ter beschikking van twee of drie grootsteden konden stellen. Ik veronderstel dat dit een normale dynamiek is. Het is ons toen alleszins niet gelukt. Het Stedenfonds waarover we ondertussen beschikken, is helemaal anders opgevat.

Ten tweede: er is een inspanning gebeurd om via het FFEU middelen vrij te maken voor de sanering van sommige terreinen. In stedelijke gebieden, zoals in Gent, zijn er terreinen zoals oude gasfabrieken die wegens de vervuiling niet voor wonen in aanmerking komen. Voor het eerst in de geschiedenis heeft de Vlaamse Regering veel geld uitgetrokken om met overheidsmiddelen te saneren. Nadien zullen er sociale woningen worden gecreëerd. Dat zal niet volstaan, maar het is toch een begin. Ik zal de huidige minister van Leefmilieu eens vragen wat er met dat geld is gebeurd.

We hebben het hier over vergeten buurten die we op voorstel van de heer Roegiers misschien 'aandachtsbuurten' gaan noemen. De naam doet er niet toe, als er maar iets gebeurt. Het wordt een enorme uit-

daging voor het stadsbestuur en de Vlaamse Regering. Ik dring er daarom nogmaals op aan om aparte fondsen voor Gent opzij te zetten, of toch ten minste ten bate van Gent aparte initiatieven binnen de bestaande fondsen te nemen. Dat is nodig om oplossingen te bekomen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Dua haalt de kwestie aan van het verminderen van het aantal woningen bij renovatie. Ik heb enkele van die panden bezocht. Het gaat om panden die op percelen met een oppervlakte van 1 are liggen. De gevelbreedte is 4 meter, de diepte is ook 4 meter. Vaak beslaat een verdieping drie kamertjes. Die panden kunnen we alleen maar aantrekkelijk maken door van twee oude panden één nieuwe te maken – en zelfs dan blijven het zeer bescheiden woningen.

Mevrouw Dua bepleit de aankoop van gronden en een actieve bouwpolitiek van de overheid. Wel, dat gebeurt al. Gent maakt geregeld gebruik van zijn voorkeurecht. Als geharnast liberaal ben ik op dit punt een bondgenoot van de stad. Ik heb een onteigeningsbesluit ondertekend om ervoor te zorgen dat op het Rabot tachtig oude panden worden afgebroken en vervangen door zestig nieuwe. Twee derde zal worden verhuurd, een derde zal worden verkocht. Zo krijgt de wijk en de stad zuurstof. Ik garandeer u dat binnen 5 jaar Gent een metamorfose zal hebben ondergaan. Alle actoren bundelen er hun krachten, en met resultaat.

De PPS-operatie in Gent betekent in concreto dat we 10 miljoen euro bijpassen, ten bate van 81 huurwoningen. Het gaat om vaste contracten met een prestatiebestek met hoge kwaliteitseisen. De privé-investeerder blijft 27 jaar eigenaar. De huisvestingsmaatschappij verhuurt en beheert, maar de eigenaar behoudt zijn eigendom. Hij heeft er dus alle belang bij om met goede materialen te bouwen.

Eigendom is voor vele mensen een onbereikbare droom, misschien zelfs science fiction. Huisvesting is dikwijls maar het meest zichtbare probleem waarmee ze worstelen. Ik zal mijn uiterste best doen voor Gent. In de regering wil ik de pleitbezorger van de stad zijn. Ik wil het goede beleid van het stadsbestuur ondersteunen. Aparte fondsen zijn daarentegen een andere zaak. Wat op het eerste gezicht winst lijkt, is op termijn vaak niet meer dan een nuloperatie of een

status quo. Tot u spreekt een Limburger die dat aan den lijve heeft ondervonden.

De voorzitter: Het incident is gesloten.
