

C43 – WON3

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2007-2008

25 oktober 2007

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Christian Van Eyken tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de sancties voortvloeiend uit het inburgeringsdecreet	1
Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de instrumenten waarover de minister beschikt om aan armoedebestrijding te doen en de meetresultaten van het gevoerde beleid	4
Vraag om uitleg van de heer Kurt De Loor tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het probleem van dubbele huurlast bij het aanvaarden van een sociale woning	9
Vraag om uitleg van mevrouw Joke Schauvliege tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de behandeling van de aanvragen tot het bekomen van een verbeterings- of aanpassingspremie	10
Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het pilootproject pps voor sociale woningen	12
Vraag om uitleg van de heer Gino De Craemer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over diplomagelijkschakeling voor inburgeraars	16
Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het principe van de solidaire verantwoordelijkheid van socialehuisvestingsmaatschappijen bij achterstal van huurders bij facturen van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (VMW)	17

Voorzitter: de heer Jan Penris

Vraag om uitleg van de heer Christian Van Eyken tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de sancties voortvloeiend uit het inburgeringsdecreet

De voorzitter: De heer Van Eyken heeft het woord.

De heer Christian Van Eyken: Mijnheer de voorzitter, mijn vraag om uitleg dateert van net voor het zomerreces. Rond die periode is in de pers het bericht verschenen dat de administratieve sancties voor nieuwkomers die het inburgeringstraject weigeren te volgen, zouden worden verzwaaard.

Hierbij werd onder meer verwezen naar artikel 25, paragraaf 2, van het decreet. Volgens dit artikel kan aan elke verplichte inburgeraar die het vormingsprogramma van het primaire inburgeringstraject op een onrechtmatige wijze beëindigt een administratieve geldboete van 50 euro tot 5000 euro worden opgelegd. De Vlaamse Regering bepaalt het bedrag van de opgelegde administratieve geldboetes en de hierbij eventueel te hanteren marges.

Ik heb in dit verband allerlei geruchten opgevangen. Volgens sommige mensen is het optrekken van de boetes buitenmaats, en deze verregaande maatregel zou de doelstelling van het inburgeringsbeleid in diskrediet kunnen brengen. Bovendien heb ik gelezen dat de doelgroep met oudkomers wordt uitgebreid.

Mijnheer de minister, wat is objectieve rechtvaardiging voor de verhoging van de sancties? Om welke objectieve redenen is de doelgroep met oudkomers uitgebreid? Het decreet omschrijft de doelgroep als 'inburgeraars'. Oudkomers zijn inburgeraars die al Belg zijn, maar die tevens schoolgaande kinderen hebben of een leefloon of een werkloosheidsuitkering ontvangen. Waarom is de doelgroep op deze manier uitgebreid? Hoeveel mensen weigeren het inburgeringstraject en riskeren bijgevolg een sanctie? Kunt u de weigeraars per land van oorsprong indelen? Dit zou ons immers kunnen helpen om bepaalde pijnpunten bloot te leggen.

De voorzitter: De heer Van Dijk heeft het woord.

De heer Wim Van Dijk: Mijnheer de voorzitter, ik zou in dit verband toch een paar opmerkingen willen maken.

Het bestaan van de sancties lijkt me logisch, want zonder sancties zou het systeem niet sluitend zijn. De overstap van de vroegere boetes naar administratieve

sancties lijkt me eveneens logisch. Door het hoge aantal seponeringen heerste voordien immers de facto een straffeloosheid.

De uitbreiding naar de groep van oudkomers lijkt me gewoonweg nodig. Dat is ook de reden waarom we bij de wijziging van het decreet deze stap hebben gezet.

Ik heb de tekst van de vraag om uitleg van de heer Van Eyken gelezen. Blijkbaar heeft hij de indruk dat integratie en assimilatie voor de minister synoniemen zijn, quod non – was het maar waar.

Ik heb nog een aanvullende vraag over de implementatie van de administratieve sancties. Waarom heeft dit eigenlijk zo lang geduurd? De decreetswijziging dateert immers van juli vorig jaar, ondertussen zijn we meer dan een jaar verder. Mijns inziens is hier te veel tijd overheen gegaan.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, ik vind het vreemd dat in Vlaanderen het uitspreken van het woord 'boete' de belangstelling van de pers oproept.

Een paar weken geleden heeft De Morgen een artikel gepubliceerd over het Viona-onderzoek (Vlaams Inter-universitair Onderzoeksnetwork Arbeidsmarktrapportering). Het Viona-onderzoek betreft de beginperiode van de uitvoering van het decreet. Mevrouw Cathy Galle, de journaliste die het artikel heeft geschreven, is bij mij langsgeweest en heeft me gevraagd wat nu eigenlijk het verschil met de beginperiode is. Omdat ik ervan uitging dat zij haar nieuwsfeiten voornamelijk uit de voor midden december 2007 geplande Inburgeringsdag en uit het voor volgend voorjaar geplande Handboek Maatschappelijke Oriëntatie zou halen, heb ik de boetes terloops vermeld. Die boetes hebben ondertussen al zes keer in de kranten gestaan. In de weekendbijlage van De Morgen is hier een heel artikel aan gewijd. De openbare omroep heeft dit overgenomen.

Ik heb toen meteen verklaard dat het eigenlijk om een kleine kern van hardnekkige weigeraars gaat. We stellen immers vast dat de meeste mensen graag naar de inburgeringscursus komen en de positieve kanten van een inburgeringstraject inzien. Ze waarderen de bemoeienissen van de overheid, de taallessen en de lessen maatschappelijke oriëntatie. Ze vinden dat de opleidingen van de VDAB hen startkansen in hun nieuwe samenleving bieden. Ze zijn van plan de rest van hun leven in Vlaanderen te blijven. Die mensen en hun kinderen willen hier hun toekomst opbouwen. Ze zijn

Vlamingen en ze zullen hier blijven. Ze beseffen dat het aanleren van vaardigheden, wetenschap, kennis over onze samenleving en taal alleen maar in hun voordeel kan spelen.

Er is een kleine kern van hardnekkigen. Die kunnen we opdelen in twee categorieën. Er is een groep waar de man vindt dat de vrouw binnen moet blijven. In onze cultuur speelt de vrouw voluit haar maatschappelijke rol, maar er zijn andere culturen. Een andere groep wil met rust gelaten worden en wil niets met onze samenleving te maken hebben. Ze hebben het allebei fout.

De boete bedraagt maximaal 5000 euro. Ik kan begrijpen dat dat veel lijkt. We zullen zeker rekening houden met het inkomen. Bovenal moeten we vermijden dat de betrokkenen de boete gaan beschouwen als een afkoop-som: ze mogen niet denken dat ze na het betalen van een boete van 100 euro van hun verplichting verlost zijn en in de zetel mogen gaan zitten. Sommigen zouden daar content mee zijn: uitslapen en rustig thuis blijven. We willen via die substantiële boete deze groep op andere gedachten brengen.

Ik hoop uiteraard dat we weinig boetes moeten innen. Dat zou betekenen dat weinig mensen verzaken aan hun inburgeringsplicht, dat ze aanwezig zijn op de cursussen en op die manier vooruit geraken. Volgend jaar werven we per provincie vijf handhavingsambtenaren inburgering aan. Die procedure loopt. Deze mensen zouden zichzelf moeten terugverdienen, maar ik hoop dat ze weinig boetes moeten innen. Ze moeten natuurlijk wel hun werk doen. Ze moeten kort op de bal spelen. Ik geloof in inburgering en in het daaraan gekoppelde emancipatieproces.

In antwoord op uw eerste vraag, mijnheer Van Eyken, citeer ik uit de memorie van toelichting bij het decreet. Het ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 28 februari 2003 betreffende het inburgeringsbeleid werd in het parlement op 12 juli 2006 goedgekeurd: “Artikel 26, 2°, van dit decreet wijzigt artikel 25, §2, van het oorspronkelijke decreet. §2 wordt vervangen door een nieuwe paragraaf. De beleids optie om zoveel mogelijk inburgeraars te verplichten tot het volgen van een inburgeringsprogramma, brengt met zich mee dat deze plicht, waar nodig, effectief afgedwongen moet kunnen worden. Uit de praktijk blijkt ondertussen dat het huidige instrumentarium van penale boetes niet efficiënt is en als sanctioneringsinstrument niet het beoogde resultaat oplevert. Bijgevolg wordt overgestapt van een systeem met penale boetes naar een systeem met administratieve geldboetes.

Het eerste lid van artikel 25, §2 (artikel 26, 2°, van het ontwerp van decreet) bepaalt dat er in welbepaalde gevallen een administratieve boete van 50 tot 5000 euro kan opgelegd worden. De administratieve geldboete beoogt een preventieve werking, met name de (verplich-

te) inburgeraars er maximaal toe aan te zetten om een inburgeringsprogramma regelmatig te volgen en te voleindigen. Vanuit dit perspectief meent de decreetgever dat de bedragen redelijk zijn om als waarschuwing en terechtwijzing het gewenste effect te ressorteren. Bovendien heeft een administratieve geldboete geen implicatie op het strafblad van de betrokkene.”

Het Vlaams Parlement heeft de nadere uitwerking van deze bepaling aan de Vlaamse Regering toevertrouwd. In opvolging hiervan wordt momenteel het besluit van de Vlaamse Regering voorbereid dat de sanctionering van inburgeraars via administratieve geldboetes nader zal regelen. De bedragen die in dit besluit zullen worden ingeschreven, zullen zich binnen een decretaal bepaald minimum en maximum bedrag situeren. Er is met andere woorden geen sprake van enig opdrijven van de maatregelen.

Waarom heeft het zo lang geduurd? Dit is het startjaar voor de nieuwkomers die naar hier komen omwille van een huwelijk. Dit is een gigantische operatie geweest. Men heeft mij heel de zomer gewaarschuwd dat er in september files zouden ontstaan in de cursuslokalen, dat er onvoldoende capaciteit, infrastructuur en cursussen waren. Dit heeft immens veel tijd gekost. We werken grondig en zorgvuldig. Als een werkstuk is afgeleverd, beginnen we aan het volgende.

Om welke redenen wordt de doelgroep uitgebreid tot de oudkomers? Oudkomers zijn mensen die hier langer zijn dan één jaar. We breiden uit naar die categorie omdat we vaststellen dat deze mensen nog grotere problemen hebben. De werkloosheid ligt bijvoorbeeld hoger. We mogen niet doen alsof dat met de tijd vanzelf in orde komt. Ten eerste hebben we geen tijd. We moeten snel doorwerken nu. Men heeft dit soort problemen te lang voor zich uit geschoven en links laten liggen. Dat lost zich niet vanzelf op, dat wordt alleen maar erger. We willen oudkomers inburgeren die niet aan de bak komen en die de schoolloopbaan van hun kind niet kunnen of willen volgen. We willen hen het besef bijbrengen dat onderwijs en een diploma zowat het hoogste goed zijn dat men aan zijn kind kan meegeven.

Voor een antwoord op de vraag citeer ik nogmaals uit de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 28 februari 2003, betreffende het inburgeringsbeleid, dat in dit parlement goedgekeurd is op 12 juli 2006. Het betreft de toelichting bij artikel 3 van het ontwerp van decreet: “Met voorliggend ontwerp van decreet wordt de term ‘inburgeraar’ ingevoerd. Deze term verwijst naar de meerderjarige doelgroep van het Vlaamse inburgeringsbeleid. §1 van artikel 3 bepaalt dat de meerderjarige doelgroep twee categorieën van personen omvat: enerzijds de vreemdelingen die gemachtigd of toegelaten zijn tot een verblijf om zich te vestigen, met uitzondering van

de vreemdeling die hier met een tijdelijk doel verblijft en de asielzoeker zolang diens asielaanvraag niet ontvankelijk is verklaard; anderzijds de Belgen, geboren buiten België met minstens één ouder geboren buiten België. Door de invoering van de tweede categorie wordt de doelgroep uitgebreid naar oudkomers met de Belgische nationaliteit. Het gaat hier om Belgen van allochtone herkomst die geboren zijn buiten België en van wie minstens één ouder geboren is buiten België. Belgen van allochtone herkomst van wie minstens één van hun grootouders geboren is buiten België en Belgen van allochtone herkomst die in België geboren zijn, worden niet als doelgroep van inburgering beschouwd. Zij zijn hier immers wellicht opgegroeid en hebben hier dan ook school gelopen.”

Mensen die hier school hebben gelopen, moeten sowieso niet inburgeren. De beste vorm van inburgering is immers het Vlaamse onderwijs. Daar worden de mensen het best voorbereid op een toekomstige rol in de samenleving.

De memorie van toelichting stelt verder: “Beide categorieën inburgeraars – vreemdelingen en Belgen van allochtone herkomst geboren buiten België met minstens één ouder geboren buiten België – dienen wel ingeschreven te zijn in het Rijksregister door een gemeente van het Nederlandse taalgebied of door een gemeente van het tweetalige gebied Brussel-Hoofdstad.” De uitbreiding van de doelgroep van inburgering tot oudkomers is dus zeker geen nieuw feit, maar een uitbreiding die het Vlaams Parlement bij de stemming van het wijzigingsdecreet Inburgering op 12 juli 2006 goedkeurde.

Bestaan er statistische gegevens over het aantal inbreuken op de inburgeringsplicht die, in het kader van de penale beboeting, door de onthaalbureaus dienen te worden gemeld aan de leidend ambtenaar van het Agentschap Binnenlands Bestuur, die deze vervolgens verzendt aan het parket? Mijnheer Van Eyken, mijn administratie beschikt over cijfers over het aantal inbreuken op de inburgeringsplicht die in het kader van de penale beboeting door de onthaalbureaus moeten worden gemeld aan de leidende ambtenaar van het agentschap Binnenlands Bestuur. De verplichtingsambtenaar volgt dat op en maakt dat vervolgens over aan het parket.

Conform het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 betreffende de uitvoering van het inburgeringsbeleid moet de nationaliteit van de inburgeraar bij de melding niet doorgegeven worden. Artikel 37 van dat besluit bepaalt immers het volgende: “De melding bevat de volgende gegevens: enerzijds de familienaam, de voornaam, het geslacht, de geboorteplaats en -datum en het adres van die persoon; anderzijds de inbreuk die werd vastgesteld en alle gegevens tot staving ervan.” Bijgevolg zijn er geen statistieken voorhanden van inbreuken op de inburgeringsplicht opgedeeld per land van oorsprong.

Er werden in totaal 779 dossiers overgemaakt aan de parketten tijdens de periode van juli 2006 tot en met juli 2007: 362 daarvan wegens het niet tijdig aanmelden bij het onthaalbureau binnen de termijn van maximaal 3 maanden nadat voor hem de plicht tot inburgering is ontstaan, 417 wegens het niet regelmatig volgen van het vormingsprogramma. Met ‘regelmatig deelnemen aan het vormingsprogramma’ bedoelen we een aanwezigheidspercentage van 80 percent bij elk onderdeel van het vormingsprogramma, zoals bepaald in het inburgeringscontract.

De heer Christian Van Eyken: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. U hebt een tipje van de sluier opgelicht.

U spreekt over een harde kern en u deelt die op in twee groepen: enerzijds de mensen niet willen inburgeren en moedwillig het traject niet volgen, en anderzijds mensen die vinden dat vrouwen moeten thuisblijven en niet aan dergelijke projecten horen deel te nemen. Alles samen geeft dat 779 gevallen.

U zegt dat er administratieve sancties opgelegd worden, omdat het instrumentarium van penale boetes niet het beoogde resultaat oplevert. Als een persoon die het inburgeringsproject niet of onvoldoende volgt, een administratieve sanctie gekregen heeft of een boete betaald heeft, is die persoon dan als het ware vrijgesteld van een inburgeringscursus? En zo neen, na hoeveel tijd krijgt die persoon een tweede boete?

Minister Marino Keulen: De verplichting blijft bestaan. Ik geef een willekeurig voorbeeld: een diamantair in het Antwerpse kan die 5000 euro misschien heel gemakkelijk betalen. Zoiets kan natuurlijk niet de bedoeling zijn. Ook na het betalen van een boete blijft de verplichting tot het volgen van de cursussen in het kader van het inburgeringstraject bestaan.

We zijn dit sanctiesysteem nog verder aan het uitwerken. Het principe dat men zich met het betalen van 5000 euro niet kan vrijkopen, is evident. De verplichting tot het volgen van de cursus blijft hoe dan ook gehandhaafd.

De heer Christian Van Eyken: Ik neem dus aan dat die mensen binnen afzienbare tijd een nieuwe boete of sanctie riskeren.

Mijnheer de minister, ik heb een brief van u bij van 9 oktober 2007 waarin u zegt te werken aan een besluit van de Vlaamse Regering. Is dat ondertussen al klaar?

Minister Marino Keulen: We zijn er mee bezig.

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 instrumenten waarover de minister beschikt om aan armoedebestrijding te doen en de meetresultaten van het gevoerde beleid

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, 17 oktober was de internationale dag voor de uitroeiing van de armoede. De problematiek van armoede is in redelijk wat commissies aan bod gekomen. Ik vond het mijn plicht om dit onderwerp ook in deze commissie ter sprake te brengen.

Twee jaar geleden is deze problematiek ook al aangekaart. We zijn nu drieënhalve jaar ver in deze legislatuur, en het is misschien interessant om de genomen maatregelen op te lijsten. Er zijn er al heel wat uitgevoerd, maar de kunst is te weten op welke manier we de effecten kunnen meten en in welke mate de maatregelen in verband met wonen effect hebben op de armoede.

Het recht op huisvesting is een elementair sociaal grondrecht. Het is de evidentie zelf dat wonen een belangrijk thema is. Dat staat in het regeerakkoord. Daarin staat ook: "De samenhang met andere beleidsdomeinen zoals welzijn, armoedebestrijding, inburgering en stedenbeleid, maar ook ruimtelijke ordening of milieu vraagt om het nodige overleg en een geïntegreerde aanpak." Wellicht zal dat voor een aantal beleidsdomeinen vlotter verlopen dan voor andere. In het regeerakkoord staat ook dat we aandacht willen voor dak- en thuisloosheid. Dit moet samen met de socialewoonorganisaties worden aangepakt. Een ander aspect in het regeerakkoord gaat over aangepaste maatregelen die moeten worden genomen om de toegankelijkheid, betaalbaarheid, kwaliteit en woonzekerheid voor de maatschappelijk kwetsbare gezinnen en alleenstaanden beter te waarborgen.

Mijnheer de minister, doelstelling 10 over de armoedebestrijding in Vlaanderen van het Pact van Vilvoorde stelt dat wonen een belangrijk instrument in de armoedebestrijding is. De vraag is hoe dit wordt omgezet. Op welke manier wordt een maatregel gemeten om een doelstelling te kunnen halen? Is er vooruitgang geboekt in het beleidsdomein Wonen sinds het aanklaarten van de gestelde problematiek via een gelijkaardige vraag in 2005? Hebt u zicht op de meetresultaten? In het licht van het noodzakelijk inclusieve karakter van de armoedebestrijding, welke concrete nieuwe elementen of genomen maatregelen schuift u naar voren als elementen of maatregelen van armoedebestrijding in het Vlaamse Gewest? Welke doelstelling wenst u hiermee te bereiken? Kunt u aangeven of u het effect dat u voor ogen had, bereikt hebt? Wat zijn de resultaten?

In het verleden is hier een delegatie van armen geweest naar aanleiding van de bespreking van decreten. Mis-

schien is het een uitgelezen kans om na de begrotingsbesprekingen in deze commissie het socialehuurbesluit en het financieringssysteem te bespreken met het armoedeoverleg. In welke mate hebt u het armoedeoverleg betrokken bij de voorbereiding van dat socialehuurbesluit? Op welke manier communiceert u? Zij zijn ervaringsdeskundigen, en ik pleit ervoor om de dialoog open te houden omdat we heel veel van hen kunnen leren.

Een ander aspect is de relatie tussen wonen en welzijn. Dat blijft een teer punt. Er was een denktank, een visienota en het was de bedoeling om een protocol te sluiten met minister Inge Vervotte over instroom, begeleiding en doorstroming van sociaal zwakkere groepen en de welzijnsproblemen die de woonsector niet aankan. Wat is de inhoud van die visienota inzake wonen en welzijn? Hebt u ondertussen dat protocol afgesloten? Natuurlijk is minister Vervotte ondertussen vervangen door minister Steven Vanackere. Bij Welzijn leefde het idee een ontwerp van woonzorgdecreet te maken. Dat behelst twee componenten. Dat initiatief zou dus eigenlijk vanuit beide departementen moeten komen. De reacties die ik ter zake krijg, zijn allesbehalve positief. Dat loopt eigenlijk niet zoals gewenst. Ik betreurt dat ten zeerste.

Mijnheer de minister, graag vernam ik uw inzicht hierover. Tot welke resultaten heeft dat in het verleden geleid? Welke inspanningen wilt u zelf doen met betrekking tot de problematiek van de thuisloosheid en de vluchthuizen? Het grote probleem is dat, wanneer we die vragen stellen aan Welzijn, ze met de vinger wijzen naar Wonen en vice versa. Ik betreurt dat. Ik vind dat die departementen dat samen moeten doen. Er is een woon- en een welzijnscomponent. Elk departement heeft zijn expertise en budget. Ik blijf ervan overtuigd dat samenwerking mogelijk moet zijn tussen de beide departementen.

Het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid heeft de voorbije jaren al verschillende onderzoeken gedaan. De vraag is in welke mate er in het verleden ook onderzoek is verricht naar armoedebestrijding en het beleidsdomein Wonen in de meest brede zin. Zijn daar resultaten van? Hebt u daar zelf conclusies uit getrokken, en kan de commissie beschikken over die studies?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Dit is een heel interessante vraag. De tweedeling in de samenleving tussen 'haves' en 'havenots' is immers het best te merken aan de huisvesting. Als mensen sober gekleed zijn, kunnen we niet weten of dat te maken heeft met armoede of met een eigen keuze, tenzij ze het ons zeggen. Idem dito voor de voeding: als iemand geen vlees eet, kan het gaan over een erg welgesteld persoon die als vegetariër door het leven wil gaan, maar het kan ook soms een

uiting van armoede zijn. Wat huisvesting betreft, kunnen mensen echter geen toneel spelen. Daar vallen de maskers meteen af. Het gaat immers over dergelijke grote sommen dat wie niet mee kan, dat niet kan camoufleren, op welke wijze dan ook.

Ik wijs alle leden, en ook de vraagsteller, er nogmaals op dat 80 percent van onze begroting naar de sociale sector vloeit. Het gaat over een bedrag van ondertussen meer dan 600 miljoen euro dat, ruim genomen, naar sociale groepen gaat. Vandaag zijn onze klanten hoofdzakelijk mensen die moeten rondkomen met een vervangingsinkomen, invaliden, gepensioneerden, mensen die moeten rondkomen met een werkloosheidsvergoeding, alleenstaande moeders met kinderen en andere eenoudergezinnen, net als andere alleenstaanden. We kennen allemaal het profiel van onze huurders. Voor de huisvestingsmaatschappijen leidt dat vaak tot financiële en economische problemen. Tot één generatie geleden zat Jan Modaal – de bode op het stadhuis of de legerkorporaal die de voorzitter van deze commissie altijd als voorbeeld aanhaalt – immers ook nog in dat huisvestingscircuit. Vandaag komen die mensen daar niet meer binnen, omdat ze ‘al te rijk’ zijn, zeker als ze dan ook nog een partner hebben die eveneens buitenshuis gaat werken. Een voorbeeld is die stadhuisbode wiens partner schoonmaakster is in datzelfde stadhuis. Hun statuut is zo verbeterd, en gelukkig voor hen, dat die mensen na een aantal jaren goed meekunnen met de rest van de samenleving.

Doelstelling 10 houdt het volgende in: “De armoedebestrijding is in 2010 zo ver gevorderd dat Vlaanderen zich op dit terrein bij de top vijf van EU-lidstaten bevindt. Alle bewoners en doelgroepen hebben tijdens elke levensfase voldoende ontwikkelingskansen en keuzemogelijkheden om op elk domein deel te nemen aan het maatschappelijke en politieke leven. Zo hebben alle inwoners toegang tot behoorlijke huisvesting.” We hebben een aantal onderzoeken laten doen door het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid, dat ondertussen het Steunpunt Ruimte en Wonen is geworden. Uit die onderzoeken blijkt dat de belangrijkste maatregel om iemands positie op de huisvestingsmarkt te verbeteren het verschaffen van een baan is. Als mensen aan de slag zijn, verbetert hun huisvestingspositie zienderogen. Dat geldt zeker in deze tijden van hoogconjunctuur, nu we niet meer op zoek zijn naar banen, maar naar mensen om de vacatures in te vullen. Er zijn dus kansen ter zake. Daarom is het goed dat de VDAB en andere actoren diegenen die vandaag niet aan het werk zijn, hardnekkig achter de veren zitten om hen toch te activeren. Een baan hebben is immers niet alleen goed voor hun inkomen, maar door dat inkomen kunnen ze ook op andere vlakken op de maatschappelijke ladder stijgen.

In het kader van het volgen van deze doelstelling werd de volgende indicator opgesteld: ‘aandeel huishoudens met een inkomen beneden mediaaninkomen die meer

dan 33 percent van het gezinsbudget uitgeven aan huurkosten en andere woonkosten met betrekking tot huisvesting’. Bij Eurostat is een werkgroep bezig om eventueel de SILC-enquête aan te passen, zodat de indicator voor Vlaanderen op basis van SILC zou kunnen worden berekend. SILC staat voor European Union Statistics on Income and Living Conditions. Dat zijn dus gegevens over armoede, inkomen, sociale uitsluiting en leefomstandigheden.

Voor België lag in 2003 het percentage huishoudens met een inkomen beneden het mediaaninkomen die 33 percent of meer van hun budget moeten spenderen aan huurkosten en andere huisvestingskosten, op 14 percent. Dit is hetzelfde percentage als in 2000 en 2001. Gezien de beperkte omvang van de steekproef van de huishoudbudgetenquête en de grote uitval van respondenten is een berekening op basis van de huishoudbudgetenquête voor het Vlaamse Gewest onvoldoende betrouwbaar om uitspraken te doen over evoluties of risicocategorieën.

Uiteraard zijn de resultaten van de Woon survey en de Woningsschouwing die ik 2005 heb laten uitvoeren, in dit kader interessant. De Studiedienst van de Vlaamse Regering zal in overleg met mijn administratie bekijken of het mogelijk is om deze indicator met deze gegevens aan te vullen.

Arme mensen zijn inderdaad voornamelijk huurders. Vandaar dat mijn maatregelen zich vooral focussen op de uitbreiding van het aanbod aan betaalbare woningen. Uit de Woningsschouwing en de Woon survey is gebleken dat de sociale huisvesting in Vlaanderen zorgt voor een kwaliteitsvolle en betaalbare huurwoning en dit tot tevredenheid van de meeste sociale huurders. Ik heb de laatste jaren in deze sector geïnvesteerd om dit aanbod verder uit te breiden. Ik blijf dit ook doen om zo meer mensen aan een betaalbare en kwalitatieve woning te helpen.

Op regelgevend vlak zijn er ook grote inspanningen geleverd in overleg met de sector. Specifiek komt er een nieuw kaderbesluit Sociale Huur met de nieuwe huurprijsberekening. In deze huurprijsberekening staat de betaalbaarheid voor de sociale huurder centraal. In het huidige systeem komen alle huurprijsverhogingen in de praktijk op de schouders van de huurders met de laagste inkomens terecht omdat de minimumhuurprijs altijd de helft van de basishuurprijs moet zijn. De top is geplafonneerd op de markthuurprijs waardoor de prijs voor wie iets sterker staat, zelden of nooit nog aangepast wordt. In de huidige formule zijn het vooral de zwakkere huurders die huurprijsverhogingen betalen. Door in het nieuwe kaderbesluit Sociale Huur echt voor de betaalbaarheid voor de sociale huurder te gaan, denk ik dat we het voor die mensen iets makkelijker maken. Analoog hiermee komt er ook een nieuw financieringssysteem dat een sluitende financiering voor de

sociale huisvestingsmaatschappijen garandeert. We blijven aan het hoge ritme verdergaan om het aanbod uit te breiden. Vandaag is het zelfs een probleem om ons geld op te krijgen. De bouwsector kan niet meer volgen. Als we projecten hebben, zijn er soms onvoldoende inschrijvers en moeten we de aanbestedingen overdoen. De capaciteit van de bouwsector heeft zijn grenzen. De bouwsector kan slechts 3000 sociale woningen per jaar bouwen, tenzij men stopt met scholen te bouwen, met private woningen te bouwen, met wegen aan te leggen.

Ook de private huurmarkt biedt sociale woningen aan via de socialeverhuurkantoren (SVK's). Toen ik in 2003 in functie trad, werd ik daarop nog aangevallen. Ik beschouw het een beetje als mijn eigen geesteskind. De investeringen in de sociale huisvesting bieden echter op korte termijn geen soelaas. Vandaar ook dat ik het aanbod aan woningen verhuurd door socialeverhuurkantoren op de private huurmarkt wil uitbreiden. Het aanbod van de SVK's is gericht op diegenen met een acute woningvraag, op de meest kwetsbare en kansarme gezinnen en alleenstaanden. De middelen voor de SVK's worden systematisch opgetrokken, wat in een gestage uitbreiding van hun aanbod vertaald wordt. Eind 2006 had deze sector ruim 3500 woningen in beheer.

Uit de Woningsschouwing en Woonsurvey 2005 blijkt dat de private huurwoningmarkt zowel voor kwaliteit als betaalbaarheid minder goed scoort dan de sociale huisvestingssector en dat in het bijzonder sociaaleconomisch zwakke huurders hiermee geconfronteerd worden. Vandaar dat ik de renovatiepremie ook opengesteld heb voor verhuurders die hun woning via een SVK verhuren. In het kader van betaalbaarheid heb ik het huursubsidiestelsel opengesteld voor nieuwe SVK-huurders.

Het budget voor de huursubsidie stijgt in 2008 met 12 miljoen euro. De huursubsidie werd ook op andere vlakken uitgebreid. De inkomensgrens werd geïndexeerd, de maximumhuurprijzen werden opgetrokken. Deze wijzigingen zouden volgens een raming van mijn administratie resulteren in een verdubbeling van het aantal huursubsidies dat op jaarbasis kan worden toegekend. Ik voorzie in een tweede uitbreiding van het stelsel en heb hiervoor ook de nodige budgetten vrijgemaakt, namelijk 30 miljoen euro in 2008.

Ook heb ik de middelen voor de huurdersbonden uitgebreid in 2006 om zo de bereikbaarheid en dienstverlening van deze huurdersorganisaties te verbeteren. De huurdersbonden richten zich in het bijzonder op kansarme en kwetsbare huurders en kandidaat-huurders op de private huurwoningmarkt. Zij informeren en adviseren deze mensen over de complexe materie van de huurwetgeving, over hun rechten en plichten.

De Wooninspectie is een krachtig instrument in de strijd tegen huisjesmelkerij. Ik heb deze dienst versterkt en het

instrumentarium kwaliteitsbewaking laten verfijnen. Er zijn extra mensen aangeworven, de boetes zijn verhoogd en het net is dicht gehaald om de modus operandi van de huisjesmelkers te verkleinen.

Naast de ondersteuningsmaatregelen gericht op de kansarme huurders, dient eveneens de nodige aandacht te gaan naar de aanbodzijde op de private huurwoningmarkt. Enerzijds om de verdere inkrimping van dit woningmarktsegment tegen te gaan, anderzijds om de kwaliteitsverbetering op de private huurwoningmarkt te stimuleren. Uit recent onderzoek door het Kenniscentrum Duurzaam Woonbeleid is onder meer gebleken dat het rendement voor verhuurders relatief beperkt is. Op basis van de vaststellingen en aanbevelingen uit het onderzoek, zal de discussie over een aanbodbeleid gevoerd moeten worden.

Daarom is het ook uit den boze om te spreken van een blokkering van de huurprijzen op de private huurmarkt want dan verkopen de verhuurders massaal hun woningen. De meest kwetsbaren worden daar het slachtoffer van. Idem dito voor het spreken over richthuurprijzen, wat voor die mensen verlamdend werkt. Dat zal alleen het aanbod verder verkleinen en de dupe van het verhaal zijn net de huurders. Voor de private huurmarkt moeten we vandaag vooral zorgen dat de verhuurders terug 'goesting' krijgen om te investeren in dat segment. We hebben de jongste jaren zwaar geïnvesteerd in het voordeel van de huurders, met huursubsidies, met huurdersbonden en met een federale huurwetgeving die erg gericht is op het beschermen van de huurder. Men is vergeten dat men met twee moet zijn om te dansen: er is ook een verhuurder. Doordat die zich vandaag verdrukt voelt, doet niemand nog aan verhuuractiviteiten. Er komen alleszins geen nieuwe verhuurders bij. Dat is een groot drama, vooral uit het oogpunt van de huurders.

In het kader van het verticale armoedeoverleg betrek ik als vertegenwoordiger het Vlaams Netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen bij concrete beleidsinitiatieven. Het was mijn initiatief om deze mensen op te nemen in de Strategische Adviesraad Wonen. Ze krijgen daar een structurele plaats, en ze worden niet alleen geconsulteerd als we met iets nieuws op de proppen komen, maar vooral als we tussentijds met het beleid bezig zijn. Zo werd het Vlaams Netwerk geconsulteerd tijdens de voorbereidingsfase van het nieuwe kader voor de sociale huur, zowel bij de wijziging van de Vlaamse Wooncode als bij de uitwerking van het nieuwe besluit. Daarnaast streef ik ernaar om tweemaal per jaar samen te zitten om vragen vanuit het netwerk of actuele beleidsthema's of dossiers te bespreken.

Tijdens het laatste overleg werd het nieuwe huursubsidiestelsel besproken en kwamen een aantal aandacht-

en knelpunten naar voren. Deze zullen worden meegenomen bij de geplande tweede herziening van het huursubsidiestelsel. Er kwam vanuit de verenigingen ook het aandachtspunt om de informatieverstrekking rond reeds bestaande maatregelen en premies ook op kansarmen te richten. Zij blijken nog te vaak niet op de hoogte van de mogelijkheden en zijn niet in staat om zich via de bestaande kanalen te informeren. Dit probleem en mogelijke oplossingen zullen onderwerp uitmaken van een overleg met het Vlaams Netwerk dat dit najaar gepland is. Ten slotte zetelen twee vertegenwoordigers van het Vlaams Netwerk in de recent opgerichte Vlaamse Woonraad, waardoor zij op een structurele wijze worden betrokken bij het woonbeleid.

De denktank heeft zich over de taakafbakening tussen Wonen en Welzijn gebogen, onder meer naar aanleiding van het nieuwe kaderbesluit Sociale Huur. Concreet werden drie deelthema's besproken: het basispakket sociale begeleiding aangeboden door de sociale verhuurder, de verantwoordelijkheden binnen een doelgroepenproject en de lokale organisatie van de samenwerking tussen Wonen en Welzijn. Deze adviezen werden gebruikt bij het uitwerken van het nieuwe kaderbesluit Sociale Huur. Ik zal u deze nota's bezorgen.

Met mijn collega van Welzijn zal ik overleggen hoe de werkzaamheden van deze denktank in de toekomst best worden voortgezet. Deze bespreking moet ook gezien worden in het licht van de nakende oprichting van een aantal nieuwe adviesorganen binnen de verschillende departementen. Het blijft de bedoeling om samen met Welzijn het recht op een behoorlijke huisvesting voor alle woningbehoeftigen te bevorderen.

Hoe vanuit Wonen kan ingespeeld worden op de problematiek van thuisloosheid en vluchthuizen, maakt deel uit van de gesprekken met Welzijn. Wel wil ik er op wijzen dat in het nieuwe kaderbesluit Sociale Huur de mogelijkheid van versnelde toewijzing voor daklozen werd ingeschreven, waardoor aan deze acute woningbehoefte tegemoet kan worden gekomen.

De basisopdracht van het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid bestond uit de verzameling van basisinformatie over het wonen en de woningmarkt in Vlaanderen. Hiervoor werden twee grootschalige surveys uitgevoerd: de Woningschouwing 2005 over de woningkwaliteit en de Woonsurvey 2005 over de woonsituatie en woonwensen van de Vlamingen. De analyses van al deze gegevens waren niet specifiek gericht op de verbanden tussen armoede en wonen, maar ik trek toch al volgende conclusies. Ten eerste is de private huur is het zwakke broertje: de combinatie laag inkomen, slechte woning en hoge huur komt nog te veel voor. Ten tweede blijken private huurders het meest ontevreden over hun woning en woonomgeving. Ten derde blijkt er nog weinig rendement te halen uit de private verhuur. Dat is

problematisch, want dat stimuleert nieuwe investeringen in de sector niet en leidt ertoe dat ook investeringen in kwaliteitsverbetering beperkt gehouden worden. 40 percent van de verhuurders geeft aan dat ze – om de risico's op wanbetaling te beperken – niet wensen te verhuren aan financieel zwakke huurders. Van de huurders zelf meent 4 percent ooit al eens te zijn afgewimpeld of geweigerd bij de kandidaatstelling voor een woning om een niet terzake doende reden. De financiële situatie wordt het meest genoemd als ervaren reden voor discriminatie. Ik wil wel duidelijk stellen dat niet de hele private huurmarkt problemen ondervindt. De problemen zijn geconcentreerd bij de sociaaleconomisch zwakke huurders, die wel een steeds grotere groep vormen: werklozen, de laagste inkomensgroepen, eenoudergezinnen, alleenstaanden en bejaarden.

We doen veel op het vlak van het bouwen van extra sociale huurwoningen, de huursubsidies, de SVK's, de kwaliteitsbewaking, de huurdersbonden. Op het einde van dit jaar komt er een concept van een bevak, uitgewerkt door de Participatiemaatschappij Vlaanderen, om ervoor te zorgen dat er weer 'goesting' komt om te investeren in de bouw van extra private huurwoningen. Het protocol met minister Vanackere komt eraan en er wordt hard werk van gemaakt. We hebben de bekommernissen opgenomen in het nieuwe socialehuurbesluit. Er bestaat nog altijd een protocol tussen Welzijn en Wonen, daterend van augustus 2005. We werken dus niet in het ijle en het is niet zo dat de bekommernissen van Welzijn niet bij Wonen zouden aanwezig zijn. Ik zou veeleer zeggen dat onze sector elke dag 'verwelzigt', niet alleen in gedachten maar ook in budgetten en dagelijkse praktijk.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik krijg graag meer uitleg over het verband tussen de Woonsurvey en de Europese SILC-studie. Hebt u daar gegevens over? Als ik het goed begrijp, zegt u dat we uit SILC niet dadelijk iets kunnen halen, maar dat u die indicator wilt gebruiken in de Woonsurvey.

De privéhuurders kampen met moeilijkheden. In verband met de righthuurprijzen zitten we op dezelfde golflengte, maar de eerlijkheid gebiedt te zeggen dat er een aanpassing is gebeurd aan de federale huurwetgeving. Dat heeft een meerderheid gekregen in de Kamer, onder meer gesteund door uw partij. Dat heeft ook effecten op de markt, of we dat nu graag hebben of niet.

Mijnheer de minister, er is inderdaad veel werk in de bouw, maar dat kan heel snel omslaan. Als we de Bouwkroniek van de jongste maanden lezen, zien we het percentage particuliere woningbouw stelselmatig afnemen omdat de rente stijgt. Er komt dus meer ruimte.

Het is goed geprobeerd om een verband te leggen tussen Wonen en Welzijn, maar ik blijf ontgoocheld. We hadden daarin veel verder kunnen staan na drieënhalp jaar. We hebben nog anderhalf jaar te gaan. Ik hoop dat we dat terug op de rails krijgen aan beide kanten. Dat is belangrijk.

Er was het Woonzorgdecreet en er was de visienota van Welzijn. Daarin zitten heel wat aspecten over Wonen, die een effect hebben op onze commissie. Ik stel voor om na de begrotingsbesprekingen na te gaan hoe beide domeinen in de verenigde commissie kunnen worden besproken.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: De nota's over de denktank zullen we u en de andere commissieleden bezorgen. Ik heb het basispakket voorgelezen als antwoord op de vierde vraag: het basispakket sociale begeleiding aangeboden door de sociale verhuurder; de verantwoordelijkheden binnen een doelgroepenproject; de lokale organisatie van de samenwerking tussen Wonen en Welzijn. We zijn daar volop mee bezig.

In de praktijk doen we bijna niets anders meer dan een welzijnsbeleid te voeren in de sector van de sociale huisvesting. Voor de sector op zich is dat niet goed, maar we moeten dat doen als mensen in nood zijn. Ook wat de SILC-studie betreft, maken we ons punt. Ik heb daar niets meer over, maar het is wel de invalshoek die we zullen hanteren.

Mevrouw Heeren, u hebt gelijk over de federale huurwetgeving. De Waalse socialisten wilden een blokkering van de huurprijzen. Ze zien daar nog steeds een uitvergroting van de klassenstrijd in, zoals die in Vlaanderen door niemand nog wil worden gevoerd. Omwille van de voorgestelde blokkering van de huurprijzen zijn we tot een compromis gekomen, waarbij de huurwaarborg is teruggebracht van drie naar twee maanden. Daarmee hebben we de blokkering van de huurprijzen kunnen afwenden. Dat zou desastreus zijn geweest voor de sector. Het zou het einde betekend hebben van de privéhuurmarkt.

Daarom moet de huurwetgeving gedefederaliseerd worden en de regio's verantwoordelijk worden gemaakt. Er zijn immers verschillen, niet alleen ideologisch, maar ook cijfermatig. In Vlaanderen is binnenkort 80 percent van de bevolking eigenaar van een eigen huis, in Wallonië is dat 60 percent, in Brussel minder dan 50 percent. Daardoor verschillen ook de huurmarkten en is er een ander profiel. Iedereen die kan, wordt eigenaar in Vlaanderen. Degenen die geen eigenaar zijn en het moeilijk zullen worden, blijven achter. We zullen altijd met zo'n 20 percent huurders blijven zitten, waarvan 6 à 7 percent onder de armoedegrens. De rest zijn tijdelijke pechvogels door een faillissement, echtscheiding, ziekte of werkloosheid. Die mensen kunnen zich daaruit opwerken.

De stijging van de rente kan op het eerste zicht aanleiding geven tot minder bouwen. Dit leidt misschien wel tot meer gestabiliseerde prijzen. Een stelling van Stadim, het bureau dat maandelijks commentaar geeft op de stijging van de vastgoedprijzen, is dat mensen meer kapitaal kunnen lenen door de lage rentestand, waardoor ze meer geld kunnen besteden aan vastgoed, wat mee de prijzen opdrijft. Een lichte stijging van de rente zou dus kunnen leiden tot stabilisatie. Dat heeft een aftoppend effect, waardoor de praktijk al bij al goed zou kunnen meevallen. Dat hoeft dus geen drama te betekenen.

Wat wel kan gebeuren, en dat staat los van de rentevoet, is dat de appartementsbouw stilvalt. De jongste vijf jaar zijn er gigantisch veel appartementen gebouwd. Kessel is een typisch boerendorp met minder dan 500 inwoners. Zelfs daar zijn er appartementen gebouwd dat het een lieve lust is. Ik vraag me soms af wie ze daarin gaan huisvesten. Blijkbaar groeien de bomen tot in de hemel. Dat duurt een aantal jaren, maar op een bepaald moment is het verzadigd. Op sommige plaatsen waren appartementen even duur geworden als bestaande woningen. Als je dan weet dat er in een bestaande woning meer ruimte is, dat je er een tuin bij hebt, vraag je je af of die prijsverhouding nog wel klopt, of het misschien een hype was. We mogen dat dus niet dramatiseren. Dat creëert wellicht extra mogelijkheden voor de aannemers. Wellicht leidt dat ertoe dat meer mensen zullen inschrijven voor aanbestedingen van sociale woningen.

Aannemers zijn blij dat we investeren, want ze werken graag voor ons. Ze ondervinden wel problemen om genoeg arbeiders te vinden. Een bouwvakker die met pensioen wil, is slecht nieuws voor zijn aannemer. In die sector kan men op 55 of 56 jaar met pensioen. Dat is te begrijpen, want wie 40 jaar in weer en wind heeft gewerkt, is op. Het vertrek van een bouwvakker is echter een groter probleem dan een klant die niet betaalt. De aannemers vinden geen geschoolde krachten meer zoals stukadoors en metsers.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Voor alle duidelijkheid: over de relatie tussen Wonen en Welzijn heb ik gezegd dat het een mes is dat langs twee kanten snijdt. We moeten wel het debat durven voeren.

Het is juist dat Wonen geen onderdeel van Welzijn moet worden, maar dat gebeurt nu net omdat we het debat niet durven te voeren. Als we morgen alle middelen zouden besteden aan 'wonen' – dat is: aan het huisvesten van mensen – en de OCMW's een welzijnsaspect zouden inbrengen, dan zitten we goed. Daar moeten we over debatteren. De afgelopen drie jaar is dat debat niet gevoerd, en ik vraag me af of we dat de komende anderhalf jaar wel zullen kunnen. Ik ben er

wel van overtuigd dat dit hét debat is dat we moeten voeren, gezien de vergrijzing van de bevolking en de noden van de samenleving.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Kurt De Loor tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het probleem van dubbele huurlast bij het aanvragen van een sociale woning

De voorzitter: De heer De Loor heeft het woord.

De heer Kurt De Loor: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, onder bepaalde voorwaarden kan men zich bij de socialehuisvestingsmaatschappijen en socialeverhuurkantoren inschrijven om in aanmerking te komen voor een huurwoning.

In beide gevallen wordt gewerkt met een wachtlijst van kandidaat-aanvragers. De socialehuisvestingsmaatschappijen kijken bij het vrijkomen van een huurwoning naar het moment van inschrijving en ook naar de gezinssamenstelling. De socialeverhuurkantoren werken met een puntensysteem dat is gekoppeld aan het inkomen van de kandidaat-huurder en de huisvestingsnood van de kandidaten.

In beide gevallen moet de kandidaat-huurder bij het vrijkomen van de woning meestal op vrij korte termijn een beslissing nemen en onmiddellijk beslissen of hij of zij al dan niet zal huren. Dat zorgt dikwijls voor problemen, want een eventueel nog lopend huurcontract kan niet van de ene op de andere dag worden opgezegd. Dat verklaart waarom de huurder dan gedurende een aantal maanden – voor de duur van de opzegtermijn van de oude huurwoning – zowel de huurlast van de oude als van de nieuwe sociale woning moet dragen. Voor mensen die sowieso al omwille van hun zwakkere financiële situatie gebruik willen maken van een socialehuurwoning leidt die toestand dikwijls tot een overbodige bijkomende schuldenlast of tot extra financiële problemen. De OCMW's ervaren dit geregeld.

Mijnheer de minister, bent u op de hoogte van deze situatie? Ondernam u reeds initiatieven om een oplossing te zoeken voor deze situatie? Zo ja, welke?

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, de vraag van de heer De Loor verwondert me een beetje. De wettelijke opzegtermijn is drie maanden, en dat is altijd zo geweest. Ook in de privésector is dat zo. Ik denk niet dat we die kunnen inkorten.

Ik zie twee mogelijke oplossingen. We zouden de privéhuurmarkt kunnen opleggen om de opzegtermijn voor die mensen in te korten, maar ik ga daar niet mee akkoord. We moeten eerlijk zijn. Die mensen doen dit meestal voor hun pensioen. Als de opzegperiode ingaat, gaat de socialehuisvestingsmaatschappij (SHM) onmiddellijk op zoek naar een nieuwe huurder. Meestal moet het huis wat worden opgekalefaterd. Hierdoor komt de termijn op iets meer dan drie maanden uit.

Wat de privémarkt betreft, zie ik eigenlijk maar één oplossing. Ik vrees dat ik hiermee niet al te sociaal zal overkomen. We nemen de verhuurders op de privémarkt echter veel af. We mogen niet vergeten dat ze veel moeten investeren om een huis of een appartement te kunnen verhuren. Het rendement wordt steeds kleiner. Hierdoor krimpt de markt van de privéverhuurders steeds meer in. Als het rendement niet meer tegen de kosten en de lasten opweegt, stoppen ze ermee. Ik veronderstel dat de SHM's niet akkoord zullen gaan met mijn oplossing. Gedurende een periode van dubbele huur zou een SHM niet mogen innen.

Ik veronderstel niet dat de minister het hiermee eens is. Ik zou graag zijn antwoord horen. Ik weet niet wat het standpunt van mijn partij is. Dit is alvast mijn standpunt. We mogen niet aan de privémarkt raken. De regel in verband met de opzegtermijn van drie maanden bestaat. We kunnen hier niets aan doen. Gedurende de eerste drie jaar moet een huurder trouwens nog een wederverhuuringsvergoeding van drie maanden huur betalen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, vragen om uitleg geven hier vaak aanleiding tot interessante gedachtewisselingen. Het gaat hier echter niet om een algemeen probleem: niemand heeft ons hierover tot nu gecontacteerd. Problemen worden nochtans snel aan ons gemeld.

Ik ben op de hoogte van de situatie. Bij de verhuis van een huurwoning naar een andere huurwoning kan iemand met een dubbele huurlast worden geconfronteerd. Deze situatie doet zich voor op de privéhuurmarkt en op de markt van de sociale huurwoningen voor. Ze weegt het zwaarst door voor de meest kansarme huishoudens.

We moeten in elk geval trachten bijkomende financiële lasten voor de huurder, in het bijzonder voor de doelgroep van de sociale huisvesting, te vermijden. Voor de socialehuisvestingssector is dit een moeilijke evenwichtsoefening. De sociale doelstelling, het efficiënt beheer door de verhuurder en de verantwoordelijkheden van de kandidaat-huurder spelen hierbij een rol.

De mogelijkheden om een dubbele huurlast te vermijden, verschillen sterk en zijn afhankelijk van de

beschikbare woning en van de specifieke situatie van de kandidaat-huurder. Als een huurder op de hoogte is van de toekomstige beschikbaarheid van een woning, wordt de toewijzingsprocedure opgestart. Bij het opzeggen van een huurcontract wordt de verhuurder in de meeste gevallen drie maanden op voorhand op de hoogte gebracht. Indien geen grote renovatiewerken moeten gebeuren, vindt de toewijzing van de woning tijdens deze periode plaats. Meestal duurt dit een maand. Als veel kandidaat-huurders weigeren, kan dit tot twee of drie maanden oplopen. Vervolgens kan de nieuwe huurder onmiddellijk de huur van zijn huidige woning opzeggen.

Sommige SHM's rekenen bij elke opzegging van een huurcontract op een maand leegstand om de woning weer in orde te brengen. Dit betekent dat ze hierdoor over vier maanden beschikken om de woning aan een kandidaat-huurder toe te wijzen. De marge is in elk geval niet gering. Het gaat hier niet om blokjes die nauw en zonder spaties bij elkaar aansluiten.

Als de woning is toegewezen, wordt de aanvangsdatum van het huurcontract met de nieuwe huurder besproken en vastgelegd. Hoe dit precies gebeurt en met welke factoren rekening wordt gehouden of kan worden gehouden, verschilt van verhuurder tot verhuurder. Dit is niet wettelijk vastgelegd. Het zoeken van een sociaal aanvaardbaar evenwicht behoort tot de autonomie en de verantwoordelijkheid van de verhuurder. In sommige gevallen betaalt het OCMW de dubbele huurlast. In andere gevallen wordt soms een afbetalingsplan opgesteld.

Het recent goedgekeurde kaderbesluit sociale huur en het nieuwe financieringsplan betekenen een belangrijke stap in de richting van de vooropgestelde responsabilisering en verdere professionalisering van de socialehuusvestingssector. De verhuurder krijgt een ruimere autonomie om de eigen opdrachten uit te voeren. Wat het opleggen van strikte richtlijnen betreft, stel ik me dan ook terughoudend op.

Het moet voor iedereen duidelijk zijn dat het nemen van alle mogelijke initiatieven om bijkomende financiële lasten voor de huurder te vermijden tot de plichten van de verhuurder horen. De communicatie met de kandidaat-huurder over de beschikbare woning en over de toewijzingsbeslissing moet duidelijk en correct verlopen. Wat het overleg over en het vastleggen van de aanvangsdatum van het huurcontract betreft, moet de verhuurder een zekere soepelheid aan de dag leggen. De verhuurder moet trachten bijkomende financiële lasten voor de nieuwe huurder zo veel mogelijk te vermijden. De kandidaat-huurder heeft uiteraard ook een verantwoordelijkheid. Hij moet tijdig de nodige stappen zetten om de overgang vlot te laten verlopen. Hij is hierbij deels afhankelijk van de communicatie met de verhuurder, van het procedureverloop en van de door de verhuurder geboden mogelijkheden.

Mijnheer De Loor, naar aanleiding van uw vraag heb ik navraag gedaan. De meeste SHM's werken op een ontzettend huurdersvriendelijke wijze. Ze proberen de huurder op alle mogelijke manieren tegemoet te komen.

De voorzitter: De heer De Loor heeft het woord.

De heer Kurt De Loor: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Mijn vraag om uitleg is gebaseerd op mijn buikgevoel. In mijn regio rijst het probleem alvast wel. Ik ben niet over één nacht ijs gegaan. Ik heb het niet enkel over een probleem in Zottegem.

Uit navraag bij andere OCMW's blijkt dat verschillende kandidaat-huurders met dit probleem worden geconfronteerd. Elk OCMW reageert op een andere wijze. De OCMW's die een financiële bijdrage leveren, zijn alvast niet dik gezaaid. In mijn regio doet enkel het OCMW van mijn eigen gemeente dit. De financiële bijdrage van de OCMW's brandt op een laag pitje. Ik vind trouwens dat het niet de taak is van de lokale besturen om in deze middelen te voorzien.

Uit navraag blijkt tevens dat de SHM's dit vaak zelf afblokken. Ze onderhandelen vaak met de privémarkt. Die onderhandelingen slagen soms, maar het resultaat blijft evenwel dat de financieel minder sterke persoon, in dit geval de huurder, in de kou blijft staan. Hij blijft met schulden opgezaaid zitten of creëert nieuwe schulden. Dit komt zijn financiële problemen zeker niet ten goede.

Als ik het antwoord van de minister goed heb begrepen, kan een duidelijkere toewijzingsprocedure en een tijdigere communicatie een deel van de oplossing vormen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Joke Schauvliege tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de behandeling van de aanvragen tot het bekomen van een verbeterings- of aanpassingspremie

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Mevrouw Joke Schauvliege: Mijnheer de voorzitter, de Vlaamse Regering heeft de renovatiepremie (RENO) ingevoerd. Dit blijkt een groot succes te zijn. Er zijn alvast heel wat aanvragen. Daarnaast bestaat eveneens de verbeterings- of aanpassingspremie (VAP), die voor specifieke werkzaamheden een nuttig instrument blijft en waar nog veel vraag naar is.

Iedere medaille heeft een keerzijde. Uit de signalen die ik ontvang, leid ik af dat het grote succes van de

RENO voor een vertraging van de verwerking van de aanvragen voor een VAP zorgt. Mijnheer de minister, u zou een aantal richtlijnen hebben uitgevaardigd. Zo zou u de administratie hebben gevraagd om de aanvragen voor een RENO eerst te verwerken, wat tot de vertraging leidt van de verwerking van de aanvragen voor een VAP.

Mijnheer de minister, hebt u een dergelijke richtlijn uitgevaardigd? Hebt u de administratie gevraagd om de aanvragen van een RENO bij voorrang te behandelen? Lopen de andere aanvragen hierdoor vertraging op? Iemand die een aanvraag doet en op een bijdrage rekent, krijgt uiteraard liefst zo snel mogelijk een antwoord op die aanvraag. Als ik het goed heb begrepen, zou samen met de invoering van de RENO ook bijkomend personeel zijn aangeworven. Is dit ondertussen gebeurd? Hebt u specifieke maatregelen genomen om te vermijden dat de instelling van de renovatiepremie de behandeling van andere premies zou vertragen?

De voorzitter: De heer Roegiers heeft het woord.

De heer Jan Roegiers: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, op vorige vragen over de achterstand in de behandeling van de renovatiepremie hebt u zelf gezegd: we zijn het slachtoffer van ons succes. Dat kan best zijn, maar als de opmerkingen van mevrouw Schauvliege kloppen, kunnen we ons dat niet permitteren. Ofwel stellen we RENO's en VAP's ter beschikking en doen we dat binnen een redelijke termijn, ofwel schrappen we in de overheidspremies.

Ik krijg de indruk dat het weinig zin heeft om dat hier te zeggen. Men belooft extra personeel en als dat er komt, gaat dat ten koste van iets anders. Ik vind dat we de burger duidelijkheid moeten bieden inzake premies en de afhandeling van hun dossier.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer Roegiers, mijnheer de minister, klopt het dat er in de begroting twee gescheiden budgetten ingeschreven zijn? Ofwel vraagt een burger een RENO aan, ofwel een VAP. Het ene premiestelsel kan toch niet lijden onder het andere?

De heer Jan Roegiers: Dat is het punt niet, mevrouw Guns.

Mevrouw Dominique Guns: Ik sluit me aan bij de vraag van mevrouw Schauvliege. Er moet voldoende personeel worden aangeworven om het succes van de premies tijdig te kunnen opvolgen.

De heer Jan Penris: We zijn al lang en intens met de kwestie bezig, zelfs al voor mijn tijd werd het dossier vaak aangekaart.

Voor het reces kregen we van de administratie het signaal dat we moesten ingrijpen, want anders zou ze

verzuipen in het werk. De minister beloofde te investeren in computers én in personeel. Ondanks de – waarschijnlijke – inlossing van deze beloftes krijgen ook wij het signaal dat de administratie toch verzopen is. Bepaalde dossiers moeten blijven liggen om andere te laten voorgaan. Dat krijgen we te horen van mensen van de administratie. We moeten de minister in staat stellen om de situatie uit te klaren.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, mevrouw Guns, het gaat niet over de budgetten, die zijn er. Het gaat ons om de behandelingstermijn. Dat is de kern van de vraag.

Mijnheer de minister, de RENO werd zeven maanden geleden ingesteld, op 26 maart. Ze kent een groot succes. Kunt u ons al cijfers meedelen over het aantal aanvragen? Hebt u gegevens over de motivatie van de aanvragen? Over welke soort renovatie gaat het? We hebben allerlei vormen van renovatie ingeschreven in de RENO, zoals toegankelijkheid en duurzaam bouwen. Kunt u ons al zeggen of het budget van 50 miljoen euro voor 2007 zal zijn opgebruikt of niet? Kunt u dat overdragen naar volgend jaar? Als er geen overschot is, des te beter.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Ik kijk met stijgende verbazing naar de ontstane commotie, want er zijn vandaag geen problemen. Als zich al eens problemen voordoen, dan gaat het over individuele dossiers waarvoor bijvoorbeeld laattijdig documenten zijn ingeleverd. Er zijn geen structurele problemen.

Soms maken we het gezegde 'Petit pays, petit esprit' waar. Soms zijn we 'maar' Vlamingen. Iedereen wist dat de start van het systeem pijn zou doen, want we verwachtten een zeer groot succes. De eerste maanden is de administratie overspoeld met aanvragen. We wisten dat dit zou gebeuren, en daarom hebben we gezegd dat we alle dossiers die vanaf 1 juli werden ingediend in het tijdsbestek van drie maanden zouden aanpakken. De dossiers die voor die datum zijn binnengekomen, zullen iets meer tijd vergen. Er zijn er immers duizenden binnengekomen, want de tijdsvork waarbinnen men werken in rekening kan brengen, is ruim genomen. Er konden al facturen vanaf de datum van 1 januari 2006 worden ingebracht.

Hoewel ik er geen verdienste aan heb, krijg ik geregeld e-mails van mensen die me bedanken. Ik ken ze van haar noch pluim, maar toch schrijven ze me. We zijn blijkbaar een volk dat houdt van premies. Hoewel er al veel fiscale aftrekposten bestaan, blijven de mensen gefocust op premies. Dat valt op, maar er rijzen geen

problemen. In het begin ging het wat moeilijk, maar dat was onvermijdelijk. Laten we dat niet dramatiseren. Als zich problemen voordoen, dan gaat het over onvolledige dossiers, maar ook die problemen worden opgelost.

Vooraleer op de concrete vragen over de verwerking van de aanvragen van de verbeterings- en aanpassingspremie in te gaan, schets ik eerst een globaal beeld van de huidige toestand. Vanaf de inwerkingtreding van het besluit, op 26 maart van dit jaar, en tot en met 30 september jongstleden zijn er reeds meer dan 9.000 aanvragen voor de nieuwe renovatiepremie ingediend. Zeker de eerste drie maanden was de toevloed zeer groot, met ongeveer 6.000 aanvragen. Dat wijst erop dat de nieuwe premie zonder meer beantwoordt aan een grote nood. Daarnaast bleef uiteraard de verbeterings- en aanpassingspremie bestaan en blijven er volop aanvragen binnenkomen. Op 30 september 2007 waren er al 9.459 aanvragen binnengekomen.

Mijn administratie, Wonen-Vlaanderen, heeft steeds getracht om voor de als volledig beschouwde aanvragen van zowel de renovatiepremie als de verbeterings- en aanpassingspremie in een termijn van drie maanden aan de aanvragers een beslissing mee te delen. Zo zijn er voor de renovatiepremie inmiddels meer dan 5.000 dossiers afgehandeld. Voor de verbeteringspremie zijn tot 30 september 10.553 dossiers afgehandeld, terwijl er ongeveer 9.459 aanvragen zijn binnengekomen. Dit betekent dat in 2007 meer dan 1.000 dossiers méér zijn afgehandeld dan dat er aanvragen zijn binnengekomen. Er is dus een deel van de achterstand weggewerkt.

Er is met Wonen-Vlaanderen afgesproken om zowel de dossiers van de renovatiepremie als die van de verbeterings- en aanpassingspremie zo snel mogelijk en in een redelijke termijn van drie maanden af te handelen. Daarbij wordt getracht om de twee verschillende dossiersoorten zoveel mogelijk op dezelfde manier af te handelen, al is het zo dat de termijnen voor de renovatiepremie slechts vanaf 1 juli 2007 in werking zijn getreden en daarvoor extra personeel is aangeworven. Ik heb dus zeker niet de opdracht gegeven om prioriteiten te stellen en de ene of de andere premieaanvraag eerst af te werken.

Volgens de beslissing van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007 mochten er in totaal voor de behandeling van de drie stelsels van tegemoetkomingen voor particulieren – VAP, RENO en huursubsidie – 21,5 personeelsleden aangeworven worden, waarvan 18 in 2007 en 3,5 in 2008. Wij zitten in een regime van ‘geen groei zonder snoei’, maar toch hebben we dus extra mensen gekregen. De wervingen voor 2007 zijn allemaal gebeurd, zij het gespreid over een periode van 6 maanden, van april tot september. Momenteel treft het agentschap voorbereidingen voor de bijkomende wervingen in 2008. Mensen werven vergt uiteraard tijd: je moet vacatures bekendmaken, proeven organiseren, mensen selecteren en opleiden enzovoort. Daar gaat tijd overheen.

Vooralsnog bereiken mij geen signalen dat de afhandeling van de verbeterings- en aanpassingspremie een abnormale vertraging zou oplopen. Bijgevolg heb ik geen specifieke maatregelen genomen. Als er al problemen zijn, gaat het om specifieke dossiers en heeft het te maken met onvolledigheden, zaken die blijven liggen en zo meer. U mag zeker niet spreken van structurele problemen, wat dat is onheus jegens de mensen op de administratie die daarmee bezig zijn.

Mevrouw Joke Schauvliege: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Meten is weten, en daarom is het belangrijk dat de cijfers goed bijgehouden worden en dat nauwkeurig nagegaan wordt of de streeftermijn van 3 maanden – zowel voor de renovatiepremie als voor de VAP – gehaald wordt.

Vanaf 1 juli geldt de termijn van 3 maanden voor de aanvraag van renovatiepremies. Het lijkt mij interessant om te kijken of dat een effect heeft op de verbeterings- of aanpassingspremie. Misschien zorgt dat voor een flessenhalseffect, waardoor er verschillende dossiers blijven liggen. Ik krijg daar verschillende signalen over, en dus zou ik willen vragen om dat goed te blijven opvolgen.

Het is positief dat er personeel aangeworven is. Ik begrijp dat er extra inspanningen gebeuren op het vlak van informatica. Dat lijkt mij essentieel. Het kan een belangrijke ondersteunende factor zijn voor het personeel.

Toch hoor ik van verschillende mensen dat er wat wrovel ontstaat doordat men heel lang moet wachten op het resultaat van de aanvraag. Daarom is het nodig dat u daar voldoende aandacht blijft aan schenken en de cijfers goed in het oog houdt, zodat er maatregelen kunnen worden genomen indien er een structureel probleem opduikt.

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 het pilootproject pps voor sociale woningen

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, het pilootproject pps (publiek-private samenwerking) voor sociale woningen kent een lange geschiedenis. Het is interessant om te kijken hoe het dossier de voorbije jaren geëvolueerd is: wat was de oorspronkelijke intentie, en waar staan we vandaag?

In 2003 heeft de toenmalige minister voor Wonen het pilootproject pps voor sociale woningen opgestart. In de media werd aangekondigd dat met 25 miljoen euro 746 bijkomende sociale woningen konden worden gerealiseerd. Dat aantal werd later in het conceptvoorstel van Ernst & Young teruggebracht tot 450. Als mijn informatie klopt, werden met hetzelfde budget uiteindelijk slechts 238 woningen toegewezen. Bovendien keurde de Vlaamse Regering in 2006 de gunningswijze voor bijkomende pps-pilootprojecten voor Vlaams-Brabant, in totaal goed voor 188 bijkomende sociale woningen, goed. Maar blijkbaar zou uit de ingediende offertes gebleken zijn dat met het voorziene budget amper 110 woningen konden worden gerealiseerd. Dat is een merkwaardige evolutie.

Het gaat om een pilootproject, en dus moeten we conclusies durven trekken uit de evolutie van de afgelopen vier jaar. Ter voorbereiding van het dossier zou ik graag een gedetailleerde stand van zaken krijgen van alle projecten. Zijn er projecten van het oorspronkelijke contingent van 238 woningen die niet zullen worden gerealiseerd? Welke conclusies moeten daaruit getrokken worden met betrekking tot de doorlooptijd van de dossiers? Een van de argumenten voor de pps-constructie was immers dat de doorlooptijd van de dossiers ingekort moest worden van 500 naar 360 dagen – 500 dagen is zowat de norm voor het klassieke circuit. Is die doelstelling gerealiseerd? Zo neen, wat is de reden daarvoor?

Een ander argument was dat een pps-woning 20 percent goedkoper zou uitvallen dan in de klassieke socialewoningbouw. Om die reden werd zelfs het door de SHM's gehanteerde beschrijvend bestek vervangen door een prestatiebestek. Werd die doelstelling gerealiseerd? Zo neen, wat is de reden daarvoor? De pps-projecten zouden garant staan voor een grotere mededinging. Is dat in de praktijk ook gebleken? Zo ja, op welke wijze? Zo neen, om welke redenen? Welke evaluatie koppelt u aan de antwoorden op die verschillende vragen? Gaat u de gevolgde beleidslijn voortzetten, of op welke manier gaat u ze bijsturen?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Collega's, ik ben al heel vaak ondervraagd over pps, onder meer door u, mevrouw Heeren, en in de vorige legislatuur door de heer Carl Decaluwe.

Het gaat om iets nieuws. We zitten in een leerproces. Wij zijn bovendien geen volk dat zich meteen op nieuwe dingen stort, meestal staan we daar wat argwanend tegenover. In Groot-Brittannië bijvoorbeeld gebeuren vandaag al zowat alle overheidsinvesteringen via pps-constructies. Wij zijn momenteel nog bezig met een uitbreiding van dat systeem, onder meer naar schoolgebouwen, bejaardentehuizen, sociale huisvesting enzo-

voort. We moeten dat altijd zien als iets dat bovenop het reguliere bouwprogramma komt in de verschillende sectoren.

Ik geef eerst een korte toelichting bij het concept van dit pps-pilootproject in de sociale huisvesting. Het pilootproject kent drie spelers: de private partner, de lokale huisvestingsinstantie en de Vlaamse overheid. De private partner ontwerpt, bouwt, financiert en staat in voor het groot onderhoud van de sociale woningen, om de woningen na 27 jaar in een goede staat over te dragen aan de lokale huisvestingsinstantie.

De lokale huisvestingsinstantie, meestal een sociale-huisvestingsmaatschappij, staat in voor de verhuur aan de sociale huurder, voor de inning van de huren en voor het beheer en het dagelijks onderhoud van het gebouw. De Vlaamse overheid zorgt voor het juridische kader – de pps-overeenkomst – en het normenkader – het prestatiebestek –, sluit de overheidsopdracht af en subsidieert het project via het Garantiefonds.

Voor zijn diensten ontvangt de private partner een erfpachtcanon gedurende 27 jaar. Die erfpachtcanon wordt gefinancierd door de huuropbrengsten en een maandelijkse tegemoetkoming vanuit het Garantiefonds. Naast deze maandelijkse tegemoetkoming wordt vanuit dit fonds aan de lokale huisvestingsinstantie een forfaitaire vergoeding betaald van 5 percent op de reële huurprijs als compensatie voor leegstand en wanbetaling. Na 27 jaar eindigt de erfpachtovereenkomst en wordt de lokale huisvestingsinstantie eigenaar van de gebouwen tegen een prijs van 5000 euro per appartement en 7000 euro voor een woning.

Het pilootproject is verdeeld over drie percelen. Perceel 1 in Oost-Vlaanderen en perceel 3 in Limburg, Antwerpen en West-Vlaanderen werden op 27 juli 2005 gegund aan SOWO Invest, dat is de grote bouwfirmen Van Roey nv en Fortis bank. Op de begroting is in een totale vastleggingsmachtiging van 25,2 miljoen euro voorzien voor de financiering vanuit het Garantiefonds gedurende 27 jaar. Er kan worden gesteld dat de gemiddelde tegemoetkoming vanuit het Garantiefonds 100 à 110.000 euro per woning bedraagt gedurende 27 jaar. Perceel 1 en 3 omvatten 238 woonegelegenheden. Mevrouw Heeren, u zegt dat we van meer dan 700 woonegelegenheden zijn gekomen naar meer dan 200. Ik heb dat moeten communiceren in volle kiescampagne in 2004. De Standaard heeft dat toen groot gebracht, maar we hebben door de zure appel heen moeten bijten. Ik ga straks in op de kostprijs, want die lijkt al bij al nog mee te vallen. Het was inderdaad een stuk lager dan wat aanvankelijk was vooropgesteld.

Perceel 2 in Vlaams-Brabant werd niet gegund. Een nieuwe offerteaanvraag werd gelanceerd in november 2006. De ontvangen offertes leverden onaanvaardbare

prijzen op. De erfpachtcanons liggen 10 tot 50 percent hoger dan die voor de pilootprojecten van perceel 1 en 3, na het in rekening brengen van de actualisatie van de prijzen en de vermindering van de BTW. Deze offerte-aanvraag werd in juli 2007 stopgezet en conform de wetgeving op de overheidsopdrachten werd een onderhandelingsprocedure opgestart met alle inschrijvers die een offerte indienden. Dat zijn er vier. Voor het jaareinde wordt met betrekking tot deze onderhandelingsprocedure duidelijkheid verwacht. Perceel 2 omvat ongeveer 190 woonegelegenheden.

Mevrouw Heeren, u vroeg naar een gedetailleerde stand van zaken van elk project. Ik heb het eerst over perceel 1 en perceel 3. Van de 238 woningen zullen wegens stedenbouwkundige redenen 14 woningen niet worden gerealiseerd: 3 in Gent en 11 in Izegem. Voor de twee projecten in Lommel, 16 plus 32 woningen, kon binnen de voorziene termijn geen vergunning worden afgeleverd. Inmiddels worden besprekingen met alle betrokkenen gevoerd om de kwaliteit van het oorspronkelijke project te verbeteren om dit project vooralsnog te realiseren. Voor het overige zijn momenteel 176 woningen in realisatie, waarvan 39 opgeleverd, 113 in uitvoering en 27 startklaar. In Gent aan de Drongensesteenweg-Rooigemlaan zijn 39 woningen opgeleverd in oktober 2007. In Gent op de Groendreef zullen 20 woningen worden opgeleverd einde 2007. In Aalst in de Pastoor Lauwereysstraat worden 24 woningen eind 2007 opgeleverd. In Gent in de Sas- en Bassijnwijk worden 27 woningen opgeleverd eind juni 2008. In Wilrijk in de Korenbloemstraat worden 20 woningen opgeleverd begin augustus 2008. In Gent Dampoort op de Antwerpsesteenweg worden 19 woningen opgeleverd begin augustus 2008. In Izegem in de Wijngaardstraat starten 27 woningen op 1 december 2007 en verwacht wordt dat ze eind november 2008 zullen worden opgeleverd.

Dan ga ik in op perceel 2. Zoals ik daarmee reeds aanhaalde, werd de offerte-aanvraagprocedure stopgezet en een onderhandelingsprocedure opgestart met de inschrijvers. Resultaten worden eind dit jaar verwacht.

Mevrouw Heeren, de totale doorlooptijd van de dossiers, dit is de ontwikkeling –voorbereiding op de uitvoering en aanvraag bouwvergunning – en de fysieke uitvoering – eigenlijke bouw –, is in zijn geheel beschouwd niet drastisch verkort. Ook voor de projectontwikkelaar ging het om een pilootproject. Het is dus nieuw en loopt niet meteen voor 100 percent. Het is een groei- en leerproces, en we moeten ook durven leren. De projectontwikkelaar gaf er de voorkeur aan om de voorbereiding uitvoerig met de huisvestingsinstanties door te nemen. Dit proces nam veel tijd in beslag, maar gebeurde precies op vraag van en in akkoord met zowel de huisvestingsinstantie als de gemeente. De vooropgestelde verkorting van de uitvoeringstermijn van 500 kalenderdagen naar 365 kalenderdagen is gehaald of zal worden gehaald.

De doelstelling van prijsvermindering voor de opbouw met 20 percent was een ambitieuze prognose van de bouwsector, aangezien uiteindelijk de vrijheidsgraad voor de bouwheer zou verhogen in dit realisatieproces. De combinatie ontwerpen, bouwen, financieren en onderhouden (DBFM, Design-Build-Finance-Maintain) is gebaseerd op een prestatiebestek in plaats van een middelenbestek. Daardoor kon synergie ontstaan vanaf het eerste ontwerp, over het bouwen tot en met het 27 jaar in stand houden van het vastgoed. Die synergie zou ook tot prijsverminderingen in de opbouw leiden, met name 20 percent. Volgens de formele offertes werden die verminderingen gerealiseerd. Omdat de prijs, met name de erfpachtcanon, tegenover een geheel van prestaties – ontwerpen, bouwen, financieren en onderhouden – staat, is de hogere of lagere opbouw-kost evenwel niet ondubbelzinnig af te leiden.

In elke prijsvraag waren minstens vier inschrijvers, één perceel had zeven inschrijvers. Dat is vergelijkbaar met en beter dan bij klassieke aanbestedingen. De eerste oproep tot kandidaten leverde zelfs twintig geselecteerde kandidaten op. De grotere mededinging deed zich vooral voor in het bij elkaar brengen van andere, multidisciplinaire teams. Dan heb ik het over ontwerpers, aannemers, financiers, onderhoudsteams en projectontwikkelaars.

Ik heb niet gewacht met evalueren tot de afloop van het project. Al na de eerste stopgezette offertevraag werd een introductie gedaan van herverdeling van risico. Het rentevoetrisico werd door een passende herzieningsformule opgevangen, wat meteen een spectaculaire prijsdaling voor gevolg had in de onderhandelingsprocedure. Er was een daling met 31 percent. Voor de heraanbesteding van perceel 2 werd een vermindering van de borgstellingen toegepast. Tevens werd aandacht besteed aan de reductie van de kost voor opmaak van de offertes, door de introductie van de figuur ‘sterkmaking’ in het prestatiebestek. Een verdere evaluatie van de lopende procedure en uitvoering zal uitwijzen of en in welke mate de werkwijze zal worden gehandhaafd. Er is bijvoorbeeld al gedacht aan het vooraf verder doorspreken van de projectdefinities, het zogenaamde bouwprogramma, met bouwmaatschappijen en gemeenten.

Het vergroten van het aanbod aan sociale woningen, zowel in enge als ruime zin, is voor mij een blijvend en prioritair aandachtspunt. Dit pps-pilootproject, naast andere initiatieven, zoals de constructieve benadering van overheidsopdrachten, kortweg CBO, en de gezamenlijke projecten, heeft alvast de verdienste heel wat ervaring te hebben aangereikt in de zoektocht naar alternatieve systemen, naast de klassieke bouwprogramma's die uitgaan van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het ministerie. Het evalueren en vergelijken met de klassieke systemen – het investeringsprogramma, kortweg IP, en de subsidies bouw en

renovatie, kortweg SBR – moet zeker voort gebeuren, maar moet ook correct gebeuren. Dat is echter niet zo eenvoudig. Ik wil dit ook zelf weten, mevrouw Heeren. Uw vragen en zorgen zijn ook de mijne. Het pps-pilootproject behelst een sluitende financiering. Dat zit nu ook vervat in het nieuwe financieringsstelsel, gekoppeld aan het nieuwe socialehuurbesluit. Met die sluitende financiering bedoelen we dat het verschil tussen de erfpachtcanon en de sociale huur wordt bijgesteld door het garantiefonds in de erfpachtcanon, dus door de Vlaamse Regering. Ook behelst de erfpachtcanon gedurende 27 jaar de kosten voor het ontwerp, de financiering, de bouw en het groot onderhoud.

Tot nu toe mogen we zeggen dat dit concurrentieel is. Dan heb ik het over de kostprijs, maar ook over het feit dat we na 27 jaar nog altijd een goed product hebben. De investeerder is immers verplicht 27 jaar in te staan voor het groot onderhoud.

We blijven dit echter volgen, evalueren en vergelijken. Ik wil dit immers ook allemaal zelf weten.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Als u het mij vraagt, is dit geen succesverhaal. We zijn vijf jaar verder. In 2003 is dit met veel poeha opgestart. Door pps zou ervoor worden gezorgd dat er goedkoper zou worden gebouwd, daar de bouwmaatschappijen veel te duur bouwen. Over de kwaliteit is weliswaar nooit discussie geweest, maar wel over het feit dat het allemaal veel te traag ging en dat er te weinig werd geproduceerd. Het wondermiddel heette dan pps. Dit is geen succes. Ik vind dat we een ijkmoment moeten vooropstellen. Op basis van die evaluatie kan dan worden beslist om het ofwel bij te sturen voor de volgende vijf jaar, ofwel stop te zetten.

Daarnet zei u, naar aanleiding van een andere vraag, dat het investeringsprogramma niet gevuld raakt, omdat de privésector veel te veel werk heeft. Als privébedrijven veel werk hebben, zullen ze zeker niet meedoen aan een dergelijke complexe structuur. Ik begrijp privéaannemers of -initiatiefnemers zeer goed als ze zeggen dat ze hier niet aan willen meedoen. We kennen de kostprijs van een woning die er komt via IP of SBR. Wat is nu de kostprijs van één woning gebouwd in dit project? Dat is mijn eenvoudige vraag. Het gaat over een budget van 25 miljoen en 238 sociale woningen. U stelde dat daarvan veertien uit de boot zijn gevallen. Het gaat dus over 224 sociale woningen. U mag trouwens niet vergeten dat het oorspronkelijk ging over 746 woningen.

Minister Marino Keulen: Ik wil erop wijzen dat dit een eerste project is. Nogmaals, mevrouw Heeren, uw bezorgdheid is ook de mijne. Dit moet efficiënt en verantwoord zijn, en middelen en doel moeten altijd in

verhouding staan. Dat mogen we nooit uit het oog verliezen. We zijn echter eigenlijk nog maar net bezig daarmee. Het heeft lang geduurd. Dat heeft te maken met het feit dat we in Vlaanderen wereldkampioen schemadenken zijn. Als ik ging spreken voor de bouwsector, had men daar allerhande verklaringen voor. Dan kreeg je inderdaad schema's. Daarin ging het allemaal vanzelf. Dat paste als een puzzel in elkaar. Alleen bleek dat iedereen zijn eigen definitie van pps had. We hebben daar al heel vaak over gesproken, ook in deze commissie. Iedereen zag dat op zijn manier en iedereen zag dat anders. Het heeft heel wat voeten in de aarde gehad om tot een werkbaar systeem te komen.

Het is niet zo dat heel mijn geloof afhangt van pps. Ik ben echter ook realistisch. In het buitenland wordt dat systematisch toegepast op alle domeinen, en ik denk niet dat die mensen dommer zijn dan wij. Er zal een rendementsafweging gebeuren, net als een kwaliteits-toets. In Groot-Brittannië doen ze tegenwoordig alles op die wijze, of het nu het gaat over gezondheidszorg, scholenbouw, sociale huisvesting of wegenbouw. Ik denk niet dat het daar gaat over mensen die alleen maar experimenteren en avonturieren. We moeten dit dus goed bekijken.

U zegt dat de aannemers zoveel werk hebben dat ze niet geïnteresseerd zijn in pps. Dat mag u zeggen in vele gevallen, maar niet in dit geval. Deze aannemers, zoals Van Roey, zijn niet geïnteresseerd in de sector van de socialewoningbouw als het gaat over inbreidingsgerichte projectjes. Als ik een betoelaging voor dertig woningen teken, is dat al aanzienlijk. Meestal gaat het over acht woningen, over elf woningen, over drie woningen. Meestal teken ik die samen, maar het gaat altijd over kleine projecten. Bedrijven als Van Roey doen daar niet aan mee. Ze komen daar niet. Hier zijn ze echter wel in geïnteresseerd. Het gaat over een andere categorie aannemers, die zich normaliter niet inlaten met sociale huisvesting.

Wat de kostprijs betreft, wil ik u de documenten bezorgen, mevrouw Heeren, net als aan de andere commissieleden. Ik heb niets te verbergen. Uw bekommernis is de mijne. Hier hangt niet heel mijn geloof van af. Wel vind ik dat we die dingen een kans moeten geven. Ik geef grif toe dat dit alles lang heeft geduurd. Ik zou me er vanaf kunnen maken met de stelling dat ik dit heb geërfd toen ik hier kwam, maar dat is al te gemakkelijk. Het heeft inderdaad lang geduurd omdat iedereen in schema's dacht en zijn eigen oplossing had. Iedereen vond het geweldig, maar iedereen dacht er anders over. Toen ik dan vroeg, ook aan de sector zelf, me een werkbaar systeem te geven, was dit al veel minder. Ook grote jongens zoals Ernst & Young hebben ter zake moeten inbinden. Zij dachten dat die doelstellingen zouden worden gehaald. Zelf vroeg ik me ook af of dit wel zou kunnen. Maar goed, ik heb u

meegedeeld wat we tot nu toe weten. We blijven hier scherp op toezien. We blijven dit evalueren. Ook daar is uw bezorgdheid eveneens de mijne.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Dit bewijst dat onze sector vandaag in Vlaanderen goed werk levert. Dat is eigenlijk de boodschap die ik u wil geven. De voorbije jaren heeft die sector heel sterk onder druk gestaan. Ze heeft heel veel kritiek gekregen. Vanuit bepaalde hoeken werd pps naar voren geschoven, met de boodschap dat dit met pps wel eens snel zou worden gerealiseerd. Welnu, de naakte cijfers bewijzen vandaag dat dit niet het geval is. Integendeel, het budget is gebleven en het aantal is allesbehalve gehaald.

Het was een pilootproject, en dat moet kunnen. Voor mij heeft dit echter gefaald. Ik neem daar akte van. Dat bedrag van 25 miljoen euro is echter belastinggeld. Daarom vind ik het tijd om na die vijf jaar, wat me een mooie termijn lijkt, een grondige evaluatie te maken. Er moet een ijkmoment komen, in 2008. Ofwel stopt men hiermee, ofwel zet men het voort. Het kan echter niet dat we hiermee blijven aanmodderen. Dat vind ik geen goede methode. Ofwel moet er een tweede pilootproject komen. Zoals het nu bezig is, vind ik dit echter gezichtsbedrog.

Minister Marino Keulen: Wat u zegt, is niet correct. U moet appels met appels vergelijken. Als wij bouwen, bouwen we gewoon, maar deze prijzen behelzen natuurlijk ook het groot onderhoud en de renovatie. Ik weet niet wat de renovatie van de Silvertopgebouwen ons kost, maar dat zit natuurlijk niet in die cijfers.

Mevrouw Veerle Heeren: Dat is een reden temeer om die vergelijking te maken en dat ijkmoment voorop te stellen.

Minister Marino Keulen: Ik wil dit ook ijken en evalueren. We gaan dat ook doen. Ik heb gezegd dat perceel 2 te duur is en dat er opnieuw moet worden onderhandeld. Ik neem mijn verantwoordelijkheid ter zake. In die prijzen is vandaag echter het groot onderhoud en de renovatie inbegrepen. Bij ons is dat voorlopig niet inbegrepen. Dat is een apart bedrag. We zijn daar natuurlijk soms bezig onszelf een rad voor de ogen te draaien.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Gino De Craemer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over diplomagelijkschakeling voor inburgeraars

De voorzitter: De heer De Craemer heeft het woord.

De heer Gino De Craemer: Mijnheer de minister, geachte collega's, op 19 september 2007 stelde ik u een schriftelijke vraag over dit thema. Trajectbegeleiding is een essentieel onderdeel van het Vlaamse inburgeringsbeleid. Een goede begeleiding moet de inburgeraars helpen om hun inburgeringstraject op een vlotte manier te doorlopen en succesvol af te ronden zodat ze zo snel mogelijk in de maatschappij ingeschakeld kunnen worden.

Heel wat van deze inburgeraars hebben al een opleiding gevolgd of een diploma behaald in het land van herkomst. Deze mensen brengen uiteraard een waardevolle bagage mee die we in de huidige economische conjunctuur niet mogen verloren laten gaan. De onthaalbureaus hebben de opdracht om de inburgeraars zo goed mogelijk te ondersteunen bij de gelijkschakeling van hun buitenlands diploma. Ik heb begrepen dat de kennis en de knowhow hierover intussen overgedragen zijn naar de onthaalbureaus en het Vlaams Minderhedencentrum.

Maar in uw antwoord gaf u aan dat er nog een aantal knelpunten zijn. Het tekort aan documenten zou de meest voorkomende oorzaak zijn om geen dossier in te dienen. Vooral voor de academische gelijkwaardigheid moeten heel wat documenten worden verzameld waarover de inburgeraars niet altijd beschikken. Vaak leidt dit ertoe dat de inburgeraar ontmoedigd wordt om een dossier in te dienen. Buitenlandse diploma's moeten daarenboven beëdigd vertaald worden wat de nodige kosten met zich meebrengt. De kostprijs kan voor sommige inburgeraars een struikelblok vormen. Daar elk land een uniek schoolstelsel heeft, is diplomagelijkschakeling ten slotte vaak erg complex waardoor het moeilijk is de juiste procedure te kiezen, aldus de minister.

Graag had ik van de minister een antwoord op de volgende vragen. Heeft de minister al maatregelen genomen, om de bestaande knelpunten – de paperassenslag en het financiële plaatje – inzake diplomagelijkschakeling aan te pakken? De veelheid aan documenten is vaak een drempel. Ziet de minister andere criteria, procedures of mogelijkheden om deze drempel weg te werken? De kostprijs voor de beëdigde vertaling van buitenlandse diploma's is voor sommige inburgeraars een probleem. Zijn er andere mogelijkheden? Zijn er financiële tussenkomsten mogelijk? Hoeveel dossiers worden er ingediend en hoeveel van de ingediende dossiers komen uiteindelijk in aanmerking voor gelijkschakeling? Over welke diploma's gaat het?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Ik wil iedereen laten spreken maar het is eigenlijk een vraag voor de minister van Onderwijs. Ik ben er enkel verantwoordelijk voor dat de onthaalbureaus die gegevens verzamelen en doorgeven.

De voorzitter: We zullen de vraag in haar geheel doorverwijzen naar de commissie voor Onderwijs.

Minister Marino Keulen: Mijn taak als minister van Inburgering beperkt zich tot het ondersteunen van de onthaalbureaus wier taak het voortaan ook is om inburgeraars die in aanmerking komen voor diplomagelijkschakeling te begeleiden doorheen deze procedure. Maar de procedure zelf is de verantwoordelijkheid van de minister van Onderwijs.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het principe van de solidaire verantwoordelijkheid van socialehuisvestingsmaatschappijen bij achterstal van huurders bij facturen van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (VMW)

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de minister, geachte collega's, de vraag die ik u stel is mij ingegeven door de socialehuisvestingssector. Het probleem leeft nogal, vooral bij de West-Vlaamse socialehuisvestingsmaatschappijen waar het acuut is en waar men op zoek is naar verweermiddelen.

In het waterleveringsreglement dat de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening reeds jarenlang gebruikt, staat expliciet gestipuleerd dat de eigenaar van een huurwoning solidair borg staat met de huurder ten opzichte van de VMW voor wat betreft onbetaalde facturen. Letterlijk staat er dat ze "verantwoordelijk gesteld worden voor de aanzuivering van de achterstallige vergoedingen, zowel in supplementen als vaste bedragen, eveneens voor boetes en andere kosten in verband met de waterverkoop".

Deze bepaling in het waterverkoopreglement werd in het verleden reeds meermaals via juridische weg betwist, maar in de rechtspraak trok de VMW doorgaans aan het langste eind.

Maar ik heb net vernomen dat er toch een aantal rechtszaken zouden zijn waar de huisvestingsmaatschappijen het pleit wonnen, maar dat doet niets af aan de grond van de zaak.

Het principe van de solidaire verantwoordelijkheid bij achterstallige facturen werd de voorbije jaren door de VMW niet of nauwelijks toegepast bij socialehuisvestingsmaatschappijen. Aan dit gebruik is sinds kort een

einde gekomen. Vorig jaar werden een aantal SHM's via advocaten voor het eerst met dossiers tot betaling geconfronteerd. Sinds kort worden de dossiers massaal doorgestuurd. Zo heeft bijvoorbeeld de socialehuisvestingsmaatschappij De Mandel vorige maand 28 dossiers tegelijk toegestuurd gekregen. Ook in andere West-Vlaamse socialehuisvestingsmaatschappijen blijkt dat het geval te zijn. Het gaat in sommige gevallen al over aanzienlijke bedragen. Voor De Mandel bijvoorbeeld gaat het al om meer dan 13.000 euro.

Er stelt zich een principiële probleem, los van de wettelijkheid want men kan zich de vraag stellen in hoeverre er al dan niet sprake is van rechtsmisbruik vanwege de VMW, die vanuit een monopoliepositie een clause aan haar klanten oplegt. Maar bovendien is er de vraag in hoeverre het gepast is om socialehuisvestingsmaatschappijen – die een belangrijke sociale opdracht hebben en hiervoor geen enkele vorm van subsidies ontvangen – te dwingen om de lasten van andere maatschappijen – in dit geval een nutsmaatschappij met eveneens een sociale opdracht – op te vangen.

Naast deze principiële overweging stellen zich echter ook een aantal praktische problemen. Zo beschikken de SHM's niet over de gepaste software om de achterstallen op te volgen. Ook stelt zich de vraag hoe zij de door hen betaalde facturen kunnen terugvorderen. Moet dit op dezelfde wijze en volgens dezelfde procedure als bij huurachterstal? Bovendien deelt de VMW enkel de naam, het adres en het achterstallige bedrag mee. Andere gegevens, zoals de samenstelling van de som, het aantal aanmaningen of inspanningen die de VMW heeft geleverd alvorens de solidaire borgsteller aan te spreken, ontbreken.

Waarom maakt de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening plots gebruik van de solidaire borgstelling jegens socialehuisvestingsmaatschappijen en deed ze dat voorheen nimmer of slechts uitzonderlijk? Hoe moeten of kunnen SHM's de door hen betaalde achterstallige facturen terugvorderen van hun voormalige huurders? Is het niet opportuun, gelet op de sociale opdracht van de SHM's en de praktische problemen die zich stellen, te overwegen om de SHM's vrij te stellen van de solidaire borg?

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Het is onbegrijpelijk dat in het waterleveringsreglement staat dat er voor de gebruiker een solidariteit is van de verhuurder die niet weet of de facturen worden betaald of niet en bovendien geen contract ondertekend heeft. Als je een borg wilt hebben, vraag je normaal een borgtekening door de borgsteller.

Mijnheer de minister, hebt u de mogelijkheid om ervoor te zorgen dat dat reglement van de VMW wordt

aangepast? Ik vind het jammer dat de vraag beperkt is tot de socialehuisvestingsmaatschappijen, het zou moeten worden uitgebreid tot alle eigenaars die verhuren. Een verhuurder stelt zich borg zonder dat hij het weet en zonder dat hij iets ondertekend heeft. Hoe kan een SHM dat oplossen? Het is voor mij onbegrijpelijk dat zoiets in een reglement kan staan.

Ik wil een voorbeeld geven uit de praktijk. Het OCMW merkte dat een huurder van een socialehuisvestingsmaatschappij heel hoge waterfacturen moest betalen, zo hoog dat de huurder bijna continu de kraan open moest laten. Toen ging de secretaris van het OCMW eens kijken. De huurder had een zwembadje en liet daar continu warm water in lopen. Als je daar als verhuurder voor moet opdraaien! Ik denk dat het reglement moet worden gewijzigd.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: De VMW is hier betrokken partij, en minister Crevits zou hierover kunnen worden ondervraagd. Iedereen moet wonen en iedereen woont in Vlaanderen, en op die manier kan je alle vragen richten aan de minister van Binnenlands Bestuur. Ik zou dat niet slecht vinden, maar mijn collega's zouden daar wel bedenkingen bij hebben.

Mevrouw Hostekint, de regeling bestaat pas sinds 2005. Ze werd geïnstigeerd door de minister van Leefmilieu en de Vlaamse Regering waar uw partij ook toe behoorde. Het fenomeen doet zich voor bij een aantal huisvestingsmaatschappijen in West-Vlaanderen en gelukkig niet in de rest van Vlaanderen.

Sinds de invoering van de integrale waterfacturatie, met de opname van bijdragen voor waterafvoer- en sanering op de waterfacturen, wordt de VMW geconfronteerd met een toenemend aantal wanbetalers en hogere in te vorderen schulden. Binnen de automatische debiteurenopvolging ontvangt de wanbetaler bij de VMW achtereenvolgens minstens een gewone herinneringsbrief, een aanmaning en een aangetekende ingebrekestelling. Vooraleer gebeurt wat u terecht aanklaagt, hebben de wanbetalers dus al heel wat aanmaningen en herkansingen gekregen.

Als iemand het tijdelijk moeilijk heeft en een afbetalingsschema aan de VWM vraagt, dan krijgt die dat altijd. Dat is het geval bij alle overheidsinstanties en in de huisvestingssector. Als deze aanmaningsprocedures echter niet leiden tot betalingen of afbetalingen opleveren, worden de dossiers overgemaakt aan de Locale Adviescommissie. Daarin zitten ook vertegenwoordigers van de OCMW's en de nutsbedrijven. Dit gebeurt om toelating te krijgen om de watertoevoer af te sluiten bij schuldenaars die klaarblijkelijk onwillig zijn om te betalen. De VMW stelt vast dat steeds meer Locale Adviescommissies geen toelating meer geven om de waterleve-

ring te onderbreken. Hierdoor wordt aan een groot aantal schuldenaars het verkeerde signaal gegeven, namelijk dat de waterfactuur niet moet worden betaald. Het aantal wanbetalers neemt hierdoor nog toe. Dat valt te begrijpen vanuit menselijk oogpunt, maar sommigen krijgen daardoor de indruk dat ze kunnen laten betijen, want men durft het water toch niet af te sluiten. Ondertussen blijft natuurlijk wel een schuld openstaan.

Bij de VMW is door deze evolutie de noodzaak ontstaan om in toenemende mate een beroep te doen op de solidariteitsclausule. Om alsnog de achterstallen te innen, wordt het dossier overgemaakt aan een advocaat, die conform artikel II, ten tweede, paragraaf 4, van het waterleveringsreglement zowel de eigenaar, in dit geval de socialehuisvestingsmaatschappij, als de verbruiker in gebreke stelt. Het is het recht van de huisvestingsmaatschappij te weigeren deze achterstallen te betalen, maar het is uiteindelijk de rechter die beslist of de solidariteitsclausule al dan niet wordt toegepast.

Zowel in de huidige als in de nieuwe regelgeving die vanaf 1 januari 2008 van kracht gaat, zijn de kosten verbonden aan het individuele verbruik van water, gas, stookolie, elektriciteit en andere energie, met inbegrip van de kosten betreffende de huur, het onderhoud en de opname van de individuele tellers of meettoestellen, ten laste van de huurder. Er bestaan dus geen specifieke of afwijkende invorderingsmodaliteiten voor dergelijke facturen. Deze kosten worden behandeld zoals elke andere huurlast of contractuele vordering ten aanzien van de huurder. Concreet komt dit erop neer dat gepoogd wordt om de zaak in der minne te regelen en de huurder de betaling te verzoeken van de verschuldigde bedragen.

Indien deze pogingen vruchteloos blijken, kan worden overgegaan tot invordering via gerechtelijke weg. Indien het probleem opduikt op het einde van de huurovereenkomst, kan het ook deels opgelost worden door het inhouden van een deel van de huurwaarborg, waarover het socialehuurbesluit bepaalt dat de verhuurder bij het einde van de huurovereenkomst hiervan van rechtswege alle sommen kan afhouden die hem door de huurder verschuldigd zijn.

De statuten van de VMW zijn door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 6 oktober 2006. Op basis van artikel 3, paragraaf 2, ten vijfde, van de statuten kan de VMW alle mogelijke persoonlijke en zakelijke zekerheden stellen, waaronder ook de solidaire borgstelling. De VMW heeft dus een rechtsbasis om zakelijke zekerheden te stellen. Indien zou blijken dat de gang van zaken de maatschappelijke opdracht van de SHM dreigt te belemmeren, kan er worden op aangedrongen om op Vlaams niveau de huidige regeling te herbekijken.

We zien het nu vooral in West-Vlaanderen, maar in de rest van Vlaanderen nog niet. Het is goed om daarover

met minister Crevits van gedachten te wisselen. Het punt is besproken binnen de Vlaamse Regering en ik was daar bij, alsook de ministers Vandenbroucke, Van Brempt en Anciaux. De impact schat men niet altijd in en dat is begrijpelijk. Er zijn echter ook de Lokale Adviescommissies die zeggen dat men mensen niet zonder water kan zetten. Daar valt veel voor te zeggen, maar veel mensen beschouwen dit als vrijbrief dat ze van die factuur verlost zijn want dat ze toch nooit zonder water zullen worden gezet. De VMW zegt dan: hoe moeten wij onze kosten betaald krijgen en wie draait uiteindelijk op voor die facturen?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de minister, ik dank u voor het antwoord. Ik neem uw suggestie ter harte om minister Crevits hierover te ondervragen.

Mijnheer de minister, ik heb deze vraag aan u gesteld omdat het SHM's zijn die met het probleem worden geconfronteerd. Ik wil erop wijzen dat het blijkbaar niet enkel in West-Vlaanderen, maar ook in Vlaams-Brabant een probleem zou zijn. Als het probleem uitbreidt naar de andere provincies, moeten we toch eens nagaan wat de impact daarvan is en hoe we daar eventueel wat aan kunnen doen. U zegt dat het overlegd is in de Vlaamse Regering. Uiteraard gebeurt dat met de beste bedoelingen, maar heeft dat minder positieve gevolgen.

Ik ben blij dat u een overzicht hebt gegeven van de stappen die worden gezet, vóór de SHM's worden aangesproken. Blijkbaar krijgen ze daar geen informatie over. Het enige wat ze krijgen van de Vlaamse Watermaatschappij is de naam, het bedrag en de achterstal, meer niet. Dat is wel vreemd. Daarom zijn deze gegevens nuttig.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Guns heeft gewezen op de verantwoordelijkheid van de eigenaars. Dat is een structureel probleem. De eigenaars zijn niet alleen de grote kapitalisten, maar ook de kleine verhuurders en bij uitbreiding, de SHM's. Vooraleer mensen met deze problemen worden geconfronteerd, hebben ze al zoveel kansen gekregen. We mogen nooit vergeten dat de huurder, in dit geval de wanbetaler, ook zelf een grote verantwoordelijkheid heeft. Hij kan altijd afbetalingsschema's afspreken of sociale tarieven bekomen. Laten betijen betekent dat derden daarvoor moeten opdraaien, die daar nochtans part noch deel aan hebben. Dat is niet fair.

Mevrouw Michèle Hostekint: Daar hebt u gelijk in, maar het probleem is wel wat prangender, net omdat het gaat over een organisatie met een sociale opdracht. Als alle problemen samenkomen, gaat het over grote bedragen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.
