

C109 – WON8

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2005-2006

19 januari 2006

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

INHOUD

Interpellatie van de heer Erik Arckens tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de spanning tussen Vlaanderen en de Vlaamse Gemeenschapscommissie inzake de inzet en werking van het Stedenfonds in Brussel	1
Met redenen omklede motie	4
Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de vernietiging door het Arbitragehof van artikel 19 van het zogenaamde 'leegstandsdecreet', gewijzigd bij decreet van 7 mei 2004	
Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over het arrest van het Arbitragehof over het schrappen van de leegstandsheffing	
Gedachtewisseling met de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering over de gevolgen van het arrest van 7 december 2005 met betrekking tot het decreet van 7 mei 2004 (Decreet houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen)	5
Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het recht van voorkoop door socialehuisvestingsmaatschappijen	21
Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het cassatiearrest over de socialehuisvestingsmaatschappijen en de gevolgen voor de klachtenbehandeling bij de Vlaamse Ombudsdienst	24

Voorzitter: de heer Jan Penris

Interpellatie van de heer Erik Arckens tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de spanning tussen Vlaanderen en de Vlaamse Gemeenschapscommissie inzake de inzet en werking van het Stedenfonds in Brussel

De voorzitter: De heer Arckens heeft het woord.

De heer Erik Arckens: Mijnheer de voorzitter, de VGC ontvangt jaarlijks meer dan 10 miljoen euro van het Stedenfonds. De koepelorganisatie Stadskwadraat moet de talloze projecten in Brussel, zoals bijvoorbeeld werkgelegenheidsprojecten, buurtontwikkelingsprojecten of artistieke projecten, begeleiden.

Stadskwadraat is evenwel al enkele maanden stuurloos. De VGC en Stadskwadraat moesten een conventie over de doelstellingen opstellen. Aangezien de VGC een dikke vinger in de pap wilde en Stadskwadraat de eigen onafhankelijkheid niet wilde verliezen, is dit fout gelopen.

De spanning tussen de Vlaamse Gemeenschap en de VGC met betrekking tot de werking van het Stedenfonds in Brussel loopt steeds hoger op. Een van de hoofdoorzaken is het feit dat de coördinatoren hun projecten niet met de nodige vrijheid kunnen uitwerken. De Vlaamse administratie heeft in een sterke evaluatie van de projecten voorzien. Hiervoor is onder meer een door Brusselse academici geleide visitatiecommissie in het leven geroepen. De Brusselse overheid kijkt de coördinatoren evenwel constant op de vingers. Er wordt steeds over hun schouders meegekeken. Ze moeten zoveel rapporten schrijven dat ze uiteindelijk niets anders meer kunnen doen. Aangezien de Brusselse overheid nooit een positief geluid laat horen, zijn zelfs al enkele coördinatoren opgestapt. Onlangs heeft Stadskwadraat van de VGC het fiat gekregen om met een nieuwe ploeg te herbeginnen. Nu blijkt evenwel dat deze ploeg uit minder mensen zal bestaan. Van de zeven coördinatoren zullen er voorlopig slechts vier overblijven.

De kritiek van het Stedenfonds op de VGC wordt met de dag luider. Het verwijt luidt dat de VGC te

veel macht naar zich toe wil trekken. Logischerwijze zou de opstelling van de VGC de versnippering van de gelden en van de projecten van het Stedenfonds in Brussel moeten tegengaan. Over die versnippering wordt in Brussel trouwens veel geklaagd, maar nu dreigt het gevaar dat de VGC het kind met het badwater weggooit.

Concreet stelt de visitatiecommissie dat het Stedenfonds in Brussel niet door een omvattende politieke en maatschappelijke visie wordt gedragen. In het visitatierapport staat zelfs te lezen dat de VGC 'een zoekende overheid is met een verkokerende aanpak'. De visitatiecommissie is van mening dat de VGC meer dan ooit een reële partner in de omvattende stedelijke ontwikkelingen in Brussel moet worden. Voorlopig lijkt dit niet het geval. In mijn ogen gaat het hier om zware beschuldigingen aan het adres van het in mijn ogen zelfvoldane wereldje van de social engineering in Brussel. Het visitatierapport stelt tevens dat de administratie haar dynamiserende rol heeft verloren. Blijkbaar is de Brusselse administratie een te ambtelijke en te dossiermatige rol toebedeeld. Indien al deze punten van kritiek kloppen, spreekt de visitatiecommissie duidelijke taal.

De inhoud van het visitatierapport zou redelijkerwijze tot een grondige doorlichting van de werking van het Stedenfonds in Brussel moeten leiden. Het zou de bedoeling moeten zijn een duidelijke stedelijke visie te ontwikkelen die vertrekt van de reële maatschappelijke noden. Dit laatste zou uiteraard kunnen inhouden dat bepaalde projecten of doelstellingen aan belang winnen of verliezen.

Sinds de omvorming van het Sociaal Impulsfonds tot het Stedenfonds heeft Stadskwadraat met drie ministers te maken gekregen. Elk van deze ministers wil uiteraard een eigen beleid voeren. Dit zou een van de factoren kunnen zijn die tot een verslechtering van de relaties hebben geleid. Vroeger had Stadskwadraat slechts één aanspreekpunt, met name de minister of staatssecretaris bevoegd voor welzijn. Sinds het aantreden van het nieuwe college van de VGC in 2004 trachten drie verschillende collegeleden de middelen van het Stedenfonds aan te wenden.

Onlangs is een nieuw visitatierapport over de Brusselse projecten van het Stedenfonds verschenen. Dit

rapport laakt onder meer de inmenging van de kabinetten van de collegeleden van de VGC in de concrete uitvoering van de projecten van het Stedenfonds. De teneur van het rapport is nochtans vrij positief. De visitatiecommissie heeft rekening gehouden met de complexiteit van een stad als Brussel. Binnen 2 jaar zal trouwens een definitieve evaluatie van alle projecten volgen.

Ik wil hier nog even op de versnippering tussen drie bevoegdheidsdomeinen ingaan. De VGC heeft ondertussen ook over het Stedenfonds gedebatteerd. Staatssecretaris Grouwels, bevoegd voor welzijn, heeft toen onder meer het volgende gesteld: 'We moeten eerst en vooral leren om binnen de VGC samen te werken binnen de drie beleidsdomeinen. De drie beleidsdomeinen samen moeten een stedelijke visie ontwikkelen. Men is dit niet gewend.' en 'Het klopt inderdaad dat de VGC een zoekende overheid is. Dat laatste lijkt me zelfs vanzelfsprekend. We moeten onszelf durven interpellieren. Het visitatierapport helpt ons daarbij.'

Volgens mij evolueert staatssecretaris Grouwels in de goede richting. Ze heeft onder meer gesteld dat het Stedenfonds niet zomaar een voortzetting van het SIF is, maar ook met andere doelstellingen dan de rechtstreekse sociale initiatieven rekening moet houden. De aanpak moet alle aspecten van de stad behandelen. Staatssecretaris Grouwels stelt hierover het volgende: 'De stedelijke visie die er kwam met het Stedenfonds schept een bijkomende dimensie ten opzichte van het SIF, waardoor er in tweede graad afgeleide sociale aspecten gesorteerd kunnen worden.' Het probleem is dat niet iedereen binnen de VGC het hiermee eens is.

Gelet op de positieve taal van staatssecretaris Grouwels wil ik de teneur van mijn oorspronkelijk interpellatieverzoek wat afzwakken. De spanning tussen de Vlaamse Gemeenschap en de VGC, die ik detecteerde op het moment dat ik mijn interpellatieverzoek schreef, bestaat al jaren en ook op andere vlakken. Dat is schrijnend, maar blijkbaar zijn er binnen de VGC toch mensen die inzien dat ze vanuit Vlaanderen enkel geholpen en niet gejeind kunnen worden. Laten we hopen dat die mensen de overhand halen in Brussel, want anders blijven mijn vragen onverminderd gelden.

Mijnheer de minister, hoe is het in godsnaam mogelijk dat Vlaanderen jaarlijks meer dan 10 miljoen euro geeft aan de werking van het Stedenfonds in

Brussel, waarbij Vlaanderen allerlei projecten financieel ondersteunt in haar hoofdstad – via de VGC, haar ondergeschikt bestuur in Brussel waarover zij de algemene voogdij over heeft –, maar de VGC al het mogelijke doet om de werking van het Stedenfonds in een andere richting te sturen? Hoe kunt u hieraan verhelpen?

Mijnheer de minister, hebt u contact opgenomen met de VGC om – eventueel in samenspraak met minister Anciaux, als de zaken slecht blijven lopen – de schrijvende toestand aan te klagen?

Mijnheer de minister, voorziet u in maatregelen om desnoods zelf als Vlaamse Gemeenschap in Brussel op te treden, zonder rekening te houden met de bemoeienissen van de VGC? Het gaat om enorme bedragen. Ook op dit punt wil ik vandaag mijn toon een klein beetje mildereren, rekening houdend met wat staatssecretaris Grouwels heeft gezegd in de Raad van de Vlaamse Gemeenschapscommissie.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer Arckens, ik heb me goed geïnformeerd, want ik probeer alles op te volgen. De soep wordt blijkbaar niet zo heet gegeten als ze wordt opgediend. De situatie ter plaatse stemt niet overeen met het beeld dat u ophangt.

Mijnheer Arckens, ik wil eerst het institutionele kader schetsen. De Vlaamse Gemeenschapscommissie is een Brusselse instelling. We werken ermee samen, maar het is geen ondergeschikt bestuur. Als wordt gezegd dat we bepaalde initiatieven moeten nemen, moet rekening worden gehouden met de verhoudingen. We praten als partners met elkaar en maken afspraken. Die afspraken moeten worden opgevolgd en als dat niet gebeurt, moeten we uitleg vragen, maar er is geen lineaire hiërarchische verhouding.

De uitoefening van de gemeenschapsbevoegdheden op het grondgebied van het tweetalige gebied Brussel-Hoofdstad wordt geregeld in de artikels 135 en 136 van de Grondwet. Het bestuurlijke en wettelijke kader waarbinnen de Vlaamse Gemeenschapscommissie in Brussel werkt, wordt bepaald door de Brusselwet, een kader dat doorheen de verschillende staatsvormingen is uitgedeind van een beperkte culturele autonomie tot een uitgebreide waaier van aanvullende culturele, onderwijs- en persoonsgebonden materies.

In het kader van het Stedenfonds is de VGC gehouden aan de bepalingen van het decreet van 13 december 2002 tot vaststelling van de regels inzake de werking en de verdeling van het Vlaams Stedenfonds en de bijbehorende besluiten. Mijnheer Arckens, de VGC volgt deze regels nauwgezet op en legt hierover uitgebreid verantwoording af ten overstaan van de Vlaamse Gemeenschap.

Partnerschap is een belangrijke krachtlijn in het kader van het Stedenfonds. Dat zorgt voor het succes, niet alleen voor Brussel, maar ook voor de andere betrokken steden. Dat betekent dat gelijkwaardige partners rond de tafel zitten om tot een gemeenschappelijke visie te komen.

In 2003 kwam een overlegcomité samen, bestaande uit toenmalig minister Van Grembergen, een kabinetsmedewerker van toenmalig minister van Welzijn Vogels en de drie collegeleden. Tijdens dat overlegcomité werden de strategische opties overeengekomen. Op basis daarvan werd de beleidsovereenkomst opgesteld. Sindsdien heeft de VGC alle kansen gekregen om haar rol te spelen en die mogelijkheid blijft behouden.

Van spanningen tussen Vlaanderen en de VGC is mij niets bekend. Ik heb nog eens nagevraagd of me soms bepaalde zaken ontgaan of dat ik niet op de hoogte ben van bepaalde zaken, maar daarover zijn geen specifieke opmerkingen.

In het kader van het stedenbeleid heb ik afgelopen zomer elke burgemeester ontvangen. Dat werd zeer gewaardeerd door de centrumsteden en de twee grote steden. In juli 2005 heb ik elk lid van de VGC op mijn kabinet ontvangen. We hebben zeer lang gepraat over het functioneren van de VGC, maar daarbij werd geen melding gemaakt van enig knelpunt tussen de Vlaamse Gemeenschap en de VGC.

De Vlaamse Gemeenschap heeft nooit een initiatief genomen inzake de verhouding tussen de VGC en Stadskwadraat, want het gaat om een interne aangelegenheid tussen de VGC, een instelling van het Brusselse Gewest, en een partner. De Vlaamse Gemeenschap heeft dus niets te maken met het vertrek van de heer Jacobs en de andere medewerkers.

Mijnheer Arckens, de betrokkenheid van de drie kabinetten past binnen een andere krachtlijn van het Stedenfonds, meer bepaald het aansturen op een

inclusief beleid. De diverse beleidsdomeinen besteden dus aandacht aan aspecten die de leefbaarheid verhogen en de dualisering binnen de stedelijke context tegengaan. Deze betrokkenheid was van bij het afsluiten van de beleidsovereenkomst in 2003 een duidelijke optie van de toenmalige bewindsploeg, die wordt voortgezet door de huidige ploeg. Het is dus niet zo dat de huidige bewindsploeg deze optie heeft geïnstitutionaliseerd.

Uit het politieke zomerakkoord van de VGC en uit het rapport van de visitatiecommissie kan worden afgeleid dat de nieuwe ploeg in 2004 met nieuwe ambities is gestart. De VGC wil vooral van een subsidiërende en volgende overheid evolueren naar een meer proactieve en sturende overheid. Deze ambitie moet leiden tot een andere verhouding met de vele vzw's op het terrein, die met middelen van het Stedenfonds werken. De VGC wil haar inbreng focussen op duurzame perspectieven op het vlak van de verschillende materies waarvoor ze bevoegd is. De huidige bewindsploeg heeft onder andere in haar zomerakkoord de ambitie opgenomen om zich te focussen op wijkontwikkeling, netwerking met andere overheden en een versterking van de inzet van een globaal investeringsplan. Over deze laatste maatregel zijn onlangs onderhandelingen gevoerd. Deze maatregel is opgenomen in een addendum aan de beleidsnota dat in de loop van volgende maand zal worden voorgelegd aan de raad van de VGC. U maakt daar zelf ook deel van uit, mijnheer Arckens.

Een gewijzigde koers kan inderdaad leiden tot spanningen tussen het werkveld aan de ene kant en de administratie en politici aan de andere kant. Een koerswijziging is echter onvermijdelijk om tot een kwaliteitsvol vernieuwd stedelijk beleid te komen. Dat geldt niet alleen voor Brussel, maar voor alle andere grotere steden in Vlaanderen.

Wat de visitatiecommissie op het niveau van Vlaanderen betreft, is een beroep gedaan op deskundigen uit de politiek, de ambtenarij en op academici. Het doel van deze commissie is een aanzet te geven tot verdere zinvolle reflectie over het stedelijk beleid. Die visitatie wordt door iedereen als zeer positief ervaren. Het gaat niet om een rapport waarbij rode of gele kaarten of bonussen worden uitgedeeld. Samen met politici, hogere ambtenaren en academici van andere steden wordt gesignaleerd waar zich gelijkwaardige problemen voordoen en hoe die daar worden aangepakt. Dat is de manier waarop een voogdijover-

heid moet omgaan met haar ondergeschikte besturen. Dan is geen sprake meer van ondergeschiktheid, maar van een partnerschap.

Bij zo'n visitatie hoort een sterkte- en zwakteanalyse en moet er plaats zijn voor kritische reflectie. Aangezien dit een tussentijdse visitatie was, lag de nadruk veeleer op organisatorische en bestuurskundige aspecten en minder op beleidsmatige, inhoudelijke aspecten. De VGC heeft toegezegd om de adviezen van het visitatierapport gezamenlijk te bespreken.

Momenteel neem ik geen maatregelen om zelf op te treden in Brussel. Er is geen sprake van dat de Vlaamse Gemeenschap zich lostrekt van de VGC. De VGC geeft blijk van nieuwe ambities die de Vlaamse Gemeenschap volop wil steunen. Het visitatierapport zal worden aangegrepen om deze nieuwe ambities te bespreken met de VGC en na te gaan hoe zij daarmee zal omgaan.

Ik zal u een lijst bezorgen van de deelnemers aan deze visitatiecommissie in Brussel. Ik geef een aantal namen: Filip De Rynck, Pieter Tops, hoogleraar bestuurskunde, Karin Temmerman, schepen van Gent, Eric Antonis, gewezen schepen van Antwerpen, Jos Goossens van het autonoom gemeentebestuur Vespa in Antwerpen, Willy Miermans, specialist inzake mobiliteit en verkeersveiligheid, enzovoort.

De voorzitter: De heer Arckens heeft het woord.

De heer Erik Arckens: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik wil u wel wijzen op een dualiteit in uw antwoord. U zegt dat er alleen sprake is van een partnerschap tussen de Vlaamse Gemeenschap en de VGC, maar op het eind van uw antwoord zegt u dat door de Brusselwet, de VGC een aparte assemblee is maar dat de Vlaamse Gemeenschap een algemene voogdij heeft. In welbepaalde mate is de VGC haar ondergeschikt bestuur. Als er 10 miljoen euro van Vlaanderen naar de VGC vloeit, hebt u daar toch controle over. Een partnerschap lijkt me de beste werkwijze om plannen uit te werken. Als er moeilijkheden of spanningen zijn, moeten die op een onafhankelijke en vreedzame wijze kunnen worden opgelost. U kunt echter niet ontkennen dat er een hiërarchie is.

Minister Marino Keulen: Dat heeft niets te maken met een hiërarchie. Als ik met u een contract van 10 miljoen euro sluit, dan staat daartegenover dat u een aantal engagementen aangaat. Als u dat niet doet, dan zit u met een probleem. Daarom worden die visitatiecommissies ingesteld.

We stellen vast dat een aantal zaken worden geheroriënteerd in de richting van het inclusieve beleid. Het grote probleem was dat louter kleine initiatieven werden gesubsidieerd. Om echt een impuls te geven in de stedelijke context moet verkrumming worden vermeden. De ploeg van minister Vanhengel en staatssecretaris Grouwels streeft naar inclusiviteit. Dat lijkt me de beste aanpak om de stedelijke context te verbeteren. Een goed bestuur moet bijdragen tot die verbetering.

De heer Erik Arckens: Mijnheer de minister, u hebt voor een groot deel al geantwoord op mijn tweede opmerking. U hebt het over een nieuwe visie, een nieuw proactief beleid om de versnippering tegen te gaan. Kunt u een tendens aanhalen die u vroeger waarnam en die nu aan het keren is?

Minister Marino Keulen: Niet ik, maar zij moeten dat doen. Daarnaast stel ik vast dat ze er samen over bezig zijn en dat ze zich inschrijven in de visie om de dualisering tegen te gaan. Ze willen samenwerken om de leefbaarheid te verhogen. Het gaat ook over de kwaliteit van het bestuur door het tegengaan van de verkrumming. Er is een probleem met de woonkwaliteit en dergelijke in de binnenstad van Brussel. Daar moet aan worden gewerkt. Daarover wordt nagedacht. Dat is een goede zaak. Iedereen neemt op dat vlak zijn verantwoordelijkheid.

We hebben het nu over 2004 en 2005. Die zaken moeten nu uit de startblokken komen. De VGC zal inderdaad met ons in contact moeten treden en er verder verantwoording over afleggen. Wat ik echter van iedereen verneem, is dat er een omslag aan de gang is.

De heer Erik Arckens: Ik neem daar akte van. Ik dank u ook voor de lijst met de leden van de visitatiecommissie, die u me zo dadelijk zult geven.

Met redenen omklede motie

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

Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de vernietiging door het Arbitragehof van artikel 19 van het zogenaamde 'leegstandsdecreet', gewijzigd bij decreet van 7 mei 2004

Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, over het arrest van het Arbitragehof over het schrappen van de leegstandsheffing

Gedachtewisseling met de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering over de gevolgen van het arrest van 7 december 2005 met betrekking tot het decreet van 7 mei 2004 (Decreet houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen)

De voorzitter: Geachte collega's, ik stel voor dat we eerst minister Keulen en de administratie toelaten een uiteenzetting te geven over de stand van zaken. Dat zal zeker verhelderend zijn voor een aantal collega's. Daardoor kunnen sommige vragen misschien al worden beantwoord vooraleer ze worden gesteld.

Mevrouw Heeren, u hoeft niet op mijn voorstel in te gaan. U bent meester van de agenda. U hebt een initiatief genomen. Als u erop aandringt eerst de vragen te stellen, dan kan ik niet anders dan daarop ingaan. Het lijkt me echter logischer dat we eerst weten waarover we spreken, de visies van de verschillende administraties kennen en dat we daarna de politieke conclusies trekken.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, ik heb mijn vraag op 8 december ingediend. Het is ondertussen 19 januari. Ik heb begrepen dat op vraag van minister Keulen het onderwerp vorige week is uitgesteld. Ik stel voor dat we toch eerst de vragen stellen en dat daarna de toelichting en het antwoord volgen.

De voorzitter: We zullen dus eerst de vragen behandelen.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, om de vraag goed te begrijpen, moeten we 2 jaar terug gaan in de tijd. In 2004, vlak voor de verkiezingen hebben we in de commissie een heel lang debat gevoerd over de leegstandsheffing. De meerderheid had twee voorstellen ingediend. Daarop is heel wat discussie gevolgd. Onze fractie heeft toen de tweede lezing gevraagd.

Cruciaal in het toen goedgekeurde decreet was dat de berekening van het bedrag van de heffing werd gewijzigd. Er werden nieuwe gronden voor schorsing en vrijstelling ingevoerd. Er werd ook meer autonomie aan de gemeenten verleend.

Waar het arrest van het Arbitragehof over gaat, is de overgangsbepaling. De meerderheid had toen bepaald dat de aanslagen voor de heffingsjaren 2002 en 2003 niet zouden verstuurd worden. Mijnheer de voorzitter, ik maak nu deel uit van de meerderheid. Ik tracht echter nog altijd goed te luisteren naar wat de oppositie zegt. Toen we in de oppositie zaten, hebben we in de commissie meermaals gewezen op het feit dat het niet duidelijk was hoe men zou zorgen voor een financiële compensatie voor de gemeenten. Die opmerkingen werden afgewezen. Er werd gesteld dat er geen probleem zou zijn.

Mijnheer de voorzitter, ik heb de afgelopen week de hele stapel documenten, van 1995 af, over het leegstandsdecreet nog eens doorgenomen. Het gaat om heel wat rapporten, ook van de administratie, en mijn eigen vragen en opmerkingen. Ik heb zelf kunnen nagaan welke evolutie het leegstandsdecreet op 10 jaar tijd heeft doorgemaakt.

Wat destijds werd gezegd, werd weggelachen. Er werd opgemerkt dat er een standstill moest worden ingebouwd om werk te kunnen maken van die 24.000 bezwaarschriften. De meerderheid is op geen enkele manier tegemoetgekomen aan de vraag van onze fractie om in een financiële compensatie te voorzien voor die gemeenten die zich hadden ingeschreven in het leegstandsdecreet via de opcentiemen.

Ik moet toegeven dat toen ik het arrest van het Arbitragehof begin december de eerste keer doornam, eigenlijk las wat we destijds hadden gezegd en wat we nu herhalen. Vandaag zitten we in een andere situatie. Ik maak nu ook deel uit van de meerderheid. De vraag is hoe we gevolg zullen geven aan het bestaande leegstandsdecreet en over welke bedragen het nu gaat.

Mijnheer de voorzitter, in mijn vraag om uitleg heb ik passages van het arrest letterlijk overgenomen. Het is belangrijk dat die ook in het verslag worden opgenomen. Ik zal ze dan ook citeren.

Artikel 19 wordt door het Arbitragehof vernietigd. Dat artikel valt samen met bepalingen van de leegstandsheffing die waren goedgekeurd. Dat artikel bepaalt dat aanslagen die betrekking hebben op de opnames of verjaardagen van eerdere opnames in de inventaris vanaf 1 januari 2002 tot en met 31 december 2003 als onbestaand worden beschouwd. In de verslagen kunt u terugvinden dat dit gemeenzaam een 'standstillbepaling' werd genoemd. Dat houdt concreet in dat voor die jaren niet moest worden betaald en dat die mensen geen registratieattest zouden ontvangen.

Die bepaling heeft ertoe geleid dat een aantal gemeenten de inkomsten van die heffing inschreven in hun begroting. We hebben daar toen op gewezen. Verschillende leden van deze commissie zijn ook actief in hun gemeente en weten hoe belangrijk het is als iets wordt ingeschreven in de begroting, want dan wordt ervan uitgegaan dat de gemeente het bedrag zal ontvangen. Omdat er ook geen sprake was van compensatie zijn een aantal steden en gemeenten, namelijk Beveren, Gent, Heusden-Zolder, Izegem, Kruibeke, Lokeren, Lommel, Waasmunster, Wervik en Leuven, naar het Arbitragehof gestapt om de vernietiging van die bepaling te vragen.

In de fiscaliteit werken met het principe van retroactiviteit, ligt heel moeilijk. Het Arbitragehof geeft dat ook aan: 'De niet-retroactiviteit van wetsnormen is een waarborg ter voorkoming van rechtsonzekerheid. Die waarborg vereist dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat eenieder in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien, op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. De terugwerkende kracht van wetsbepalingen kan enkel worden verantwoord wanneer zij onontbeerlijk is voor de goede werking of de continuïteit van de openbare dienst.'

Het Arbitragehof gaat verder in haar argumentatie: 'Op het ogenblik dat de steden en gemeenten besloten om voor de jaren 2002 en 2003 opcentiemen te heffen op de gewestelijke heffing, zij, aan de hand van de beschikbare gegevens, redelijkerwijs konden aannemen dat die opcentiemen hun bepaalde inkomsten zouden verschaffen. In die omstandigheden vermocht de decreetgever niet het gewettigde

vertrouwen te verstoren van de steden en gemeenten die opcentiemen hieven op de gewestelijke heffing, zonder in enig compensatiemechanisme te voorzien voor de financiële inkomsten en de onkostenvergoeding die de betrokken steden en gemeenten door de bestreden bepaling ontberen'.

Het Arbitragehof besluit: 'Ofschoon de decreetgever rekening kon houden met het feit dat een deel van de aanslagen met succes werd betwist, waardoor zowel de gewestelijke heffing als de opcentiemen op die heffing niet verschuldigd waren, wat minder inkomsten opleverde voor de steden en gemeenten die opcentiemen hieven, kon hij niet redelijkerwijs, door met terugwerkende kracht de aanslagen die betrekking hebben op de opnames en op de verjaardagen van verdere opnames in de inventaris vanaf 1 januari 2002 tot en met 31 december 2003 als niet bestaande te beschouwen, de betrokken steden en gemeenten het ganse inkomen van die financieringsbron ontnemen, zonder op enige wijze die gemiste inkomsten en onkostenvergoeding te vergoeden.'

Dat is merkwaardig en niet merkwaardig. Daarom heb ik de inspanning gedaan om al die stukken eens op te zoeken en na te gaan wat we zelf hebben ingebracht en wat de elementen waren op dat ogenblik om niet te argumenteren. Meer bepaald de heer Lachaert van de VLD-fractie heeft op dat ogenblik een voorstel van decreet gedaan om het volledig over te hevelen aan het gemeentelijke niveau. Ik herinner me alsof het gisteren was dat mevrouw De Martelaer dat niet wilde. Binnen de meerderheid is dan een compromis naar voren gebracht waarbij de gewestelijke heffing zou worden behouden met nogal wat wijzigingen en met een overgangsbepaling. Van daag zitten we daar dus mee.

Met betrekking tot het arrest van het Arbitragehof kan je de houding aannemen om af te wachten of de gemeenten een voor een naar de rechtbank zullen trekken. Voor de minister van Binnenlands Bestuur zou dat mijns inziens niet de goede houding zijn. De vraag is ook op welke manier dit moet worden bewezen, of het kan worden bewezen en over welk bedrag het gaat. Ik hoor in de wandelgangen stemmen opgaan dat sommigen eraan denken dit te verankeren in een fiscaal pakt. Volgens mij heeft dat niets te maken met een fiscaal pakt maar met een wetgeving die het parlement heeft goedgekeurd, waarbij gemeenten middelen hebben moeten derven en waar het Arbitragehof een bepaald artikel van vernietigd heeft. De gemeenten zijn naar het Arbi-

tragehof getrokken om die middelen te krijgen, dat is evident. Als ik een bevoegdheid zou hebben in een van die gemeenten, zou ik ook, zeker een jaar voor de gemeenteraadsverkiezingen, die middelen graag ontvangen om dingen te realiseren.

Ik heb de nota van de VVSG gelezen waarin wordt gevraagd om een minnelijke schikking te krijgen met de minister. Mijnheer de minister, u bent bevoegd minister en was dat ook in de vorige legislatuur. Welke betekenis heeft dit arrest voor u persoonlijk? Op welke manier denkt u het te kunnen uitvoeren? Ik ben er in elk geval van overtuigd dat het moet worden uitgevoerd. Betekent het dat de aanslagen van de vorige jaren toch nog betaald zouden worden? Is het nog mogelijk die te innen? Op welke manier zult u dat compenseren?

Mijnheer de voorzitter, ik zal straks vanuit de invalshoek van mijn fractie en mijn persoonlijke invalshoek deelnemen aan de gedachtewisseling. Het voordeel is dat ikzelf in de vorige legislatuur het decreet en het besluit mee tot stand heb zien komen.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik heb niet het genoeg gehad de werkzaamheden in de vorige zittingsperiode mee te maken. Ik ga natuurlijk niet herhalen wat mevrouw Heeren heeft gezegd.

Uiteraard sluiten de vragen heel nauw bij elkaar aan. Het gaat hier inderdaad over het feit dat artikel 19 van het decreet is vernietigd, dat bepaalde dat de opnames in de inventaris van 2002 en 2003 als onbestaande moeten worden beschouwd. Het Arbitragehof heeft er in zijn arrest wel begrip voor dat het Vlaams Parlement de heffing heeft geschrapt om de problematiek en de vloed van duizenden bezwaarschriften die bij de administratie toekwamen op te lossen. Maar de schrapping van de heffing mocht, zo stelt het Arbitragehof, niet gebeurd zijn zonder de steden en gemeenten hiervoor te compenseren.

Het Arbitragehof is ook van mening dat er een ongelijkheid is ontstaan tussen enerzijds de gemeenten die de gemeentelijke heffing, de zogenaamde krotbelasting, hebben afgeschaft en in plaats daarvan hebben gekozen voor opcentiemen op de gewestelijke leegstandsheffing, en anderzijds de gemeenten die dat niet hebben gedaan en de eigen heffing hebben behouden.

Uit de voorbereidende parlementaire werkzaamheden, waaraan ik uiteraard niet heb deelgenomen, leidt het hof af dat die ongelijkheid voortkomt uit het feit dat bij het invoeren van het heffingsdecreet in 1996, de Vlaamse overheid de gemeenten heel sterk heeft aangemoedigd de overstap naar de opcentiemen te maken, ten koste van de eigen gemeentelijke heffing. In totaal hebben 104 van de 308 Vlaamse gemeenten dit gedaan. Bovendien lopen de gemeenten die namens de Vlaamse overheid de inventaris van leegstaande, verwaarloosde en verkrotte woningen beheeren ook nog eens hun administratieve vergoeding mis. Het gaat over een zeventigtal gemeenten.

De uitspraak van het Arbitragehof op zich is duidelijk, maar de betekenis van de uitspraak is dat een stuk minder. Het is immers nog maar de vraag of de misgelopen heffingen nog zullen kunnen worden geïnd, gezien de grote tijdsspanne. De vraag is ook of dit wel aan te raden valt: dit kan immers alleszins geen voorbeeld van goed bestuur worden genoemd, zeker niet tegenover de gemeenten. Zij moeten er immers op kunnen vertrouwen dat de middelen die worden ingeschreven op de begroting, ook daadwerkelijk zullen worden geïnd.

Door het arrest maken de steden en gemeenten natuurlijk wel een grotere kans op een vergoeding voor de gemiste inkomsten. Die vergoeding zou kunnen volgen uit hetzij onderhandelingen met de Vlaamse overheid, hetzij een burgerlijke procedure per gemeente. Zoals mevrouw Heeren al zei, is het erg moeilijk de grootte van de financiële strop voor de steden en gemeenten te bepalen.

Mijnheer de minister, wat zijn de financiële gevolgen van dit arrest voor de Vlaamse overheid? Kunt u een inschatting van de financiële compensatie maken, of zult u terzake navraag doen bij de afzonderlijke gemeenten? Welke voorstellen zult u doen om de lokale besturen te compenseren voor de belangrijke financiële gevolgen van het bevrozen van de heffingen in 2002, 2003, en eigenlijk ook een deel van 2004? Minister Van Mechelen heeft in de krant verklaard dat deze kwestie mee in overweging zal worden genomen in de gesprekken met de gemeenten over een fiscaal pact. Zal dit gebeuren?

De voorzitter: De heer Marginet heeft het woord.

De heer Werner Marginet: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte leden, uiteraard ga ik niet meer het hele verhaal herhalen. De vorige spre-

kers hebben meer dan voldoende zowel de voorgeschiedenis als de huidige situatie geschetst, namelijk de vernietiging door het Arbitragehof van artikel 19 van het leegstandsdecreet.

In januari van vorig jaar stelde ik een vraag om uitleg naar aanleiding van het initiatief dat de stad Lokeren toen – overigens terecht – had genomen. Ik stelde toen dat de steden en gemeenten vreesden onder andere minder inkomsten te zullen ontvangen door het mislopen van de opcentiemen op de gewestelijke heffing. Vandaag is er geen leegstandsbelasting meer. De steden en gemeenten hebben, met andere woorden, hun slag thuisgehaald. Steden en gemeenten kunnen in onze ogen zelf beter dan het gewest en dan wie ook controleren en schatten hoe groot het probleem bij hen is en een voor hen aangepaste oplossing zoeken en vinden. Ik herhaal het: ze zagen hun inkomsten verminderen, maar rekenden ook vaak op de Vlaamse Gemeenschap. We kunnen ervan uitgaan dat dit nu voorbij is en dat de steden en gemeenten terzake nu eindelijk hun verantwoordelijkheid mogen en zelfs moeten nemen.

Het Arbitragehof schept duidelijkheid op veel vlakken. De steden en gemeenten hebben gelijk: weg met de gewestelijke bemoeizucht. Alles is nu in handen van de steden en gemeenten, en er is geen afschaffing zonder compensatie voor hen. Dan kom ik tot de hamvraag in dit dossier: op welke wijze en wanneer zullen de gederfde inkomsten worden gecompenseerd?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, geachte leden, dit is inderdaad geen eenvoudig dossier. Er werd verwezen naar de VVSG. Voor alle duidelijkheid: het gaat hier over de persoonlijke mening van de heer Suykens. De VVSG zelf heeft nog geen tijd gehad om dit te bespreken. Dat doet geen afbreuk aan de waarde van zijn bedenkingen, maar hij heeft dit niet gedaan in naam van de steden en gemeenten. Het gaat over persoonlijke inzichten op basis van het gezag dat hij heeft opgebouwd als directeur van de VVSG. Nogmaals, dat is geen waardeoordeel, maar het is wel de correcte inschatting van de status van dit document. Wie de moeite heeft gedaan om het te lezen, weet dat ik de waarheid spreek.

Strikt genomen vernietigt dit arrest alleen artikel 19, waardoor de vrijstelling voor 2002, 2003 en een deel van 2004 wordt opgeheven. Dat is de inhoud van het

arrest. Ik vind het een erg mild arrest, dat rekening houdt met de context waarin we ons bevonden in 2004. Toen werd ik nadrukkelijk gevorderd door een programma als Ombudsjan, dat toen een hele uitzending wijdde aan de problematiek van de leegstandsheffing.

Verkrotting en leegstand worden nogal eens met elkaar verward. Alle fracties zijn tegen verkrotting gekant en zijn voorstanders van een harde aanpak ervan, aan de hand van een technisch verslag. Leegstand daarentegen is moeilijk te definiëren. De strijd ertegen gebeurde op basis van een adressenlijst: wie gedurende één jaar niet meer woonde op een bepaald adres, ging voor de bijl.

We kennen de verhalen. De grootmoeder verbleef in een rusthuis. Het huis waarin ze woonde, werd niet verhuurd, want ze dacht erover om misschien terug te keren naar haar woning. In afwachting werden de woning en de tuin onderhouden. Maar toch ging ze voor de bijl. Een ander verhaal gaat over mensen die een woning hadden aangekocht, maar er gedurende de renovatie niet woonden. Die renovatie sleepte aan, en na een jaar gingen ook zij voor de bijl. Dat kan niet. Het decreet is eind 1995 met goede bedoelingen goedgekeurd, maar de uitvoering is echt wel ontspoord. Deze ongewilde effecten hebben de verzuring in Vlaanderen tot ongekende hoogten opgedreven.

De schadevergoeding kan maar worden betaald als de eiser zich kenbaar maakt en aantoonde hoe groot die moet zijn. Tot vandaag heeft de Vlaamse Regering nog geen enkele aanvraag tot uitbetaling van een vergoeding aan een gemeente ontvangen. Het zou overigens niet aangewezen zijn om gevolg te geven aan een aanvraag van slechts één of enkele gemeenten. Ik ga daar straks nog op in, want ik zeg dat niet om mijn verantwoordelijkheden te ontlopen. Ik ben er echter van overtuigd dat dit probleem globaal moet worden aangepakt. Het is onbegonnen werk om voor elke gemeente afzonderlijk te onderzoeken hoe groot de gederfde inkomsten zijn.

We hebben zelf een raming van de financiële compensaties opgemaakt. Op basis van de gegevens over de heffingsjaren van 1996 tot en met 2001 waarover we op 31 december 2005 beschikten, blijkt dat de volgende bedragen werden geïnd – ik heb het dan over de vergoedingen die de gemeenten ontvingen voor het inventarisbeheer en over de opcentiemen op de gewestelijke heffing. In 1996 ging het over 582.000 euro; in 1997 over 1.662.000 euro; in 1998 over

1.937.000 euro; in 1999 over 3.061.000 euro; in 2000 over 3.278.000 euro en in 2001 over 3.323.000 euro.

In 2002 werd het kohier volledig aangemaakt en uitvoerbaar verklaard. Het totale bedrag bedroeg voor dat jaar 65,8 miljoen euro. Dat bedrag is lager dan in 2001, want toen bedroeg het 73,9 miljoen euro. Voor het heffingsjaar 2003 werden op basis van noodwendigheden individuele heffingen aangemaakt en uitvoerbaar verklaard. Voor beide heffingsjaren werden enkel aanslagformulieren verzonden bij aangiften van schuldvordering, bijvoorbeeld als zich een faillissement had voorgedaan, een collectieve schuldenregeling was uitgewerkt of de rechten van de schatkist in gevaar waren. In totaal gaat het over ongeveer 400 dossiers. Voor beide heffingsjaren werden alle betaalde bedragen terugbetaald.

Voor het heffingsjaar 2004 is er geen inkohiering en uitvoerbaarverklaring. Een simulatie voor de schatting van het bedrag dat aan de gemeenten ten gevolge van het arrest zou moeten worden betaald, maakt duidelijk dat niet het theoretisch te betalen bedrag mag worden genomen. Het theoretische cijfer ligt immers hoger dan 18 miljoen euro, terwijl bijvoorbeeld voor 2001 voor een kohier van 74 miljoen euro op 31 december 2005 slechts 3,3 miljoen euro aan vergoedingen en opcentiemen ten voordele van de gemeenten werden geïnd.

Op basis van die cijfers, en rekening houdend met het feit dat het beding ten belope van 3 tot 3,3 miljoen euro nog maximaal 15 tot 20 percent kan stijgen ten gevolge van sommen die nog door gerechtsdeurwaarders zullen worden doorgestort, kunnen de door de gemeenten gederfde inkomsten uit de kohieren 2002 en 2003 worden geraamd op maximaal 4 miljoen euro per heffingsjaar of maximaal 8 miljoen euro voor de twee jaren samen. Ik las vandaag nog ergens dat het over 40 miljoen euro zou gaan, maar dat is niet waar. Ik heb dat allemaal doorgesproken met de ambtenaren. In het worst case scenario gaat het over 4 miljoen euro per heffingsjaar.

Er zullen geen aanslagbiljetten worden nagezonden. Dat betekent dat we geen paniekvoetbal hoeven te spelen. De mensen zullen niet opnieuw moeten betalen voor 2002, 2003 en een stuk van 2004. In zijn motivering van het arrest stelt het Arbitragehof immers heel duidelijk dat het Vlaamse Gewest niet verplicht is alsnog de aanslagen te versturen waarvoor de heffing al werd ingekohierd. Evenmin is het verplicht nieuwe heffingen voor het heffingsjaar 2004

in te kohieren, op voorwaarde echter dat de gemeenten een compensatie ontvangen voor de gederfde inkomsten.

Uiteraard is er alleen een compensatie mogelijk voor de gemeenten die panden hebben geïnventariseerd en waar die inventaris voor de genoemde heffingsjaren ook aanleiding heeft gegeven tot een heffing.

In het voorjaar van 2004 werd ik met de problematiek geconfronteerd en werden er speciale uitzendingen aan gewijd, waarin de mensen hemeltergende verhalen kwamen vertellen. Ze zaten gevangen in deze problematiek van de heffing op leegstand en konden er alleen maar aan ontsnappen door procedures aan te spannen bij de rechtbank van eerste aanleg. Dat heeft hen ook nog eens op kosten gejaagd. Die onbeschrijflijke situatie moesten we doorbreken.

In 2004 deden we de volgende vaststellingen. Op dat ogenblik waren er in totaal 66.422 heffingen. Het totale aantal bezwaren dat daarop werd ingediend, was 39.143. Dat is 59 percent van de heffingen. Op dat moment waren al 28.121 van die bezwaren onderzocht. In 53 percent van die gevallen, namelijk 15.065, kreeg de klager gelijk. Dus al waren de bedoelingen goed, we zaten met een slechte regeling, aangezien in meer dan de helft van de gevallen de klager gelijk kreeg. Alleen gebeurde dat pas zoveel jaren nadien.

Mevrouw Heeren, u vroeg wat ik zal doen ter compensatie voor de gemeenten en of ik dat wens op te nemen in het fiscale pact. U alludeerde op uitspraken in de pers, ik vermoed van minister Van Mechelen, die inderdaad een en ander heeft gesuggereerd. Ideeën die in een debat worden geuit, worden echter al te gauw als waarheden geponeerd. U vroeg ook welke betekenis ik geef aan het arrest en op welke manier ik het zal uitvoeren.

Ik wil mijn verantwoordelijkheid niet ontvluchten, maar ook hier moet ik erop wijzen dat het een parlementair initiatief was, met name van mevrouw De Martelaer. Dat neemt niet weg dat ik er mijn sympathie voor heb uitgesproken en dat ook ik vragende partij was voor zo'n regeling. Ik zou op dit punt een heel formalistische houding kunnen aannemen, maar dat heb ik in de elf jaar dat ik in het parlement zat, nooit gedaan.

Toch is het de jure een parlementair initiatief. Deze maatregel was dan ook op dat moment de enige

mogelijke uitweg uit de desastreuze toestand van de afhandeling van de bezwaren. Het was onaanvaardbaar dat de burgers jarenlang moesten wachten op een oordeel over hun situatie. Ook het Arbitragehof gaf dat in zijn arrest toe en zei dat er inderdaad iets moest gebeuren. Een standstill was dus noodzakelijk, enerzijds om de problemen uit het verleden op te lossen, en anderzijds om het hervormde decreet voor te bereiden.

Ook vandaag draagt de administratie nog de last van het verleden. De reusachtige berg bezwaarschriften is grotendeels weggewerkt. Het aantal bezwaarschriften, dat zoals gezegd ooit in de buurt van de 40.000 kwam, bedraagt nu in totaal nog 900. Er wordt nu volop werk gemaakt van de invordering van de dossiers waarin het bezwaarschrift werd afgewezen en de klager dus ongelijk kreeg.

Het Arbitragehof onderschrijft dit expliciet, ook in zijn overwegingen. Ik citeer uit het arrest van het Arbitragehof onder B10: 'Wat de gewestelijke heffing betreft, is de maatregel verantwoord, gelet op de talrijke bezwaarschriften waartoe die heffing aanleiding heeft gegeven, en gelet op de administratieve moeilijkheden die de overheid bij de afhandeling van de bezwaarschriften heeft ondervonden.' Het heeft eigenlijk ook te maken met het waarborgen van de goede werking van de dienst.

Verder staat er: 'Door tijdelijk te vermijden dat nieuwe bezwaarschriften worden ingediend, verschaft de bestreden bepaling de overheid de tijd en de middelen om de hangende bezwaren af te handelen. Bovendien vermocht de decreetgever redelijkerwijs te verhoppen dat de belastingplichtigen die voor de jaren 2002 en 2003 geen aanslag ontvingen, van de gelegenheid gebruik zouden maken om de nodige stappen te ondernemen om uit de inventaris te worden geschrapt, waardoor ze ook in de toekomst niet langer bezwaarschriften zouden indienen.'

De reden waarom de bepaling wordt vernietigd, is dus het ontbreken van een compensatie voor de gemeenten. Het Arbitragehof vernietigt enkel artikel 19, zonder een bijkomende uitvoering ervan. Het arrest van het Arbitragehof op zich veroordeelt het Vlaamse Gewest *stricto sensu* niet tot het betalen van een of andere schadevergoeding.

U vroeg verder of dit betekent dat de aanslagen voor de betrokken jaren nog moeten worden betaald, en of dat praktisch nog doenbaar is. Ik heb al aange-

geven dat het verzenden van de aanslagbiljetten voor de heffingsjaren 2002 en 2003 geen optie is. Juridisch kan dat niet omdat de inkohieringstermijnen verstreken zijn. Ook het Arbitragehof stelt dat de standstill voor de burgers en de administratie een goede zaak was. Alleen de compensatie voor de gemeenten ontbreekt.

Het alsnog verzenden van de aanslagbiljetten zou indruisen tegen de teneur van het arrest. Trouwens het verzenden in 2006 van aanslagbiljetten voor leegstand en verkrotting die zich heeft voorgedaan in 2002 en 2003 zou ons opnieuw hetzelfde probleem opleveren als bij de aanvang van de heffing. Veel burgers voerden aan dat ze pas na een onbehoorlijk lange termijn een aanslagbiljet kregen, ondanks het feit dat de situatie van het pand heel vaak al was gewijzigd. Om die reden hebben veel klagers van de rechtbank gelijk gekregen. Deze maatregel zou opnieuw een massale stroom bezwaarschriften op gang brengen. We hebben de eerste tsunami aan bezwaarschriften net achter rug. Dit kan met andere woorden niet de bedoeling zijn.

Ik merk overigens op dat het maatschappelijke draagvlak ten aanzien van deze problematiek gevoelig is vergroot. Indien we de huidige situatie met de situatie in 1995 vergelijken, blijkt duidelijk dat heel wat gemeenten momenteel een eigen beleid rond deze problematiek voeren. Ik kan het ook in heel platte politieke termen verwoorden. Vandaag kan een lokale politicus hiermee stemmen winnen. De inwoners van een gemeente beseffen vandaag goed wanneer een gemeentebestuur een gebouw in een straat laat verloederen. Indien ze vermoeden dat een politicus er een beschermende hand boven houdt, zal dit het vertrouwen in zijn beleid schaden.

De burgers en de beleidsverantwoordelijken zien vandaag de meerwaarde van een dergelijk beleid. Zonder verloederende panden wordt het straatbeeld mooier. Bovendien kan het aanpakken van de verkrotting tot een vergroting van de woningvoorraad leiden. Voor de aanpalende eigenaars is dit beleid ook van belang. Een verloederd pand drukt de waarde van de aanpalende eigendommen. Indien die eigenaars de indruk hebben dat het gemeentebestuur panden laat verkomen, krijgen ze de indruk dat ze hier ook voor betalen. Indien een aanpalend gebouw zo is verkrot dat het onkruid binnen groeit, het dak grotendeels is weggewaaid en de ruiten zijn ingegooid, drukt dit de verkoopwaarde van hun eigen pand. Een inhoudelijk beleid en een huisvestingsvisie bieden alvast

een politieke meerwaarde. De lokale besturen staan tegenwoordig achter deze aanpak. Het is evenwel de bedoeling steeds op een oordeelkundige manier op te treden. We mogen de mensen niet nodeloos de gordijnen injagen.

Wat de vorige sprekers niet hebben aangehaald, is het feit dat de bestaande regeling als een regulerende en niet als een financierende heffing is bedoeld. Dat hebben we tijdens het debat steeds opnieuw opgeworpen. Het is eigenlijk de bedoeling dat er geen ontvangsten zijn. Het is de bedoeling leegstand en verkrotting tegen te gaan. Door middel van de heffing willen we het gedrag van mensen corrigeren. We willen de eigenaars responsabiliseren. Het is niet de bedoeling dat deze heffing wordt aangewend om de gemeentekas te spijsen of om de begroting in evenwicht te houden. Dit zal tijdens de besprekingen met het lokale niveau zeker aan bod komen. Sommige gemeentebesturen hebben de bestaande regelgeving gebruikt om leegstand en verkrotting te bestrijden, om regulerend op te treden en om problemen in het straatbeeld aan te pakken. Andere gemeentebesturen hebben gewoon het geld geïnd en de zaken voor de rest blauwblauw gelaten.

Ik zal, zoals de heer Suykens in zijn brief suggereert, contact met de VVSG opnemen. We zullen samen nagaan wat de specifieke grieven van de gemeenten zijn en hoe we daarmee in de toekomst kunnen omgaan. De situatie verschilt van gemeente tot gemeente. In bepaalde gemeenten worden 200 opcentiemen op de onroerende voorheffing geheven. In andere gemeenten gaat het slechts om 50 opcentiemen. Bepaalde gemeenten hebben een uitgebreid huisvestingsbeleid gevoerd en hebben het instrumentarium gebruikt om leegstand en verkrotting tegen te gaan. Andere gemeenten hebben gewoon het geld geïncasseerd om de eigen begroting te laten kloppen. Sommige gemeenten hebben de inventaris minutieus beheerd, waardoor geen klachten zijn ingediend. Andere gemeenten hebben er met de pet naar gesmeten, wat tot veel klachten heeft geleid. Aangezien we met heel diverse omstandigheden worden geconfronteerd, is het niet mogelijk een eenduidige oplossing te bedenken. Ik zal contact opnemen met de VVSG om na te gaan hoe we dit verder zullen aanpakken.

De nieuwe regelgeving houdt hoe dan ook een verbetering in. Dit blijkt uit de gesprekken die ik met de betrokkenen op het terrein heb gevoerd en uit de uiteenzettingen die de volgende sprekers straks zullen houden. De gemeenten moeten inventariseren

en informeren. Ze moeten zich op objectieve gronden baseren. Ze moeten een technisch verslag laten opstellen en mogen zich niet, zoals vroeger vaak het geval was, op adressenlijsten baseren. De mensen krijgen een respijtperiode van drie jaar om de leegstand op te lossen. Door middel van het decreet hebben we stappen in de goede richting gezet. Ik sta hier alvast voor de volle 100 procent achter. Het instrumentarium biedt de lokale besturen de mogelijkheid het lokale woonbeleid te regisseren.

Ik vind dat leegstand op het lokale niveau en verkrotting op het gewestelijke niveau moet worden aangepakt. Ik heb dit nooit onder stoelen of banken gestoken. Leegstand is per definitie altijd een tijdelijk probleem. We hebben op dit vlak de nodige ervaring opgedaan. Tien jaar geleden hadden de lokale bestuurders hier misschien nog wat angst voor. Op dit ogenblik is er een draagvlak. Burgemeesters, schepenen en ambtenaren zien de maatschappelijke en politieke meerwaarde en zijn bereid hun verantwoordelijkheid te nemen. Ze beseffen dat het instrumentarium impulsen kan geven om een goed lokaal huisvestingsbeleid te voeren.

Ik ben er niet zo voor gewonnen om dit in het fiscaal pact op te nemen. De Vlaamse Regering heeft dit al een keer besproken. Het fiscaal pact heeft in feite een heel andere finaliteit. De lokale bedrijfsfiscaliteit vernietigt soms arbeid en ontmoedigt sommige ondernemers. Het fiscaal pact is erop gericht deze effecten uit te schakelen.

We zullen gesprekken met de VVSG aanknopen. We zullen nagaan wat bij de gemeenten leeft. De gemeenten vormen op dit vlak trouwens geen monolithisch blok, er zijn veel verschillen en schakeringen. In verband met dit dossier is in elk geval het laatste woord nog niet gevallen.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Als ik de minister goed heb begrepen, is er op dit ogenblik een draagvlak om de leegstandsheffing van het gewestelijk naar het gemeentelijk niveau over te hevelen.

Ik vind het door de administratie berekende bedrag eigenlijk nog meevallen. Volgens de administratie gaat het om maximaal 4 miljoen euro per heffingsjaar. Ik heb de voorbije weken meermaals over een tienmaal hoger bedrag horen praten. Voor een gewone burger is 4 miljoen euro natuurlijk veel geld.

Mij lijkt dit evenwel nog een haalbaar bedrag. De gemeenten moeten hoe dan ook een compensatie ontvangen.

De minister vindt het arrest van het Arbitragehof mild. Op dit vlak verschillen we van mening, want ik vind het helemaal geen mild arrest. Het Arbitragehof heeft artikel 19 gewoonweg vernietigd. Volgens het Arbitragehof had de Vlaamse overheid in de nodige financiële compensaties moeten voorzien. Het Arbitragehof heeft de stand-still niet vernietigd. Op het ogenblik van de uitspraak waren trouwens nog veel bezwaarschriften in behandeling. Hier moeten we ook rekening mee houden. Aangezien de administratie niet meer kon volgen, heeft de Vlaamse overheid uiteindelijk een extern bureau moeten inschakelen. Een mild arrest kan ik dit alleszins niet noemen.

Het is belangrijk dat de gemeenten een financiële compensatie zullen ontvangen. Ik kan me inbeelden dat dit geen sinecure is. Ik ben alvast blij dat de mensen voor het jaar 2002-2003 niet meer zullen moeten betalen. Op dat vlak onderschrijf ik het standpunt van de minister. Het Arbitragehof heeft dit trouwens ook niet gevraagd. Het Arbitragehof heeft artikel 19 vernietigd en de gemeenten het recht op een financiële compensatie of op de opcentiemen toegekend.

Mijnheer de minister, u zegt dat het nooit de bedoeling is geweest om een kas te spijsen. Dat was in 1995 ook helemaal de bedoeling niet. In 1995 is het instrument er gekomen in het kader van het stedenbeleid, dat toen heel nieuw was. De middelen die binnenkwamen, gingen naar het stedenbeleid. Nadien zijn ze overgeheveld naar het Sociaal Impulsfonds en daarna terechtgekomen in het Gemeentefonds. Vanaf 1997 maken ze deel uit van de algemene middelen.

Het is nooit de bedoeling geweest een belasting te heffen omwille van de middelen. Neen, het is een instrument om aan woonbeleid te doen, om de kwaliteit van de woningen op te drijven, en in 1995 werd geoordeeld dat dit op gewestelijk niveau moest gebeuren. Ik deel uw mening dat 10 jaar later niet alleen de tijden en de mensen zijn veranderd, maar ook de politiek. Het klopt dat mensen zich ergeren aan leegstand omdat lange leegstand tot verkrotting leidt.

Gemeentebesturen zeggen het liefst aan de burgers dat zij niets aan de heffing kunnen doen omdat het de provincie of het gewest is die deze invoert. Laten

we dat niet verhelen, we zitten tenslotte allemaal in de lokale politiek. Ik heb het woord 'leegstand' op Mediargus ingegeven voor de voorbije 3 jaar, en ik ben op heel veel persberichten gestoten van gemeenten in verband met de leegstandsheffing en een eigen reglementering rond leegstand en verkrotting. De stad Antwerpen bijvoorbeeld heeft een week geleden nog aangekondigd dat ze de bedragen spectaculair heeft opgetrokken. Vele gemeentebesturen zien het als een instrument om kankerplekken in hun gemeenten op te lossen. Het zal allicht ook wat gemakkelijker zijn in grotere steden dan in de vele kleine plattelandsgemeenten.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de voorzitter, het arrest verplicht niet om enige schadevergoeding te betalen. Het klopt ook dat dit regulerend is bedoeld.

Ik dring erop aan om gesprekken aan te vatten met de gemeentebesturen omdat we een positief signaal moeten geven. Het is verkeerd dat de Vlaamse overheid aan de gemeenten zegt dat als ze hun geld willen, ze maar naar de rechtbank moeten stappen.

Het verheugt me dat het niet langer een optie is om dit mee te nemen in het fiscaal pact, want dit lijkt me inderdaad geen goed idee. Ik pleit voor gesprekken en om na te gaan of er een dading kan worden afgesproken. We zouden het kunnen koppelen aan de afschaffing van de gewestelijke heffing. Ik merk ook dat er een draagvlak is om dit naar de gemeenten over te hevelen. Als de heffing wordt afgeschaft, komt er een budget vrij dat nu naar administratieve kosten gaat.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Hostekint, ik dank u voor dit constructieve voorstel.

Zoals gezegd zullen er gesprekken worden gevoerd met de VVSG. Ik moet daarover terugkoppelen naar de regering en die zal dan opnieuw standpunten innemen. Er wordt hier gezegd dat gemeenten inkomsten hebben gemist. Dit is een vlag die geen uniforme lading dekt. Integendeel, de lading is erg divers. Er zijn verschillende aanslagniveaus en opcentiemen. Sommigen hebben het inventarisbeheer erg minutieus gedaan, andere veel minder. Er zijn gemeenten die een heel huisvestingsbeleid hebben ontwikkeld,

andere niet. Ik weet nog niet hoe we daarmee zullen omgaan.

Collega's, ik raad iedereen aan om het arrest te lezen. Het is vlot leesbaar, ook voor niet-juristen. De boodschap is in elk geval heel duidelijk: mensen niet meer laten betalen voor 2002, 2003 en een stuk van 2004.

Als lokale mandatarissen mij aanspreken, gaat het steeds over het feit dat ze het geld niet in kas hebben. Het gaat dan amper over het huisvestingsbeleid en hoe het verder moet. Bij heel velen is het nog een manier om de begroting rond te krijgen, maar er zijn er ook heel wat die de juiste filosofie hebben gevolgd, namelijk regulerend optreden. Ik herhaal nogmaals dat het draagvlak is toegenomen. De maatschappij is er een stuk gevoeliger voor geworden en wijst de mentaliteit van *laissez faire, laissez aller* af. Mensen beseffen dat als een dergelijke kanker in de straat staat, ook de waarde van de andere panden achteruitgaat. Er houdt zich ook volk op dat er niet in thuishoort en er komt ongedierte. Mensen willen dat de overheid daartegen optreedt. Lokale bestuurders beseffen dat ze er misschien beter een kwaad gezicht bij nemen om tien of vijftien tevreden gezichten te krijgen.

Ik wil nog een bedrag vermelden om een idee te geven van de omvang van de heffingen. In het begin moesten mensen die een eerste keer gepakt werden, 40.000 Belgische frank betalen. Het jaar nadien liep dat op tot 80.000 frank en dan naar 120.000 frank. Deze bedragen waren dus geen klein bier voor Jan en Mie Modaal.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Dan gaan we nu over tot de gedachtewisseling.

– *Mevrouw Veerle Heeren wordt aangeduid als verslaggever.*

We horen eerst de heer Van Damme van de administratie. Daarna geeft minister Keulen een uiteenzetting. Dan zal de heer Defever spreken over het aspect bezwarenafhandeling, en de heer Daelmans over het aspect invordering; zij behoren tot de afdeling Financieel Management die ressorteert onder de bevoegdheid van minister Dirk Van Mechelen.

De heer Van Damme heeft het woord.

De heer Pol Van Damme: Dames en heren, vooraleer we een debat starten, is het goed een aantal zaken uit het verleden te schetsen.

In het verleden hebben we een aantal toepassingproblemen gekend. Daar werd aan gesleuteld door in 2004 het decreet te wijzigen. In dat decreet werden een aantal belangrijke mechanismen geïntegreerd, waardoor we vandaag beter kunnen werken.

De basis van de gewestelijke heffing is de inventaris van de panden. We hebben drie lijsten: de leegstandslijst, de verwaarlozingslijst en de lijst van ongeschiktheid. Leegstand betekent dat er geen bewoning of functie is. Verwaarlozing betekent dat er aan de buitenkant tekenen van verval zijn. Ongeschiktheid betekent dat de woonkwaliteitsnormen binnenin de woning echt niet worden gerespecteerd. Verkrotting is een algemeen begrip en slaat op verwaarlozing en ongeschiktheid.

Het heffingsdecreet bevat twee delen: de vaststellingsprocedure en de fiscale afhandelsprocedure. De vaststellingsprocedure voor leegstand van voor 2004 was gebaseerd op vermoedens. Men moest niet ter plaatse gaan om de leegstand vast te stellen. Met de wijziging van 2004 werd dat volledig gewijzigd. Vroeger was een vermoeden de basis, waarna de vaststelling gebeurde in een administratief document. Het bezwaar moest bovendien bij dezelfde administratieve instantie worden ingediend. Het heffingsdecreet had dus een zwakke procedure geïnstalleerd.

Ook voor verwaarlozing was de procedure zwak. Voor ongeschiktheid en onbewoonbaarheid was het een sterke procedure, die ook in de Vlaamse Wooncode is verankerd. De burgemeester neemt een besluit, nadat hij de partijen heeft gehoord en nadat een advies werd uitgebracht en een technisch onderzoek plaatsvond. Daarna is ook beroep bij de minister mogelijk. Deze procedure heeft niet voor problemen gezorgd, ook niet voor het aspect van de heffingen.

De fiscale afhandelsprocedure is een belangrijk onderdeel van het heffingsdecreet. De inkohiering gebeurde lang na de inventarisatie, uiterlijk op het einde van het jaar volgend op de inventarisatie. Deze lange periode zette kwaad bloed, want ondertussen kan veel veranderen (vb wijziging van eigenaar). De fiscale afhandeling bedraagt minimum 990 euro, met een jaarlijkse verhoging. Binnen de procedure was wel een beroepsmogelijkheid ingeschreven.

In het heffingsdecreet werd een belangrijke autonomie aan de gemeenten toegekend. Gemeenten hebben de keuze om zelf de inventaris te beheren of niet. Als de gemeente het niet zelf doet, beheert het gewest de inventaris. Als de gemeente de inventaris opstelt, kan

zij zelf de administratieve aktes versturen en moet ze zelf de bezwaren behandelen.

Voor ongeschiktheid en onbewoonbaarheid kan dat niet, want de procedurestappen daarvoor zijn verankerd in de Vlaamse Wooncode. De gemeente kan wel de inventarislijst beheren. Als vergoeding krijgt de gemeente jaarlijks 6 procent van de jaarlijkse heffingsinkomsten courant. Het eerste jaar dat een pand is geïnventariseerd bedraagt de vergoeding 15 procent.

De gemeenten hadden binnen het heffingsdecreet de mogelijkheid om eigen fiscale accenten te leggen. Het blijft steeds mogelijk dat de gemeente een eigen systeem voorstelt, naast het gewestelijke. Dat is bijvoorbeeld het geval in Antwerpen, waar het huidige heffingssysteem al van voor 1995 dateert.

Een andere mogelijkheid bestaat erin dat opcentiemen worden geheven op de gewestelijke heffing. Honderd gemeenten, waaronder Gent, hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Nog een andere mogelijkheid, die in de meerderheid van de gemeenten wordt toegepast, is dat alleen de gewestelijke heffing van kracht is en er geen enkel gemeentelijk initiatief wordt genomen.

Voor de grote wijziging van 2004 werden meer dan 40.000 panden geïnventariseerd als leegstaand. Het is een dynamische lijst, met zowel schrappingen als toevoegingen. Bijna 8.000 panden werden geïnventariseerd als verwaarloosd. Daarnaast kwamen nog 8.000 panden in de inventaris als ongeschikt of onbewoonbaar.

Er werden heel veel beroepverzoekschriften ingediend tegen de aanslag, zelfs in 60 procent van de gevallen. Ongeveer de helft van de bezwaren werd ingewilligd. Dat betekent dat er veel problemen waren met het systeem van de heffing.

Voor de wijziging van 2004 waren er een aantal toepassingsproblemen. De vaststelling van leegstand gebeurde op basis van vermoedens. Als niemand zijn domicilie had in het pand, moest men niet ter plaatse gaan en kon een administratieve akte gestuurd worden, waardoor het pand werd opgenomen op de leegstandlijst. Er was een zwakke procedure voor leegstand en verwaarlozing. Binnen de procedure moest bezwaar worden ingediend bij de inventariserende instantie. Er was de problematiek van de correcte eigenaars – denk maar aan erfenissen –, want

bij leegstaande woningen is het heel moeilijk om de correcte eigenaars te achterhalen. Er was bezwaar mogelijk bij de inventarisbeheerder en de periode tussen de inventarisatie en de aanslag was lang.

Deze problemen spitsten zich voornamelijk toe op de leegstandlijst. Dat gaat om 80 procent van de volledige inventarislijst, maar voor ongeschiktheid en onbewoonbaarheid deed die problematiek zich niet voor. Als wordt gesproken over problemen bij de toepassing van het heffingsdecreet moeten we dus een onderscheid maken.

De problemen hebben geleid tot heel veel bezwaren en tot inwilliging van de bezwaren en deden zelfs vragen rijzen bij het nut van de heffing. Dat heeft in 2004 geleid tot een decreetswijziging. We moeten een onderscheid maken tussen het deel over de vaststelling en het deel over de fiscale afhandeling.

Er werden belangrijke vernieuwende mechanismen geïnstalleerd die de praktijk op het terrein vergemakkelijken. Voor leegstand werd een sterke vaststellingsgrond gecreëerd. De leegstand moet worden vastgesteld op basis van een technisch verslag. Er is dus een objectiveerbare grondslag, wat betekent dat mensen weten op welke gronden ze voortaan getaxeerd zullen worden. In het verleden was dat onbestaande. Leegstand wordt veel meer gebaseerd op visuele aspecten, bijvoorbeeld het dichtmetselen van ramen en deuren. Een houder van het zakelijk recht zal goed weten op welke gronden een eigendom is opgenomen op de lijst van leegstand. Vroeger was dat absoluut niet het geval. Nu is men verplicht ter plaatse te gaan en foto's te maken om de leegstand te visualiseren. Alles moet nu worden overgemaakt aan alle betrokkenen, wat vroeger ook niet het geval was.

Er bestaat nu ook een sterkere procedure. Een bezwaar na inventarisatie is nu met hoorrecht. De eigenaar kan dus gehoord worden als hij dat wilt. Er worden ook termijnen bepaald. Tot slot moet bij leegstand elke houder van het zakelijk recht worden betrokken bij de procedure.

Een bijkomende procedurestap is het registratieattest. Dat is een officieel document dat elke houder van het zakelijk recht moet ontvangen. Dat attest bepaalt dat iemand is opgenomen in de inventaris en geeft de gevolgen aan. Zo kan de eigenaar binnen een bepaalde termijn een heffing krijgen en onderworpen worden aan het recht van voorkoop. Het registratieattest zet de inventarisatiedatum van zaken die wer-

den geïnventariseerd in 1999, 2000, 2001 enzovoort, op nul. Dat is een belangrijk signaal voor de particulier die dan over een termijn beschikt om zich in regel te stellen en op die manier een nieuwe kans krijgt. Tot slot kan bijkomend beroep worden aangetekend tegen de registratie. Het decreet van 2004 creëert dus heel wat bijkomende verweermogelijkheden.

Voortaan moet de inventarisbeheerder een verplicht opvolgingssysteem ontwerpen. Hij moet elke houder van het zakelijk recht jaarlijks aanschrijven en vragen wat er is gebeurd met diens pand. Met andere woorden, is het pand hersteld, staat het nog leeg? Als de houder niets doet aan zijn pand, zal hij binnen afzienbare tijd een heffing moeten betalen.

Het decreet heeft ook voorzien in veel meer schorsingen en vrijstellingsgronden. Een van de belangrijkste zaken is dat renovatie wordt losgekoppeld van een bouwvergunning. Vroeger moest men altijd een bouwvergunning kunnen voorleggen voor men een schorsing of vrijstelling kreeg. Nu leidt elke renovatie tot een schorsing.

De commissie Leegstand is een nieuwe instantie die de moeilijke gevallen moet beoordelen. Het is de bedoeling dat de lijst van leegstand daardoor accurater wordt.

Een belangrijke bijkomende mogelijkheid op fiscaal vlak voor de gemeenten is artikel 25 van het decreet. De gemeenten hebben de mogelijkheid om fiscale accenten te leggen, zelfs binnen het heffingsdecreet. Artikel 25 voorziet in een bijkomende mogelijkheid waarbij de gewestelijke heffing in de gemeenten kan worden uitgesloten. Daarvoor moet aan een aantal voorwaarden voldaan zijn. Deze bijkomende mogelijkheid kent tot nu toe weinig succes.

Op het vlak van fiscale afhandeling voorziet de decreetswijziging ook in een aantal vernieuwingen. Zo wordt een respijtperiode ingesteld. Vroeger werd je heffingsplichtig van zodra je op de inventarislijst stond. Nu is het systeem veranderd. Wie nu op de lijst staat, krijgt 3 jaar vrijstelling voor een leegstandheffing en 1 jaar voor een heffing op verwaarlozing en ongeschiktheid/onbewoonbaarheid. Dat geldt ook voor de registratieattesten van inventarisaties van vroeger. Die respijtperiode geldt dus ook voor vroegere inventarisaties, met het oog op de gelijkheid tussen particulieren.

Als de respijtperiode verlopen is, wordt de eigenaar heffingsplichtig. In dat geval moet de inkohiering sneller volgen na het verstrijken van de respijtperi-

ode. De betaling moet gebeuren binnen de 2 maanden na de ontvangst van het aanslagbiljet. Er is wel een beroepsmogelijkheid binnen de 3 maanden. Verder is maar één heffing mogelijk bij gecombineerde kwalificaties. Vroeger kon je een heffing krijgen voor leegstand, verwaarlozing, en ongeschiktheid/onbewoonbaarheid voor eenzelfde pand, nu is nog maar één heffing per pand mogelijk.

De heffing is geen financieel instrument, maar een instrument om op het terrein een aantal zaken te verwezenlijken, namelijk een verbetering van het woonpatrimonium en het oplossen van de leegstandsproblematiek. Er is dan ook beslist een incentive te geven aan de eigenaars om snel over te gaan tot de regularisatie en verbetering van hun pand. Een eigenaar die overgaat tot renovatie of een renovatiecontract afsluit, krijgt 80 percent van de recentst geïnde heffing terug.

Heel belangrijk in het gewijzigde decreet van 2004 is het befaamde artikel 19, de fiscale heffingsamnestie. Een aantal mensen houdt niet van die term, maar verkiezen de term standstill. Het doel was komaf te maken met het verleden. Er werden geen aanslagbiljetten verstuurd voor de vermelde jaren en er waren geen opcentiemen en beheersvergoeding voor de gemeenten.

Het arrest van het Arbitragehof heeft dat artikel vernietigd. Het hof onderschrijft wel de gewestelijke redenen en onderscheidt het gewestelijke mechanisme dat vervat was in dat decreet, maar verwierpt de niet-gecompenseerde retroactiviteit. Het Arbitragehof geeft dus toe dat het gewest gelijk had, maar dat was niet mogelijk zonder die compensatie. Op juridisch vlak betekent dit dat het artikel over de standstill eigenlijk nooit heeft bestaan. Die aanslagbiljetten zouden dan ook moeten worden verstuurd. Dat kan echter niet omdat de termijn van de inkohiering is verstreken. Ook op maatschappelijk vlak is dit een onmogelijke opdracht.

Daarbij komt nog dat men bij al die vroegere inventarisaties een nieuw registratieattest heeft verstuurd. Daarin stond dat de registratie op die dag was vastgelegd en dat de anciënniteit op nul werd gebracht. Dat raakt kant noch wal als men enerzijds een heffing voor het verleden zou moeten betalen en anderzijds men de inventarisatie op nul zet. Want men kan niet terugkeren naar het verleden. Juridisch noch maatschappelijk kan dat.

Het arrest heeft wel gevolgen. Uiteraard kunnen de gemeenten op basis van dit arrest een vergoeding

eisen. Dat is zo klaar als pompwater. Het gewest zal dus op de een of andere manier moeten onderzoeken hoe het de compensatie voor de gemeenten kan organiseren.

We zijn nu 2 jaar verder. Er is heel wat veranderd, ook ten goede. De gevolgen van de decreetswijziging voor de gemeenten waren niet minimaal. Voor de wijziging van het decreet in 2004 waren er 80 gemeenten die de inventaris van het gewestelijke inventarisbeheer voor hun rekening namen. Dat aantal is gedaald tot 30. Alle grote steden en kleinere regionale steden hebben de inventaris teruggegeven. De verantwoording daarvoor was dat het systeem te zwaar en administratief te belastend was geworden.

Daarnaast zien we ook dat er een beweging op gang is gekomen waarbij veel steden en gemeenten teruggrijpen naar de situatie van voor 1995. Ze zeggen dat ze een eigen gemeentelijk fiscaal systeem willen introduceren. Dat is het geval voor Lokeren, Aalst, Leuven, Oostende, enzovoort. Men kiest voor dat systeem naast het Vlaamse heffingsstelsel. Het systeem-Antwerpen wordt dus eigenlijk uitgebreid naar een aantal andere steden.

Belangrijk om weten is dat de registratieattesten een nieuw mechanisme vormden, dat was opgenomen in het decreet van 2004. Daarin staat dat men 18 maanden de tijd kreeg om voor die oude inventarisaties – en dat waren er heel wat – ook een registratieattest te versturen, voor die bepaalde particulier de teller opnieuw op nul te zetten en hem een periode van respijt te geven. We hadden er heel wat te versturen. Die 18 maanden zijn nu bijna verstreken. In februari 2006 loopt die termijn af.

We hebben moeten vaststellen dat het versturen van die attesten die inventarislijst sterk actualiseert en verbetert. Degene die nu nog op de lijst staat, staat er ook terecht op. We zullen straks zien dat er een serieuze daling valt waar te nemen. De cijfers dateren van een goede week geleden. We hebben voor meer dan 80 percent van de oude inventarisaties registratieattesten verstuurd. Voor de verwaarlozing zitten we aan 85 percent en voor ongeschikt en onbewoonbaar aan 95 percent. We zullen de deadline van februari 2006 dus halen.

Het gevolg van het versturen van de registratieattesten is dat er een sterke daling is van het aantal geïnventariseerde panden. In juni 2004, nog voor de wijziging van het heffingsdecreet, stonden er ongeveer 14.000 panden op de leegstandslijst. Op

dit moment zijn dat er nog 4.300. Dat is een spectaculaire daling, die te maken heeft met de actualisatie van de registratieattesten. De controleurs gaan bovendien op pad met het nieuwe technische verslag, dat veel strenger is dan vroeger. Het gaat nu niet meer om vermoedens. Er moeten een aantal punten worden aangestipt vooraleer men het kan hebben over leegstand.

Hetzelfde geldt voor verwaarlozing. We stellen een daling vast met iets meer dan de helft. Het onderdeel ongeschikt en onbewoonbaar blijft quasi stabiel. Dat betekent dat het om een sterke procedure gaat. Er is wat dat betreft bijna geen probleem, noch in de vaststellingsprocedure, noch in de fiscale afhandlingsprocedure.

Er zijn wel nog problemen op het terrein. Er is geen toepassing van artikel 25, terwijl de bedoeling ervan toch wel goed was, namelijk de responsabilisering van de gemeenten. Als die een nieuw fiscaal heffingsstelsel op lokaal vlak willen invoeren, dan trekt het gewest zich terug. Mechelen heeft een tijdje met dit idee gespeeld, maar we hebben nog steeds geen aanvraag gekregen. Dat komt ook omdat de voorwaarden veel te streng zijn.

Een bijkomend probleem is dat de dubbele heffingen nog steeds blijven bestaan, bijvoorbeeld in Antwerpen. Doordat gemeenten en steden teruggrijpen naar de situatie van voor 1995, neemt de problematiek van de dubbele heffing uiteraard toe. Ook Oostende, Leuven, Lokeren, enzovoort, zullen daarmee worden geconfronteerd. We zullen daar werk van moeten maken. Een mogelijk voorstel zou erin kunnen bestaan om tabula rasa te maken. Van zodra een gemeentelijk stelsel geldt, zou het gewest zich terugtrekken. Dat houdt dus eigenlijk een verbetering in van artikel 25. Die zware, strikte voorwaarden zouden niet meer van toepassing zijn. Die regeling kan een mogelijke oplossing bieden voor die dubbele heffing.

Op dit ogenblik hebben de gemeenten de mogelijkheid opcentiemen in te voeren, een eigen reglement op te stellen of niets te doen. De situatie wordt dan uitgeklaard. Ofwel treedt de gemeente op, ofwel niet. In dat laatste geval treedt het gewest op. Dat is een soort vangnet voor de gemeente als ze geen eigen systeem wenst of kan invoeren. Ik denk dat we daardoor ook tegemoet komen aan vragen op het terrein.

De hele nieuwe procedure zorgt ervoor dat de lasten voor de administratie verzwaren. De inventarisbe-

heerder heeft heel wat meer lasten. Dat is ook een van de redenen dat de steden dat beheer hebben afge-stoten. De teruggave van dat beheer heeft er ook voor gezorgd dat het gewest meer werk heeft. Bovendien hebben de decreetswijzigingen tot verbeterde lijsten geleid. Dat alles maakt wel dat er meer werk is. Onze eerste zorg is een verbetering van het systeem. Dat er bijkomend werk is, is van minder belang.

De voorzitter: De heer Defever zal nu toelichting geven bij het onderdeel 'bezwarenafhandeling'.

De heer Jozef Defever: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, ook ik beschouw me als een ancien, als een oud-strijder. Het zal wel met het Generatiepact te maken hebben dat ook de oud-strijders nog moeten blijven werken. (*Gelach*)

Voor de problemen uit het verleden verwijs ik naar de uiteenzetting van de heer Van Damme. Daarnaast heb ik op 3 februari 2004 de leegstand aangeklaagd.

Alle bezwaren die in februari 2004 konden worden behandeld, zijn ook volledig afgehandeld. We hebben geen enkel hangend bezwaar meer liggen.

Het laatste blad dat u hebt gekregen, geeft een stand van zaken. In 2004 waren er nog ongeveer 7000 bezwaren. Die zijn nu allemaal afgehandeld.

De lijken zijn uit onze kast verdwenen mede dankzij de medewerking van de externe firma's maar vooral dankzij de inzet van mijn collegae-oudstrijders op de cel Bezwaren. Toch kunnen we de kast van het verleden nog niet dicht doen. We hebben nog een duizendtal dossiers waar de behandeling van het bezwaar nog niet kan gebeuren omdat het is opgeschort wegens een geschil. Het gaat over ongeveer 900 panden en 1000 dossiers. We wachten op de uitspraak van de rechtbank; doorgaans is dat de rechtbank van eerste aanleg in Brussel. Waar nodig zullen we beroep aantekenen. In totaal zijn er 3084 dossiers bij de rechtbank hangende. Het effect daarvan op onze bezwarendossiers is dat we moeten wachten met de behandeling van een duizendtal bezwarendossiers. Het tempo kunnen we zeer goed aan. Naarmate de rechtbank vonnissen velt, kunnen we de gelieerde bezwarendossiers behandelen in de richting zoals ons door de rechtbank wordt aangegeven.

Bij die geschillen hebben we enkele problemen. De rechtbank is het niet altijd eens met de wijze waarop wij een bezwaar hebben behandeld zodat de reeds

ruime mate van inwilliging nog wordt verhoogd. Er is een dikke 30 percent ingewilligde bezwaren op het totale pakket van 40.000 dossiers. De rechtbank zegt op dit moment nog eens in 4,48 percent van de dossiers dat we ongelijk hadden. De marge van ingewilligde bezwaren was blijkbaar nog niet hoog genoeg.

De voorzitter: De heer Daelmans heeft het woord over het aspect invordering.

De heer Luc Daelmans: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte leden, ik zal meer duidelijkheid geven over de berekening van het concrete bedrag van ongeveer 4 miljoen euro dat op jaarbasis verschuldigd is aan de gemeenten voor de gemeentelijke vergoedingen en de opcentiemen.

De drie heffingsjaren waarvan sprake zijn 2002, 2003 en 2004. Die zitten nog onder het oude regime, van voor de decreetswijziging die er is geweest ingevolge het decreet van 7 mei 2004 en dat is gepubliceerd op 5 augustus 2004 in het Belgisch Staatsblad. Het komt erop neer dat daar geen waarborgen gelden die er met het nieuwe decreet wel zijn. Het bijbehorende technisch verslag bij de leegstand en de bijbehorende hoorplicht voor de belastingplichtigen zijn waarborgen die er niet waren voor de betrokken heffingsjaren. Dat zorgt ervoor dat het effectief te innen bedrag waarschijnlijk betwistbaar zal zijn. Als we kijken naar het uitvoerbare bedrag ten opzichte van het door te storten bedrag aan de gemeenten, zal die verhouding stukken lager liggen bij de oude heffingen dan bij de nieuwe heffing vanaf 2005.

Belangrijk is tevens dat het gaat over een heterogene groep van gemeenten en steden, zoals de minister reeds heeft aangegeven. Het komt erop neer dat er grote verschillen zijn, waarbij sommige gemeenten opteren voor opcentiemen en andere niet. We mogen ons niet spiegelen aan hoge cijfers, bijvoorbeeld van een stad zoals Gent die exact 200 opcentiemen vraagt voor de betrokken heffingsjaren terwijl andere steden misschien maar 15 opcentiemen vragen.

Er is een evolutie in de opcentiemen. Sommige gemeenten opteren ervoor om dat in een keer voor de komende 5 jaar door te geven. We zijn van sommige gemeenten al op de hoogte welke opcentiemen ze wensen voor het jaar 2010. Er zijn andere gemeenten die de opcentiemen op jaarbasis bepalen en soms op jaarbasis een aanpassing vragen. Het is dus niet zo eenvoudig om te zeggen voor een betrokken heffingsjaar hoeveel gemeenten er zijn met opcentie-

men. Voor bijvoorbeeld het heffingsjaar 2003 hebben slechts 67 gemeenten opcentiemen doorgegeven. Dit is een eerste argument.

Een tweede argument is dat het aantal gemeentelijke en stedelijke inventarisbeheerders doorheen de tijd is gedaald. De gemeentelijke vergoedingen die verbonden zijn aan het beheer van de inventaris, zullen daardoor ook dalen.

Als we de tabel bekijken met de basisgegevens van de voorafgaande heffingsjaren, namelijk de jaren 1996 tot en met 2001, kunnen we vaststellen dat er weliswaar telkens grote bedragen uitvoerbaar worden verklaard maar dat betekent nog niet dat deze bedragen effectief geïnd kunnen worden. De minister heeft reeds herhaaldelijk aangegeven dat er verschillende aanleidingen kunnen zijn waarom een heffing niet kan worden geïnd. Het kan bijvoorbeeld zijn dat iemand sociale en financiële problemen heeft en hierdoor geen inkomen heeft en het pand ondertussen reeds gesloopt heeft en er dus een insolvable heffing is. Door het hoge aantal ingewilligde bezwaren, ambtshalve ontheffingen, ingewilligde geschillen en dergelijke, zal het totale bedrag dat effectief geïnd kan worden, aan de lage kant liggen. Er komt een steeds grotere daling in de verhouding van het geïnde bedrag tot het netto te innen bedrag, en dat omwille van de voorgaande argumenten, onder meer het dalend aantal inventarisbeheerders en de keuze om steeds vaker een eigen heffingenstelsel uit te werken. Daardoor zal deze verhouding in de daaropvolgende jaren, namelijk 2002, 2003 en 2004, lager zijn.

Het bedrag van ongeveer 4 miljoen euro per jaar, dat aan de gemeenten is verschuldigd, is op te vatten als een maximaal bedrag, gezien deze argumenten. Er moet ook individueel per gemeente worden bekeken hoe de verhouding precies is. Sommige inventarissen hebben veel problemen opgeleverd, andere inventarissen werden goed beheerd zodat het ingekohierde bedrag bijna overeenkwam met het geïnde bedrag. Als we de bedragen optellen, komen we op telkens 4 miljoen voor de heffingsjaren 2002 en 2003. Het jaar 2004 is geen volledig heffingsjaar want vanaf 5 augustus 2004 is het nieuwe heffingenstelsel in werking getreden. Al bij al komen we uit op een maximaal totaal bedrag tussen 10 tot 11 miljoen euro.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer Van Damme, u zegt dat de heffing op krotten een heel effectief

instrument is, dat ook afdwingbaar is en dat we wijzigingen zien in het straatbeeld. Het was een succesformule. Wie beogen we vandaag nog met de leegstandsheffing na de verstrenging die allicht met de beste bedoelingen gebeurde?

De heer Pol Van Damme: Vandaag richt men zich meer naar de visueel storende leegstand. Het technisch verslag is ook zo opgebouwd, er worden veel storende elementen in opgenomen. Er staan ook uitsluitingscriteria in. Als men die aanstipt, kan nooit worden overgaan tot een heffing. Een voorbeeld zijn grote verbouwingswerken. Als een pand leegstaat maar er wordt aan verbouwd, is dat een uitsluitingscriterium en kan het gebouw nooit op de lijst komen. Een ander uitsluitingscriterium is het occasioneel gebruik.

Vroeger behelsde 'leegstand' een heel breed spectrum aan gevallen. Soms waren dat triestige gevallen, met bijvoorbeeld bij het overlijden van een grootmoeder. Nu richten we ons op de visueel storende leegstand. Er is dus een evolutie richting verwaarlozing. Dat betekent niet helemaal hetzelfde, maar we gaan die richting uit. We bekijken dus of de leegstand visueel storend is, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van dichtgemetselde ramen. Om rond te zijn voor februari 2006, hebben we een aantal registratieattesten vanuit Brussel moeten verzenden. We hebben de foto's binnen. Bij die gevallen kan men er niet naast kijken: er is zonder twijfel sprake van leegstand. We zijn dus strenger geworden, wat met zich meebrengt dat alle twijfelgevallen eruit zijn gehaald. De decreetgever heeft daar een goede keuze gemaakt.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik ben blij dat het probleem van de bezwaarschriften is weggewerkt, en dat we opnieuw van nul kunnen beginnen. Ik huiver echter van het feit dat mensen nu zullen worden geconfronteerd met twee heffingen.

Ik ben eigenlijk wel blij om wat er op gang is gekomen binnen de gemeenten. Dat betekent immers dat ze zich bewust zijn van het probleem. Maar wat ze doen, is ook ingegeven door het feit dat ze vonden en vinden dat het gewestelijke instrument aan slagkracht heeft ingeboet, en door de standstillbepaling. Een gemeentelijke zittingsperiode duurt zes jaar. Volgend jaar zijn er opnieuw verkiezingen. Ik hoor van gemeenten die initiatieven hebben genomen dat ze wel begrip hebben voor die situatie, maar dat ze er niet mee gediend zijn. Daarom hebben ze opnieuw een eigen instrument gecreëerd. Daar kan ik alleen maar

tevreden mee zijn. Het betekent immers dat men zich in de gemeenten – het gaat vaak over kleinstedelijke en zeker over grootstedelijke gebieden – bewust is van het belang van het voeren van een lokaal woonbeleid. Daar kan dat een instrument voor zijn.

De volgende maanden zullen sommige mensen echter worden geconfronteerd met twee heffingen. Persoonlijk ben ik ervoor gewonnen om dat instrument over te hevelen naar het gemeentelijke niveau, zeker wanneer ik u hoor praten over de werklast. De vraag is wat we hebben willen bereiken met dit instrument en wat het nog oplevert. Met de inkomsten moeten we eigenlijk geen rekening houden. Het is de bedoeling dat die opnieuw worden ingezet voor het woonbeleid. Maar wat vergt dit van een administratie? Ik vind het erg nobel dat u zegt dat dit de zaak van het parlement niet maakt. Deels klopt dat. Ik herinner me nog uw betoog tijdens de hoorzittingen van twee jaar geleden naar aanleiding van de bezwaarschriften. U werd door de decreetgever geconfronteerd met een reglementering. U had toen te maken met heel veel bezwaarschriften. Er kan veel goede wil zijn bij de administratie, maar er is een grens aan wat men kan doen. Het gaat hier ook niet over supermensen. Daarom is die noodkreet er gekomen, en de beslissing die is genomen om een beroep te doen op een externe firma om dat versneld te kunnen oplossen.

Er is sprake van een grotere werklast. Dit is immers strenger en moeilijker gemaakt. Dan heb ik het louter over leegstand, en niet over verkrotting, mijnheer de minister. In welke mate weegt die werklast op tegen wat we willen bereiken?

Minister Marino Keulen: Dat debat is ook gevoerd tijdens de vorige zittingsperiode. Ik moet u meteen eerlijk zeggen dat er terzake binnen de meerderheid nog geen afgelijnd standpunt bestaat.

We moeten kijken naar de oorspronkelijke bedoeling. Lokaal heeft er terzake onmiskenbaar een omslag plaatsgevonden. Tien jaar geleden heette het dat het gewest dit moest doen omdat de lokale bestuurders bang waren stemmen te verliezen en dus hun verantwoordelijkheid niet wilden opnemen. Vandaag weten de lokale verantwoordelijken dat dit een kwestie van geloofwaardigheid is. Vanuit die logica zou het geen kwaad kunnen om de verantwoordelijkheid inzake leegstand over te hevelen naar de gemeenten. De verkrotting zou gewestelijk blijven, maar dat lijkt me geen enkel probleem. Dat is mijn persoonlijke mening.

Ook is er de overweging dat de gemeente daartoe het best geplaatst is. De huisvestingsdienst, de wijkagent en andere verantwoordelijken binnen de gemeentelijke administratie weten al heel snel of er iemand bezig is met een verbouwing en of die persoon over de nodige financiële middelen beschikt. Lokaal heeft men het heel snel door als het gaat over iemand die wat respijt moet worden gegund om een verbouwing tot een goed einde te brengen of over iemand die moedwillig panden laat verloederen. Om dat te kunnen beoordelen, is men lokaal het beste geplaatst.

Lokaal is er natuurlijk ook het hele aspect van de fiscale autonomie. De heer Van Damme had het daar al over. Vandaag hebben onze lokale besturen meer fiscale autonomie dan het Vlaamse Gewest. Mochten we de gewestelijke heffing behouden, dan kunnen we nooit verhinderen dat er ook lokaal heffingen worden ingesteld. Daar wordt die heffing soms meer gebruikt om de gemeentekas te spijzen dan om corrigerend op te treden. We kunnen dat niet vermijden. Ze hebben die autonomie om een eigen heffing in te stellen. We gaan hen terzake niet beknotten.

We zouden kunnen bepalen, conform artikel 25, dat, wanneer er een lokale heffing bestaat, het gewest zich terugtrekt. Ik vind dat een waardevolle suggestie, maar het debat terzake moet nog intern worden gevoerd binnen de meerderheid. Ons reglement heeft tot doel corrigerend op te treden, ervoor te zorgen dat de woonvoorraad maximaal kan worden bezet en ongerijmdheden te beteugelen. We zouden zo kunnen werken. Dit debat over artikel 25, met alles wat daarmee samenhangt, zal moeten worden gevoerd. U kent mijn persoonlijke standpunt terzake. Ik heb dat de vorige zittingsperiode niet onder stoelen of banken gestoken. Gemeentelijk kan men het kortst op de bal spelen en de situatie correct beoordelen. Men weet er meteen of er sprake is van misbruik, of het gewoon gaat over een verbouwing die wat langer duurt of over slechte intenties.

De voorzitter: De heer De Cock heeft het woord.

De heer Dirk De Cock: Het kan niet de bedoeling zijn dat een gemeente zomaar een belasting heft. Die heffing is een gevolg van de leegstand. De bedoeling ervan is leegstand zo veel mogelijk uit het straatbeeld te weren. Ik vind inderdaad dat de mogelijkheid om gewestelijke heffingen te schrappen daar waar er gemeentelijke heffingen zijn moet worden bekeken. De minister gaf al aan dat dit mogelijk is. Juridisch hebben we immers te maken met het non-bis-in-idemprincipe: voor eenzelfde vergrijp – in dit geval

omdat niet wordt voldaan aan bepaalde regels – kan men niet tweemaal worden bestraft.

Minister Marino Keulen: Uit de voorbereidende stukken van het arrest van het Arbitragehof blijkt dat de beide heffingen wel perfect naast elkaar kunnen bestaan. Het non-bis-in-idemprincipe is hier niet echt van toepassing. Maar het kan inderdaad niet de bedoeling zijn. De heffing moet regulerend zijn, leegstand ontraden en verkrotting tegengaan. Het is zoals het Verkeersboetefonds. Het is niet de bedoeling dat dit geld oplevert. Het is de bedoeling mensen aan te sporen zich veilig voort te bewegen in de publieke ruimte. Hier geldt hetzelfde principe, wat huisvesting betreft.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik ben blij dat te horen. Ik hoop dat de passage van het regeerakkoord die uitdrukkelijk stelt dat we een bonus zullen geven aan gemeenten die morgen een eigen heffing instellen, concreet zal worden gemaakt.

Eigenlijk zijn we anderhalf jaar geleden tot de conclusie gekomen dat leegstand liefst op het lokale niveau wordt aangepakt. De vraag is wel: wat is een bonus? Ik laat dat in het midden. Het moet wel financieel haalbaar zijn. Het kan niet dat men gemeentelijke heffingsreglementen invoert, maar dat men na enkele jaren moet vaststellen dat het de Vlaamse overheid meer kost dan wat het vandaag kost.

Minister Marino Keulen: Ik heb 18 jaar ervaring met het gemeentelijke beleid. Als schepen heb ik een gemeentelijke aanpak van het probleem nog ingevoerd. Dat heeft niet in mijn nadeel gespeeld. Mijn gemeente telt 25.000 inwoners. Veel werk is dat niet. Dat moet niet leiden tot de uitbouw van een mini-ministerie. Dat is allemaal goed beheersbaar als men dat een beetje opvolgt. Ik kan me voorstellen dat dit in een grootstad met een verouderd woonpatrimonium en woongordels uit de 19e of zelfs 18e eeuw anders is, maar in een doorsneegemeente in Vlaanderen is dat allemaal goed doenbaar. Wij hebben de gemeente nooit op kosten moeten jagen voor de aanwerving van extra ambtenaren en dergelijke. Dat wordt allemaal snel opgelost. Zo'n aanpak heeft ook preventieve gevolgen, want het heeft een ontradend effect. Na verloop van tijd komen er nog maar enkele nieuwe dossiertjes binnen.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik stel voor dat de meerderheid daar zo snel mogelijk werk van maakt. Er is een nieuw kalenderjaar begonnen. De standstill

is voorbij. Het arrest van het Arbitragehof is er. De Vlaamse administratie is klaar om het te implementeren. Daarom is het belangrijk dat in het overleg met de VVSG ook de financiële aspecten worden besproken. Gisteren las ik in een nota dat de VVSG het niet ziet zitten en een voorstander is van een gewestelijke heffing. Ik heb wel begrepen dat dit het persoonlijke standpunt is van de heer Suykens.

Minister Marino Keulen: Dat standpunt heeft hij niet verwoord omdat hij eens wil tonen dat hij de baas is. In dezelfde nota staat ook dat hij niet de kans heeft gehad om zijn visie op deze zaak in zijn organisatie te bespreken.

Mevrouw Veerle Heeren: Op zich is dat allemaal geen probleem. Eigenlijk herhaalt hij wat de VVSG daarover al in 2004 heeft gezegd. Toen al pleitte de VVSG voor het behoud van de gewestelijke heffing.

Minister Marino Keulen: Men moet voor ogen houden dat de lokale verantwoordelijken me voortdurend vroegen om iets te ondernemen omdat ze door de mensen zwaar werden lastiggevallen. De lokale bestuurders staan het dichtst bij de burger. Ze hebben met recht en reden bij mij hun beklag gedaan. Het kan echter niet dat ze stellen dat de minister de zaak moet organiseren omdat anders zij de zwarte piet krijgen toegespeeld. Ondertussen hebben we vastgesteld dat er een draagvlak bestaat om het zo te organiseren. Als de heer Suykens vandaag met de partners rond de tafel zou zitten, denk ik dat er een evolutie in de standpunten waarneembaar is. Ik denk dat de bereidheid om het op lokaal niveau aan te pakken op basis van praktische overwegingen is toegenomen.

Mevrouw Veerle Heeren: De afgelopen 2 jaar zijn cruciaal geweest. In 2004 is een hoorzitting georganiseerd. Maar ondertussen is er die standstill geweest, en die heeft ertoe geleid dat veel gemeenten eigen initiatieven hebben ontwikkeld.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: De twee systemen die naast elkaar bestaan, zorgen voor nodeloze administratieve overlast. Ik verneem dat er bij de meerderheid een draagvlak is om de heffing volledig naar de gemeenten over te hevelen. Misschien moeten we in een decreet minima vastleggen. De gemeenten zijn wel het best geplaatst om de lokale situatie goed in te schatten en de bedragen te bepalen. De

huidige toestand is niet houdbaar. De gewestelijke heffing wordt slechts geheven als een woning 3 jaar leeg staat. Bovendien zijn er nog een hele reeks uitzonderingen en vrijstellingen. Daar bestaan heel wat klachten over.

Minister Marino Keulen: Elke maatregel is een kind van zijn tijd. Wie de toenmalige context voor ogen houdt, begrijpt waarom het toen zo is gebeurd. Uw stelling om de zaak op gemeentelijk niveau aan te pakken, klinkt me wel als muziek in de oren.

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Het mogelijk dat ik het allemaal niet goed heb begrepen. Men kan de gemeenten toch niet verplichten om zo'n regeling te aanvaarden?

Minister Marino Keulen: Dat kan inderdaad niet. De fiscale autonomie van de gemeenten moet worden gerespecteerd. Ik zou niets veranderen aan de bestaande regeling inzake ongeschiktheid en onbewoonbaarheid. Dat werkt goed. We mogen het kind niet met het badwater weggooien. Wél denk ik dat het praktisch een goede zaak zou zijn als de organisatie zou kunnen 'vergemeentelijkt' worden. De fiscale autonomie van de gemeenten moet echter wel gehandhaafd blijven. Dat ligt grondwettelijk vast.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het recht van voorkoop door socialehuisvestingsmaatschappijen

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteitsbewaking regelt ook het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen. Dit betekent dat eigenaars van woningen of percelen in de speciaal daarvoor erkende gebieden die hun goed wensen te verkopen, verplicht zijn die eveneens aan te bieden aan de begunstigden van het recht van voorkoop. Ze moeten dat doen tegen dezelfde prijs en dezelfde

voorwaarden die definitief zijn overeengekomen met de kandidaat-koper. Dat is het algemene principe.

De begunstigden zijn de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de socialehuisvestingsmaatschappijen, de steden en gemeenten en de OCMW's. Zo biedt het Vlaamse Gewest de gemeenten een instrument waarmee planmatig kan worden ingespeeld op de lokale noden. De gemeentebesturen zijn bovendien vrij om zelf de zones af te bakenen waarin dat recht van voorkoop geldt.

In vragen van de heer Dehaene en mezelf is al eerder gepeild naar de stand van zaken inzake het voorkooprecht. Uit de antwoorden van de minister blijkt dat het voorkooprecht sinds 1998 slechts 203 keer door de sociale huisvestingsmaatschappijen werd uitgeoefend. Dat is nog geen 0,3 procent van het totale aantal dossiers. Gezien de lange wachtlijsten en de hoge nood aan sociale huisvesting ligt dat cijfer aan de lage kant. Het zorgt bovendien voor een papierwinkel waar de notarissen bij worden betrokken. Ik begrijp dat niet alles wat aangeboden wordt in aanmerking komt voor de realisatie van sociale huisvesting. Sommige panden zijn onbruikbaar, te klein, te duur of ze maken het project in zijn geheel niet rendabel. Toch kan de vraag worden gesteld of het sop de kool wel waard is.

Ik wil de minister hierover enkele vragen voorleggen. Heeft de minister recente cijfers over het aanbod van het voorkooprecht bij de socialehuisvestingsmaatschappijen en het aantal effectief uitgeoefende rechten van voorkoop? Wat ligt aan de oorsprong van deze lage effectieve uitoefening? Acht de minister een verhoogde uitoefening ervan niet nodig, gezien de hoge vraag naar sociale woningen? Zo ja, welke initiatieven zal hij nemen? Moet het recht van voorkoop niet dringend worden geëvalueerd en eventueel bijgestuurd, mede in het licht van de strijd tegen verkrotting maar ook tegen gettovorming?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: In de rand hiervan merk ik op dat er heel wat wrevel is bij sommige besturen. Veel van de panden die worden aangekocht via het recht van voorkoop, blijven leeg staan, en worden niet gerenoveerd voor de sociale huisvesting. Vaak is het zo dat stadsbesturen woningen verwerven om de sociale huisvestingsmaatschappij op een goedkope manier aan panden te helpen, waarna die ongerenoveerd blijven en leeg komen te staan. Dat wekt uiter-

aard evengoed wrevel bij de burgers, vooral omwille van de lange wachtlijsten in de sociale huisvesting.

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Ik heb een jaar geleden de vraag gesteld naar een verfijning van het systeem. Ik zei toen dat er panden, bijvoorbeeld villa's, worden aangeboden voor 60 miljoen frank en meer. Er is een verfijning nodig om de gevallen eruit te halen waarin het op papier duidelijk is dat het pand niet interessant is voor de sociale huisvesting. De minister antwoordde toen dat zeker te zullen bestuderen. Wordt daar inderdaad werk van gemaakt? Wat is daarvoor de timing?

De voorzitter: De heer De Cock heeft het woord.

De heer Dirk De Cock: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, een aantal gemeenten speelt met het idee om bij verkavelingen een percentage aan sociale woningen te verplichten, bijvoorbeeld één woning op de tien. Er schijnt daarover echter een communicatiestoornis te bestaan tussen de gemeentebesturen, met hun eigen intenties, en de sociale huisvestingsmaatschappijen, die hun visie hebben op wat ze daarmee kunnen doen. Het zou bijna altijd om individuele percelen gaan. Mijnheer de minister, kunt u daar iets over zeggen? Bent u bereid daarover na te denken?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer Decaluwe, in verband met het recht op voorkoop is er niet veel aan de cijfers veranderd. 0,25 percent van wat wordt aangeboden, wordt effectief aangekocht. Het probleem is eigenlijk dat heel Vlaanderen tegenwoordig behept is met rechten van voorkoop. Elke instantie heeft zo zijn eigen procedures en rechten.

Bovendien moet in die gebieden alles worden aangeboden, wat tot absurditeiten leidt. Zo hoorde ik een verhaal van een kasteel in de Rand dat te koop werd aangeboden. Een investeerder wilde het omvormen tot een soort congressentrum, maar het moest eerst gedurende 60 dagen voor voorkoop worden aangeboden. Een huisvestingsmaatschappij kan met zo'n kasteel echter niets doen, maar de procedure moest wel doorlopen worden. Ze bedankte voor het aanbod, en liet weten absoluut niet geïnteresseerd te zijn. Intussen was de investeerder al niet meer geïnteresseerd. Hij haakte af omdat het te lang duurde. De verkoper

was daar bijzonder kwaad om. Hetzelfde gebeurt als er een perceel vrijkomt waarop een muurtje staat.

Het systeem geeft dus aanleiding tot heel wat frustraties. Er gaat tijd verloren en het is niet functioneel. We moeten het dus eens uitzuiveren, en bovendien beperken in de tijd.

Het kan dan opnieuw een heel nuttig instrument worden om extra impulsen te geven en verloedering aan te pakken. Soms is echt een zweepslag nodig om daadwerkelijk iets te doen aan betaalbaar wonen.

De bedenking van mevrouw Hostekint lees ik geregeld in brieven. Mensen die op het punt staan een woning te kopen, worden geconfronteerd met het feit dat een huisvestingsmaatschappij gebruik maakt van het recht op voorkoop en het huis koopt aan minimaal de prijs die de particulier betaald zou hebben, maar er daarna jarenlang niets mee doet. De huisvestingsmaatschappijen zijn autonoom en hebben een eigen raad van bestuur en andere instanties. Het zijn dus geen ondergeschikte besturen. Ze jagen de mensen hiermee echter in de gordijnen. We moeten het dus functioneler maken, beperken in de tijd en evalueren.

Dan zouden we ook tot resultaten kunnen komen. Vandaag is er immers geen draagvlak voor. Dat sluit ook aan bij de zonet besproken problematiek van de leegstandsheffing. Als het oneigenlijke effecten heeft en als de mensen het gevoel krijgen dat het neerkomt op koeioneren en vertragen, dan zijn ze ertegen. Als we echter kunnen bewijzen dat het een meerwaarde heeft voor de samenleving, dan krijgen we opnieuw een draagvlak. Het is een beetje dezelfde problematiek als die van de leegstandsheffing en alle uitwassen daarvan op het terrein. Het kan op zeker ogenblik een maatschappelijk doel hebben en oorbaar zijn, maar nu heeft het geen zin.

Dat blijkt ook uit de cijfers. Het gaat zoals gezegd slechts om 0,25 percent en niemand is tevreden. De verkopers voelen zich gepest en verliezen tijd, en hun potentiële kopers haken af. De particulieren die zich als kopers aanbieden, hebben het gevoel dat het voor hun neus wordt weggekaapt om het daarna te laten liggen. We kunnen bovendien niet zeggen dat het voldoet aan een behoefte van de huisvestingsmaatschappijen, getuige de resultaten van 0,25 percent.

We moeten het dus evalueren en bijsturen. Ik doe dat samen met minister Bourgeois. Zo wordt nu een

kaderdecreet ontworpen op het recht van voorkoop, teneinde de verschillende systemen te harmoniseren op het punt van procedures en criteria en opnieuw onder de loep te nemen. De vergelijking met de leegstandsheffing is immers niet uit de lucht gegrepen.

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Decaluwe: Mijnheer de minister, ik denk dat we dezelfde zorg delen. Het zou inderdaad goed zijn al die instrumenten met een kaderdecreet op dezelfde lijn te brengen. Ik hoor van notarissen dat het een echte papierwinkel is met heel weinig resultaten.

Anderzijds is de vraag wat de timing is. Wanneer kan dit gerealiseerd worden? In afwachting doe ik graag een suggestie. Is het niet mogelijk, gezien de verhalen over kastelen en dergelijke, vast te leggen dat alleen woningen aan bod komen die beantwoorden aan de notie 'sociale woning', net zoals dat wordt toegepast bij de socialekredietvennootschappen of in de wetgeving die van toepassing is voor middelgrote woningen? Dat zou kastelen alvast uitsluiten.

Voor de huisvestingsmaatschappijen is de vraag hoe het probleem op te lossen valt. We kunnen moeilijk stellen dat degene die het koopt, automatisch voorrang krijgt in het investeringsprogramma, want dan wordt dat ondersteboven gehaald. Wel kunnen maatschappijen die eigen middelen hebben, zich ertoe engageren het dossier direct met die eigen middelen aan te pakken en de plannen te realiseren, zodat de panden geen twee jaar meer blijven staan. Bouwmaatschappijen die geen eigen middelen hebben, komen dan niet in aanmerking. Ik zoek maar naar mogelijkheden om het instrument efficiënter te maken.

Mijnheer de minister, ik pleit ervoor dat u op korte termijn een aantal criteria zou uitsluiten, om de nervositeit en de verzuring wat tegen te gaan. Op lange termijn kan het grondiger aangepakt worden met het kaderdecreet. Dat zou een goede stap voorwaarts zijn.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Als de bouwmaatschappijen ondertussen tijdelijk kunnen verhuren, dan staan die woningen niet leeg gedurende twee, drie jaar.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Heeren, veel hangt ook af van de staat van de woningen. Som-

mige woningen zijn instapklaar, maar andere moeten grondig worden aangepakt. Soms is een nieuwe inrichting of nieuwe verwarming nodig.

Ik voel wel iets voor het voorstel van de heer Decaluwe over het functionaliseren. Als ik een slecht karakter zou hebben, zou ik aan de hand van cijfers aantonen dat het tot niets dient. Als het echter wordt beperkt in tijd en tot bepaalde zones, dan kan er wellicht wel een maatschappelijk effect zijn.

Ik herhaal dat de link met de leegstandsheffing echt niet toevallig is. Ik krijg vaak brieven waaruit blijkt dat de mensen de ogen worden uitgestoken. Als het instrument enkel moet dienen om iets te hebben en het daarna te laten liggen, worden mensen die er dagelijks langskomen geënd. Niemand met een hart voor sociale huisvesting, kan dit laten gebeuren.

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Ik wil nog eens onder de aandacht brengen dat het in bepaalde regio's een heel goed instrument is, want soms vinden bouwmaatschappijen slechts met veel moeite gronden en gebouwen. Het instrument kritisch bekijken en afschaffen, zou ik niet doen, want voor bepaalde projecten wordt het heel goed gebruikt. Dankzij het voorkooprecht was het mogelijk om projecten te realiseren.

Minister Marino Keulen: Er moeten absoluut filters komen, want in zijn huidige vorm kan het voorkooprecht niet langer worden verdedigd.

De heer Carl Decaluwe: Ik heb deze vraag gesteld want tijdens het dienstbetoon kwamen mensen vertellen dat ze iets wilden kopen en daartoe een lening moesten afsluiten. Ze wilden dat zo snel mogelijk doen omwille van de stijging van de rentetarieven, maar omwille van de procedure, hebben ze niet kunnen kopen.

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 cassatiearrest over de socialehuisvestingsmaatschappijen en de gevolgen voor de klachtenbehandeling bij de Vlaamse Ombudsdienst

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, mijn vraag betreft een arrest van het Hof van Cassatie dat stelt dat 'socialehuisvestingsmaatschappijen geen administratieve overheden zijn in de zin van artikel 14, paragraaf 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State'.

Het hof motiveert in dat arrest dat 'een socialehuisvestingsmaatschappij, een privaatrechtelijke vennootschap, geen beslissingen kan nemen die derden kunnen binden' en dat dit precies 'het determinerend criterium om uit te maken of een privaatrechtelijke vennootschap haar privaatrechtelijk karakter verliest en een administratieve overheid wordt' is. Verder staat: 'Een naamloze vennootschap, ook al is zij opgericht door een administratieve overheid en ook al is zij onderworpen aan een verregaande controle van de overheid, maar die geen beslissingen kan nemen die derden kunnen binden, verliest haar privaatrechtelijk karakter niet, ongeacht of haar een taak van algemeen belang werd toevertrouwd.' Ten slotte staat er ook: 'Een vennootschap die, ook al is zij opgericht door een administratieve overheid en ook al is zij onderworpen aan de controle van de overheid, geen beslissingen kan nemen die derden kunnen binden, niet de aard heeft van een administratieve overheid, dat hiervoor niet terzake doet dat haar een taak van algemeen belang wordt toevertrouwd.'

Een rechtstreeks gevolg van dit arrest waarbij bindend wordt gesteld dat een socialehuisvestingsmaatschappij geen administratieve overheid is, is dat de Raad van State geen beslissingen kan annuleren. Een ander gevolg zou kunnen zijn dat klachten betreffende sociale huisvesting gericht tegen socialehuisvestingsmaatschappijen niet meer behandeld kunnen worden door de Vlaamse Ombudsdienst, die ingevolge het arrest zijn bevoegdheid verliest.

In zijn jongste jaarverslag besteedt de Vlaamse Ombudsdienst nochtans een omvangrijk hoofdstuk aan klachten betreffende wonen, met daarbij ook

een afzonderlijke paragraaf met klachten over socialehuisvestingsmaatschappijen. Klachten over socialehuisvestingsmaatschappijen worden in de eerste lijn weliswaar behandeld door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de VHM, maar in tweede lijn worden klachten onderzocht door de Vlaamse Ombudsdienst en zijn er ook klachten tegen de VHM zelf.

Mijnheer de minister, kent u het arrest van het Hof van Cassatie waarbij de socialehuisvestingsmaatschappijen niet als administratieve overheden worden beschouwd? Zo ja, welke conclusies trekt u eruit?

Welke gevolgen heeft dit arrest? Klopt het dat klachten tegen socialehuisvestingsmaatschappijen derhalve niet meer kunnen worden behandeld door de Vlaamse Ombudsdienst? Zo ja, tot welke instantie moet of kan men zich naast de VHM wenden met klachten over sociale huisvesting?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, mevrouw Hostekint, dames en heren, laten we niet panikeren, want er ontstaat geen vacuüm. Er zijn een aantal tijdelijke oplossingen voorhanden en binnenkort zal er een wettelijke regeling komen waarmee alles weer sluitend wordt gemaakt.

De wet op de overheidsopdrachten van 1993 blijft onverkort van toepassing op de socialehuisvestingsmaatschappijen. Aannemers zullen voortaan hun eventuele grieven tegen gunningsbeslissingen in het kader van de wet op de overheidsopdrachten voor de gewone rechter, in de rechtbank van eerste aanleg, aanhangig dienen te maken. Door dit arrest van het Hof van Cassatie werd de Raad van State elke berechttingsbevoegdheid ten aanzien van een socialehuisvestingsmaatschappij ontnomen. De socialehuisvestingsmaatschappijen blijven integraal onderworpen aan het decreet op de openbaarheid van bestuur van 2004. In dit decreet heeft de Vlaamse decreetgever een eigen, zelfstandige, definitie gegeven aan het begrip 'bestuursinstantie' waardoor de socialehuisvestingsmaatschappijen onder dit begrip blijven vallen. De bevoegdheden van de Vlaamse Ombudsman daarentegen, worden bepaald in het decreet van 1998. Hierin werd bepaald dat de Vlaamse Ombudsman bevoegd is ten aanzien van de handelingen en de werking van 'administratieve overheden' van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest. Onder 'administratieve overheid' dient hier evenwel te worden verstaan: een administratieve overheid

zoals bedoeld in artikel 14, paragraaf 1, van de wet op de Raad van State.

Gezien deze koppeling met wet op de Raad van State, is de Vlaamse Ombudsman onbevoegd ten aanzien van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Op basis van het arrest van het Hof van Cassatie zijn de socialehuisvestingsmaatschappijen immers geen administratieve overheden in de zin van artikel 14, paragraaf 1, van de wet op de Raad van State.

De enige instantie die momenteel bevoegd is ten aanzien van klachten over socialehuisvestingsmaatschappijen, is als gevolg van dit cassatiearrest de VHM. We zijn immers onderworpen aan de scheiding der machten. De VHM ontleent deze bevoegdheid rechtstreeks aan het artikel 33, paragraaf 2, ten vijfde, van de Vlaamse Wooncode. Bij het uitoefenen van deze bevoegdheid wordt onder meer een beroep gedaan op de VHM-commissarissen die toezicht uitoefenen over de socialehuisvestingsmaatschappijen. Ze zijn dus de intermediair tussen de socialehuisvestingsmaatschappij en de VHM.

Specifiek voorziet de regelgeving dat een kandidaat-huurder die zich benadeeld acht door de toewijzing van een woning, hiertegen per aangetekende brief een beroep kan indienen bij de VHM-commissaris van de betrokken verhuurder, die in eerste instantie beslist over dit beroep. Wordt dit beroep niet ontvankelijk of ongegrond verklaard, dan beschikt de huurder of de kandidaat-huurder over een recht van hoger beroep tegen deze beslissing bij de VHM.

In het ontwerp van wijziging van de Vlaamse Wooncode ingevolge het BBB binnen het beleidsdomein RWO werd evenwel een bepaling opgenomen die een grondige oplossing moet bieden aan deze problematiek. Meer bepaald gaat het om de volgende wijziging: aan artikel 27 van de Vlaamse Wooncode wordt op het einde een zin toegevoegd zodat dit gewijzigde artikel als volgt luidt: 'De sociale woonorganisaties verstrekken op eigen initiatief of op verzoek alle nuttige informatie aan de Vlaamse Regering. De sociale woonorganisaties zijn onderworpen aan de decretale bepalingen inzake passieve openbaarheid die in uitvoering van artikel 32 van de Grondwet in het Vlaamse Gewest van toepassing zijn. Ze zijn eveneens onderworpen aan de bepalingen van het decreet van 7 juli 1998 houdende instelling van de Vlaamse Ombudsdienst.' Dit ontwerp van wijzigend decreet van de Vlaamse Wooncode werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 16 december

2005. Het werd ingediend voor behandeling in het Vlaams Parlement.

Voor alle duidelijkheid: voor klachten over de VHM zelf, is en blijft de Vlaamse Ombudsdienst wel bevoegd. In afwachting van de vooropgestelde wijziging aan de Vlaamse Wooncode werd door de Vlaamse Ombudsdienst met de VHM een werkwijze afgesproken voor de opvolging van de klachten over socialehuisvestingsmaatschappijen.

Indien de Vlaamse Ombudsdienst nieuwe klachten ontvangt, wordt de klager onmiddellijk telefonisch of mondeling naar de VHM doorverwezen. De VHM is immers de instantie die de klachten moet behandelen. Deze doorverwijzing is een kwestie van klantvriendelijkheid. Indien de Vlaamse Ombudsdienst de klachten schriftelijk of via mail ontvangt, wordt een typebrief naar de indiener verzonden. Tegelijkertijd wordt het originele dossier naar de VHM doorgestuurd. De oude dossiers in verband met de SHM's worden afgesloten indien het probleem ondertussen is opgelost. Indien dit niet het geval is, wordt het dossier gekopieerd en wordt het origineel naar de VHM gestuurd.

Zodra het Vlaams Parlement de aanpassing van de Vlaamse Wooncode heeft goedgekeurd, zal alles weer als vanouds in zijn werk gaan en zal de Vlaamse Ombudsdienst opnieuw zelf kunnen optreden.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Ik wil enkel de minister bedanken. Hij heeft al mijn vragen beantwoord.

De voorzitter: Het incident is gesloten.
