

C97 – WON6

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2007-2008

10 januari 2008

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Luk Van Nieuwenhuysen tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de daling van de prijzen op de vastgoedmarkt in de Vlaamse Rand en de mogelijkheden die hieruit voortvloeien voor Vlabinvest	1
Vraag om uitleg van de heer Gino De Craemer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het gebrek aan uitvoerders voor socialewoningbouw	3
Vraag om uitleg van mevrouw Dominique Guns tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het initiatief van de Leuvense integratiedienst om enkel vrouwelijke journalisten uit te nodigen bij de persvoorstelling van een allochtonenfeest	6

Voorzitter: de heer Jan Penris

Vraag om uitleg van de heer Luk Van Nieuwenhuysen tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de daling van de prijzen op de vastgoedmarkt in de Vlaamse Rand en de mogelijkheden die hieruit voortvloeien voor Vlabinvest

De voorzitter: De heer Van Nieuwenhuysen heeft het woord.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Mijnheer de minister, geachte collega's, de zes faciliteitengemeenten rond Brussel hebben tijdens de 200 dagen van de federale regeringsvorming heel veel in de belangstelling gestaan. Heel wat inwoners zijn in die periode tot de voor sommigen zelfs onthutsende en verbijsterende vaststelling gekomen dat hun gemeente eigenlijk niet tot Brussel behoort, maar tot Vlaanderen.

In de Kamercommissie voor de Binnenlandse Zaken is het voorstel tot splitsing van het kiesarrondissement Brussel-Halle-Vilvoorde goedgekeurd. Dat werd dan gevolgd door de obstructiepolitiek van een aantal gemeentebesturen tegen de toepassing van de taalwetgeving, gevolgd door de reacties daartegen. Mijnheer de minister, u was rechtstreeks betrokken partij onder meer door het niet benoemen van een aantal burgemeesters. Dat heeft bij sommigen de vrees voor een nieuw Voerenverhaal aangewakkerd. Ten slotte is er de zogenaamde 'troisième gifle' geweest waarbij nogal wat Franstaligen het vreselijke beeld oproepen van de Teutonen die zich meester willen maken van het Franstalig onderwijs in de Vlaamse Rand.

Kortom, enerzijds zijn er Franstaligen in de Vlaamse Rand die zich radicaliseren – voor zover dat nog mogelijk is. Anderzijds zijn er anderen, onder wie ook andersstaligen, die het sop de kool niet waard vinden en ervoor kiezen om rustiger oorden op te zoeken. Ze verhuizen dus – of zouden zo'n verhuis overwegen – uit de gemeenten die in normale tijden al een groot bevolkingsverloop kennen. Nog anderen zouden dan weer aarzelen om een huis of een appartement in die bewuste gemeente te kopen of te huren.

Dit alles is in de loop van november in een aantal kranten – aanvankelijk enkel Franstalige maar nadien ook Vlaamse kranten – gesuggereerd door vertegenwoordigers van de vastgoedsector. Ze beweerden dat de communautaire spanningen wel degelijk gevolgen hebben voor de vastgoedsector in de faciliteitengemeenten. Meer bepaald werd dan verwezen naar Sint-Genesius-

Rode, Wezembeek-Oppem, Linkebeek en Kraainem. De prijzen zouden dalen omdat een toenemend aantal eigenaars hun eigendom willen verkopen of de verkoop ervan overwegen. En anderzijds zou de vraag naar woningen en appartementen minder groot zijn.

Als dat verhaal klopt, komt er heel wat vastgoed in de faciliteitengemeenten op de markt. Tot nu toe was het er voor Vlabinvest moeilijk werken, onder meer door de hogere prijzen en door de tegenwerking van de gemeentebesturen.

In het actieplan van vzw De Rand dat in oktober 2006 door de raad van bestuur werd goedgekeurd, staat onder meer dat de vzw in 2007 een initiatief wilde nemen om in samenwerking met Vlabinvest en immobiliënkantoren het koopaanbod van woningen in de zes faciliteitengemeenten meer kenbaar te maken bij inwoners uit heel Vlaanderen. Dit gaat verder dan de werkwijze die tot nu toe wordt gevolgd waarbij Vlabinvest zich vooral beperkt tot het aanbieden van een aantal eigen woningen aan de inwoners van het betrokken gebied zelf. Ik verwijs dan naar de zogenaamde Vlabinvestcriteria.

In mei 2007 heeft men mij laten weten dat er nog geen initiatieven genomen waren. Mijnheer de minister, acht u het, gezien de nieuwe omstandigheden, niet aangewezen om er vaart achter te zetten? Ik kan me inbeelden dat er bij de honderdduizenden Vlaamse pendelaars naar Brussel en naar de regio rond de luchthaven van Zaventem, toch een aantal zijn die dichterbij hun werk zouden willen wonen. Ik denk dat er dus een aantal mogelijkheden zijn.

Vlabinvest kan misschien ook meer doen dan informatie geven. Ik denk dan aan het voorkeurecht. Uit uw antwoord op mijn schriftelijke vraag van 4 oktober blijkt dat er weinig gebruik van wordt gemaakt omdat er binnen het werkerterrein van Vlabinvest vooral villa's worden verkocht aan zeer hoge prijzen en omdat de verkoopprijs van kleinere percelen te hoog ligt om er betaalbare woonprojecten toe te laten. Maar nogmaals, als we de verklaringen van de vastgoedmakelaars mogen geloven, dan komt er toch wel verandering in. Ik weet niet of dit zal blijven duren. Misschien zal de tendens weer keren als de nota-Verhofstadt bekend wordt of in wetteksten vertaald wordt.

Mijnheer de minister, hebt u aanwijzingen die een daling van de vastgoedprijzen in de Vlaamse Rand en meer bepaald in de faciliteitengemeenten bevestigen? Ik ga van de veronderstelling uit dat dit allemaal op de voet wordt gevolgd. Bent u het ermee eens dat als dit inderdaad het geval is, Vlabinvest daar actief zou moe-

ten inspelen? Is dat al gebeurd of werden er al richtlijnen in die richting gegeven?

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik ben benieuwd naar uw antwoord. In het verleden hebben we het al vaak gehad over betaalbaar wonen in de Vlaamse Rand. Ik beschouw mezelf ook als een inwoner van de Vlaamse Rand, hoewel ik maar vijftig meter van de grens met de provincie Antwerpen woon. Ik wil daarmee zeggen dat het veel verder gaat dan enkel de faciliteitengemeenten. Dat is niet onbelangrijk.

Ik krijg ook aanwijzingen van vastgoedprijzen. Als mensen in mijn regio op zoek zijn naar betaalbaar wonen, dan worden ze geconfronteerd met grote problemen. Op zich dalen de prijzen misschien, maar dat is niet te merken voor wie op zoek is naar betaalbaar wonen. Vlabinvest kan hier zeker een belangrijke actieve rol in spelen, en die rol kan nog verder worden versterkt. We moeten de rol van Vlabinvest dan ook verder blijven opvolgen. Ik ben benieuwd naar uw antwoord op die aanwijzingen, want ik stel alleen maar het tegenovergestelde vast.

De voorzitter: De heer Van Nieuwenhuysen heeft het woord.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Mijnheer de voorzitter, ik wil nog even preciseren dat ik het niet heb over het brede Vlabinvestgebied. Deze vraag gaat specifiek over de faciliteitengemeenten, meer bepaald de vier faciliteitengemeenten die werden vernoemd door de vastgoedmakelaars. Daar zou zich een tendens voordoen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Dames en heren, ik denk dat het vooral bij een aanvoelen blijft. Wie al een beetje schrik heeft of op zijn ongemak is, probeert dat ongemakkelijke gevoel te bestrijden door een Belgische vlag buiten op te hangen. Daar blijft het bij. Ik denk niet dat er mensen zijn verhuisd.

Vlabinvest werkt met een heel beperkte staf, maar die mensen leveren goed werk. We moeten wel goed weten dat Vlabinvest een pijnstillertje is en geen wonderdokter. Niemand wint erbij door te zeggen dat door Vlabinvest de huisvesting plotseling goedkoper zal worden. Dat is onszelf een rad voor de ogen draaien. Vlabinvest is als instrument gecreëerd omdat het voor mensen die in de regio rond Brussel geboren en getogen zijn, niet doenbaar en onhaalbaar is om daar hun verdere toekomst uit te bouwen, als ze op eigen benen komen te staan. Ik heb de tentoonstelling 'Vijftien jaar werking Vlabinvest' geopend. Die is mooi, en het wordt duidelijk wat Vlabinvest doet. Het gaat niet om massa's projecten, maar voor de

honderden gezinnen die ervan genoten hebben, is dit wel een meevaller. Ook op het vlak van sociale huisvesting, maar dan vanuit het perspectief van betaalbaar wonen, is dit een instrument dat vruchten afwerpt.

De vermeende tendens waarvan sprake is, is te recent om zichtbaar te zijn in officiële cijfers en is als periode te kort om te kunnen stellen dat zich daadwerkelijk een dalende trend aftekent. De meest recente officiële cijfers waarover we beschikken, zijn die uit de zomer 2007, die werden gepubliceerd in Trends Vastgoedgids 2007. De titel met betrekking tot de cijfers voor de provincie Vlaams-Brabant luidt: 'Duurste Vlaamse provincie wordt nog duurder'. Daarin staat dat de referentieprijzen van woningen in 2006 12 procent hoger ligt dan in 2005 en zelfs 70 procent hoger dan in 2001. Binnen de provincie blijken Landen, Zoutleeuw, Geetbets, Tienen en Diest de goedkoopste gemeenten.

In de Brusselse Rand maakten de woningprijzen het afgelopen jaar een nieuwe, spectaculaire sprong en de volledige toptien van de duurste gemeenten in de provincie bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de hoofdstad. Voor de bouwgronden geldt hetzelfde: hoe dichterbij Brussel, hoe duurder. In Keerbergen en Grimbergen betaalde men ongeveer 450 euro per vierkante meter en in Vilvoorde 350. Dichterbij de Limburgse of Oost-Vlaamse provinciegrens zakt de grondprijs naar 200 à 250 euro per vierkante meter. Gemiddeld zijn de prijzen voor bouwgronden in Vlaams-Brabant het afgelopen jaar met 24 procent gestegen, de afgelopen vijf jaar met 86 procent. In dit licht kan voornamelijk niet worden gesproken van een aantoonbare dalende trend van de vastgoedprijzen. Dat eventuele ongemakkelijke gevoel beperkt zich tot het ophangen van een Belgische vlag.

Niettemin zal Vlabinvest opportuniteiten die in het vizier komen, via voorkoopnotificaties of via andere wegen, onderzoeken op hun praktische haalbaarheid. Hierbij moet er wel rekening mee gehouden worden dat het niet evident is om betaalbare woonprojecten te realiseren op reeds bebouwde percelen. Als er al een woning op staat, wordt het nog duurder. Dergelijke aankopen gebeuren onder het regime 'aankoop van goede woningen'. De vaste leden van deze commissie kennen die uitdrukking. Men koopt bestaande woningen en past die in binnen de sociale huisvesting of binnen het aanbod van Vlabinvest. Deze aankopen zijn onderhevig aan strenge eisen, onder meer op het niveau van comforteisen, bijvoorbeeld voor isolatie. Dit is in veel gevallen niet rendabel voor de maatschappij.

Als Vlabinvest alles volle pot moet betalen, is het nog te duur. Slechts in de mate dat er sprake is van een omvangrijke reductie op de prijs, zijn bebouwde percelen een optie, omdat het minder interessant is voor de concurrentie, of omdat het nog niet geweten is dat die

percelen vrijkomen. Dat gaat dan bijvoorbeeld over een bedrijfsgebouw in een woonzone dat Vlabinvest opkoopt en waar het appartementen in inricht. Ook een onroerend goed met een zwaar saneringsprobleem kan interessant zijn omdat de saneringskosten te duur zijn voor de privésector. Ten slotte zijn gebouwen in een patrimoniumvennootschap een optie. De socialehuisvestingsmaatschappij kan de aandelen overnemen, terwijl bij een verkoop aan een particulier vaak het goed eerst uit de vennootschap gehaald moet worden, wat voor extra kosten zorgt.

Qua aanpak gebeurt deze actieve inspelings dus al, en bijkomende richtlijnen hieromtrent zijn dus niet meteen aan de orde. De actieradius en het instrumentarium van Vlabinvest lijkt me ruim genoeg.

De voorzitter: De heer Van Nieuwenhuysen heeft het woord.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Ik dank u, mijnheer de minister. Ik ben een beetje ontgoocheld, ik had mijn dromen al voor werkelijkheid gehouden en gehoopt dat de prijzen gezakt zouden zijn. Ik veronderstel dat de uitspraken van de makelaars veeleer een soort politieke verklaring waren dan een objectieve vaststelling.

Ik twijfel niet aan de inzet van de medewerkers van Vlabinvest. Ik heb zelf al ondervonden dat zij hun uiterste best doen om hun doelstellingen te verwezenlijken. U zegt het zelf: Vlabinvest is geen wonderdokter. Dat heb ik ook nooit beweerd. De balans is echter mager: 283 woningen op 15 jaar. Zelfs aan de beperkte doelstellingen van Vlabinvest wordt niet tegemoet gekomen.

Ik heb een van die tentoonstellingen bezocht waar u het over had, en de informatieavond die daaraan gekoppeld was. Dat was in Linkebeek. Er was ten eerste niet zo veel volk aanwezig, wel enkele geïnteresseerde jonge mensen uit Linkebeek. Maar ten tweede kregen we daar te horen dat er in Linkebeek zelf geen enkel aanbod was. Dat is toch pijnlijk!? Ik begrijp wel dat het allemaal niet zo simpel is.

Ik zou willen terugkoppelen naar het initiatief van vzw De Rand, dat was aangekondigd voor vorig jaar. In samenwerking met Vlabinvest zou naar heel Vlaanderen een soort doorstroming gebeuren van de mogelijkheden die zich in het Vlabinvestgebied voordoen qua aankoop en verkoop van immobiliën. Ik heb u daar in mei vorig jaar een schriftelijke vraag over gesteld. Toen was aan dat actieplan nog geen uitvoering gegeven. Is dat vandaag wel het geval? Is men daarmee bezig?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Die infoavond in Linkebeek die u hebt gevolgd, sluit juist aan bij dat programma.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Er is een klein verschil. Het was de bedoeling van het actieplan van Vlabinvest om buiten het eigen gebied ook de mogelijkheden op de immobiliënmarkt bekend te maken, in de rest van Vlaanderen dus. Dat zou onder meer interessant zijn voor de pendelaars.

Ik zou deze vraag misschien beter aan minister Vandenbroucke stellen, want de vzw De Rand valt onder zijn bevoegdheid.

Minister Marino Keulen: Inderdaad, we hebben ook vastgesteld dat de potentiële 'klanten' van Vlabinvest onvoldoende op de hoogte zijn. Ik zal eens navragen hoe het precies zit. Ik kan u daar nu niet op antwoorden.

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 het gebrek aan uitvoerders voor sociale woningbouw

De voorzitter: De heer De Craemer heeft het woord.

De heer Gino De Craemer: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik wil graag nog eens terugkomen op het dossier over het gebrek aan uitvoerders voor sociale woningbouw. De Vlaamse Regering trekt 400 miljoen euro uit voor de bouw van sociale woningen, maar de geplande projecten raken moeilijk gerealiseerd. Volgens u, mijnheer de minister, is dit vooral te wijten aan een overbelasting van en een tekort aan arbeidskrachten in de bouwsector.

Ik heb contact gehad met de Bouwunie, en uw uitspraak staat in schril contrast met de signalen die de bouwsector zelf communiceert. Ook volgens de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB) is de vraag naar nieuwe woningen in 2007 in Vlaanderen met 8 procent gedaald ten opzichte van het jaar daarvoor, en men verwacht een verdere daling in 2008.

In de plenaire vergadering van 21 november 2007 kaartte ik deze problematiek reeds aan en vroeg daarbij aandacht voor de positie van de kmo's. Sommige aanbestedingen moeten volgens de minister twee- tot driemaal worden georganiseerd omdat te weinig aannemers een offerte indienen. De Bouwunie stelt daarentegen vast dat er zich veeleer meer aannemers melden op de aanbestedingen en zij heeft de indruk dat er iets begint te bewegen op de markt.

De Bouwunie deed bij haar leden die gespecialiseerd zijn in sociale woningbouw, ook navraag naar de rede-

nen waarom er voor bepaalde aanbestedingen minder gegadigden zijn. Vooral de te beperkte uitvoeringstermijn en de daarmee samengaande boetes die de aannemers worden aangerekend als ze die termijn niet halen, blijken heel wat kmo's ervan te weerhouden een offerte in te dienen. Heel wat bouw-kmo's haken af door de wijze waarop aanbestedingen gebeuren. Vooral de lange betalingstermijnen zijn hierbij een probleem.

Mijnheer de minister, u betwistte dat en stelde dat de overheid net alles doet om snel te betalen. Wat is snel? Ik kom uit de bedrijfswereid en daar betekent snel iets anders dan bij de overheid. En zelfs als de overheid de termijnen strikt naleeft, blijft het probleem bestaan. De betalingstermijnen zijn voor – kleinere – kmo's immers te lang, want zij kunnen niet aan prefinanciering doen. De investeringen op het vlak van materiaal, verloning en transport zijn voor kleine ondernemingen niet haalbaar.

Ik heb volgende vragen, mijnheer de minister. Kunt u bevestigen dat er een positieve tendens is in de aanbestedingen?

Volgens de Bouwunie is de verhouding tussen de beperkte uitvoeringstermijnen en de daarmee samengaande boetes niet evenredig, en creëert ze een drempel voor kmo's om een offerte in te dienen. Welke oplossingen ziet u om deze drempel weg te werken? Kunnen de uitvoeringstermijnen en/of boetes herzien worden?

Acht u het zinvol en haalbaar de betalingstermijnen in te korten?

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, ik heb al een paar keer, vanzelfsprekend met bijzondere aandacht, geluisterd naar de betogen van de heer De Craemer. In de plenaire vergadering stelde hij in november een actuele vraag.

Ik heb in de bouwsector goede contacten. Ik heb uiteraard informatie ingewonnen. Ik was nogal verrast. Gisteren nog praatte ik met mensen van de VCB, al was het de Bouwunie die de enquête deed. Ik heb ook mijn contacten geraadpleegd bij onze instellingen. Ik ben twaalf jaar bestuurder geweest van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Uw informatie over de betalingstermijnen klopt niet. Dat blijkt helemaal geen reden te zijn. Het is wel in het verleden een reden geweest. Wat wel een reden is, zijn de overvolle orderboekjes. Ik heb dat meegemaakt bij een aanbesteding voor een project van sociale appartementen in Kortrijk: in de eerste ronde schreef zich niemand in, in de tweede ronde wel, maar dan meer dan 40 procent boven dan de geraamde prijs. Die overvolle portefeuilles, dat is – of was – echt het probleem.

De evolutie van het aantal bouwvergunningen en het aantal te starten werken, toont aan dat 2008 niet zal zijn

wat 2007 was. De knik is gemaakt. Er tekent zich een dalende trend af, en er wordt minder uitgevoerd. Na een jaar zal er meer ruimte komen om in te spelen op die markt. Dat is althans de theorie. Het is slechts een idee, en zeker geen kritiek, mijnheer de minister: misschien kunt u in uw budget 2008 alsnog meer investeringskredieten inschrijven om aan de vrees van de aannemers tegemoet te komen. Ik spreek me daar nu niet over uit. We moeten de cijfers eens analyseren, alsook enkele andere elementen zoals het overschot aan appartementen van een bepaalde categorie.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Dit is een interessant debat. Misschien moeten we inderdaad een aantal zaken scherp stellen.

Misverstanden en vooroordelen moeten we alleszins wegwerken. Bijvoorbeeld, de Vlaamse overheid is helemaal geen slechte betaler. Ik zal dat aan de hand van termijnen bewijzen.

Ik merk wel dat we ons geld niet op krijgen. De sector en vooral de belangenbehartigers – de VCB en de Bouwunie – zijn in paniek geschoten uit vrees dat wij minder zouden gaan investeren. Nochtans, niets is minder waar! Dat is geenszins mijn bedoeling. Dat is absoluut niet de ambitie van de Vlaamse Regering, wel integendeel.

Het klopt wel dat er minder bouwvergunningen worden verleend, en de bouw van appartementen daalt. Misschien moeten we ons wel vragen stellen. Tot in het kleinste gehucht van Vlaanderen vindt men appartementen en bouwt men appartementen, alhoewel er een daling is. In de woningbouw is er nog altijd een groei. We komen uit een situatie van een volledige en complete verhitte van de markt, en nu treedt er enigszins een normalisering op. Dat is op zich niet slecht.

Overal waar ik kom, stel ik vast dat de overheid nog altijd de meest gegeerde opdrachtgever is. Als men kan werken voor de sector van de sociale huisvesting – ik ken de wereld van de aannemers goed – zijn de bouwmaatschappijen erg geïnteresseerd. De sector bouwt altijd kwalitatief, en is redelijk als opdrachtgever. Het is niet zoals bij een promotor die bij een afwijking van twee millimeter niet wil betalen. In de sector kan men altijd mooie projecten verwezenlijken die ook voor de bouwmaatschappij of de aannemer een visitekaartje zijn. En aannemers zijn er zeker van dat ze hun geld binnen een redelijke termijn krijgen.

Voor de sector van de socialewoningbouw stellen we in de periode augustus-oktober 2007 inderdaad een lichte stijging van het aantal inschrijvers per dossier vast. In deze periode bedroeg het gemiddeld aantal inschrijvers voor heel Vlaanderen 4 tot 5. Hoewel dit strookt met de

algemene vaststelling dat de grote toevloed in de bouw stilaan aan het afnemen is, is deze periode – augustus tot oktober 2007 – toch nog te kort om verregaande besluiten te trekken. Gemiddeld daalt het aantal inschrijvers per dossier immers nog steeds: van gemiddeld 4 tot 5 inschrijvers in 2005 naar iets minder dan 3 in 2007. Dat wil dus zeggen dat er op een aantal plaatsen niemand is. Maar het is niet onze bedoeling om daardoor minder te gaan investeren, wel integendeel.

Over uw tweede vraag heb ik op 11 september 2007 een schriftelijke vraag van de heer Carl Decaluwe gekregen. Voor de periode 2005-2007 sloten slechts 91 van de 1.107 opleveringen af met een effectieve verdragingsboete. Het probleem mag dus niet overroepen worden. In de praktijk blijkt dat het mogelijk is om de werken te beëindigen binnen de vooropgestelde uitvoeringstermijn, en de termijnen zijn de laatste jaren veeleer gestegen dan gedaald. Bij onvoorziene omstandigheden kan overigens een termijnverlenging worden toegestaan. Statistisch benaderd merken we dat over de periode 2002-2007 de gemiddelde uitvoeringstermijnen per project vrijwel constant gebleven zijn. Het betreft hier wel gemiddelden van de databank van Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen waarin ook kleinere en renovatiewerken opgenomen worden.

Vaak zijn de aannemers vandaag overbevraagd zodat ze te veel bouwplaatsen tegelijkertijd hebben en met hun personeel schaak moeten spelen om hun opdrachtgever de indruk te geven dat ze volop bezig zijn. Ze werken dan op het scherp van de snee om binnen de termijn te werken en de werken op te leveren. Het heeft dus ook iets te maken met de schaarste aan arbeidskrachten in de bouwsectoren. Gekoppeld aan de hoogconjunctuur in de bouw zorgt dit voor moeilijkheden. Veel ouders zien hun kinderen liever in kostuum dan in overall, hoewel het laatste jobzekerheid garandeert en ook een betere betaling.

De termijnen voor bouwwerken worden bepaald volgens aanbevelingen uit de handleidingen van de VMSW en zijn beduidend langer dan voor vergelijkbare privébouwopdrachten. Ze liggen rond de 500 kalenderdagen. In het verleden werden deze termijnen overigens van beleidszijde uit al in vraag gesteld in omgekeerde richting, namelijk dat ze de realisatie van projecten te zeer vertraagden. Beleidsmensen vinden dat ze soms te lang moeten wachten op de oplevering van concrete projecten.

De boetes voor vertraging zijn, conform de wetgeving op de overheidsopdrachten, beperkt tot 5 percent van het aannemingsbedrag, wat aanleiding kan geven tot laksheid van een aannemer als die – bijvoorbeeld door laattijdig de werf op te starten – gewaar wordt dat hij de termijn toch niet meer zal kunnen halen. Het boetesysteem heeft dus vanuit dat oogpunt zeker zijn beperkingen.

De statistieken tonen wel aan dat het aantal toegekende boetes proportioneel tussen 2002 en 2007 ongeveer

verdubbeld is, namelijk van 24 op 437 werken in 2002 naar 41 op 347 werken in 2007. Waar de VMSW nu reeds met de VCB soortgelijke problemen bespreekt, kan ook de Bouwunie hierover met de VMSW in dialoog treden en zij zullen daartoe uitgenodigd worden. De VMSW zal dus zelf een initiatief nemen.

In 2007 boekte de VMSW geen verwijlinterest als gevolg van een overschrijding van de betalingstermijn aan een aannemer in de socialewoningbouw. Op dat vlak wordt zeer correct gewerkt. Ik kan u melden dat alle vorderingsstaten van bouwwerken binnen de 60 dagen betaald worden en dat voor kleinere werken van minder dan 67.000 euro, indien de aanvraag tijdig binnen komt, de betaling binnen de 30 dagen geschiedt. Ik denk dat heel veel aannemers direct tekenen als ze dat gedaan kunnen krijgen van hun privé-opdrachtgevers. Slechts bij contractwijzigingen, bij verrekeningen en eindafrekeningen die moeten onderzocht worden, kunnen deze termijnen langer uitlopen maar daar worden desgevallend dan weer voorschotten betaald. Dit gebeurt om de aannemer niet in financiële moeilijkheden te brengen. Verrekeningen worden in regel ook zo veel mogelijk beperkt. De socialehuisvestingssector onder de koepel van de VMSW heeft qua correcte en tijdige betaling een zeer goede reputatie.

De voorzitter: De heer De Craemer heeft het woord.

De heer Gino De Craemer: Ik dank u voor uw antwoord. Toch denk ik dat we in 2008 een inspanning moeten doen om het bouwen voor de Vlaamse overheid aantrekkelijker te maken en om de perceptie over de boetes, de langetermijnbetaling en de rompslomp weg te werken. Misschien kan de Vlaamse Regering samen met de bouwsector een actie opzetten om de bouwbedrijven en de kmo's duidelijk te maken dat het niet onoverkomelijk is om zelfs aan grotere projecten voor de Vlaamse overheid te werken. Die perceptie is er nog altijd, en die moeten we proberen weg te werken.

Minister Marino Keulen: Er is ook nog de logica van het ongerijmde. Er is aan de ene kant het contact tussen de VMSW en de VCB. Aan de andere kant komt er binnenkort contact van de VMSW met de Bouwunie.

Ik kom zelf veel op het terrein en spreek u dan ook in de meest formele bewoordingen tegen. De meeste aannemers doen niets liever dan voor ons te werken, voor de sector van de sociale huisvesting. Er is geen perceptieprobleem. Integendeel, men vindt dat wij redelijke opdrachtgevers zijn en stipte betalings. Voor de aannemers in kwestie is dit ook een visitekaartje om nieuwe klanten aan te trekken.

De heer Gino De Craemer: De bedrijven die het gewoon zijn om voor de overheid te werken, hebben zich daarop georganiseerd op allerlei vlakken. Potentiële

nieuwe spelers worden nog altijd afgeschrikt. Ik zit ook in de sector.

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Als er een sector moet zwijgen, dan is het die van de studie bureaus! Die creëert monopolies en verdubbelt de prijzen. Die sector moet niet te veel klagen over de overheid. Denk maar aan het BAM-dossier (Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel).

De heer Gino De Craemer: Ik wist dat u de BAM zou aanhalen, maar dat doet hier niets ter zake.

De heer Carl Decaluwe: De advocaten en studie bureaus moeten niet klagen over de overheid. Ze plunderen zelfs op een aantal vlakken de overheid, maar dat is iets anders.

De heer Gino De Craemer: Mijnheer Decaluwe, ik spreek hier niet als vertegenwoordiger van een studie bureau. Ik heb het over de bouwsector.

De heer Carl Decaluwe: Ik treed de minister volmondig bij. Ik zit ook in een bouwmaatschappij. Kmo's en zelfs eenmansaannemers werken graag voor een bouwmaatschappij, omdat ze zeer correct worden betaald. Daar rijst geen probleem, maar er wordt een bepaalde perceptie geschapen om een probleem te creëren.

Ik heb mijn bedenkingen over de resultaten van die enquête. Het gaat om 0,9 procent van alle aannemersdossiers. Ik ben het wel met u eens dat met de Confederatie, de Bouwunie en alle actoren rond de tafel kan worden gezeten. Ik ben van oordeel dat we goed bezig zijn. Als er morgen nog eens een verslag in de media verschijnt, dat wordt er een perceptie gevoed waar er eigenlijk geen probleem is. Dat is nu aan de gang.

Ik ken de sector goed. Als aannemers klagen, zijn we de eersten die het horen. Ik krijg die signalen niet.

Minister Marino Keulen: De aannemers willen duizend keer liever voor ons werken dan voor de promotoren. Dat is de realiteit.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Dominique Guns tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het initiatief van de Leuvense integratiedienst om enkel vrouwelijke journalisten uit te nodigen bij de persvoorstelling van een allochtonenfeest

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, in de media kon ik lezen dat de Leuvense integratiedienst op 13 december 2007 een allochtonenfeest wilde organiseren naar aanleiding van het feit dat de dienst de kaap van 100 cursisten had genomen.

We moeten het feit op zich toejuichen, want het betekent dat heel wat mensen naar de integratiediensten gaan en een inburgeringscursus volgen. Om dit feest en de aanleiding ertoe in de verf te zetten, had de Leuvense integratiedienst de pers uitgenodigd. Er werd evenwel beslist om omwille van de specifieke culturele achtergrond van een aantal allochtone vrouwen, enkel vrouwelijke journalisten uit te nodigen. Gelukkig werd er onmiddellijk gereageerd door de Journalistenbond en de Leuvense diversiteitsschepen. De Journalistenbond verwerpt dergelijke manier van werken, en de Leuvense schepen zegt zijn verantwoordelijkheid te zullen opnemen om een en ander bij te sturen.

Op basis van dit ene, particuliere geval kan men zich uiteraard de vraag stellen in hoeverre dergelijke initiatieven ook bij andere integratiediensten of onthaalbureaus voorkomen en in hoeverre men kan toestaan dat de beleidsdoelstellingen inburgering en integratie aanleiding geven tot discriminatie op basis van geslacht. Integratie heeft nu eenmaal tot doel om bestaande discriminaties en vooroordelen op basis van afkomst en ras weg te werken en de gelijkwaardigheid van alle mensen te beklemtonen, zeker die tussen man en vrouw. Het is dan ook behoorlijk problematisch als er een beleid van scheiding der geslachten zou worden gevoerd.

Mijnheer de minister, dit incident roept nog andere vragen op. Indien de Leuvense integratiedienst enkel vrouwelijke journalisten uitnodigt, dan vraag ik me af hoe daar les wordt gegeven. Zijn er alleen vrouwelijke lesgevers? Worden de klassen gesplitst zoals we vroeger meisjes- en jongenscholen hadden? Dat zou me echt tegen de borst stuiten omdat het inburgeringsbeleid dat net wil vermijden. We willen duidelijk maken wat onze waarden in België zijn, namelijk mannen en vrouwen zijn gelijk en mannen geven les aan vrouwen en omgekeerd. U moet een en ander laten onderzoeken. Is dit aanvaardbaar? Ik vind van niet en ik denk dat u die mening deelt.

Mijnheer de minister, wat is uw standpunt in dit dossier? Hebt u weet van een soortgelijk beleid bij andere integratiediensten of in de inburgeringssector? Bent u bereid om binnen de integratie- en inburgeringssector richtlijnen rond te sturen zodat dergelijke situaties zich niet meer kunnen voordoen?

De voorzitter: De heer Van Dijk heeft het woord.

De heer Wim Van Dijk: Mijnheer de voorzitter, ik heb ook over dit voorval gelezen in de krant. Mij is het

niet helemaal duidelijk wie de verantwoordelijke is. Is het de integratiedienst of de communicatiedienst van de stad Leuven? In het persbericht dat ik heb gelezen, was sprake van de communicatiedienst, maar dat maakt het niet minder erg. Dit geval heeft de media gehaald, niet in de laatste plaats omdat journalisten betrokken partij waren.

Ik denk te mogen stellen dat dit geen alleenstaand geval is. Er wordt wel degelijk op sommige plaatsen een beleid van scheiding der geslachten gevoerd. Ik denk bijvoorbeeld aan gescheiden zwemuurtjes waar dan ook nog eens de mannelijke badmeesters uit het zwembad moeten worden verwijderd. Dit alles is een beetje een uiting van wat ik zou noemen cultuurrelativisme waarbij waarden en normen die voor ons toch toonaangevend en zeer belangrijk zijn opzij worden gezet in plaats van ze te verdedigen. Ik zie dat cultuurrelativisme de jongste jaren oprukken en vind dat behoorlijk problematisch, om de woorden van mevrouw Guns te gebruiken.

Mijnheer de minister, het wordt tijd dat u niet alleen ten aanzien van de integratiediensten, maar ook ten aanzien van de lokale besturen, de puntjes op de i zet.

De voorzitter: De heer Roegiers heeft het woord.

De heer Jan Roegiers: Mijnheer de voorzitter, mevrouw Guns heeft een incident een beetje op scherp gesteld. Het is ook goed dat in een commissie iets op scherp wordt gesteld, want dat creëert duidelijke antwoorden. De situatie is echter iets genuanceerder.

Het gaat over een basiswerking in Kessel-Lo, een deelgemeente van Leuven, waar een honderdtal allochtone, laaggeschoolde, analfabete vrouwen Nederlands leren. Vroeger waren er voor die cursus 60 tot 80 vrouwen ingeschreven. Dit jaar heeft men voor het eerst de kaap van 100 overschreden. Om die reden is er een feest georganiseerd waarop meerdere mensen waren uitgenodigd. Het ging dus oorspronkelijk niet over een persconferentie, maar over een vrouwenfeest waarop enkel vrouwen waren uitgenodigd.

Omdat daarover nogal wat commotie was gerezen, werd ook een persconferentie georganiseerd voorafgaand aan het feest, waarop iedereen was uitgenodigd, zowel mannelijke als vrouwelijke journalisten. Daar heeft de schepen van Integratie Ridouani van Leuven uitgelegd wat er was gebeurd. Daar hebben zes allochtone vrouwen getuigd.

Mij is de positieve kant van het verhaal bijgebleven – en u bent daar ook mee gestart – namelijk dat laaggeschoolde analfabete allochtone vrouwen Nederlands leren. Ik link dit aan de Dag van de Inburgeraar in Gent die u begin december organiseerde, mijnheer de minister. Ik was daarop aanwezig. Ik vond dat een fantastisch

initiatief. Ik heb zelden zoveel fierheid en warmte en blijheid in de provincieraadzaal in Gent gezien als die dag. De cursisten die de cursus hadden afgerond, waren er met hun partners en kinderen en werden verwelkomd en gefeliciteerd door de burgemeester, de gouverneur en een vertegenwoordiger van uw kabinet. Vooral dat moeten we onthouden, zowel van de Dag van de Inburgeraar als van de Open School Leuven, dat heel veel mensen Nederlands aan het leren zijn.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Er kan geen seconde twijfel over bestaan: niemand kan op een persconferentie mannelijke journalisten weigeren. Dat kan onder geen enkele beding. We leven in een samenleving waarin mannen en vrouwen samen verantwoordelijk zijn.

Tussen Kerstmis en Nieuwjaar stelde ik nog vast hoezeer onze maatschappij veranderd is tegenover veertig jaar terug. Nu hebben we vrouwelijke vrachtwagenchauffeurs en vrouwelijke militairen op missie in het buitenland. Vrouwelijke postbodes zijn een evidentie geworden. Mannen en vrouwen hebben dezelfde capaciteiten en kwaliteit. Ze moeten volop de kans krijgen om hun talenten te ontwikkelen. Dat geldt ook voor allochtonen. Onze samenleving kan niet meer draaien zonder vrouwelijke werknemers. Een deel van onze dienstverlening zou gewoon stilvallen zonder hen.

In Kessel-Lo hebben dit schooljaar honderd vrouwen van diverse afkomst Nederlandse lessen gevolgd. Dat is positief. Zo worden zij gevormd om hun rol te spelen in onze samenleving. Door deze uitgebreide basisvorming en activiteiten wordt mee de volwaardige deelname aan de samenleving mogelijk gemaakt. Een grote groep van deze vrouwen komt uit Marokko, andere uit Algerije, Irak, het Koerdische gebied, Rwanda, Congo, Somalië, Afghanistan en Thailand.

De lessen worden gegeven door Open School Leuven in samenwerking met de Leuvense Integratiedienst en vzw De Goede Herder. Dit basisinitiatief dat meer tien jaar geleden startte, kende een groot succes. Zo werd onlangs de honderdste cursiste van dit schooljaar verwelkomd. Op 13 december 2007 werd dit gevierd, ook om onder de aandacht te brengen, en dat is belangrijk, collega's, dat steeds meer laaggeschoolde vrouwen van diverse herkomst Nederlands leren en dus ook stappen zetten in hun eigen emancipatieproces. Inderdaad, dat is positief, mensen die via taal geëmancipeerd worden.

De pers werd uitgenodigd op de viering en kreeg de gelegenheid om vrouwen te interviewen en/of te fotograferen. In de persuitnodiging gaf de projectmedewerkster aan dat de uitnodiging enkel gold voor vrouwelijke journalisten. Dat is een fout. De beperking tot vrouwelijke journalisten gaf, zoals u in uw vraag ook

schetst, mevrouw Guns, aanleiding tot zeer terecht verontwaardigde reacties. Zowel de journalistenbond als de Leuvense schepen van Integratie reageerden tegen deze vorm van discriminatie. Schepen Ridouani heeft dit onmiddellijk bijgestuurd.

Op 13 december werd dan ook een persconferentie gehouden waarop zowel mannelijke als vrouwelijke journalisten welkom waren. De schepen beklemtoonde dat het zeker niet de bedoeling was om mannelijke journalisten te discrimineren. De vraag om vrouwelijke journalisten kwam van de basiswerkers vanuit hun ervaring dat vrouwen door vrouwen sneller worden aangesproken in hun directe leefwereld. Op diezelfde persconferentie hebben vrouwen van diverse herkomst getuigenis afgelegd over hun bekomen resultaten via de lessen. Een aantal van deze vrouwen werken en een aantal van deze vrouwen heeft hobby's. Hun kennis van het Nederlands is ondertussen sterk verbeterd.

Net als elke stad met een lokale integratiedienst heeft Leuven zich geëngageerd om een inclusief integratiebeleid te voeren. Hierbij ligt de nadruk op het samenleven in diversiteit, op de toegankelijkheid van voorzieningen en op het vergroten van het maatschappelijk draagvlak voor een open samenleving. Leuven bouwt het Vlaams diversiteitsbeleid mee uit.

Ik ben uiteraard van mening dat discriminatie in de samenleving absoluut onaanvaardbaar is en krachtdadig moet worden bestreden. Enkel vrouwelijke journalisten uitnodigen om een persconferentie bij te wonen, kan in mijn ogen helemaal niet. Ik hoef hier eigenlijk niet dieper op in te gaan: ik veronderstel dat hierover een kamerbrede consensus bestaat.

Het probleem zit volgens mij trouwens nog dieper. Elke cursus waar organisaties uit de inburgerings- of integratiesector aan meewerken, moet de cursisten een aantal basiselementen van onze open en diverse samenleving bijbrengen. De fundamentele gelijkwaardigheid van mannen en vrouwen is een van de belangrijkste van deze elementen.

In zeer specifieke gevallen bestaan misschien redenen om bepaalde, kortlopende cursussen voor één geslacht te reserveren. Hierover kan worden gediscussieerd. Dit kan enkel indien er geen andere mogelijkheden zijn om de mensen te bereiken. Indien een cursus met een feest wordt afgesloten of indien in verband met een cursus een feest wordt georganiseerd, moet dit feest voor iedereen openstaan. Indien dit niet het geval is, spreken we de fundamentele waarden en normen van onze samenleving tegen. Ik heb alvast geen weet van gelijkaardige initiatieven van andere integratiediensten of van onthaalbureaus.

Wat de mogelijke uitzonderingen betreft, kan ik twee goede voorbeelden geven. Het zou kunnen gaan om

kortlopende cursussen over seksueel overdraagbare aandoeningen (SOA's). In bepaalde culturen is het gebruik van condooms voor mannen ondenkbaar. Het lijkt me goed die vrouwen apart te nemen en bij te brengen dat ze hierop moeten aandringen. Dit is immers in het belang van hun eigen gezondheid en van de gezondheid van hun kinderen.

Een ander voorbeeld betreft partnergeweld. Dit voorbeeld geldt zelfs voor veel Vlaamse vrouwen. We stellen immers vast dat vrouwen die zich in een dergelijke situatie bevinden hun man niet gauw verlaten. Dat is eigenlijk heel gek. We moeten die vrouwen apart nemen. Nadien kunnen de koppels eventueel worden samengebracht. We moeten in elk geval duidelijk maken dat geweld van een man ten aanzien van een vrouw absoluut niet normaal is en op geen enkele manier te rechtvaardigen valt. Vrouwen die zich in een dergelijke situatie bevinden, moeten afstand van hun partner nemen en eventueel scheiden.

Sommige mensen, waaronder ook Vlaamse vrouwen, komen moeilijk zelf tot die conclusie. Indien mannen en vrouwen in een cursus over dit onderwerp worden samen gezet, zit de dader in feite naast het slachtoffer. Het lijkt me dan niet evident bepaalde processen in gang te zetten. Dit zijn de twee enige voorbeelden die ik nu kan bedenken. Ondanks de uitgangspunten van de diverse samenleving lijkt het me toch verstandig apart cursussen te geven. In andere omstandigheden is dit niet aangewezen.

De gelijkwaardigheid van mannen en vrouwen, de non-discriminatie en de gelijke behandeling komen nadrukkelijk aan bod in het inburgeringsbeleid, in het bijzonder in de door de onthaalbureaus verstrekte cursussen Maatschappelijke Oriëntatie, en in het diversiteitsbeleid, onder meer in de diversiteitscharters. In onze samenleving hebben mannen en vrouwen dezelfde rechten. Vrouwen hebben dezelfde talenten en kunnen voluit voor een carrière kiezen. Ze kunnen ook beslissingen in functie van de toekomst van hun kinderen nemen. We zullen hier nooit een millimeter van afwijken. Gemengde activiteiten maken hier inherent deel van uit. Dat is een regel in onze samenleving.

Na een aantal gesprekken blijkt duidelijk dat het hier om een uitzondering gaat. Het initiatief is door de aanbodverstrekker NT2 genomen. Dit ressorteert in feite onder de bevoegdheden van minister Vandenbroucke. Ik was eerst van plan een omzendbrief te sturen om uit te leggen dat dit niet kan. Nu ik weet dat het om een zeer uitzonderlijk geval gaat, zal ik dit niet doen. Ik zal het evenwel onthouden. Tijdens contacten met mensen en organisaties op het terrein zal duidelijk worden verklaard dat dit niet in ons beeld van inburgering past.

Dat ik daarnet twee voorbeelden heb toegelicht, betekent niet dat ik van de uitzondering de regel wil ma-

ken. Integendeel, dit zijn de enige twee uitzonderingen die ik kan bedenken. Indien we op het vlak van partnergeweld vooruitgang willen boeken, moeten we soms voor deze aanpak kiezen. Dit geldt ook in de omgang met Vlaamse vrouwen.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Ik dank de minister voor zijn antwoord. Ik ben alvast tevreden dat gescheiden lessen in zijn ogen niet kunnen. Over de uitzonderingen wil ik het nu even niet hebben.

Ik ben het niet eens met de heer Roegiers. Volgens hem maakt deze les voor vrouwen deel van een basiswerking uit. Zodra dergelijke lessen door de Vlaamse overheid worden gesubsidieerd, mogen mannen en vrouwen niet apart worden gezet. Dat is in mijn ogen onaanvaardbaar.

Ik ben tevreden dat de minister het hiermee eens is en zich krachtdadig tegen aparte lessen wil verzetten. Ik heb het hier niet over de door de minister aangehaalde uitzonderingen. Indien het om partnergeweld gaat, moet een man die zijn vrouw mishandelt in de eerste plaats worden geïsoleerd. Hij mag geen contact met familie of vrienden meer hebben.

Dit staat los van het geven van gescheiden lessen. Ik vrees dat je dat veel eerder moet doen via de huisarts. Als het wordt gesubsidieerd door de overheid, moeten de gelijkheid tussen man en vrouw, en gezamenlijke lessen de regel blijven. Mijnheer de minister, het is goed dat u daarop zult toezien.

Minister Marino Keulen: Ik heb gezegd dat gescheiden lessen niet kunnen, dat moet samen gebeuren. Dit is de grondstroom in de Vlaamse samenleving. Het is ook in het belang van die Vlaamse samenleving, zelfs los van de principes. We hebben die vrouwen volop nodig om onze samenleving op het niveau te laten draaien waarop ze vandaag bestaat.

De uitzondering die ik heb gegeven, is niet bedoeld om van uitzonderingen regels te maken. Het is een ander probleem. Naast de huisartsen heeft het te maken met andere zaken. Een vaststelling is ook dat die vrouwen niet los geraken van die mannen. Mensen die daarin beslagen zijn, werken via twee patronen: eerst de partners apart, en dan samen, precies om bepaalde partners die dermate vertrouwd zijn met mishandelingen, duidelijk te maken dat het allesbehalve normaal is dat iemand dergelijke mishandelingen moet ondergaan. Maar dat is een ander probleem, dat ik hier niet wil uitdiepen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.
