

C8 – WON1

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2007-2008

4 oktober 2007

# HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

## INHOUD

Interpellatie van de heer Filip Dewinter tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het diversiteitscharter voor de horeca	1
Interpellatie van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de weigering van de Antwerpse socialehuisvestingsmaatschappij De Ideale Woning om nog langer woningen te verhuren en de problemen binnen de sociale huisvesting die aan de basis liggen van deze weigering	6
Vraag om uitleg van de heer Bart Martens tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over een energiezuinige aanpak in de bouw van nieuwe sociale woningen	13
Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de vermeende fraude bij de sociale bouwmaatschappij het Tongershuis in Tongeren	18

**Voorzitter: de heer Jan Penris**

**Interpellatie van de heer Filip Dewinter tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het diversiteitscharter voor de horeca**

**De voorzitter:** De heer Dewinter heeft het woord.

**De heer Filip Dewinter:** Mijnheer de minister, u hebt op 13 augustus, in volle zomer, in de pers aangekondigd dat u een diversiteitscharter voor de horeca zou invoeren. U zou aan restaurants, hotels en cafés vragen zich achter een charter te scharen. Ik ken de inhoud nog niet, maar ik kan ongeveer vermoeden wat dat wordt. Wie het charter ondertekent, krijgt een logo. Dat 'kwaliteitslabel' – tussen aanhalingstekens – moet dan wellicht aantonen dat de betreffende horecazaak de diversiteit, wat dat ook moge wezen, onderschrijft en een aantal principes die u naar voren zult schuiven, zal respecteren. U zegt het zelf in uw perstoelichting: "Het charter zal enkele duidelijke principes bevatten die nadien veruitwendigd worden in een logo. (...) Het is een voorbeeld van zelfregulering voor de sector waarbij het initiatief van Vlaanderen komt." Intussen hebben Leuven en Mechelen gelijkaardige initiatieven genomen. Gent heeft bedenkingen bij uw charter en heeft zelf een regeling uitgedokterd.

De aanleiding voor uw idee voor een diversiteitscharter was dat onze collega Mahassine – naar eigen zeggen – de toegang geweigerd werd tot een danscafé in Hasselt, en dat vanwege zijn huidskleur. Het charter zou daar voornamelijk op inspelen.

Is het sop de kool wel waard? Schieten we niet met een kanon op een mug? Gent heeft 1200 horecazaken en had in het afgelopen jaar 6 klachten over discriminatie. De meeste klachten gingen dan nog niet eens over huidskleur, maar over geslacht en handicaps en dergelijke. Is zo'n label dan wel nodig? Persoonlijk vind ik dat we met dergelijke labels en initiatieven het probleem, voor zover dat er al moge zijn, buiten proportie uitvergrooten. Daardoor stigmatiseren we de horeca. We wekken echt wel de indruk dat misschien niet alle horeca-uitbaters, maar toch een belangrijk deel ervan, zich op bijna permanente basis bezondigt aan discriminatie op basis van huidskleur, terwijl we in de praktijk toch veel en veel genuanceerder zouden moeten zijn. Eén, als het al gebeurt, betreft het een heel heel kleine minderheid. Twee, moeten we in alle objectiviteit durven stellen dat soms groepjes allochtone jongeren aanleiding geven tot zulke reacties van – onder meer – dancings. Dat mogen we niet vergeten.

Er rijst nog een probleem. De zaken met een label zullen dan politiek correct zijn zeker? Zij worden geacht om de

kampioenen van de diversiteit te zijn. Maar wat dan met al de anderen? Dat zijn dan uit de aard der dingen – want ze hebben het label niet – de stouteriken. Zij respecteren de diversiteit niet en discrimineren mensen met een andere huidskleur. O wee, voor degenen die het label niet voeren. Hoe zal het label worden toegekend? Wie het charter om een of andere reden niet ondertekent, zal worden gestigmatiseerd als een racist en iemand die vreemdelingen uitsluit van zijn horecazaak.

Ik heb nogal wat problemen met het charter als dusdanig. Het is weer zo'n modegril van de politieke correctheid die ons wordt opgedrongen. Waar is dit allemaal voor nodig? Als ik me niet vergis, hebben we toch een antidiscriminatiewetgeving die de afgelopen jaren – ik kan het niet meer bijhouden – ontelbare keren is gewijzigd, verstrengd en aangepast om alles en iedereen die niet in de multiculturele pas loopt, zo streng mogelijk op de vingers te tikken. Ik ben een ervaringsdeskundige, ik weet waarover ik spreek.

Overdrijft u niet een beetje? Doet u de horeca in Vlaanderen geen oneer aan? Maakt u van de uitzondering niet de regel? Is het probleem niet veel beperkter? Misschien vergt het geen algemene maatregel maar een kleine bijsturing her en der. Dat is bijvoorbeeld in Gent gebeurd met een plaatselijk reglement. Vindt u niet dat u met dit initiatief nogal wat mensen bij voorbaat uitsluit? Vindt u niet dat u een aantal uitbaters die het label niet zullen of willen of kunnen voeren, heel erg viseert en diaboliseert, met alle commerciële gevolgen van dien?

Wat zal in het diversiteitscharter staan? Hoe zal dit charter eruitzien? Welke procedure zal de minister volgen? Op welke termijn zal het charter worden ingevoerd? Ik veronderstel dat het hier om een vrij grootschalige operatie gaat. Ik kan me niet van de indruk ontdoen dat het de bedoeling is dit alles politiek in een of andere richting te sturen. De invoering van het charter zal allicht dan ook met een informatie- en sensibiliseringscampagne gepaard gaan. Binnen welke termijn zal dit vrij grootschalige initiatief worden genomen? Welke budgetten worden daarvoor vrijgemaakt? Zal de minister zich concreet met dit initiatief bezighouden? Zal het Centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding hierbij een rol spelen? Ik zou graag ook wat uitleg over de praktische kant van dit initiatief krijgen.

**De voorzitter:** De heer Roegiers heeft het woord.

**De heer Jan Roegiers:** Mijnheer de voorzitter, is racisme een groot probleem in de horeca? Neen, ik denk het niet. Is er soms een probleem? Ja, er is soms een probleem. Zijn alle horeca-uitbaters racisten? Neen, niet

alle horeca-uitbaters zijn racisten. Zijn sommige horeca-uitbaters racisten? Ja, sommige horeca-uitbaters zijn racisten. Ik heb bij het verlaten van een discotheek zelf al eens gezien dat een aantal allochtone jongeren de toegang werd geweigerd. Tot mijn verbazing bleven zij daar bijzonder rustig bij. Ze bleven er in elk geval rustiger bij dan ikzelf. Het was voor hen bijzonder ontierend enkel omwille van hun huidskleur de toegang te worden geweigerd.

Mijnheer Dewinter, er is me in uw betoog en in de tekst van uw interpellatie iets opgevallen. U hebt het over racisme gehad en u hebt in dit verband een aantal voorbeelden aangehaald. U hebt dat racisme evenwel nergens veroordeeld. U bent het allicht met me eens dat er, net als in de hele samenleving, in de horeca racisme bestaat. U behandelt dit evenwel als iets banaals. U stelt discriminatie als iets banaals voor. Dat stoort mij geweldig. Ik veroordeel racisme en discriminatie, of het nu gaat om een racistische moordpartij in Antwerpen, het weigeren van de toegang tot een discotheek of de discriminatie van mensen op basis van hun geslacht of hun geaardheid omwille van een geloofsvoorschrift. Ik veroordeel dit en ik wil daartegen vechten. Dat is de basis van mijn politieke actie.

Ik pleit voor het hier vermelde horecacharter. We moeten dit evenwel niet opleggen. Indien we dit charter zouden opleggen, zou het volgens mij niet werken. Mijns inziens kan dit de bedoeling van het initiatief niet zijn. Het lijkt me wel een goed voornemen alle actoren rond de tafel te brengen en te bespreken hoe racisme uit de wereld kan worden geholpen.

In Gent is in het verleden een dergelijk initiatief genomen. Als we eerlijk zijn, moeten we toegeven dat dit niet helemaal is gelukt. De minister zou de Gentse initiatiefnemers eens kunnen contacteren en vragen waar het fout is gelopen, waarom het fout is gelopen en wat ze daaruit hebben geleerd.

Mijnheer de minister, mij lijkt een antidiscriminatiecharter voor de horeca een goede zaak. Dit moet evenwel op vrijwillige basis worden ingevoerd. Ik steun u alvast volledig.

**De voorzitter:** De heer De Craemer heeft het woord.

**De heer Gino De Craemer:** Mijnheer de voorzitter, naar aanleiding van een met het incident in Hasselt vergelijkbaar incident in Brugge heb ik, iets later dan het interpellatieverzoek van de heer Dewinter, een schriftelijke vraag ingediend.

De minister wil een charter invoeren dat voor hotels, restaurants en cafés zou gelden en dat een aantal principes in verband met een gastvrije en diverse samenleving zou bevatten. Dit is uiteraard vrij vaag. Wie het charter zou ondertekenen, zou het recht krijgen een bepaald logo te gebruiken. Ik heb een probleem met dit kwaliteitslabel.

Volgens mij zou iedereen die dit label niet mag gebruiken, onmiddellijk in een bepaald hoekje worden gedruimd. Dit kan volgens mij de bedoeling niet zijn.

Bepaalde cafés in Brugge hebben onder de noemer 'Dit café is OK' een soortgelijk initiatief genomen. De minister zou de burgemeester van Brugge kunnen vragen hoe dit in zijn werk is gegaan. In Brugge zijn relatief weinig problemen. Naar aanleiding van het incident in Hasselt is het incident in Brugge sterk uitvergroot.

De N-VA heeft er een probleem mee dat de horeca op voorhand niet of veel te weinig is gecontacteerd. De horeca levert zelf veel inspanningen om discriminatie tegen te gaan. De horeca vindt zo'n charter eigenlijk niet nodig omdat er ook de federale antidiscriminatiewet is. Daar hebben ze uiteraard gelijk in. Maar u houdt toch vast aan uw oorspronkelijk idee, mijnheer de minister, in tegenstelling tot wat de sector zelf vraagt.

Wat is de juiste inhoud van het charter? Tot op vandaag hebben we daar weinig van gezien. Wat is de meerwaarde van het charter ten opzichte van de antidiscriminatiewet? Is dit de meest efficiënte manier om de zogenaamde 'rotte appels' te verwijderen? Waarom hebt u vooraf geen overleg gepleegd met de horeca? Zult u nog overleggen met de sector? Houdt u vast aan het kwaliteitslabel? Het gaat over een bepaalde vorm van zelfregulering van de sector. Hoe gaat u als overheid controle uitoefenen? Hebt u daar de nodige middelen voor? Hebt u daar het nodige personeel voor? Want het gaat over duizenden horecazaken die gecontroleerd moeten worden. Het is gemakkelijk om een kwaliteitslabel aan een bedrijf toe te kennen maar het is veel moeilijker om het te controleren en het te handhaven. Onze vragen gaan dus niet over de grond van de zaak – daar bestaat geen discussie over: racisme moet aangepakt worden – maar wel over de manier van aanpakken.

**De voorzitter:** Minister Keulen heeft het woord.

**Minister Marino Keulen:** Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, als we praten over een diversiteitscharter en een bijhorend logo, dan gaat het niet over een uiting van politieke correctheid maar wel over het correct omgaan van mensen onder elkaar.

We waren daar op het kabinet al mee bezig. Want dit diversiteitscharter staat los van het incident met Chokri Mahassine. Toen het incident gebeurde, is de pers beginnen rond te bellen. Ik heb aan de journalist van De Morgen gezegd dat dit charter conceptueel was en ik heb hem de visie achter het concept uitgelegd: het diversiteitscharter voor de horeca aan de ene kant en het bijhorende logo aan de andere kant. De natuurlijke roeping van de horeca is net de gastvrijheid, dat is zijn corebusiness, iedereen moet er welkom zijn. Maar er is ook het personeel, allochtone jongens en meisjes die

als kelner werken of als hotelbediende. Dit is een sector die onder meer draait op allochtone personeelsleden.

Maak ik de rekening en wil ik daarmee zeggen dat de sector 'rot' is? Helemaal niet, dat heb ik van in het begin duidelijk gezegd. Journalisten vragen me altijd of ik daarmee niet een te zware rekening van een sector zoals de horeca maak. Dit is geen algemeen probleem voor de sector. Maar het gaat hier ook niet over een geïsoleerd geval waarbij het slachtoffer toevallig Chokri Mahassine is. Het is duidelijk meer dan louter een geïsoleerd geval.

Ho.Re.Ca Vlaanderen heeft die 13<sup>e</sup> augustus zeer lauw op het incident gereageerd. Nadien hebben ze mij een brief geschreven: "Naar aanleiding van het incident waarbij Vlaams parlementslid Chokri Mahassine omwille van zijn huidskleur de toegang tot een café werd geweigerd en de communicatie in de pers die omtrent dit incident de afgelopen dagen werd gevoerd, houden wij ons graag ter beschikking om samen met u te zoeken naar de gepaste instrumenten om in de toekomst dergelijke incidenten te vermijden. Het behoort tot de prioritaire bezorgdheden van onze federatie om elke vorm van discriminatie in de sector te weren en met alle middelen het samenleven in diversiteit te bevorderen. We wachten op een signaal van uwentwege om met betrekking tot dit delicaat onderwerp het nodige overleg te plegen." Ik denk dat dat een vrij neutraal en constructief schrijven is, zo heb ik het toch geïnterpreteerd.

Het is dus meer dan een geïsoleerd geval, waar vooral allochtone jongens het slachtoffer van zijn. Ik wil ook niet zeggen dat er geen problemen zijn vanuit allochtone hoek. Als er amokmakers zijn, van welke kleur ook, die het anderen onmogelijk maken om een gezellige avond te beleven, dan moeten die aan de deur gezet worden. Hetzelfde voor bepaalde afspraken. Als er een bepaalde dresscode gevraagd wordt, moet men zich daaraan houden. Men moet niet blind zijn voor een realiteit, niet blind zijn voor het feit dat bepaalde mensen het voor anderen verknallen. Neen, daar moet tegen worden opgetreden. Ik ben in deze de tolk van iedereen, wat ook de origine is.

We gaan het niet opleggen. Het gebeurt op vrijblijvende basis. Het zal ook gebeuren in overleg met de actoren, zoals Ho.Re.Ca Vlaanderen, en ook in de wetenschap dat elders al het warm water is uitgevonden. In Gent zijn daar gemengde reacties op geweest, maar in Leuven zijn er dan weer goede ervaringen, bijvoorbeeld op de Oude Markt waar er problemen waren. De heer Somers heeft me verteld dat er vroeger in Mechelen in de stationsbuurt grote problemen waren. De stad is er met uitbaters rond de tafel gaan zitten en er zijn afspraken gemaakt. Die ervaringen zullen we zeker meenemen.

Mijnheer Dewinter, u vroeg of het niet te veel wordt uitvergroet. Elke uiting van racisme of discriminatie in het algemeen is er een te veel. In de Septemberverkla-

ring van de nieuwe minister-president staat: "In een open en verdraagzaam Vlaanderen heeft iedereen recht op gelijke kansen, Vlaanderen mag en zal discriminatie nooit tolereren." Er zijn echter belangrijke indicaties dat dit niet zomaar een onbelangrijk probleem is, zoals de interpellant lijkt te willen suggereren. Volgens het jaarverslag van het Centrum voor gelijkheid van kansen heeft 8 percent van de klachten die het centrum ontvangt betrekking op discriminatie in de horeca. Volgens het centrum wordt bovendien slechts een minderheid van de gevallen gemeld. Daarom is het moeilijk om exacte cijfers te geven. Het is geen algemeen probleem en zeker niet iets wat alle horeca-uitbaters moet worden aangewreven. De meesten zijn er zich heel goed van bewust dat ze het moeten hebben van gastvrijheid en doen daar alles voor. Het gaat echter ook om meer dan louter geïsoleerde gevallen.

Onze federale antidiscriminatie wetten zijn relatief jong. Niettemin is er op 6 april 2007 door een Brusselse rechtbank voor het eerst een uitbater van een discotheek veroordeeld omdat de portiers zich schuldig hebben gemaakt aan geweld en discriminatie aan de ingang van de discotheek voor feiten die dateren van november 1997. Tegelijk zien we dat bij de meeste meldingen rond racisme het de portier zelf is die wordt veroordeeld. Het is inderdaad niet gemakkelijk om uit te maken of het alleen een portier is die over de schreef gaat, dan wel of het een bedoelde politiek is van de uitbater van de zaak. Daarom onderschrijf ik de optie dat bemiddeling in dergelijke zaken de aangewezen weg is. Preventie en sensibilisering zijn echter nog betere paden om te bewandelen, omdat we op die manier discriminatie voorkomen en tegelijk aan scheefgegroeide beeldvorming kunnen werken. Dat is een van de belangrijkste redenen om te werken aan dit charter.

Er zijn verschillende gemeenten die een specifiek beleid hebben opgezet met betrekking tot discriminatie in de horeca, en meer specifiek rond het deurbeleid bij clubs en dancings. Om het probleem aan te pakken, heeft het Centrum voor gelijkheid van kansen bijvoorbeeld in samenwerking met de stad Leuven een panel 'deurbeleid' opgericht, waar vertegenwoordigers van de dienst horeca van de politie, migrantenorganisaties, de ombudsdienst en de horeca in zetelen. Het panel komt elke twee maanden samen om de meldingen van discriminatie te overlopen en de problemen in kaart te brengen.

Ik heb vroeger in mijn geschiedenislessen geleerd dat je de misdaden die in een samenleving begaan worden, kunt aflezen uit de wetgeving: als niemand gevaarlijk snel zou rijden, zouden er geen boetes zijn op overdreven snelheid. Dat is een realiteit. Hier geldt hetzelfde: als niemand zou discrimineren bij de horeca, zou er geen specifieke regelgeving voor ontwikkeld worden. We willen amokmakers dus geen vrijbrief geven, maar het gaat om mensen die als enige 'fout' maken dat ze een te donkere huidskleur hebben, en dat kan niet.

Vele organisaties willen meewerken aan dit initiatief en hebben me in dit verband reeds spontaan gecontacteerd. Ik had meer controversie verwacht, maar de platformorganisaties zien het als een uitgestoken hand, als iets wat het imago van de sector kan verbeteren. Het gaat zowel over organisaties in de horeca zelf als om organisaties die met racisme en discriminatiebestrijding in het algemeen bezig zijn. Ik noem bijvoorbeeld Belgian Modern Restaurants Association (Bemora) en het Ondernemersplatform diversiteit waarin samenwerking is tussen VOKA (Vlaams Netwerk van Ondernemingen), UNIZO (Unie van Zelfstandige Ondernemers) en VKW (de Christelijke Werkgeversorganisatie). Ook voor Ho.Re.Ca Vlaanderen behoort het tot de prioritaire bezorgdheden om elke vorm van discriminatie in de sector te weren. Ze hebben me inmiddels per brief laten weten ter beschikking te staan om naar de gepaste instrumenten te zoeken.

Belangrijker dan dit alles is wat ik hoor als ik met jonge mensen met een andere huidskleur praat. Ze duiden bijna zonder uitzondering het uitgangleven aan als een van de belangrijkste plaatsen waar wordt gediscrimineerd. Het gaat daarbij niet om amokmakers – want ze erkennen ook dat sommigen niet vrijuit gaan en aan de basis liggen van maatregelen die niet door de beugel kunnen. Het gaat om mensen die niemand iets in de weg hebben gelegd maar aan wie de toegang wordt geweigerd vanwege de huidskleur. Dat kan en mag niet. Het gaat ook niet om mensen die zich niet houden aan de huisregels van de zaken die ze bezoeken, denk maar aan de dresscode. Tegelijk wil ik benadrukken dat ik weet dat de overgrote meerderheid van de horeca-uitbaters verdraagzame mensen zijn, die nooit iemand zouden willen discrimineren. De business van horeca-uitbaters is inderdaad net de gastvrijheid.

Mijnheer Dewinter, u zegt dat wie er niet in meegaat ongewild het etiket ‘racistisch’ zal krijgen opgeplakt. Ik vind dat een vreemde gevolgtrekking. Hiervoor heb ik al gezegd dat een oplossing via bemiddeling bij racisme en discriminatie in het algemeen voor mij beter is dan een oplossing via de rechtbank. Zo kan men een probleem bij een bepaalde horeca-uitbater structureel oplossen, in plaats van alleen een antwoord te bieden op één bepaalde melding of klacht.

Nog beter is het om preventief te werken: ik reik de horecasector de hand om zich volmondig en ondubbelzinnig uit te spreken tegen racisme en discriminatie. Eigenlijk zal het gevolg dan ook omgekeerd zijn als wat de interpellant suggereert: als de horeca zich bij dit initiatief aansluit, en ik twijfel er niet aan dat ze dit zullen doen, dan zal de perceptie over deze sector net positiever worden. Nu wordt het beeld vertroebeld door een minderheid die wel degelijk discrimineert. Ik heb het over een minderheid, maar ze bestaat wel. Ik wil dit charter opstellen samen met de horeca-organisaties, zodat we met mogelijke gevoeligheden rekening kunnen houden. Eigenlijk is

het de bedoeling te komen tot een tekst waarvan we weten dat alleen wie uit racistische overwegingen niet wil tekenen, dat ook niet zal doen. We zullen dan ook elke horecazaak uitnodigen om het charter te onderschrijven. Er mag niet het minste misverstand bestaan over ieders bedoelingen. Omdat ik een en ander grondig wil voorbereiden – ik heb het charter aangekondigd voor het najaar – zal pas in de eerstkomende weken gestart worden met overleg met de horecasector.

**De voorzitter:** De heer Dewinter heeft het woord.

**De heer Filip Dewinter:** Ik noteer dat we binnenkort geconfronteerd worden met het charter. U hebt nog wat werk voor de boeg want over de inhoud kunt u ons nog niets meedelen. Het overleg met de horeca-organisaties moet nog worden opgestart. Over de middelen en over een eventuele sensibiliseringscampagne vernemen we evenmin iets. Goed, dat zijn de praktische modaliteiten. Dat het er komt, is nu wel duidelijk.

Nu doen alsof Ho.Re.Ca Vlaanderen staat te juichen voor dit initiatief lijkt me toch net iets te kort door de bocht. De brief die u hebt voorgelezen is een kennisgeving van de feiten. In de krant spreekt de heer De Bauw van Ho.Re.Ca Vlaanderen een andere taal. Hij zegt terecht dat zulke initiatieven, hoe we het ook draaien of keren, een verkeerde indruk geven, als zou het om een wijdverbreid verschijnsel in de horeca gaan. Die indruk zal met deze campagne alleen maar versterkt worden.

De heer Mahassine is hier niet aanwezig. Hij zou zich als gewilde of ongewilde initiatiefnemer beter ook maar eens duidelijk uitspreken. Dit soort incidenten wordt buiten proportie uitvergroot en door de betrokkenen in de kranten gebracht. De horeca-uitbaters worden nooit gehoord. U als liberaal zou dat beter moeten weten dan wie ook: ze houden hun zaak vaak met veel moeite en in moeilijke omstandigheden overeind. Ze worden gestigmatiseerd in de pers omdat een parlementslid – laat het ons maar zeggen zoals het is – denkt daar veel publiciteit uit te halen. De horecazaak in kwestie blijft achter met het stigma. Ik heb het nogal voor de underdog en hier zijn dat de horecazaken.

Ik heb in de jaren zeventig ook de bordjes “Défendu aux Nord-Africains” gezien. Dat kan uiteraard niet en ik veroordeel dat evenzeer als een ander. Intussen spelen andere elementen mee. Alloctonen geven soms aanleiding tot hun uitsluiting uit horecazaken. Dat heeft dan te maken met hun gedrag. Ze grijpen daarbij veel te dikwijls en veel te snel en veel te gemakkelijk – omdat de samenleving, en niet het minst de overheid, hen dat inlept – net zoals op de arbeidsmarkt en in andere sectoren terug naar het magische woord racisme. Dat ontslaat hen natuurlijk onmiddellijk van elke beschuldiging en plaatst hen op de piëdestal van de politieke correctheid. Ze kunnen niets meer misdoen.

We moeten inderdaad de problemen maar eens in kaart brengen. U hebt uw licht opgestoken bij het Centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding. Dat beweert niet over voldoende cijfergegevens te beschikken. Als ik dat hoor van het centrum, lees ik tussen de regels dat het wel cijfers heeft maar die niet wil geven omdat ze aantonen dat het om een zeer marginaal probleem gaat. Het is toch merkwaardig dat andere overheden wel over cijfers beschikken. De politiewoordvoerder van Gent kent het aantal klachten wel. Er waren 6 klachten op 1200, waarvan minder dan de helft om racisme ging. Dat zijn er dus 2.

Gaan we daarvoor heel deze operatie op het getouw zetten? Gaan we daarvoor riskeren dat we heel de horeca kwaad krijgen? Gaan we daarvoor heel de sector tegen u in het harnas jagen? Ik wil u niet verdedigen, mijnheer de minister. Ik heb geen consultancycontract met u om u te adviseren omtrent uw imago. Ik heb al eens mijn licht opgestoken in veel Antwerpse horecazaken. Ik ben een enthousiaste bezoeker van de sector. Ik kan u verzekeren dat de uitbaters de betutteling beu zijn. Er was al het rookverbod waar zij de financiële gevolgen van dragen. Zij beschouwen dit als de zoveelste bijkomende vorm van betutteling van de overheid die hen op een onheuse manier komt zeggen wat ze wel en niet kunnen doen. Zelf vinden ze – niet altijd ten onrechte – van zichzelf dat ze wel degelijk gastvrij en open en verdraagzaam zijn. Ik vind het spijtig dat ik dat uitgerekend aan een liberale minister zo uitdrukkelijk moet zeggen.

Er zijn ook praktische problemen. U spreekt over een vrijblijvende basis. Het zou er nog aan mankeren. Maar goed, dat brengt het risico mee dat een heel grote groep alleen al uit balorigheid – en horeca-uitbaters zijn nogal individualistisch ingesteld – u met uw charter de boom insturen. Dat zullen er niet weinig zijn, dat weet u. Op dat moment zullen de media de bokken van de geiten scheiden. Dat levert een hele groep uitbaters – die zeker geen racisten zijn maar wel de betutteling beu zijn – die gestigmatiseerd worden. Zo'n tweedeling van de samenleving is niet gezond. Ze komt de samenhang en verdraagzaamheid alles behalve ten goede. Ik huiver sowieso van dit soort aangelegenheden, van labels en charters. Men wringt de mensen bijna de hand om om een tekst te ondertekenen. Ofwel moeten ze maar commerciële schade lijden. Ik hou daar niet van. In een vrije en democratische samenleving zouden de gedachten nog steeds vrij moeten zijn.

**De voorzitter:** De heer De Craemer heeft het woord.

**De heer Gino De Craemer:** Mijnheer de minister, er is momenteel een overaanbod aan campagnes en regels. Als het probleem niet algemeen is, zoals u zegt, waarom zou u dan iedereen opleggen om het charter te ondertekenen? Het zou vrijblijvend zijn en de zaken zouden een logo krijgen, maar wie weigert zou publiekelijk schuld bekennen. Dat gaat mij een brug te ver.

Er is een federale regelgeving. Ik heb het u al gevraagd: wat is de meerwaarde van het charter? Ten slotte, er zijn lokale initiatieven in Brugge, in Gent en andere steden. Worden die geïntegreerd in uw charter?

**De voorzitter:** Minister Keulen heeft het woord.

**Minister Marino Keulen:** Onze werkzaamheden zijn meteen op een geanimeerde manier gestart, en bovendien ook op een fundamentele manier. We hebben het hier over onze visie op de samenleving. Argumenten van administratieve overlast en betutteling doen hierbij niet ter zake. Dat zijn geen argumenten om de zaken op hun beloop te laten. Ik ben de eerste om administratieve overlast en betutteling te bekampen, maar dit gaat over veel bredere principes.

U hebt de rekening gemaakt van de heer Mahassine. Hij is het slachtoffer in deze zaak. De enige reden waarom hij in de dancing niet binnen mocht, is zijn donkere huidskleur. Dat is uitermate vernederend! Dat kunnen we op geen enkele manier gedogen. Dat is ontoelaatbaar. Dat is geen 'incident de parcours'. Hij had zagezegd de foute huidskleur. En u begrijpt niet dat ik mij daar als liberaal mee bezighoud. Wel, juist omdat ik een liberaal ben, juist omdat ik een humanist ben, moet ik mij daarmee bezighouden. Ik moet de sector niet gaan betuttelen of voor een boel papierwerk zorgen en de kosten opstapelen. We moeten samen gaan praten. Zelfregulering werkt feller door dan juridische procedures. Zelfregulering werkt beter dan die praktijktesten. Daarmee kruipen alle partijen gewoon dieper in de loopgraven. We hebben wel een draagvlak nodig. Ik heb onmiddellijk aan de journalisten gezegd, en ik herhaal het nu voor de zoveelste keer: het gaat om een minderheid. Het overgrote deel zal er dus geen enkele moeite mee hebben om het charter te ondertekenen. Dit verhoogt de aantrekkelijkheid en versterkt de gastvrijheid van de horecazaken met een logo.

De praktische modaliteiten zijn voor het najaar. Ik ben praktisch ingesteld, mijnheer De Craemer: werk dat al door anderen werd uitgevoerd, ga ik niet overdoen. Als Leuven, Mechelen, Brugge, Gent, de VVSG (Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten) of anderen al ervaring hebben, gaan we die benutten. Het CGKR (Centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding) heeft mee rond de tafel gezeten om de Oude Markt in Leuven aan te pakken en de praktische kant van de zaak te regelen. Ik heb nog niet gehoord dat de Leuvense horeca daardoor nu administratief overbelast is, integendeel. Ik moet hiermee doorgaan, en niet alleen uit principiële overwegingen. Als we goede afspraken kunnen maken en er een draagvlak is, zal iedereen het gevoel hebben er beter van te worden. Als er problemen zijn in enkele horecazaken worden die uitvergroet naar de hele sector. Het is beter om een

klimaat te scheppen waarin de gasten én de uitbaters zich goed voelen. Dat is waar ik voor wil gaan.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

---

– *Mevrouw Else De Wachter, ondervoorzitter, treedt als waarnemend voorzitter op.*

**Interpellatie van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de weigering van de Antwerpse socialehuisvestingsmaatschappij De Ideale Woning om nog langer woningen te verhuren en de problemen binnen de sociale huisvesting die aan de basis liggen van deze weigering**

**De voorzitter:** De heer Penris heeft het woord.

**De heer Jan Penris:** Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, over dit onderwerp hebben we deze zomer al in de geschreven pers de degens mogen kruisen. En ook vroeger al. Maar ik communiceer niet graag via de pers. Ik kijk u liever in de ogen wanneer ik u iets te vertellen heb. Ik hoop dat u dat ook doet wanneer u mij antwoordt. Het onderwerp van vandaag is exemplarisch voor de visies die meerderheid en oppositie over sociale huisvesting in Vlaanderen hebben. U brengt altijd een mooi verhaal: onze sociale huisvesting is een successtory; we geloven daarin; we zijn blij met de manier waarop we dat georganiseerd hebben. Als oppositie zien wij ook wel de mooie voorbeelden van goedwerkende SHM's (socialehuisvestingsmaatschappijen) maar het is niet allemaal rozengeur en maneschijn. Het is aan ons, aan de oppositie, om de pijnpunten bloot te leggen, u aan te sporen daarmee rekening te houden en uw beleid te verbeteren.

De Ideale Woning is een van de grotere spelers in het Vlaamse socialehuisvestingsmaatschappijenlandschap. Zij trok afgelopen zomer aan de alarmbel en uitte een noodkreet. We moeten haar daarin horen. Wij zijn altijd kritisch geweest tegenover De Ideale Woning en haar directeur. We hebben hem niet altijd gevolgd. Als hij fouten maakte, hebben we die hier aangekaart. Nu moeten we hem bijtreden.

Ik schets u het verhaal. De Antwerpse socialehuisvestingsmaatschappij De Ideale Woning heeft beslist om tijdelijk geen sociale woningen meer te verhuren. Deze drastische maatregel is nogal ongebruikelijk. Het is een soort staking, een middel waarover de maatschappij denkt te kunnen beschikken. Directe aanleiding voor deze weigering is het feit dat reeds enkele malen toewij-

zingen van sociale woningen door De Ideale Woning werden geschorst omdat deze maatschappij voorrang geeft aan nieuwe huurders boven huurders die hoger op de wachtlijst staan, maar reeds over een andere sociale woning beschikken.

Directeur Schelfhout van De Ideale Woning bevestigt nu dat een diepe malaise binnen de sociale huisvesting aan de grondslag van voormeld conflict ligt. De wachtlijsten in de sociale huisvesting blijven immers alsmear toenemen. Directeur Schelfhout signaleert dat de wachttijd voor het bekomen van een gewone sociale woning van De Ideale Woning nu reeds twee tot drie jaar bedraagt. Voor een gezin met drie kinderen kan de wachttijd oplopen tot vijf en zelfs vijftien jaar. Voor elke verhuuring komen er zeven kandidaat-huurders bij. Dit kan als een teken van succes worden beschouwd. Tenslotte bereikt De Ideale Woning veel mensen. Het is evenwel problematisch dat de maatschappij de vraag niet kan volgen. Volgens de heer Schelfhout is het duidelijk geworden dat de wachttijden voor een sociale woning inmiddels onaanvaardbare proporties hebben aangenomen. Op dit vlak treden we de heer Schelfhout volmondig bij.

Volgens de minister heeft De Ideale Woning in enkele gevallen enkel kandidaten met de Belgische nationaliteit in aanmerking genomen. Hij heeft de socialehuisvestingsmaatschappij zelfs van discriminatie beschuldigd. De heer Schelfhout is evenwel van mening dat hij de beoogde sociale mix niet kan nastreven zonder aan de door de huidige wetgeving voorgeschreven volgorde op de wachtlijsten te raken. De heer Schelfhout zou de minister hiervan op de hoogte hebben gesteld en zou de minister om de nodige richtlijnen hebben gevraagd om die sociale mix alsnog tot stand te brengen. Hij zou die richtlijnen echter nooit hebben ontvangen.

Ondertussen wachten we nog steeds op het nieuwe socialehuurbesluit. Ik hoop dat mevrouw Heeren het me niet kwalijk neemt dat ik haar mantra voor eenmaal overneem. Het nieuwe socialehuurbesluit is aangekondigd in juni 2003, meer dan vier jaar geleden. Toen reeds heeft de minister verklaard dat het nieuwe socialehuurbesluit een breder spreidingsplan in de sociale huisvesting mogelijk zou maken. Vier jaar later beschikken we nog steeds niet over een nieuw socialehuurbesluit. Het in juli 2007 bekendgemaakte voorontwerp is vaag en gaat niet verder dan de stelling dat "de gemeente deels kan afwijken van het algemeen geldend toewijzingsrecht op basis van specifieke behoeften en lokale noden". Voor zover we weten, zitten we nog niet verder dan dat.

De bekommernissen van de heer Schelfhout en het uitblijven van een nieuw socialehuurbesluit brengen me tot mijn eigenlijke vragen. Acht de minister de bestaande wachttijden voor het bekomen van een sociale



woning, die voor gezinnen met drie kinderen tot vijf of zelfs tot vijftien jaar kunnen oplopen, verantwoord? Hoe evolueren de wachtlijsten? Welke nieuwe initiatieven zal de minister nemen om de wachtlijsten en de wachttijden voor het bekomen van een sociale woning in te korten? Klopt het bericht dat De Ideale Woning de minister om richtlijnen voor het bewerkstelligen van de sociale mix heeft gevraagd, maar dat deze richtlijnen er nooit zijn gekomen? Zo ja, waarom zijn die richtlijnen uitgebleven? Wanneer mogen we ons aan het definitieve en reeds jaren geleden aangekondigde kaderbesluit inzake de sociale huur verwachten? Welke mogelijkheden zal dit besluit bieden aan de socialehuisvestingsmaatschappijen die de toenemende gettovorming willen stoppen en die een sociale mix willen realiseren?

**De voorzitter:** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Mijnheer de voorzitter, de vragen van de heer Penris zijn correct en pertinent.

Wat het socialehuurbesluit betreft, ben ik alvast hoopvol en ik denk dat hij dat binnenkort ook zal zijn. De besprekingen binnen de meerderheid van het nieuwe socialehuurbesluit en van het nieuwe financieringssysteem zijn vergevorderd. Hopelijk kan de Vlaamse Regering hier binnen enkele weken een beslissing over nemen. Zoals in het kader van resoluties en interpellaties al meermaals is verklaard, is het steeds onze ambitie geweest dit tegen januari 2008 tot stand te brengen. Mij lijkt dit alvast haalbaar. Ik moet uiteraard toegeven dat het kort dag zal zijn om alles tegen 1 januari 2008 operationeel te krijgen. Mijns inziens zitten we echter nog steeds op schema.

De inhoud van het dossier omtrent De Ideale Woning ken ik onvoldoende om er een oordeel over te vellen. Het stopzetten van de verhuring lijkt me een eigenaardig signaal. Dit kan als een symbolische actie worden beschouwd. Ik bekijk de zaak echter vanuit een andere invalshoek. De vragen van de heer Penris zijn in elk geval correct.

Ik ben heel realistisch. We mogen het nieuwe socialehuurbesluit en het nieuwe financieringssysteem niet aanwenden om ten overstaan van de sector of van de mensen die deze problematiek opvolgen een illusie te creëren. We zullen de wachtlijsten niet onmiddellijk doen verdwijnen. Dat zal pas op een langere termijn kunnen gebeuren.

In de opeenvolgende begrotingen zijn steeds meer middelen voor de socialewoningbouw opgenomen. In verband met de laatste begroting zijn bepaalde keuzes gemaakt en zijn de bijkomende middelen vooral naar het wegwerken van de wachtlijsten in de zorgsector gegaan. Ik ben ervan overtuigd dat gedurende de komende tien jaar keuzes ten voordele van de socialewoningbouw moeten worden

gemaakt. We moeten uiteraard kunnen beschikken over een apparaat dat deze beslissingen kan volgen en uitvoeren. Ik heb het hier echter al over de volgende legislatuur. Het gaat hier om blijvende investeringen. We zullen die investeringen versneld moeten doorvoeren. Het nieuwe socialehuurbesluit en het nieuwe financieringssysteem zullen ons niet in staat stellen morgen al meer te doen. Ik ben er enkel van overtuigd dat het systeem transparanter en rechtvaardiger zal worden.

**De voorzitter:** De heer Decaluwe heeft het woord.

**De heer Carl Decaluwe:** Mevrouw de voorzitter, ik zou een aantal opmerkingen willen maken en een paar bijkomende vragen willen stellen.

Er is in ons land 'freedom of speech'. Wat mij betreft, mag iedereen zijn mening uiten. Tegelijkertijd beslissen om niet langer woningen te verhuren, kan echter niet. Gewone mensen, die zich op een wachtlijst bevinden, mogen niet worden gegijzeld omwille van een misschien gerechtvaardigde vraag of noodkreet. Ik hoop dat de minister de nodige initiatieven ten aanzien van de betrokken zaakvoerder heeft genomen. Hij zou hiervoor eventueel de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) kunnen inschakelen. Hij moet hier op een correcte manier mee omgaan en duidelijk maken dat dit gedrag niet voor herhaling vatbaar is.

Ik stel hier al tien of vijftien jaar vragen over de duur van de wachtlijsten. Er is op dat vlak nagenoeg een status quo. De wachttijd varieert van bouwmaatschappij tot bouwmaatschappij. Er is geen verbetering, maar er is ook geen echte verslechtering van de situatie. Ik veronderstel dat hier redenen voor zijn.

Wat de sociale mix betreft, spreek ik uit ervaring. Ik wil erop wijzen dat artikel 5, paragraaf 5 met betrekking tot de sociale mix nooit is ingevuld. Voormalig minister De Batselier heeft dit artikel destijds ingevoerd. Hierover zijn verschillende debatten gevoerd. Er zijn evenwel nooit concrete richtlijnen gekomen om te bepalen hoe hiermee binnen het juridisch kader moet worden omgegaan. De opeenvolgende ministers van Huisvesting, Peeters, Anciaux, Sauwens, Van Grembergen en Gabriels, hebben geen richtlijnen uitgevaardigd. Tot op heden heeft minister Keulen dat ook niet gedaan.

De minister verbergt zich nu achter het aangekondigde nieuwe socialehuurbesluit. Dit besluit zal het probleem evenwel niet onmiddellijk oplossen. Ik weet niet of hierop nog een kaderrichtlijn, een uitvoeringsbesluit of een omzendbrief zal volgen. Vroeg of laat zullen er echter duidelijke richtlijnen moeten komen. De bouwmaatschappijen moeten weten hoe ze hiermee moeten omgaan. De situatie in Antwerpen verschilt van de situatie in Kortrijk of in Nieuwpoort. Ik pleit ervoor om, in overleg met de sector, zeer snel tot duidelijke richtlijnen

te komen om het reeds aangehaalde artikel alsnog te operationaliseren. Dat duurt nu al lang genoeg. Binnenkort vieren we de vijftiende verjaardag van een artikel dat nog nooit concreet is ingevuld. Hoe en wanneer zal dat specifieke artikel een concrete invulling krijgen?

Naar aanleiding van een actuele vraag tijdens de plenaire vergadering van vorige week heeft de minister naar het budget voor de sociale huisvesting verwezen. We kunnen dit budget verdubbelen of zelfs verdrievoudigen. De bouwmarkt zal echter niet volgen. We zullen het geweer bijgevolg van schouder moeten veranderen.

Er komt een nieuw financieringsstelsel. Allemaal goed en wel, maar ik vind dat men de bouwmaatschappijen moet stimuleren om bestaande woningen en appartementen op te kopen en beperkt te renoveren. In mijn hoedanigheid van bestuurder heb ik dit voorstel destijds meermaals gedaan. De zaakvoerders van veel socialewoningmaatschappijen waren daar toen niet rijp voor. Ik heb de socialeverhuurkantoren steeds een goed instrument gevonden. Omwille van de laksheid van de bouwmaatschappijen kennen ze een bloei. Het kopen van bestaande woningen zou een bijkomende stimulans geven.

Ik ben niet tegen het bouwen van nieuwe woningen, maar ik vrees dat de bouwmaatschappijen geen aannemers meer zullen vinden. Voor een dossier in Kortrijk heeft zich onlangs slechts een aannemer ingeschreven. De offerte van die aannemer ligt bovendien 30 tot 35 percent boven de raming. Om het aanbod verder uit te breiden, pleit ik voor het aankopen van leegstaande woningen. De bouwmaatschappijen doen dit niet graag. Er is vaak veel werk aan die woningen en bovendien liggen ze verspreid. Ik vind dat ze hierdoor twee vliegen in een klap kunnen slaan. De spreiding van de woningen biedt de gelegenheid de sociale mix automatisch te realiseren.

Ik pleit ervoor om het denkspoor betreffende het aankoopbeleid meer open te trekken. In een volgende begroting kan misschien in bijkomende middelen worden voorzien. De criteria moeten alvast worden versoepeld. Momenteel krijgen de bouwmaatschappijen van de VMSW vaak onrealistische criteria opgelegd. We moeten rekening houden met de hausse in de aankooprijzen van gronden en van woningen. Indien we dit denkspoor naast het bestaande beleid aangaande nieuwbouw kunnen leggen, zal de zaak allicht sneller evolueren.

**De voorzitter:** Minister Keulen heeft het woord.

**Minister Marino Keulen:** Mevrouw de voorzitter, ik ben blij dat al deze vragen zijn gesteld. Ze geven me immers de kans om uit te leggen hoe een aantal zaken precies in elkaar zitten. Ik neem graag deel aan parlementaire debatten. Tijdens de bespreking van de Septemberverklaring van de minister-president heb ik al verwezen naar de capaciteit van de bouwsector en naar de weigeringen van

kandidaat-huurders om een aangeboden woning te nemen. Ik zal hier straks dieper op ingaan.

De capaciteit van de bouwsector is niet het enige probleem. Sommige kandidaat-huurders weigeren systematisch op het aanbod in te gaan. We baseren ons vaak op statistieken. Op basis van die statistieken kan een schematische redenering worden opgezet en kunnen geweldige conclusies worden getrokken. Ik ben alvast blij als ik vragen over dergelijke onderwerpen krijg of als hieromtrent een polemiek ontstaat. Op dat ogenblik krijg ik namelijk de kans om de puntjes op de i te zetten. De situatie in Vlaanderen is niet ideaal, maar er zijn op deze wereld weinig oorden waar het beter is.

De problemen met De Ideale Woning en met de heer Schelfout zijn me tijdens mijn vakantie telefonisch meegedeeld. Ik heb me zeer kwaad gemaakt. De heer Schelfout is directeur van een van de grootste bouwmaatschappijen van Vlaanderen. Hij draagt een zekere verantwoordelijkheid. Hij mag zijn conflict met de toezichthoudende overheid niet op de kap van de kandidaat-huurders uitvechten. Hij mag zijn verhuuractiviteiten onder geen beding stopzetten. Uit het profiel van de kandidaat-huurders blijkt immers dat het hier gaat om mensen die het nog een tikkeltje moeilijker dan de rest van de samenleving hebben.

Ik zal de recentste cijfers waarover ik beschik kenbaar maken. Daarnaast zal ik deze cijfers trachten te nuanceren. Wat de wachttijden betreft, slaan de recentste cijfers op de situatie in 2005. Binnenkort zal de actualisering van deze cijfers worden afgerond en zullen de cijfers met betrekking tot de afgelopen zomer worden vrijgegeven. Op dat ogenblik zullen we meer weten over de recentste ontwikkelingen. De wachtlijsten zijn in elk geval nog niet weggewerkt.

Op 21 december 2005 waren 58.215 mensen ingeschreven als kandidaat-huurder die nog geen sociale woning huurt. Voor een gewoon gezin gold een gemiddelde wachttijd van 786 dagen. Voor een gezin met vier kinderen liep dat op tot 978 dagen. Dat is de wiskundige realiteit. Ik zal straks de feitelijke realiteit schetsen.

Er zijn uiteraard verschillen in de wachttijden bij de verschillende verhuurders en voor verschillende gezinstypes. Voor grotere gezinnen is de wachttijd langer. Grotere gezinnen blijven langer in eenzelfde woning wonen. Alleenstaanden en kinderloze koppels kunnen vlotter beslissen te verhuizen. Gezinnen met kinderen moeten rekening houden met de school, met de jeugdvereniging, met de vriendjes enzovoorts. In een gezin zijn de kinderen vaak ongewild en onbedoeld de decision makers. Ze beslissen wat er op tafel komt, waar de ouders wonen of hoe de woning wordt ingericht. Vaak volgen ouders het oordeel van hun kinderen. Grotere gezinnen blijven, net omwille van hun kinderen, langer

op dezelfde plaats wonen. Op het ogenblik dat de kinderen vertrekken, zijn deze mensen weinig geneigd om naar een kleinere woning te trekken. Dat betekent dat grotere woningen minder snel dan kleinere woningen vrij komen. Bovendien krijgen uitbreidende gezinnen voorrang om een grotere woning binnen het patrimonium van een verhuurder te verwerven. Mensen komen sneller in een grote woning terecht door middel van een interne verhuizing dan door een externe kandidaatstelling.

Ik stel vast dat de wachttijden bij De Ideale Woning langer dan bij de andere Antwerpse maatschappijen duren. Dit is ongetwijfeld gedeeltelijk het gevolg van het verschil in aanbod aan woningtypes. Aangezien De Ideale Woning meer grote eengezinswoningen verhuurt, is een langere wachttijd normaal. Gedeeltelijk is dit ook het gevolg van het relatief kleinere aanbod in de Antwerpse rand, waar De Ideale Woning hoofdzakelijk actief is, dan in de Antwerpse binnenstad. Statistisch bekeken, is de sociale huisvesting in Vlaanderen vooral een Antwerps fenomeen. Hiermee doe ik ongetwijfeld andere verdienstelijke gemeenten, zoals Genk of Gent, geweld aan. Het gaat echter vooral om een Antwerps fenomeen.

De bestaande wachttijden zijn een aansporing om de komende jaren bijkomende budgettaire inspanningen te leveren. In dit verband is het een goede zaak dat de statistische gegevens nu en dan eens worden opgevraagd. Ik moet evenwel niet hard pleiten bij de overige leden van de Vlaamse Regering om bijkomende inspanningen voor de sector van de sociale huisvesting in al zijn hoedanigheden te verkrijgen. Het investeringsvolume is de voorbije jaren tot 400 miljoen euro opgetrokken. Dit geld is onder meer bestemd voor de bouw van nieuwe projecten en voor de aankoop van goede woningen.

Dit brengt me tot de reële problemen. We raken vandaag zelfs niet helemaal door dit geld heen. Het feitelijke plafond van de bouwsector ligt op ongeveer 3000 huuren koopwoningen per jaar. Wie dat niet gelooft, beperkt zich te zeer tot het wiskundig denken. In de media en in de politiek gebeurt dit maar al te vaak. Mensen zijn van mening dat ze een probleem kunnen oplossen door het budget te verdubbelen. In dit geval zou dit enkel lukken indien we met de bouwsector zouden kunnen afspreken de komende jaren geen wegen meer aan te leggen en geen kantoren, privéwoningen of industriële voorzieningen meer te bouwen. De privéwoningen nemen het grootste deel van de capaciteit van de bouwsector in beslag. We zouden dit allemaal moeten stilleggen en enkel nog sociale woningen mogen bouwen. Aangezien dergelijke afspraken niet tot de mogelijkheden behoren, ligt de capaciteit rond 3000 woningen per jaar.

Zoals de heer Decaluwe daarnet al heeft aangehaald, kreeg een bouwmaatschappij tijdens de crisisjaren vaak achttien tot twintig kandidaturen van bouwbedrijven die een offerte indienden en een order wilden binnenrijven.

Momenteel zijn we blij als er drie kandidaten zijn. De aannemers hebben genoeg werk. De prijzen bevinden zich steeds een stuk boven de ramingen. De architecten in de sector zijn niet van gisteren. Ze weten maar al te goed wat het normale tarief is. Aangezien de sector zijn maximale capaciteit heeft bereikt, kunnen aannemers kiezen.

Bovendien zijn de meeste knelpuntberoepen in de bouwsector te situeren. Mijn kabinet bevindt zich in de Kreupelenstraat, een uitloper van het Martelarenplein. 's Middags ga ik vaak in het nabijgelegen Belgisch Centrum voor het Beeldverhaal een snack eten. Tegenover dit gebouw wordt momenteel een van de typische stadslittekens in Brussel gerenoveerd. Ten gevolge van dit renovatieproject wordt deze buurt heel mooi en bijgevolg ook heel duur. Ik hoor daar tegenwoordig alle talen van de wereld spreken. We hebben hier nu eenmaal niet meer de nodige mensen die als metser, als metser-dieners, als elektricien of als bekister kunnen werken.

Vervolgens is er het onderscheid tussen woonwensen en woonbehoeften. Bepaalde mensen zijn bereid om jaren te wachten om voor een bepaald project in aanmerking te komen. Zo zijn er mensen die enkel in een specifieke deelgemeente of wijk willen wonen en die bereid zijn zeven jaar op de realisatie van een project te wachten. In mijn ogen zegt dit meer over hun woonwensen dan over hun woonbehoefte. In de socialehuisvestingssector is het mogelijk een woning een derde tot zelfs de helft goedkoper dan op de privémarkt te huren. De kwaliteit van de woningen ligt vaak twee tot drie keer hoger dan op de privémarkt. De mensen moeten echter wel jarenlang wachten. Dat zegt dan meer over de woonwensen dan over de woonbehoefte want men kan in de socialehuisvestingssector gemiddeld tot een derde goedkoper huren dan op de privémarkt en de kwaliteit van de huizen is vaak beter. Maar als men bereid is om zeven jaar te wachten, dan zegt dat meer over de woonwensen dan over de woonbehoefte.

Mensen zijn ook niet altijd tevreden over het aanbod. Socialehuisvestingsmaatschappijen moeten vaak twee tot drie keer iets aanbieden vooraleer mensen toehappen. Bij de maatschappij Kempisch Tehuis bijvoorbeeld is een bepaalde woning tien keer aangeboden voor iemand toehapte. Bepaalde mensen zijn zeer selectief geworden. Mijn voorgangers waren gemiddeld tien maanden in functie, op die tijd kwamen ze daar niet achter. Als mensen zouden tevreden zijn met het aanbod dat ze krijgen, dan zou men iedereen binnen het jaar kunnen helpen. Wij bieden kwalitatieve huisvesting aan, gemiddeld een derde goedkoper dan op de privémarkt. Hoever mogen mensen dan gaan met hun eisen? Ook daar mogen we redelijkheid vragen.

Sommigen hier zeggen en denken dat Domus Flandria 10.000 woningen in één keer, zelfs in één jaar, heeft

gebouwd. Dat is niet zo. Ik geef u de aantallen: het waren er 20 in 1993, 1255 in 1994, 2574 in 1995, 3006 in 1996, 2489 in 1997, 459 in 1998, 681 in 1999 en 48 in 2000. Dat zijn in het totaal 10.532 woningen, gebouwd over acht jaar. En toen waren er veel minder investeringen vanuit de reguliere budgetten. Als ik zie met welke budgetten mijn voorgangers moesten werken, dan zit ik in een comfortsituatie. Wat me wel opvalt, is dat sociale huisvesting toen veel minder een thema was dan nu en dat we er heel veel in investeren.

Domus Flandria was ook een debudgetteringsoperatie waarvoor ik tot op vandaag betaal. De globale investering bedroeg 35 miljoen euro. De meeste van die projecten waren goed, maar er zijn er ook enkele van een zeer bedenkelijke kwaliteit. Die woningen moeten we nu al renoveren terwijl ze nog geen 15 jaar oud zijn. De verdienste van het project was dat de klemtoon op sociale huisvesting kwam te liggen. Maar om nu te zeggen dat dit het voorbeeld is dat we in alle omstandigheden moeten volgen, dat gaat me te ver.

Met betrekking tot de relatief langere wachttijden – en ik heb toch wel wat nuances gegeven voor grotere woningen – is er in het nieuwe kaderbesluit Sociale Huur ingeschreven dat huurders een toeslag op de huurprijs zullen moeten betalen voor de onderbezetting van hun woning. Wat ik daarmee hoop te bewerkstelligen is dat mensen aangespoord worden om toch naar een kleinere woning te verhuizen op het ogenblik dat de kinderen uit huis vertrekken. Zo komen dan de grotere woningen terug in het circuit. Doen de mensen dat niet, dan heeft de maatschappij toch verhoogde inkomsten omdat men voor 'onbeslagen bedden' een toeslag van 25 euro moet betalen.

Dit is wel geen heksenjacht. We doen de mensen een aanbod binnen de wijk en de buurten waarvoor ze aanvankelijk bij de inschrijving kandidaat waren en ook conform de vraag die ze hadden. Als men geen appartement wil, moet men een woning aanbieden. Als de huisvestingsmaatschappij geen aanbod doet, moet men die toeslag niet betalen. Men moet gewoon bereid zijn om te verhuizen.

Daarnaast zijn er de aanhoudende inspanningen om bijkomende woningen te realiseren. Het patrimonium is de jongste jaren fors gegroeid. Er zijn intussen ook 46 socialeverhuurkantoren actief, die 3543 woningen beheren. Ik durf te beweren dat ikzelf daarvoor heel hard aan de kar heb getrokken. In het oude huursubsidiesysteem kregen 1700 mensen een huursubsidie. In het nieuwe systeem komen er per jaar nog eens 4000 subsidies bij. Dat is substantieel maar lang nog niet voldoende. Het is duidelijk dat enkel het aangehouden realiseren van sociale woonprojecten op termijn het echte verschil kan maken. Ik heb er alle vertrouwen in dat het nieuwe financieringssysteem nu snel voor de nodige stabiliteit in de sector zal

zorgen zodat deze basisopdracht met een hernieuwde dynamiek zal kunnen worden opgenomen.

Uiteraard is het van enorm belang een sociale mix binnen de sociale huisvesting te realiseren en in stand te houden. Die sociale mix heeft een zeer grote invloed op de leefbaarheid maar ook op de kansen die mensen krijgen om een opstap in de samenleving te maken. Er zijn een aantal manieren om die mix te bewerkstelligen. Er zijn de kleinschalige inbreidingsgerichte projecten. Er zijn de gemengde projecten: huur- en koopwoningen door elkaar, privé- en sociale huisvesting door elkaar. Aan de andere kant kan via het interne toewijzingsreglement ingespeeld worden op de lokale verzuchtingen en noden: bijvoorbeeld voorrang voor ouderen en personen met mobiliteitsproblemen, voorrang voor grote gezinnen, voorrang voor personen die nog altijd geen sociale woning hebben.

Al deze zaken kunnen opgevangen worden doordat de SHM in kwestie een intern toewijzingsreglement opstelt of het bestaande aanpast. Eens dit toewijzingsreglement is goedgekeurd door het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed is dit intern toewijzingsreglement ook van kracht. Een reglement of een toewijzing gebaseerd op afkomst, nationaliteit of ras, is echter op geen enkele manier aanvaardbaar of goed te praten. Niet alleen gaat dit in tegen allerlei wetgevingen en verdragen – de Grondwet, het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens – maar ook vanuit menselijk oogpunt wil ik dit niet.

Dat is ook gezegd aan de directie en het bestuur van De Ideale Woning. Het voorbeeld bij uitstek is in de Silvertop in Antwerpen, waar er volop gerenoveerd wordt. Er is daar een aangepast intern toewijzingsreglement ontworpen vanuit de bekommernis om een goede mix in het torengedebouwen te huisvesten. Er is nu een mix van werkenden en niet-werkenden, van jonge gezinnen en gepensioneerden. Ik denk dat dat het model is dat voor de rest van Vlaanderen opgeld moet maken. Intussen is er nieuw ingediend toewijzingsreglement van De Ideale Woning door ons goedgekeurd.

Het kaderbesluit Sociale Huur zal ingaan op 1 januari 2008. Wij zijn er lang mee bezig geweest, maar voor mij heeft men er ook al 10 jaar over gepraat. Het is een gigantische operatie. We hebben tijd verloren door de procedures vanuit de Franse Gemeenschap en het Waalse Gewest over de wooncode en de aanpassingen voor de taalbereidheid.

Door het nieuwe kaderbesluit kan de gemeente overleg plegen met verschillende relevante actoren – huisvestingsmaatschappijen, OCMW's (Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn), welzijnsorganisaties, SVK's (sociale verhuurkantoren) – over mogelijke afwijkende toewijzingssystemen met het oog op leefbaarheid. Con-

creet kunnen er maatregelen worden genomen wanneer er zich in specifieke wijken problemen voordoen. Binnen die contouren staat het de gemeente vrij om gemotiveerde en onderbouwde voorstellen te doen waarbij uiteraard ook aandacht zal uitgaan naar compenserende maatregelen die moeten vermijden dat sommige personen altijd worden voorbijgestoken en eeuwig op de wachtlijst blijven staan. Tevens dienen de voorstellen te worden getoetst op hun wettig karakter door het departement RWO. Discriminerende maatregelen zijn dus niet geoorloofd.

Maar voor de redactie van die toewijzingsreglementen hebben we net het Agentschap Wonen Vlaanderen opgericht om de lokale besturen bij te staan bij hun lokaal woonbeleid. Een van de dingen waarbij de heer Beersmans en zijn mensen de gemeenten en steden kunnen ondersteunen is de redactie van een eigen lokaal intern toewijzingsreglement om te zorgen voor een sociale mix en voor leefbaarheidscriteria en om te zorgen dat de tekst juridisch en wettelijk in orde is.

**De voorzitter:** De heer Penris heeft het woord.

**De heer Jan Penris:** Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, we hebben een interessant debat gehad. Waren de maatregelen van De Ideale Woning drastisch? Ja. Waren ze geoorloofd? Juridisch kan men dat betwisten. Ik neem aan dat de hogere toezichhoudende overheden wel de maatregelen zullen nemen die ze kunnen nemen mocht de maatschappij over de schreef gegaan zijn. Maar ik denk dat de maatschappij een terecht signaal heeft uitgestuurd naar ons. Misschien was het debat van vandaag later of niet gevoerd of minder scherp geweest zonder dat signaal. Ik denk dat De Ideale Woning toch iets nuttigs heeft gedaan door zo drastisch te zijn.

Bestaan er tovermiddelen om wachttijden in te korten? Ik denk het niet. De minister geeft aan dat er zoiets is als een economisch gegeven in de bouwsector. Ik treed hem daar volmondig in bij. Men kan niet meer bouwen dan dat de markt wil bouwen. Men kan niet meer doen dan dat de markt kan doen. We zijn daar dus op een aantal grenzen gestoten. Dan moeten we op zoek gaan naar alternatieven. CD&V (christen-democratisch en Vlaams partij) suggereert het opkopen en renoveren van bestaande woningen. Die suggestie kan zeker gevolgd worden maar kan natuurlijk niet alles oplossen. Want als er op 31 december 2005 nog een kleine 60.000 mensen op een sociale woning wachtten, dan betekent dat dat we die mensen op een andere manier zullen moeten helpen. We kunnen 2000 tot 3000 nieuwe woningen per jaar bouwen, 1000 woningen per jaar herinrichten, maar dan zijn we nog jaren bezig om al die wachtenden te geven waar ze recht op hebben.

We moeten dus kijken naar een stelsel van huursubsidies, een veralgemening van een aantal embryonale systemen

die er nu reeds bestaan. Ik denk dat dit de piste is die we als Vlaams Parlement mee moeten bewandelen.

U hebt er terecht op gewezen dat statistieken voor interpretatie vatbaar zijn en dat de kieskeurigheid van bepaalde huurders een rol speelt. Ik ken dat soort mensen ook. Maar er zijn ook mensen die kieskeurig zijn maar met reden. Ze krijgen woningen toegewezen in buurten waar ze zich niet echt thuis voelen. In het wooncomplex aan het Antwerpse Stuivenbergplein wonen meer dan 95 procent vreemdelingen. Veel autochtonen die gedwongen worden om daar tussen te gaan wonen, zullen daarvoor bedanken en ik kan dat verstaan. Dat heeft niks met racisme te maken, maar alles met het feit dat men zich thuis wil voelen in de omgeving waar men vaak al in ongelukkige omstandigheden geplaatst wordt.

Ook de leefkwaliteit van een aantal woningen laat te wensen over. U hebt zelf gezegd dat er in het Domus Flandria-project woningen zijn die na 10 jaar al aan renovatie toe zijn. Dat is niet alleen zo bij Domus Flandria, maar dat is ook zo met vele sociale appartementen, zeker in het Antwerpse. Ik ken appartementen op de Linkeroever waar de wind letterlijk door de muren giert omdat er spleten zijn in de buitenmuren, waar de ramen niet meer sluiten, waar de liften defect zijn, waar er een enorm afvalprobleem is. Er zijn ook gerenoveerde complexen die onbewoonbaar worden gemaakt door een aantal medebewoners. Als kandidaat-huurders dan bedanken om daar te gaan wonen, dan heeft dat volgens mij met kieskeurigheid maar met verantwoorde kieskeurigheid te maken. Maar ook daar moeten we de ambitie hebben om te remediëren.

Het interne toewijzingsreglement kan zorgen voor een sociale mix, zegt u. Ik heb begrepen dat het conflict met De Ideale Woning vandaag in zoverre ontmijsd is dat haar toewijzingsreglement is goedgekeurd. Ik hoop dat u dat zo snel mogelijk aan de betrokken maatschappij laat weten zodat ze haar drastische acties kan opschorten. Ik zal bekijken of de modaliteiten waarover ze nu beschikt van dien aard zijn dat ze kan doen wat ze moet doen.

Ik kijk uit naar 1 januari 2008 omdat we dan zullen leven onder een regime van sociale huisvesting dat we al lang voor ogen hadden.

**De voorzitter:** De heer Decaluwe heeft het woord.

**De heer Carl Decaluwe:** Ik dank de minister voor het uitgebreide antwoord. Net zoals de heer Penris, vind ik de reden waarom mensen soms een sociale woning weigeren aanvaardbaar. Maar dat betekent ook dat men geen leefbaarheidsplannen moet creëren enkel op het niveau van sociale woonwijken, maar dat ook de

gemeenten in hun regiefunctie de knelpunten wijk per wijk moeten vastleggen.

Met de andere redenen, die niet gerechtvaardigd zijn, zou ik korte metten maken. Ik zou die mensen gewoon van de wachtlijst schrappen. Als er inderdaad 60.000 mensen op de wachtlijst staan, moet men als zaakvoerder van de bouwmaatschappij of als sociale dienst aan de mensen vragen waar ze nu wonen. Misschien is die woning in een aantal gevallen wel te koop. Dan moet men de combinatie maken met ruimtelijke ordening, met het recht van voorkoop. Als blijkt dat mensen uit een bepaalde straat in een woning van een bouwmaatschappij willen wonen en als blijkt dat de woningen waar ze nu wonen niet meer volwaardig zijn, dan kan een gemeente iets doen via ruimtelijke ordening. Ik pleit ervoor om die dingen meer open te trekken, maar dat vergt ook openheid bij de zaakvoerders van de bouwmaatschappijen om daar mee om te gaan en ik weet dat bepaalde zaakvoerders daar totaal niet rijp voor zijn.

Ik ben bestuurder geweest bij Domus Flandria. Dat is niet voor herhaling vatbaar: onvoldoende kwaliteit, gettovorming enzovoort. Ik ben eerder voor kleinschaligheid en niet voor de enorme woonblokken.

Ik wil het even hebben over de investeringen. Ik heb de toespraak van de minister-president gehoord en het boekje met betrekking tot de middelen gelezen. Er is voor investeringen in socialewoningbouw geen euro bijgevraagd. Dit kan worden goedge maakt bij de budgetcontrole. Misschien zijn daar redenen voor. Ondertussen kan het aankoopbeleid worden bekeken en een systeem worden uitgedokterd voor de bouwmaatschappijen. We hebben een resolutie met betrekking tot energiearmoede goedgekeurd. Daarin hebben we gevraagd om extra te investeren in woningen van gebrekkige kwaliteit. Zo kan er worden gewerkt aan dubbele beglazing en energiezuinigheid. Ik vraag dan ook om in de budgetcontrole 2008 extra inspanningen te leveren.

Wat betreft het socialehuurbesluit hoop ik dat 1 januari 2008 lukt. Ik hoop ook dat er ondertussen werk wordt gemaakt van de voorbereiding op het vlak van informatica bij de bouwmaatschappijen. We kunnen hier wel iets goedkeuren, maar dan moet dat nog worden geïmplementeerd. Ik hoop dat er een tandje wordt bijgestoken zodat alles ordentelijk kan verlopen. De huurders moeten enkele weken op voorhand goed worden geïnformeerd over wat hen te doen staat. De huurprijsberekening bijvoorbeeld zal anders zijn. Het kan niet dat bepaalde bouwmaatschappijen in de kerstvakantie gesloten zullen zijn of telefonisch niet bereikbaar. Op een dergelijk kantelment moeten de bouwmaatschappijen voorbereid zijn en extra inspanningen leveren naar hun huurders.

**Minister Marino Keulen:** Mijnheer Decaluwe, er is een bestendige groei in de budgetten. Vandaag is het de

realiteit dat we ons geld niet op krijgen. Met dat geld kunnen ook goede bestaande woningen of appartementen worden gekocht. Zolang ik minister ben, hebben we nog nooit een project moeten weigeren omdat er geen budgetten waren. Dat is nog niet gebeurd. Ik sta dan ook open voor aanbod. Ook de huursubsidies groeien verder.

De heer Penris had het over blokken waar hij niet zou willen wonen. Ik was afgelopen zaterdag in Oostende op een congres over bewonersparticipatie georganiseerd door VIVAS (Vereniging Inwoners van Sociale Woningen), de koepel van de bewonersgroeperingen. Daar was een dametje dat in de Chicagoblok in Antwerpen woont en zei dat ze er tevreden is. We hebben een aantal maatregelen genomen, zoals taalbereidheid en werken met proefcontracten voor twee jaar. Dat stelt verantwoordelijken bij de huisvestingsmaatschappijen in staat om het kaf van het koren te scheiden. Het kan niet dat sommigen de liften gebruiken als urinoir of hun vuilnis in de gemeenschappelijke delen kieperen. Die mensen willen we ook niet. Het is niet omdat het om een semi-overheid gaat, dat we alles over ons heen moeten laten gaan. Ik kom veel op het terrein en mensen vragen me dan of ik daar niets aan kan doen. Wie heeft daar last van? Ik niet en wij allemaal niet want we wonen er niet. Het zijn de andere huurders die er last van hebben en vinden dat we daartegen moeten optreden. We hebben al goede stappen gezet. De gemeente zal meer dan ooit de regierol moeten opnemen. Het IVA (Intern Verzelfstandigd Agentschap) Wonen kan de gemeente inhoudelijk ondersteunen. Ook alle actoren moeten worden betrokken. Op heel veel plaatsen werken aan de ene kant stad of gemeente en aan de andere kant de huisvestingsmaatschappijen goed samen, maar op bepaalde plaatsen zijn dat twee gescheiden werelden en is de structurele band veel minder aanwezig.

Tijdens het congres bleek ook dat sociale huurders gelukkige huurders zijn. Daar zijn enquêtes over gehouden. Er was maar één klacht over een project in Ledeberg bij Gent. We moeten nagaan wat daar aan de hand is. Er was dus ook een delegatie van mensen die in de Chicagoblokken wonen. Daar is zwaar in geïnvesteerd en er wordt veel korter op de bal gespeeld. Amokmakers, troubleshooters of hoe je ze ook wilt noemen, worden op hun fouten gewezen. Er is niets asociaal of racistisch aan het de wacht aanzeggen van iemand die de hele nacht lawaai maakt. Dat is integendeel een daad van goed bestuur. We zijn daar ondertussen van genezen.

In het nieuwe socialehuurbesluit staat dat mensen nog één keer mogen weigeren. Het gebeurt dat mensen drie of vier keer weigeren en dan in de media durven verklaren dat ze al 7 jaar wachten. Ik heb meegemaakt dat een vrouw met haar kinderen in een wagen woonde omdat er geen sociale woning voorhanden was. Er is haar dan een aanbod gedaan voor een appartement,

maar ze wou een woning. Met alle respect, maar volgens mij is een appartement nog duizend keer beter dan een wagen. Dat maken we allemaal mee. Het zijn uitzonderingen, maar ze bestaan wel. Helaas kleuren die heel vaak het beeld dat over de sector bestaat. Die mensen hebben meer nodig dan louter een woning. Ze kunnen ook op andere vlakken wat begeleiding gebruiken. Wie dergelijke keuzes maakt, mist toch een bepaalde binding met de realiteit.

**De heer Jan Penris:** Ik ben heel blij dat u een dame bent tegengekomen die graag in het Chicagoblok woont. U mag ze aan mij voorstellen, want ik zou haar graag willen leren kennen.

**De heer Carl Decaluwe:** Mijnheer de minister, Stedenbouw is vaak een van de oorzaken waarom het geld niet wordt opgebruikt. Het is abnormaal dat bouwmaatschappijen anderhalf tot twee jaar moeten wachten op een bouwvergunning omwille van de grootste futiliteit. U kunt daar weinig aan doen, en zelfs minister Van Mechelen kan daar weinig aan doen. Daar moet wel iets aan gebeuren. Als voor socialewoningbouw een bepaalde termijn wordt overschreden, zou de vergunning moeten worden afgeleverd. Het is soms kafkaïens.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

---

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

**Vraag om uitleg van de heer Bart Martens tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over een energiezuinige aanpak in de bouw van nieuwe sociale woningen**

**De voorzitter:** De heer Martens heeft het woord.

**De heer Bart Martens:** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, we hebben het in deze commissie al verschillende keren gehad over de energieprestaties van sociale woningen. U hebt terecht al verschillende keren aangehaald dat de socialewoningbouw in Vlaanderen al jaren een voortrekkersrol speelt op het gebied van thermische isolatie en duurzaamheid. Daar werd tijdens de voorbije jaren zeker veel meer aandacht aan besteed. Zo zijn de recente en nieuwe Vlaamse sociale woningen beter geïsoleerd dan de doorsnee particuliere nieuwbouwwoning.

Volgens de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de VMSW, behaalt de doorsnee sociale woning reeds een energieprestatiepeil van E85, wat 15 procent beter is dan het algemeen geldend energieprestatiepeil dat sinds begin dit jaar op E100 ligt. Dit is gebeurd zonder bijko-

mende maatregelen en zonder overschrijding van de maximale kostprijsnorm. De VMSW wil in het bestek socialewoningbouw dan ook voorschriften opnemen inzake energieprestaties en binnenklimaat zodat deze prestaties worden veralgemeend voor alle sociale nieuwbouwwoningen.

Uit studies van onder andere het Wetenschappelijk Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB) blijkt dat het economisch optimum onder dit peil van E85 ligt. Voor schoolgebouwen blijkt het economisch optimum – dit kijkt zowel naar de investeringskost als naar de energiekost tijdens het gebruik van het gebouw – op een E-peil van E70 te liggen. Dat is nog zuiniger dan E85, het peil dat wordt gehanteerd bij het bouwen van nieuwe sociale woningen. De som van de investeringskosten en de energiekosten lijken op dat peil optimaal te zijn. De minister van Onderwijs zal dan ook vanaf januari 2008 een E-peil van E70 verplichten voor alle nieuwbouw of verbouwingswerken waarvoor een E-peilberekening geldt. In de scholenbouw wordt via pps-constructies een enorme inhaaloperatie gedaan voor de bouw van nieuwe scholen. Er zullen dus aanzienlijk wat scholen volgens het zuiniger E-peil worden opgetrokken.

Ook andere studies, zoals een studie van professor Hens aan de KULeuven (Katholieke Universiteit Leuven), wijzen uit dat het economisch optimum op een lager E-peil ligt dan het wettelijk E-peil van E100 of het E-peil van E85. Een E60-woning zou volgens die studie nog altijd in economische zin voordeliger zijn dan een woning die slechter is geïsoleerd of minder efficiënt wordt verwarmd. De meerkost wordt bij zo'n E60-woning nog altijd na enkele jaren terugverdiend door de verlaagde energierekening. Nu de stijgende energieprijzen op de internationale markten en de verdere monopolisering binnen de sector zorgen voor een steeds hogere energiefactuur bij onze gezinnen, wordt het dringend tijd om meer structureel werk te maken van energiebesparing. Begin deze week nog verhoogde Electrabel zijn gasprijzen in een keer met 20 procent. Dat betekent voor heel wat gezinnen een aanzienlijke inperking van het besteedbaar inkomen, zeker voor mensen die het al niet breed hebben. Daarom moet in het bijzonder bij socialewoningbouw aandacht worden geschonken aan energiezuinige woningen.

Dat energiezuinige sociale woningen wel degelijk praktisch realiseerbaar zijn, wordt bewezen door socialehuisvestingsmaatschappijen zoals De Zonnige Kempen. Die neemt daarin het voortouw. Met investeringen in warmtekrachtkoppeling slaagt men erin om de energiefactuur van de maatschappij en de bewoners serieus te laten zakken.

Onze Waalse collega's zijn zelfs al een stapje verder gegaan door de bouw van sociale woningen volgens de

passiefhuisstandaard, bijvoorbeeld in Bergen. Dat zijn woningen die zodanig goed geïsoleerd en geventileerd zijn dat ze het zonder centrale verwarming kunnen stellen. Zelfs zonder centrale verwarming kan het binnenklimaat op voldoende hoge temperatuur worden gehouden door de passieve zonnearmte die binnenvalt of de restwarmte van elektrische apparaten. De energiefactuur van dergelijke woningen ligt zo'n 75 tot 90 percent lager dan deze van een gemiddelde woning.

Dat voorbeeld wordt ook gevolgd door minister Vandenbroucke in de scholenbouw. Naast een E-peil van E70 voor nieuwe schoolgebouwen voorziet de minister ook in de bouw van verschillende scholen volgens de passiefhuisstandaard. Op deze manier kan ook onze bouwsector van aannemers, architecten, leveranciers, producenten van bouwmaterialen enzovoort, ervaring opdoen met deze innovatieve bouwtechnieken en kunnen deze verder worden verfijnd. De onderwijsinstelling De Zande in Beernem waar de passiefhuisstandaard werd toegepast, bewijst dat het kan. We hebben met de verenigde commissies dat project bezocht en vastgesteld dat er een aangenaam klimaat heerst. Het is een moderne school die amper nog energie verbruikt.

Wat in Wallonië en in de scholenbouw kan, moet ook kunnen in de socialewoningbouw. Het drukken van de energiefactuur is hier van des te groter belang, gezien de sociale effecten ervan. Zelfs minister-president Peeters lijkt dat begrepen te hebben. In een tribune in De Morgen van 1 juni 2007 liet hij – toen nog als lijsttrekker – weten dat de bouw van sociale passiefwoningen decretaal kon worden vastgelegd. Dergelijk vooruitstrevend beleid waarbij de overheid het goede voorbeeld geeft en innovatie stimuleert zodat innoverende technieken nadien ook kunnen doorsijpelen op de reguliere markt, is essentieel bij nieuwbouw. We bouwen vandaag immers de woningen van 2050. We moeten dan ook elke kans grijpen om die woningen effectief energiezuinig te bouwen.

Dat wil uiteraard niet zeggen dat we de energieverliezen in de bestaande sociale woningen ongemoeid moeten laten. We hebben hier een uitgebreid debat gehad in de themacommissie Energiearmoede. Daar is een motie van aanbeveling van 1 februari 2006 uit voortgevloeid. Het Vlaams Parlement vroeg aan de Vlaamse Regering om “in de bestaande sociale woningen een energiedoorlichting te doen, en de meest efficiënte maatregelen onmiddellijk te nemen, zoals het vervangen van het enkel glas door hoogrendementsbeglazing, het aanleggen van dakisolatie of het vervangen van de stookketel. Daartoe zou een meerjareninvesteringsprogramma moeten worden opgesteld, medegefinancierd uit het federaal Fonds ter reductie van de globale energiekosten en met middelen uit het Fonds voor Eenmalige Uitgaven.”

Mijnheer de minister, hebt u reeds stappen ondernomen om de energiezuinige aanpak in de bouw van scholen ook

te volgen bij de bouw van sociale woningen of bent u bereid om dat te doen? Bent u meer bepaald bereid om in de bestekken van de VMSW een verplicht E-peil van E70 of lager op te leggen en ook voorbeeldprojecten van sociale passiefwoningen te realiseren? Wat vindt u van het voorstel van minister-president Peeters om de bouw van sociale passiefwoningen decretaal vast te leggen? Hoever staat het met de uitvoering van de aanbevelingen uit de motie in verband met de energiedoorlichting en energiebesparingsinvesteringen in de bestaande sociale woningen? Werd het gevraagde meerjareninvesteringsprogramma reeds opgestart?

**De voorzitter:** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Mijnheer de voorzitter, ik sluit me aan bij de vraag van de heer Martens. We hebben een paar maanden geleden met de commissie voor Energie een werkbezoek gebracht aan een havengebouw, een complex in de zorgsector en een schoolgebouw in het kader van passievewoningbouw. Het passief wonen staat nog in zijn kinderschoenen en moet nog verder worden uitgediept. Ik vind het dan ook een beetje vroeg om dat nu op te leggen als dé norm. Ik vind wel dat het verder moet worden geëxploreerd. Ik ben het heel fel genegen. De heer Martens heeft waarschijnlijk niet passief gebouwd of gekocht en ik heb dat ook niet gedaan omdat het nog steeds in zijn kinderschoenen staat. Dat bleek ook duidelijk tijdens het bezoek. In de scholenbouw bijvoorbeeld is het gemakkelijker gezegd dan gedaan, want er gaat heel wat studiewerk aan vooraf. Voor een overheidsinstelling zal dat wat gemakkelijker zijn dan voor een privépersoon.

Wil dat zeggen dat we dat niet verder moeten uitdiepen binnen de sociale woningbouw? Ik denk van niet. Er kunnen zowel in de koop- als in de huursector pilootprojecten worden opgestart. Eventueel kunnen maatschappijen zorgen voor een selectie én bijkomende middelen. Tot nu is nog altijd niet bewezen dat het passief bouwen goedkoper is. Op het ogenblik dat de vraag stijgt, zal de prijs van de bouwproducten uiteraard dalen. Het passief bouwen staat nog in zijn kinderschoenen.

Mijnheer Martens, wat in Wallonië kan, kan zeker ook in Vlaanderen. Wat voor de scholenbouw kan, kan ook voor de woningbouw. Ik geloof echter niet dat minister Vandenbroucke morgen de passiefbouw zal opleggen bij de scholenbouw. In de sociale en gewone woningbouw zitten we al aan de lagere norm. Ik denk zelfs dat we lager zitten dan die norm van E70.

Mijnheer de minister, we hebben unaniem een resolutie goedgekeurd. Het is spijtig dat in de begroting voor 2008 geen groot budget voorhanden zal zijn voor de omschakeling van enkele beglazing naar hoogrende-



mentsglas. Ik weet dat daar veel geld voor nodig is. U weet dat u de steun heeft van deze commissie als het gaat over het Fonds voor de Eenmalige Uitgaven. Ik heb goed geluisterd naar de Septemberverklaring van minister-president Peeters. Hij wil de energie-inspanningen ook leveren in de sociale huisvesting. Ik hoop dat dit alsnog kan worden gerealiseerd tijdens deze legislatuur, zodat de omschakeling in de socialewoningbouw versneld kan worden doorgevoerd.

**De voorzitter:** De heer Roegiers heeft het woord.

**De heer Jan Roegiers:** Mijnheer de voorzitter, ik sluit me graag aan bij de vraag van de heer Martens en de opmerkingen van mevrouw Heeren. Vorige dinsdag was ik aanwezig op de voorstelling van een bouwproject van een van de huisvestingsmaatschappijen in Gent, waarvan ik zelf bestuurder ben. Ik vroeg welke inspanningen werden gedaan op het vlak van de energiebesparing. De architect antwoordde dat de normen al streng zijn. Hij voegde er aan toe dat niet veel bijkomende financiële inspanningen moeten worden gedaan om daaraan te voldoen.

De directeur en de voorzitter van de raad van bestuur stelden dat het goed zou zijn om in het parlement de idee van bijzondere incentives inzake passiefhuizen te lanceren. Bij een vorige vraag zei de heer Decaluwe dat er geen budgetten zijn bijgevraagd. Mijnheer de minister, u antwoordde toen dat dit ook niet hoefde. Ik ben het daar mee eens. Bij de begrotingswijziging kunnen we misschien een deel van de bedragen die toch niet opgesoupeerd worden, gebruiken om een aantal proefprojecten voor passieve woningbouw op te starten. Zoals de voorgaande sprekers ben ik van mening dat we de kans moeten grijpen om onze bijdrage te leveren in de socialewoningbouw.

Blijkbaar is men daar klaar voor, zoals blijkt in de bijlage van De Gentenaar, De Standaard en Het Nieuwsblad over het Bouw- en Immosalon. Het eerste sleutel-op-de-deurbedrijf is klaar om passiefhuizen te bouwen. Wat daar kan, moet ook mogelijk zijn in de socialehuisvestingssector. Ik ben een groot voorstander van de voorstellen van de heer Martens.

**De voorzitter:** Minister Keulen heeft het woord.

**Minister Marino Keulen:** Mijnheer de voorzitter, collega's, deze commissie vergadert veel maar ook goed. We gaan op een vrij volwassen manier met elkaar om. Deze vraag gaat over een van die symbooldossiers. Uit de interventies is al gebleken dat we hier aan de rest van Vlaanderen kunnen zeggen: volg de sector van de sociale huisvesting.

Mijnheer Martens, drie kwart van de mensen in Vlaanderen is eigenaar van zijn woonst. De trend is dat dit 80 procent wordt. Degenen die vandaag eigenaar zijn, zouden zich moeten spiegelen aan de bewoners van de so-

ciale woningen als het gaat over isolatie enerzijds en energiezuinig wonen anderzijds. Wat dat betreft, staat onze sector aan de top. We leveren grote inspanningen. De projecten die de afgelopen vijftien jaar werden gerealiseerd, voldoen aan de hoge standaarden. Naast de 3.000 woningen die we bouwen op jaarbasis, renoveren we er jaarlijks ook 6.000. Daarbij wordt vooral gekeken naar energiezuinigheid, dubbele beglazing, naar alles wat zorgt voor een betere isolatie. Ik ben benieuwd of u dat ook zult melden als u daarover communiceert. We mogen dat niet vergeten. Anders organiseren we permanent alle mogelijke nederlagen.

Ik kan me vergissen. Ik heb echter ook navraag gedaan bij de VHM (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij), nu de VMSW, de koepel van de huisvestingsmaatschappijen. Ze beweert dat er in het buitenland in de sector van de sociale huisvesting nog geen passiefwoningen zijn en dat men in Wallonië enkel bezig is met een ontwerp. Ze worden dus ook nog niet bewoond. Er wordt wel veel over gepraat, zodat in de buitenwereld een beeld van een schijnwerkelijkheid ontstaat. De VMSW staat in contact met de collega's in het buitenland. Ze zegt geen weet te hebben van echte passiefwoningen in de sector van de sociale huisvesting, laat staan dat ze bewoond en verhuurd worden.

Laat me duidelijk zijn: niemand is tegen dat principe. Wel is het zo dat we, vooraleer te lopen, eerst moeten leren stappen. We staan al ver op het vlak van de energiezuinigheid. Binnen het bestaande concept worden nog zaken op punt gezet. In een passiefhuis is de leefcultuur echter totaal anders. Zelfs bij de eigenaars zie ik niet zo snel iemand bereid om die omslag te maken. In die huizen moet men, bijvoorbeeld, de vensters niet meer open zetten. Als ik op kantoor kom, is het eerste wat ik doe het venster open zetten.

Collega's, studies wijzen uit dat een E-peil van 70 economisch optimaal is. De som van de investeringskosten en de energiekosten over de levensduur van een gebouw is dan minimaal. De investeringskosten worden terugverdiend dankzij de lagere energiekosten. Als het om een verhuurder, en zeker een sociale verhuurder, gaat, ligt de zaak enigszins anders. Een verhuurder die investeert in verhoogde energie-efficiëntie, zal de besparing op de energiekosten niet zelf terugwinnen, omdat de energiefactuur bij de huurder terecht komt. Ik zal die stelling straks nuanceren. De huurwaarde van de woning zal weliswaar enigszins toenemen, maar niet noodzakelijk in verhouding tot de investering. De sociale huur is immers onderhevig aan correcties in functie van betaalbaarheid, die ook dit effect grotendeels teniet doen.

Toepassingen bij schoolgebouwen kunnen niet zonder meer veralgemeend worden naar sociale huurwoningen. De norm is immers niet dat nieuwe schoolgebouwen

enkel passiefscholen zullen zijn. Ik sta wel volledig achter de projecten. Als men vergelijkingen maakt, moet men echter ook de praktijk kennen. Zowel het concept van het gebouw als het gebruik zijn erg verschillend. Scholieren zijn altijd voldoende gekleed. In zijn woning is men toch enigszins anders gekleed dan op het werk. Thuis zou ik, bijvoorbeeld, nooit mijn jas aanhouden zoals ik dat hier wel doe. Dat maakt natuurlijk wel een verschil in beleving van koude en warmte. In een school zitten ook altijd veel mensen bij elkaar. In een huis is dat enigszins anders. Bovendien wordt een school overdag gebruikt. In een woning zijn ook 's avonds, 's nachts en 's morgens mensen aanwezig. Dat is dus een heel andere situatie.

Uiteraard besef ik wel zeer goed dat de financiële besparing een belangrijk potentieel inhoudt, dat geactiveerd moet worden. Wat is vandaag opgenomen in de huurprijsberekening van het nieuwe kaderbesluit Sociale Huur, waar we begin volgend jaar mee van start willen gaan? Er is een correctie mogelijk op de huurprijs in functie van de energie-efficiëntie van de woning. Dat is een situatie waarbij zowel de huurder als de verhuurder voordeel doen. We gaan het energievoordeel dus in twee splitsen. Enerzijds wordt de verhuurder gestimuleerd om die investeringen te doen, omdat hij zelf een deel mag ontvangen. Anderzijds krijgt de beurs van de huurder hierdoor ook wat extra inhoud. De twee partijen doen er dus hun voordeel bij.

Op die manier wordt een hefboom gecreëerd om verder te zakken naar economisch optimalere en ecologisch nog hoogwaardigere bouwtechnieken.

In het licht van het voorgaande wil ik tot voorzichtigheid aanmanen. Ik ben ervan overtuigd dat we in de feiten een economisch optimaal peil moeten nastreven. Maar tegelijk ben ik ervan overtuigd dat de winst op de energiefactuur geactiveerd moet kunnen worden in de investering. Indien een te hoge norm als basis voor de sociale woning genomen wordt, zal de verhuurder immers via de nieuwe huurprijsberekening zeer weinig tot niets kunnen recupereren, aangezien het overtreffen van de basisnorm in de praktijk niet meer mogelijk zal zijn.

Het economische optimum, zoals in studies vooropgesteld, gaat uit van de premisse dat de besparing voor de investeerder is en dat die zo de investering gecompenseerd ziet. In voorliggend geval zal de besparing echter de huurder ten goede komen en de investering zou een volledige meerkost zijn voor de verhuurder. Daarom delen we de besparing in de energiefactuur in twee: enerzijds kan de huurder goedkoper huren doordat hij een deel van die winst krijgt, anderzijds krijgt ook de verhuurder een deel toegekend, waardoor hij gestimuleerd wordt om verder te investeren in energiezuinigheid.

Het is dus vooral een kwestie van zaken te activeren, zonder dat dit buitensporig veel middelen hoeft te kos-

ten. Concreet worden de concept- en ontwerponderichtingen van de VMSW momenteel grondig herwerkt, met bijzondere aandacht voor geïntegreerd en duurzaam ontwerpen. Vandaag zitten we overigens al tien à vijftien jaar in de spits op het vlak van energiezuinige woningen. Dat is in de eerste plaats een pluim voor de sector van de sociale huisvesting.

Er zal een nieuw evenwicht vooropgesteld worden tussen kostprijs en energielast. E85 en K40 zullen als standaard beschouwd worden – vandaag is dat overigens al op heel veel plaatsen bereikt –, betere prestaties zullen worden aangemoedigd ten aanzien van de SHM's.

Ik sta open voor een debat met betrekking tot de bouw van sociale passiefwoningen. Het is wel zo dat de bouw van dergelijke woningen 30 percent duurder is. Men zegt mij ook dat wat betreft het inhuizen van mensen die al in een sociale passiefwoning wonen, er nog geen voorbeelden zijn in het buitenland. In Wallonië is men wel bezig met enkele ontwerpen. Ik vind het heel belangrijk om te leren van voorbeelden uit het buitenland. Laat ons dat beschouwen als trajecten die we zelf niet meer moeten afleggen.

Ik zou echter wel adviseren om eerst de evaluatie van de overige toepassingen af te wachten. Ik heb het dan over lage-energiewoningen, zoals die gebouwd zijn in Houthalen-Helchteren, Zoerle-Parwijs en Wezembeek-Oppeem. Dat zijn een soort sociale passiefwoningen avant la lettre. Die zien er ook nog uit als een klassieke woning. Er loopt momenteel ook in de Vlaamse sociale huursector een proefproject in die zin. Ook de ervaringen in Wallonië, waar het aangehaalde project ook nog in ontwerpfasen zit, en in andere omliggende regio's kunnen ons daarbij helpen.

Ik wil erop wijzen dat er een belangrijk onderscheid bestaat tussen de toepassing van passiefhuizen in de sociale huisvesting en elders. Om kwalitatief te kunnen wonen in een passiefhuis moet de bewoner daar zeer bewust mee omgaan. Dat geldt niet alleen voor de sociale huurder, maar voor alle bewoners van een passiefwoning.

Uit de huidige ervaringen blijkt dat huurders van sociale woningen nog niet voldoende ervaring hebben met een dergelijke leefwijze in een passiefhuis: ramen worden opengelaten, verluchtingsroosters worden afgeplakt. Dat is vandaag een van de grote problemen waar we mee te kampen hebben. Onze huurders plakken verluchtingsroosters dicht, omdat ze bang zijn warmte te verliezen. Door dat gebrek aan verluchting zijn er veel problemen met condens, ontstaan er vochtplekken in de woning en kan de gezondheid van de huurders eronder lijden. We zitten daar vandaag met een serieus probleem.

Overigens zou het zelfs de doorsnee Vlaamse gezinnen al moeilijk vallen om in een passiefhuis te wonen, want dit vergt een heel ander leefpatroon.

Daarnaast stellen de grote isolatiediktes, de perfecte luchtdichtheid, de beheersing van een gezond en comfortabel binnenklimaat ook eisen aan ontwerp, uitvoering, gebruik en onderhoud. Niet alleen bewoners, maar ook ontwerpers moeten een leerproces doormaken. Voorlopig zou ik dan ook liever focussen op hoogwaardige energieprestaties in het volledige patrimonium en verder de evaluatie van enkele proefprojecten afwachten, alvorens hierin al te ver te gaan.

Wat uw vraag betreft met betrekking tot de uitvoering van de aanbevelingen uit de motie in verband met energiearmoede, wil ik eerst en vooral wijzen op de invoering van de nieuwe EPB-reglementering vanaf begin 2009. Vanaf dat moment moet bij verandering van huurder of eigenaar steeds een energiecertificaat bij de woning afgeleverd worden. Gezien het relatief grote huurdersverloop zal de socialewoningsector op korte termijn een groot aantal certificaten af te leveren hebben. Een gestructureerde, algemene aanpak dringt zich op, om zowel praktische als financiële verwickelingen te vermijden.

In voorbereiding hierop stapten de VMSW en de SHM De Zonnige Kempen in het Europese onderzoeksproject RESHAPE – dat staat voor Retrofitting Social Housing and Active Preparation for EPBD (Energy Performance of Building Directive). Dat project heeft als opzet de energetische toestand van het socialewoningbestand te evalueren met het oog op de energiecertificaten, oplossingen te formuleren voor de daarbij ondervonden belemmeringen, en aanwijzingen te geven voor een doelmatige aanpak van de invoering ervan.

Het patrimonium kan volgens energetische kenmerken opgedeeld worden in een aantal grote groepen. Voor elke groep worden typegebouwen geselecteerd waarop E-peilberekeningen uitgevoerd worden van de bestaande situatie en de mogelijke verbeteringen. Voor Vlaanderen verwerkt de KULeuven momenteel deze simulaties. Op die manier wordt een algemene energiedoorlichting van het woningpark bekomen. Die zal de basis vormen, niet alleen voor de sturing van de invoering van de E-certificaten, maar ook om een beleid uit te stippelen voor een energetische opwaardering van het socialewoningpatrimonium.

Daarnaast kan ik nog wijzen op de concrete lopende en komende investeringen in de periode 2006-2012. In 2006 werd 2.300.000 euro vrijgemaakt voor premies van 800 euro voor het vervangen van oude ketels voor centrale verwarming door moderne hoogrendements- en lagetemperatuurtoestellen. Die actie ging begin dit jaar van start en kent een groot succes. De actie loopt momenteel nog volop. Voor 2007 is opnieuw 2.940.000 euro beschikbaar. De VMSW heeft hiervoor een aantal concrete opties ingediend. Momenteel zijn we die voorstellen aan het bestuderen. Voor 2008 is minimaal 940.000 euro voorzien. We krijgen ook uit het Energiefonds 7 miljoen euro om

specifieke REG-projecten in te dienen. Concrete acties worden momenteel uitgewerkt.

We zijn al jaren bezig met de renovatie van woningen – 6000 per jaar, om precies te zijn. Die investeringen gaan voornamelijk naar REG-maatregelen (REG: rationeel energiegebruik). We zijn er volop mee bezig en voeren dat verder uit. Ik deel dus uw bekommernis.

Vandaag doen wij alles wat praktisch mogelijk is. Het is simpelweg niet mogelijk om in één jaar tijd alle ketels in de sociale huisvesting te vervangen. Binnen de grenzen van het mogelijke doen wij zeker en vast ons deel.

**De heer Bart Martens:** Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Het verheugt mij dat de sector vooroploopt op het vlak van energiezuinigheid. Maar stilstaan is achteruitgaan, en dus moeten we ervoor zorgen dat we blijven vooroplopen en ook met betrekking tot de energiezuinigheid van nieuwe gebouwen en de e-novatie van bestaande woningen onze inspanningen verhogen.

U zegt dat scholenbouw en woningbouw niet helemaal vergelijkbaar zijn. In scholen is men overdag met velen aanwezig, terwijl men in woningen vooral 's avonds nood heeft aan verwarming. Dat is natuurlijk juist. Dat betekent evenwel ook dat energiezuinigheid in de woningbouw van nog groter belang is dan in de scholenbouw. Scholen staan vele maanden per jaar en ook in de weekends leeg. Het aantal uren dat een woning wordt betrokken, is veel hoger dan het aantal uren dat men een schoolgebouw betreft. Het optimale energiepeil van woningen ligt mogelijk nog lager dan de E70-norm.

Het verwondert me bijgevolg dat het nieuwe bestek van de VMSW uitgaat van de E85-norm. Als E70 het optimum is voor schoolgebouwen, en woningen wellicht een lager optimum nodig hebben, dan vraag ik me af waarom in het bestek van de VMSW niet minstens E70 is opgenomen.

Ik geef u gelijk dat de kosten en de baten ongelijk zijn verdeeld. De extra investeringskosten zijn voor rekening van de verhuurder, de baten zijn voor rekening van de huurder. Ik waardeer dat men oplossingen zoekt om kosten en baten evenredig over beide partijen te verdelen, zodat het maatschappelijk optimum overeenkomt met het energiepeil dat bij de bouw wordt gerespecteerd. We moeten kijken naar de maatschappelijke kosten. De globale kosten moeten we in rekening nemen. Het heeft weinig zin om minder zuinige sociale woningen te bouwen, maar achteraf via sociale tarieven en stookoliecheques of wat dan ook de energiefactuur voor de huurders te verminderen. We moeten bij de bouw van die woningen het economische optimum in rekening nemen. Ik suggereer dus om de E70 als

standaard in het bestek van de VMSW op te nemen, zoals dat al gebeurt voor de bestekken van nieuwe schoolgebouwen.

Over het passiefhuis zegt u dat uit het onderzoek van de VMSW blijkt dat er geen voorbeelden in het buitenland beschikbaar zijn. In Bergen worden sociale woningen gebouwd. In een hoorzitting in de Senaat, naar aanleiding van mijn wetsvoorstel over belastingvermindering voor passiefhuizen, is gezegd dat die woningen tegen medio 2008 klaar zullen zijn en dan zullen betrokken worden. Het is dus zaak om nog enkele maanden te wachten: dan kunnen we de resultaten in concreto bekijken.

Onze Senaatscommissie is naar Finland geweest om er het enovatiebeleid te bewonderen. Zelfs in Finland, waar het klimaat veel harder is dan hier, zijn de eerste sociale woningen volgens de passiefhuisstandaard gebouwd. Men slaagt daarin, dus hier moet dat ook kunnen. U hebt natuurlijk gelijk dat dit een andere levensstijl vergt. Men moet de ramen gesloten houden. Vaak kunnen ze ook niet worden geopend. De buitenlucht wordt met warmtewisselaars aangevoerd. We hebben zelf kunnen vaststellen dat dit een zeer aangename lucht is, want de aangevoerde koude buitenlucht wordt via dat zeer intelligent systeem met de uitgaande binnenlucht voorverwarmd. De bewoners van de passiefhuizen moeten misschien worden gesensibiliseerd, maar ik kan u verzekeren dat het veel aangener is om in zo'n woning te leven dan in een klassieke woning.

Ik ben blij dat u kunt rekenen op middelen van het Energiefonds om de enovatie van bestaande gebouwen verder te zetten. Ik wil u nog suggereren om eens bij de distributienetbeheerders na te gaan of in hun actieplannen om hun energiebesparingsdoelstelling te halen geen aandacht kan uitgaan naar sociale woningen. Hun energiebesparingspremies komen vooral terecht bij privépersonen die het allemaal misschien nog het minst nodig hebben en goed hun weg vinden in de premiestelsels.

**De voorzitter:** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Ik steun de vraag om de E70-norm op te leggen. Ik stel voor dat men ons schriftelijk informeert waarom dat niet is gebeurd, en waarom de E85-norm wordt gehanteerd. Wat de passiefwoningen betreft, suggereer ik om een pilootproject uit te bouwen. Een Brasschaatse maatschappij die samenwerkt met de maatschappij van Luc Stijnen levert verdienstelijk werk op het vlak van energiezuinig bouwen. Waarom kan zo'n bedrijf niet bij een pilootproject worden betrokken? Er komt immers veel meer bij kijken dan op het eerste gezicht lijkt. Ik vind wel dat we niet mogen zeggen dat het voor socialewoningbouw niet kan, al zal het nog veel jaren duren vooraleer alles gesmeerd loopt.

**De voorzitter:** De heer Roegiers heeft het woord.

**De heer Jan Roegiers:** Ik steun het voorstel om één of meerdere proefprojecten op te zetten. Ik begrijp overigens dat dit een vraag van de hele commissie is. U hebt het over een meerkost van 30 procent. In het artikel waar ik heb naar verwezen, heeft de zaakvoerder het over een meerkost van 15 procent. In de socialewoningbouw, waar we meer dan één woning aanpakken, kan dat percentage wellicht nog omlaag. Via één of meerdere proefprojecten kunnen we dat effectief nagaan.

**Minister Marino Keulen:** We zullen een proefproject opzetten over de constructie van passiefwoningen in de socialehuisvestingssector, zoals dat al is gebeurd voor Houthalen-Helchteren, Zoerle-Parwijs en Wezembeek-Oppem. Daar hebben we met zeer lage energieverbruiksnormen gewerkt. En het is een goed idee om eens te kijken wat men in Wallonië doet.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

---

#### **Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de vermeende fraude bij de sociale bouwmaatschappij het Tongershuis in Tongeren**

**De voorzitter:** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik wil hier niet het dossier van één maatschappij aankaarten, maar wel structurele vragen stellen over de rol van de regeringscommissaris. Worden die mensen gevormd, en nemen ze hun taak ernstig?

In die zin was ik verrast toen ik in augustus de artikelen las over deze bouwmaatschappij. Het gaf mij een bijzonder wrang gevoel. Het herinnerde me aan enkele jaren geleden toen er heel wat zaken fout zijn gelopen, al zijn die intussen wel rechtgetrokken. Ik dacht dat we die tijd in Vlaanderen achter ons hadden gelaten.

Ik heb de vernoemde bouwmaatschappij niet gecontacteerd. Dat behoort ook niet tot de opdracht van een parlementslid. In de persartikelen stond te lezen dat er een vermoeden van fraude was bij de maatschappij het Tongers Huis. In de krant werd gerefereerd aan een inspectieverslag van RWO (het Vlaamse ministerie voor Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed). Als parlementslid heb ik dat verslag niet. Het parlement is volgens mij dus de geschikte plaats om er een vraag over te stellen.

Uit dat verslag bleek dat de voorzitter van het Tongers Huis niet-goedgekeurde verhoogde zitpenningen zou

hebben ontvangen, een vervroegde terugbetaling van haar vergoeding, en dat er onverantwoorde kosten werden gemaakt, of 3081 euro voor 440 flessen wijn en een cadeau voor een personeelslid met 25 jaar dienst van bijna 1900 euro. Die bedragen zijn niet relevant, maar het gaat erom dat het in een krant staat en er geciteerd wordt uit een inspectieverslag. De feiten hebben zich afgespeeld in 2004-2005, en naar verluidt zou de Inspectie pas in kennis zijn gesteld op 22 juli 2007.

Ik vermoed dat u zelf ook pas toen op de hoogte was. U stelt in de krant van 31 augustus 2007 dat ondanks het feit dat het huidige bestuur van het Tongers Huis de te veel uitgekeerde bedragen wenst terug te vorderen en er een advocaat voor onder de arm neemt, "hiermee de zaak niet mee zou zijn afgerond en dat de Inspectie een pertinent antwoord moet krijgen op elk van de gestelde vragen." Dat waren uw woorden. Ik vermoed dat er veel meer aan de hand is.

Het tijdstip waarop de feiten zich voordeden, is vreemd. Dat het gebeurt is één zaak, maar ik ga er dan wel van uit dat de regeringscommissaris die er toen was en zelfs vandaag nog actief is, het op zijn minst heeft gesignaleerd en dat de nodige stappen zijn gezet. Als dat niet het geval is geweest, is de vraag wel relevant wat de rol dan nog is van een regeringscommissaris. Wij verwachten dat hij of zij toezicht houdt op de regelmatigheid van de beslissingen. Ik kan me inbeelden dat dit niet evident is als men lang regeringscommissaris is. Men geraakt toch vertrouwd met de mensen. Er moet misschien eens worden gedacht aan een rotatiesysteem van 5 jaar. Er zijn nog sectoren waar men 5 jaar blijft.

Even iets totaal anders. We zijn met onze fractie naar Berlijn geweest. We zijn er op de ambassade geweest. Iedereen, elke Vlaming of Belg is er welkom. Het leuke van zulke bezoeken is dat men er gesprekken kan voeren met diplomaten die men anders niet ontmoet.

Er was een diplomate bij die van Tokyo kwam. Men kan als diplomaat blijkbaar 5 jaar op dezelfde post blijven. Er zit een rotatiesysteem in. Waarom zou men niet denken aan een rotatiesysteem voor regeringscommissarissen om ervoor te zorgen dat zij de nodige alertheid blijven behouden en niet zo vertrouwd geraken met de mensen die er zitten? Daar zitten immers ook politici bij. Vanuit dat standpunt breng ik dit dossier op tafel. Het is belangrijk voor de hele sector. Ik draag, zoals u weet, de sector een warm hart toe en wil de goede naam ervan mee bewaken. Het was een pijnlijke gebeurtenis.

Mijnheer de minister, heeft de regeringscommissaris deze onregelmatigheden van 2004 en 2005 aangekaart? Op welke manier is dit gebeurd? Wanneer is dat gebeurd? Hoe is het te verklaren dat de HIVA-Inspectie (Hoger Instituut voor de Arbeid) bijna 4 jaar later, op 22 juli 2007, op de hoogte werd gebracht van deze bezwa-

rende feiten die volgens de persberichten inderdaad dateren van 2004 en 2005?

Op welke wijze werd de Inspectie hiervan op de hoogte gebracht? Heeft zij het ook via de krant moeten lezen? Als dat niet door de regeringscommissaris is gebeurd, hoe verklaart u dan dat de betrokken commissaris dit nooit heeft gemeld?

Welke houding heeft de regeringscommissaris aangenomen gedurende de periode dat de vermeende frauduleuze praktijken plaatsvonden? Heeft hij of zij deze beslissingen mee goedgekeurd? Wat heeft hij of zij gedaan om ze tegen te houden?

Als de feiten zijn vastgesteld door de ambtenaren van de Inspectie, dringt zich de vraag op waarom dit pas nu gebeurde. Dezelfde ambtenaren hebben immers in de betrokken periode toch een gelijkaardige controleopdracht vanuit de voogdijbevoegdheid van de toenmalige Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Betekent dit dat zij in het verleden deze opdracht niet correct hebben uitgevoerd? Dat is een open vraag.

Hebben nog andere personen in dit dossier gefaald? Als dat het geval is, wie zijn dat dan? Volgens de mediaberichten zou de toenmalige voorzitter haar vergoedingen voor 2006 al een jaar eerder hebben uitbetaald gekregen op basis van een akkoord tussen haar en de betrokken directeur.

Moest een dergelijke beslissing niet het voorwerp uitmaken van een beslissing van de raad van bestuur en in de betrokken periode nog van een machtiging of goedkeuring van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij? Is een directeur op basis van de statuten gemandateerd om dergelijke afspraken te maken?

Tot slot ga ik voort op de persartikelen en uw reacties in de kranten. U hebt gezegd dat er nog andere vragen zijn gesteld. De HIVA-Inspectie verwachtte daar ook antwoorden op. Intussen zijn we 4 oktober 2007, meer dan zes weken later. Welke van de in de media gesignaleerde bezwarende feiten worden op basis hiervan bevestigd?

Zijn er nog andere zwaarwegende vaststellingen gedaan die tot op heden de media nog niet hebben gehaald? Ik zou graag weten welke dat zijn. Wat kunt u uit de antwoorden concluderen? Welke stappen wenst u zelf te zetten? Zult u mijn suggestie van een rotatiesysteem voor regeringscommissarissen ook meenemen?

**De voorzitter:** Minister Keulen heeft het woord.

**Minister Marino Keulen:** Het is goed dat deze vraag wordt gesteld. Ik ben zelf ook op een bepaald moment verrast door een journalist van Het Belang van Lim-

burg die dat inspectierapport voor zich had liggen. Ik merkte aan de vragen die hij stelde en de opmerkingen die hij maakte dat hij voorlas. Ik hoorde de bladzijden omdraaien. Het onderzoek is nog niet volledig afgerond. Ik deel u mee wat ik weet.

Ik steun de Inspectie voluit. U zult van de heren Hubert Bloemen en Paul Michel nooit een ander signaal krijgen, of het nu van Tongeren, Sint-Truiden, Lanaken, Machelen of Antwerpen komt. De Inspectie moet haar werk kunnen doen. Dat is in het belang van de sector. Men werkt bovendien met overheidsmiddelen en voor de zwakste in de samenleving. Dat zijn allemaal redenen om de werking op een correcte manier te laten verlopen.

Uw idee van een rotatiesysteem heb ik zelf ook al voorgesteld en geformuleerd ten aanzien van Kathy Galle van De Morgen. Ik heb dat in juni of juli verklaard. U kunt het natrekken.

Uw analyse klopt als een bus. Ik kom zelf veel op het terrein, maar alle collega's rond de tafel kennen de sector. De regeringscommissarissen, vandaag VHM-commissarissen, zijn op de eerste plaats mensen die de functie uitoefenen in bijberoep, voor na en tussen de uren. In feite is de functie veel te belangrijk om in bijberoep uit te voeren. Dat is een eerste punt.

Een tweede punt is dat er na een tijd inderdaad een totale vergroeiing en identificatie optreedt tussen de commissaris en de maatschappij. Ik merk dat als ik op het terrein kom. Het zijn de beste advocaten voor de maatschappij als ergens een uitzondering moet worden toegestaan of bedongen. Op zich is dat niet verkeerd, maar op zeker ogenblik geraakt de kritische zin afgestompt. Het wordt eigenlijk een grote familie – 'ons kent ons' – en dat is niet goed.

Vandaar dat we in 2008 – want ik heb daar van de regering de budgettaire mogelijkheden voor gekregen – een maatregel zullen uitvoeren waar al heel wat voor in de steigers is gezet. Collega's, we gaan een korps van iets meer dan 20 professionele toezichthouders aanstellen, mensen die voltijds bezig zullen zijn met het opvolgen en controleren van de huisvestingsmaatschappijen. Ze zullen dat doen in een bepaalde sector van een provincie en we plannen ook een rotatiesysteem. De termijn moet nog worden bekeken, maar het zal waarschijnlijk vijf jaar zijn, om de totale identificatie en het afstompen van de kritische zin te vermijden.

Mevrouw Heeren, bij de diplomaten bestaat vandaag de grote diplomatieke beweging. Dat is het moment waarop diplomaten promotie kunnen maken, want elke plaats heeft een categorie. Wie in Nieuw-Zeeland zit, staat lager aangeschreven dan iemand in Berlijn, want blijkbaar is er een diplomatieke rangorde en het hoogste wat men kan bereiken is Belgisch permanent vertegenwoor-

diger worden bij de Veiligheidsraad. Een ambassadeur is ook niet altijd zomaar een ambassadeur, heb ik ondertussen geleerd.

Vroeger bestond dat ook bij de Rijkswacht. Rijkswachters hebben soms het hele land doorkruist. Nu krijgen ze een opleiding in Brussel of Antwerpen en mogen dan gaandeweg muteren naar hun gemeente van oorsprong. Vroeger werden ze in heel België ingezet, zelfs in Wallonië. Die mensen zaten overal, omdat men niet wou dat ze te vertrouwd werden met de bevolking die ze moesten controleren. Om die reden woonden ze ook op de kazerne en niet tussen de mensen. Gelukkig zijn we daar vanaf gestapt, want dat was strenger dan om het even welk militair regime. Maar deze praktijk heeft bestaan tot begin de jaren zeventig.

De filosofie van professionele toezichthouders voor de controle van al onze huisvestingsmaatschappijen, in een bepaalde sector en voor een bepaalde termijn, zal in werking treden in 2008. Ik heb de budgettaire mogelijkheden gekregen om die mensen ook aan te werven. Dat is een van de uitzonderingen op 'geen groei en geen snoei'.

Onze sector heeft weinig mensen in Brussel. Over de wooninspectie werd ik geregeld aangeklampt, zoals nu ook over de professionele toezichthouders. Maar daar moeten we altijd derogatie voor vragen. Ik heb die ook gekregen, precies om die aanwervingen te kunnen doen en er de middelen voor te hebben.

In de tweede helft van 2008 gaan we naar nieuwe erkenningen van huisvestingsmaatschappijen. U kunt terecht vragen stellen over het functioneren van de VHM-commissaris, maar hetzelfde kunt u ook doen voor de aandeelhouders. Als het over sociale huisvesting gaat, doet men altijd alsof die sociale huisvestingsmaatschappijen mijn filialen zijn, maar we weten allemaal dat het autonome vennootschappen zijn. Ze hebben aandeelhouders, waarvan een klein percentage privé-aandeelhouders. In het geval van Tongershuis – maar bij uitbreiding geldt dat ook voor alle andere maatschappijen – hebben ook Tongeren, Riemst, Voeren, Borgloon en Heers, dus de aandeelhoudende gemeenten, een rol. Bij de nieuwe erkenningsronde proberen we ook een professionalisering van de raad van bestuur door te voeren.

Mevrouw Heeren, ook de aandeelhouders hebben de belangrijke taak van kritische opvolging van beslissingen en handelingen. Elke belangrijke beslissing kan ook alleen genomen worden met het fiat van de raad van bestuur. Dat is ook heel belangrijk in het licht van de feiten die zich hier hebben voorgedaan. Hier heeft men op zeker ogenblik de raad van bestuur niet gekend. Het was een zaak van de vroegere voorzitter en van de ondervoorzitter en de directeur. Dat kan niet.

We willen ook de interne controle en de audit van de boekhouding verplicht maken. Door interne controle komen soms zaken aan het licht, maar op die manier komen we ze ook te weten. Als een aantal controlemechanismen werken, kunnen ook onregelmatigheden aan de oppervlakte komen.

Momenteel wordt vanuit het Steunpunt Ruimte en Women gezocht naar goede criteria voor deze erkenningsronde in 2008. Daar zullen we ook de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, de koepel van de huursector, bij betrekken. Zij moeten dat mee steunen.

Mevrouw Heeren, op 22 juni 2007 ontving het Agentschap Inspectie RWO van de heer Brouckmans, op dat moment commissaris/toezichthouder bij de maatschappij Tongershuis, zijn vertrouwelijk verslag over het boekjaar 2006. Daarin meldde hij onder meer dat het dagelijks bestuur had opgemerkt dat het bedrag waarvoor wijn was aangekocht zeer hoog was, dat de toenmalige voorzitter, mevrouw Thys – zij is niet meer in functie, maar dat staat los van deze feiten –, hem na haar laatste raad van bestuur had meegedeeld dat zij in feite geen zicht had op de periodieke rekeningen zoals die aan het dagelijks bestuur werden voorgelegd.

Daags nadien ontving het agentschap opnieuw een schrijven van de heer Brouckmans, waarin hij advies vroeg omtrent enkele inhoudelijke aspecten van een huishoudelijk reglement dat door de – toen nog oude – raad van bestuur van het Tongershuis werd goedgekeurd.

Daarop werd de betrokkene uitgenodigd voor een onderhoud op 17 juli op de zetel van het agentschap, bij de heren Bloemen en Michel. Bij diezelfde gelegenheid werd hij, met het oog op enige duiding ter zake, in kennis gesteld van de resultaten van een onderzoek door de diensten van het agentschap Inspectie RWO naar de representatiekosten van het boekjaar 2006 en de balansen van de voorbije jaren van de maatschappij. In aansluiting op dat gesprek werd op 26 juli een schrijven gestuurd naar de SHM, met verschillende opmerkingen over het huishoudelijk reglement, de representatiekosten en de vergoedingen aan de raad van bestuur.

Mevrouw Heeren, tijdens het gesprek op 17 juli gaf de commissaris toe op sommige zittingen van de raad, onder meer op die waar werd beslist om de zitpenningen van 68 op 100 euro te brengen – ik vermeld de bedragen, want de buitenwereld denkt soms dat het over kolossale bedragen gaat – en op die waar werd beslist om de forfaitaire vergoedingen – meestal representatie eigen aan de functies van voorzitter en ondervoorzitter – te verhogen, aanwezig te zijn geweest en niet te hebben ingegrepen.

Het is niet de bedoeling het proces te maken van individuen, want mensen kunnen zich ook niet verdedigen.

Zoals straks uiteengezet zal worden, heeft de commissaris in het verleden ook een aantal goede zaken gedaan.

Mevrouw Heeren, gelet op de hogergenoemde beheersproblemen bij de maatschappij, is met de heer Brouckmans dan ook overeengekomen dat het toezicht door een voltijdse professionele toezichthouder nuttig was. De heer Brouckmans heeft dan ook vrijwillig zijn ontslag ingediend. Derhalve oefenen sindsdien twee ambtenaren van het agentschap Inspectie RWO de toezichtstaken uit bij de SHM. Het agentschap is zich nog aan het organiseren, want het bestaat nog niet lang. Vandaag worden mensen vooral gestuurd op basis van hun discipline en capaciteit. De ene is heel erg goed in alle financiële zaken en boekhouding, en een andere is dan weer sterker op juridisch vlak. Op basis van de problemen die zich voordoen, wordt de specialist ter zake op pad gestuurd.

Er werden in het verleden verschillende vaststellingen gedaan bij de SHM waartegen gepast werd opgetreden door de toenmalige VHM-commissaris Brouckmans. In twee gevallen – dossiers tegen directeur Clerinx – heeft de VHM-commissaris een dossier overgemaakt aan de toenmalige VHM. Hij moet dat ook doen. Op basis hiervan heeft de VHM een dossier overgemaakt aan het parket. Een van de dossiers kwam in het nieuws en had te maken met de toewijzing van contracten inzake de veiligheidscoördinatie.

Voor beide zaken loopt momenteel nog een gerechtelijke procedure. Het zal de rechter zijn die daarover zal oordelen. Zoals u begrijpt, kan ik daar nu verder geen uitspraken over doen. Alleszins heeft de heer Brouckmans het voornoemde toen wel gedaan, wat pleit voor hem. Hij moest dat ook doen.

In andere gevallen heeft het optreden van de VHM-commissaris geleid tot concrete resultaten. In 2003 zijn de representatiekosten bij de socialehuisvestingsmaatschappij het Tongershuis drastisch omlaag gegaan, precies omdat hij daartegen is opgetreden. Dat wil ik ook stellen. Ik ga daar straks verder op in.

Uit deze zaak is als enige conclusie te trekken – voorlopig althans, want het onderzoek loopt nog – dat een geprofessionaliseerd toezicht op de SHM's zich opdringt. Een commissaris is door het deeltijdse karakter van zijn opdracht niet in staat om een dergelijk professioneel toezicht te garanderen. Over de lopende gerechtelijke dossiers spreek ik me, zoals gezegd, niet verder uit. We zijn daar echter mee bezig, niet alleen met woorden, maar ook met daden.

De beslissing om de vergoedingen van 2005, 2006 en 2007 in één keer uit te betalen, moest inderdaad door de raad van bestuur worden genomen en niet door de directeur. De VHM zou, indien ze dit had geweten, ook

niet hebben ingestemd met die beslissing. Ondertussen is het toezicht over de SHM overgenomen door de centrale Inspectie RWO. Dat zijn dus de mensen van Hubert Bloemen en Paul Michel hier in Brussel. Naast de reeds gedane vaststellingen, loopt het verdere onderzoek door de inspecteurs momenteel nog steeds ten volle. Mocht blijken dat er strafbare feiten zijn gepleegd, dan zal het Agentschap Inspectie RWO dit overmaken aan het parket. Zij kunnen hiervoor, zoals altijd, op mijn volledige steun rekenen. Van mij zult u nooit iets anders horen. Het maakt me niet uit of het gaat over een maatschappij in Tongeren, Lanaken, Sint-Truiden, Antwerpen, Machelen of Kapelle-op-den-Bos. De lat ligt voor iedereen even hoog: laat dat duidelijk zijn.

Op 31 augustus ontving het Agentschap Inspectie RWO de notulen van de raadsvergadering van het Tongershuis van 29 augustus 2007, tijdens dewelke de brief met opmerkingen uitgebreid werd besproken. De inhoud van de brief heb ik hier samengevat. De raad verklaarde zich er eenduidig en unaniem mee akkoord in de toekomst de vigerende richtlijnen en instructies strikt en nauwkeurig toe te passen. Dat zou er nog aan ontbreken. Dat is evident. In samenwerking met en ondersteuning door het Agentschap Inspectie RWO en mee dankzij de loyale medewerking en de accurate aanpak van de huidige voorzitter, mevrouw Froidbise, werden ondertussen reeds verschillende maatregelen genomen ter verbetering van het beheer en het drukken van kosten en vergoedingen. Ik vind trouwens dat zij een pluim verdient. Ze doet dat zeer gezwind. Van een medewerker hoor ik net nog dat de heer Michel verklaart dat er nu sprake is van het andere uiterste: Tongeren is nu voorloper wat dat betreft.

Onder meer werd beslist de aankoopbevoegdheid van directeur Clerinx te plafonneren. Ook werd de boekhoudster de opdracht gegeven om het proces van het kasgeldbeheer toe te passen volgens de Blauwdruk Interne controle van KPMG (Klynveld, Peat, Marwick and Goerdeler), opdat een degelijke interne controle zou kunnen worden toegepast. Ook werd beslist alle kosten vreemd aan de maatschappelijke werking van de SHM voorafgaandelijk aan het dagelijks bestuur ter goedkeuring en aan de raad van bestuur ter bekrachtiging voor te leggen. De maatschappelijke werking behelst natuurlijk de verhuur van gebouwen en het bouwen van sociale woningen en appartementen. Vreemd aan die werking is bijvoorbeeld het organiseren van feestjes. Dat klinkt nu wat pejoratief, maar het kan soms nodig zijn een viering

te organiseren bij de inhuldiging van een nieuw gebouwencomplex of wanneer iemand 25 jaar werkt voor de maatschappij. Dat is op zich geen probleem: laat dat duidelijk zijn. We moeten er ons steeds voor hoeden het kind met het badwater weg te gooien, maar als het voornoemde gebeurt, zullen die instanties daar een zeg over hebben.

Verder werd beslist de te veel uitbetaalde vergoedingen aan de voormalige voorzitter en ondervoorzitter terug te vorderen, de zitpenningen en forfaitaire vergoedingen terug te brengen, overeenkomstig de huidige richtlijnen, en de verplaatsingskosten van de bestuurders opnieuw aan te passen aan de vigerende richtlijnen. Ten slotte zullen de gsm-kosten voor privégesprekken voortaan door de werknemers zelf – en hetzelfde geldt voor de directeur – moeten worden gedragen. Ook dat lijkt me evident.

**De voorzitter:** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Mijnheer de minister, ik dank u voor het uitgebreide antwoord. Ik begrijp dat deze zaak gevoelig ligt. Ik onthoud vooral het hele betoog over de manier waarop we ons toezicht in de toekomst zullen moeten uitoefenen. Ik vraag me vandaag wel af hoe het komt dat de betrokken regeringscommissaris plots 2 à 3 jaar later dingen meldt. Er moet iets gebeurd zijn waardoor hij onraad rook. Misschien zat de inspectie in Brussel hem meer op de hielen. Ik blijf dit zeer vreemd vinden. Die man zal wel zijn verdienste hebben in andere dossiers. Blijkbaar heeft hij het zo ook gevoeld, daar hij ontslag heeft genomen.

Wat het Tongershuis en de rest betreft, hoop ik van harte dat ikzelf of andere leden nooit meer dergelijke vragen zullen moeten stellen in deze commissie. Ik heb alle vertrouwen in het intern verzelfstandigd Agentschap Inspectie, onder leiding van de heer Bloemen en de heer Michel. Ik denk niet dat de heer Bloemen in het verleden betrokken was bij de inspectie, maar het lijkt me dat de heer Michel in het verleden ook wel het nodige heeft gedaan. Sinds de affaires van begin de jaren 2000 is er veel veranderd. Dat is een pluim voor die ambtenaren.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.