

C289 – WON22

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2005-2006

15 juni 2006

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het uitblijven van uitvoeringsbesluiten van het decreet inzake het kooprecht van sociale huurders

1

Waarnemend voorzitter: mevrouw Veerle Heeren

Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het uitblijven van uitvoeringsbesluiten van het decreet inzake het kooprecht van sociale huurders

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mevrouw de voorzitter, mijn vraag om uitleg betreft het kooprecht van sociale huurders. Dit kooprecht vloeit voort uit een decreet dat het Vlaams Parlement in juli 2005 met een ruime meerderheid heeft goedgekeurd. Ik veronderstel dat we het allemaal over het belang van dit decreet eens kunnen zijn.

Het decreet verleent sociale huurders het recht de sociale woning waar ze reeds jaren wonen, effectief als eigendom te verwerven. De inwerkingtreding van dit decreet blijkt evenwel een moeilijke bevalling. In 2004 heeft het Arbitragehof het vorige decreet vernietigd. Aangezien de uitvoeringsbesluiten op zich laten wachten, is het nieuwe decreet ruim een jaar na de goedkeuring ook nog niet in werking getreden.

Ik heb de minister hierover in februari 2006 al een vraag om uitleg gesteld. Hij heeft de redenen voor de vertraging toen toegelicht. Het decretale kooprecht moest toen nog door middel van een nieuw overdrachtenbesluit worden geregeld. Dit overdrachtenbesluit had niet enkel betrekking op het kooprecht van de zittende huurders. Het moest ook de inschrijvingsproblematiek voor sociale koopwoningen en sociale kavels op een nieuwe manier regelen. Hiervoor moest immers een systeem met een open register worden gehanteerd. De minister heeft toen verklaard dat de besluitvorming ten gevolge van de gezamenlijke aanpak en van de overlegprocedure met de betrokken belangengroepen van de sociale-huisvestingsmaatschappijen tot begin februari 2006 had aangesleept. Pas daarna konden de teksten worden gefinaliseerd. Daarna moesten de teksten nog een aantal noodzakelijke administratieve procedures doorlopen. Bovendien moest de Raad van State nog een advies uitbrengen. Desondanks heeft hij toen verklaard dat de procedure halverwege mei allicht

helemaal zou worden afgerond. Dat leek hem toen een realistische schatting.

Mijnheer de minister, zijn de uitvoeringsbesluiten inmiddels klaar? Is de procedure voltooid? Zo neen, kunt u de redenen hiervoor geven en een nieuwe timing vooropstellen? Zo ja, zijn de uitvoeringsbesluiten reeds aan de Vlaamse Regering voorgelegd? Heeft de Vlaamse Regering die uitvoeringsbesluiten al principieel goedgekeurd?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw de voorzitter, u hebt me in de wandelgangen al meermaals over deze problematiek aangesproken. U hebt dit punt ook bij de bespreking van de begrotingswijzigingen ter sprake gebracht.

Ik wil duidelijk zijn. Als er hier één supporter van het kooprecht van de sociale huurder zit, is het ondergetekende. Ik ben daar in de loop van de vorige legislatuur intensief mee bezig geweest. Dit is in feite een pijnlijke herinnering. Ongeveer twee jaar geleden, in juni 2004, heeft het Arbitragehof ons decreet vernietigd. Ik had me hiervoor sterk geëngageerd. Uiteindelijk heeft het Arbitragehof mijn inspanningen getorpedeerd.

Ik zal even de historiek van het uitvoeringsbesluit van het huidige decreet schetsen. In de loop van de zomer van 2005, onmiddellijk na de goedkeuring van het decreet, is de opmaak van het 'overdrachtsbesluit' van start gegaan. Tijdens het overleg van 18 oktober 2005 hebben we ons voorstel met de VLEM, de koepelorganisatie van de koopmaatschappijen, en met de VVH, de koepel van de huurmaatschappijen, besproken. Op basis van een aantal door de sector gestelde vragen is ons voorstel op een aantal punten aangepast. Op 20 februari 2006 hebben we de Inspectie van Financiën om advies gevraagd. Op 29 maart 2006 heeft de Inspectie van Financiën een advies met tien opmerkingen uitgebracht.

Op 13 februari 2006 is het ontwerpbesluit voor advies aan de VHM overgemaakt. Artikel 2 van het decreet van 15 juni 2005 betreffende de Vlaamse Wooncode en het kooprecht van sociale huurders bepaalt

immers dat dergelijk advies binnen een periode van 30 kalenderdagen moet worden ingewonnen. Op 28 februari 2006 heeft de raad van bestuur van de VHM het ontwerpbesluit besproken en op 3 maart 2006 hebben we het advies van de VHM ontvangen. Om zeker te zijn dat we geen bijkomende administratieve formaliteiten creëren, hebben we vervolgens een reguleringsimpactanalyse (RIA) laten uitvoeren. De resultaten van de RIA zijn gunstig. Op 27 april 2006 is het ontwerpbesluit een eerste maal door een interkabinettenwerkgroep besproken. Tijdens die vergadering zijn een aantal knelpunten naar voren gebracht. Op 4 mei is het ontwerpbesluit een tweede maal door de interkabinettenwerkgroep besproken. Momenteel is er nog discussie over twee essentiële knelpunten. Volgens mij zullen we de besprekingen op korte termijn kunnen afronden.

Een van de overblijvende knelpunten betreft de mensen die momenteel in een gezinswoning of een appartement wonen en in een sociale woning of een sociaal appartement geïnteresseerd zijn. De vraag is of dergelijke personen op de kandidatenlijst kunnen worden ingeschreven terwijl ze nog eigenaar van hun eigen gezinswoning of appartement zijn. Die inschrijving zou het beeld van de wachtlijsten immers vertekenen. Wachtlijsten worden momenteel altijd meteen met woonbehoeften geassocieerd. De vraag is of we mensen die al een woning bezitten, maar een sociale koopwoning willen kopen, moeten inschrijven en in dezelfde categorie mogen onderbrengen. Die mensen gaan in op het aanbod van de sociale koopsector. Iemand kan eigenaar van een eigen woning zijn, maar die woning te groot vinden en de voorkeur aan een sociaal koopappartement geven. De eigenaar van een woning met een waarde van 175.000 euro kan merken dat een socialekoopmaatschappij in zijn buurt mooie sociale koopappartementen met een waarde van 125.000 euro bouwt.

Moeten we de socialekoopmarkt ook voor die eigenaarscategorie openstellen of moeten we ons beperken tot de mensen die nog geen eigendommen hebben? Op het ogenblik dat de verkoopsakte wordt verleden, mag de koper formeel geen eigenaar van zijn eerste pand meer zijn. Dat is evident. De eigendomsvoorwaarde is heel duidelijk. De vraag is of we de markt überhaupt voor die categorie moeten openstellen. We weten immers dat veel mensen niet over de nodige financiële middelen beschikken om een betaalbare en kwalitatieve woning te vinden. We vragen ons af of we ons al dan niet selectief moeten opstellen. Dit debat is nog niet afgerond. De

meerderheidspartijen zullen dit knelpunt op korte termijn bespreken. Ik hoop dat we de knopen dan zullen doorhakken en het kooprecht daadwerkelijk tot stand zullen brengen.

Mevrouw Hostekint, ik rond af op dezelfde manier als ik ben begonnen. Net als u zou ik dit kooprecht liever morgen dan overmorgen in werking zien treden. U krijgt vragen van kandidaat-kopers. De voorzitter krijgt vragen van kandidaat-kopers. Uiteindelijk komen die kandidaten en nog vele anderen bij mij terecht. Ik ben steeds van mening geweest dat mensen van bescheiden komaf, die onder aan de ladder beginnen en die door middel van een sociale huurwoning een eerste stap in de richting van een zelfstandig leven zetten, ook de kans moeten krijgen om een eigen huisje en een eigen tuintje te verwerven. Als die mensen zich opwerken, moeten ze de droom over de baksteen in hun maag kunnen waarmaken. Wat dit punt betreft, sta ik voor 110 percent aan uw kant.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Ik dank de minister voor zijn antwoord. Ik vind evenwel dat mijn vragen eigenlijk niet echt zijn beantwoord. Is de procedure al gefinaliseerd? Welke timing stelt de minister voorop?

Minister Marino Keulen: Ik denk dat ik de vragen vrij duidelijk heb beantwoord. De meerderheidspartijen zullen hierover binnenkort overleggen. Indien we de knelpunten snel kunnen oplossen, kan het decreet heel snel in werking treden. Zoals ik daarnet al heb gezegd, zou ik dat liever morgen dan overmorgen zien gebeuren. We moeten een aantal knopen doorhakken. We moeten een compromis tot stand brengen. Zodra dit is gebeurd, kan het allemaal heel snel gaan. Ik bepaal het tempo van deze koers niet. Indien ik het tempo had mogen bepalen, was deze koers al lang gereden.

De voorzitter: Het incident is gesloten.
