

C177 – WON10

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2007-2008

13 maart 2008

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Else De Wachter tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het effect van de vestiging van een nieuwe Europese school op de woningprijzen in de Vlaamse rand	1
Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het aanwenden van het kerkelijk patrimonium voor de uitbreiding van de socialewoningbouw, de samenwerking met het agentschap Onroerend Erfgoed en over het kerkelijk patrimonium als hefboom in de stedelijke ontwikkeling	4
Vraag om uitleg van de heer Paul Delva tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de toepassing van het inburgeringsdecreet in Brussel	13
Vraag om uitleg van de heer Patrick De Klerck tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de specifieke problemen van de woningmarkt aan de kust	15

Waarnemend voorzitter: mevrouw Else De Wachter, ondervoorzitter

Vraag om uitleg van mevrouw Else De Wachter tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het effect van de vestiging van een nieuwe Europese school op de woningprijzen in de Vlaamse rand

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Mijnheer de minister, mijn vraag om uitleg betreft het effect van een nieuwe Europese school op de woningprijzen in de Vlaamse rand. Het gaat hier eigenlijk veeleer om een bekommernis dan om een pertinente vraag. Ik zal het dan ook kort houden.

De inwoners van de Vlaamse rand hebben, onder meer door een artikel in de RandKrant, kunnen vaststellen dat de Europese instellingen en de luchthaven de prijzen van de bouwgrond en van de woningen de hoogte instuwen. Uit de eindverhandeling van mevrouw Anouk Vermeyen, die we ondertussen in ons bezit hebben, blijkt dat de komst van een vierde Europese school te Laken de prijzen op de woningmarkt in Wemmel, Meise en Grimbergen fel zal beïnvloeden. Mevrouw Vermeyen heeft hiervoor de prijsevoluties gedurende het voorbije decennium nagegaan. Ze heeft tevens enkele regiospecifieke factoren, zoals de aanwezigheid van de luchthaven, in rekening gebracht. We hebben in deze commissie al een aantal keren gediscussieerd over de factoren die de prijzen van bouwgrond en van woningen in het algemeen en specifiek in de Vlaamse rand rond Brussel beïnvloeden.

Mijnheer de minister, is de studie van mevrouw Vermeyen u bekend? Kunt u iets meer over de resultaten van de studie vertellen? Op welke manier zal de komst van een nieuwe Europese school de vastgoedprijzen beïnvloeden? Wordt dit door voorbeelden uit het verleden aangetoond? Denkt u dat een betere spreiding van de Europese scholen tot een lagere druk op de huisvestingsmarkt, in het bijzonder in de oostelijke rand, zou leiden? Kunt u opsommen welke maatregelen u hebt genomen of zult nemen om de prijzen in de Vlaamse rand te stabiliseren of zelfs eventueel te doen dalen? Het stabiliseren van de prijzen zou op zich trouwens al een hele prestatie zijn.

De voorzitter: De heer Van Nieuwenhuysen heeft het woord.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Mevrouw de voorzitter, op 21 februari 2008 heb ik minister Frank

Vandenbroucke, die moet toezien op de verdediging van het Vlaams karakter van de Vlaamse gordel rond Brussel, een vraag om uitleg over dit onderwerp gesteld.

Mevrouw Vermeyen heeft in haar studie onder meer vastgesteld dat de luchthaven een belangrijke factor is die de prijzen van de bouwgrond en van de woningen de hoogte instuwen. Daarnaast blijkt ook het aantal Europese vreemdelingen een bepalende factor voor de prijzen op de woningmarkt te zijn. Dat geldt vooral voor de prijzen van bouwgrond. Ik wil hier heel het in de studie beschreven mechanisme niet uit de doeken doen. Het besluit is in elk geval dat de vierde Europese school te Laken in de loop van de komende jaren een voelbaar effect zal hebben op de woningmarkt in de aangrenzende gemeenten, met name Meise, Grimbergen en Wemmel.

In de loop van de vorige legislatuur was er al sprake van de komst van een vierde Europese school. Ik heb minister Paul Van Grembergen toen al op de hoogte van mijn vrees gebracht. Ik moet toegeven dat ik toen vanuit een zeker buikgevoel handelde. Nu wordt die vrees evenwel door de academische wereld bevestigd.

Ik weet dat de inplanting van de Europese scholen een federale en geen Vlaamse bevoegdheid is. Ik had echter gehoopt dat de Vlaamse Regering ten minste pogingen zou ondernemen om een betere spreiding van deze scholen te bepleiten. Nu stellen we vast dat er telkens grote concentraties van Europese ingezetenen in de meest nabijgelegen residentiële wijken zijn. Dit is in het algemeen het geval in de Vlaamse rand rond Brussel. Dit geldt overigens voor Europese en voor andere internationale scholen. Wat mij betreft, mag Waals-Brabant ook een deel van de hiermee gepaard gaande lusten en de lasten dragen. Nu is het steeds de Vlaamse rand die de bijkomende druk moet opvangen.

Ik weet niet of de minister op de hoogte is van de resultaten van de studie van Beliris die deze week zijn bekendgemaakt. Blijkbaar overweegt 5 procent van de Brusselse bevolking de stad te verlaten van zodra het Gewestelijk ExpresNet (GEN) operationeel zal zijn. In dat verband wordt er zelfs gewag gemaakt van een kleine volksverhuizing, vooral bij middeninkomens. Dat betekent dat de verdringing in de Vlaamse gordel nog meer in de hand wordt gewerkt eens dat GEN klaar is. Ook dat is iets waar mijn fractie in het verleden al voor heeft gewaarschuwd.

Mijnheer de minister, ik ben dan ook benieuwd naar eventuele bijkomende maatregelen die u vooropstelt om dat probleem op te vangen. Ik heb alle respect en

sympathie voor Vlabinvest. Dat instrument volstaat echter niet. Dat is ook al verschillende keren gebleken in de commissie. We zijn het er allemaal over eens dat dit een druppel op een hete plaat is.

Het enige wat tijdens deze legislatuur werd vooropgesteld, is dat er een verdichting zou komen van de Vlaamse rand rond Brussel in het kader van dat fameuze geplande Vlaams stedelijk gebied. Mijns inziens houdt dat ook de verdere verbrusseling en ontnederlandsing in van de regio. Mijnheer de minister, dat is niet meteen uw bevoegdheid. Het kan echter niet de bedoeling van een regering zijn, die zegt de gordel rond Brussel te willen handhaven, om dat in de hand te werken.

Mijnheer de minister, hoe denkt u die dubbele toenevende druk die wordt voorspeld op te vangen?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw De Wachter, mijnheer Van Nieuwenhuysen, als we over deze zaak spreken, moeten we ook met andere aspecten rekening houden. In Lanaken, dat niet zo ver van Maastricht ligt, wonen ondertussen 6300 Nederlanders op een totale bevolking van 24.500. De prijzen van het vastgoed zijn vergelijkbaar met die rond Brussel. De Vlaamse Regering beschikt hoogstens over pijnstillers. We zullen echter nooit structurele maatregelen kunnen nemen om de prijzen te laten dalen. Dat beweren, is de mensen een rad voor de ogen draaien.

Na New York en Washington is Brussel de meest internationale stad van de hele wereld. Buiten die steden komt men nergens meer diplomatieke posten, internationale vertegenwoordigingen, internationale organisaties tegen als bij ons in Brussel. Dat betekent niet alleen dat onderdak, een thuishaven moet worden geboden aan die instellingen, maar ook aan alle mensen die daar aan de slag zijn. De positieve kant van de medaille is dat op die manier miljarden euro's in de Vlaamse economie terecht komen. Naast de haven van Antwerpen en de luchthaven van Zaventem is Brussel een van de meest internationale steden in de wereld, en vormt ze een van de belangrijkste stimulansen voor de Belgische en Vlaamse economie. Ook dat mogen we niet vergeten.

Mijnheer Van Nieuwenhuysen, iedereen tracht zijn best te doen, ook de Vlaamse Regering. U zegt dat Vlabinvest niet veel kan doen. Ik ben van mening dat de instelling mooie zaken realiseert. Ik heb echter ook altijd gezegd dat Vlabinvest een pijnstillers is. Daarmee zal de pijn nooit helemaal verdwijnen. Misschien wordt ze wel draaglijker.

Mevrouw De Wachter, de thesis dateert van 2007. Ze werd geschreven door een student Toegepaste Economische Wetenschappen. Het gaat hier dus niet over een

doctoraat of een wetenschappelijke studie. Ik wil daarmee geen afbreuk doen aan het inhoudelijke gehalte van de thesis van de student in kwestie. Ik plaats enkel de zaken in een juist perspectief.

Interessant is dat de studie de huidige situatie op de woningmarkt in de rand onderzocht. Ze vergeleek daartoe de gemeenten van de rand onderling en vervolgens alle gemeenten van Vlaams-Brabant. De gemeenten met de hoogste woningprijzen blijken deze die het dichtst bij Brussel gelegen zijn, de randgemeenten dus. De gemeenten met de grootste prijsstijgingen zijn net die gemeenten die het verst van Brussel verwijderd zijn. Er wordt ook gesteld dat de prijsevoluties in de rand nu enigszins stagneren, en dat de rest van de provincie een inhaalbeweging maakt.

De studie stelt dat de grootste druk op de woningmarkt in de zuidoostelijke rand van Brussel wordt vastgesteld. Daar wonen ook de meeste Europese vreemdelingen en bevinden zich nu ook de internationale scholen. Het gaat om de gemeenten Kraainem, Tervuren en Wezembeek-Oppeem.

Mijns inziens wordt in de conclusie van de thesis te vlug gesteld dat de komst van een vierde Europese school in Laken, de volgende jaren een niet te onderschatten effect zal hebben op de prijszetting in de aangrenzende gemeenten van de noordelijke rand. De impact van een bijkomende Europese school op de vastgoedprijzen in de Vlaamse Rand moet dan ook enigszins genuanceerd worden.

Zoals gesteld, meen ik dat de invloed van een vierde Europese school in Laken niet overschat mag worden. In de studie zelf wordt trouwens ook duidelijk gesteld dat het zeer moeilijk is om toekomstige evoluties te voorspellen. De prijszetting op de woonmarkt heeft te maken met diverse factoren: de bevolkingstoename, de migratie, de aantrekkingskracht van een metropool, de economische aantrekkingspool enzovoort. De Vlaamse rand is van oudsher een regio die onder demografische druk staat. Dat komt door de Europese instellingen en de goedbetaalde Europese ambtenaren. Daarnaast zijn er nog de andere internationale instellingen, eigen aan een hoofdstad en de Europese hoofdstad Brussel.

Ook de luchthaven in Zaventem, als belangrijke economische pool, heeft steeds een eigen aantrekkingskracht uitgeoefend op de vestiging van buitenlandse bedrijven en hun werknemers. De aanwezigheid van een Europese school is een van de vele factoren die de prijs beïnvloeden, maar het lijkt me nu net iets te kort door de bocht om te stellen dat de aanwezigheid van de school op zich, met zekerheid, oorzaak zal zijn van grote prijsstijgingen in bepaalde gemeenten.

De komst van een nieuwe Europese school lijkt op de eerste plaats een aanbod voor de reeds bestaande

behoefte. Eurocraten die reeds in de Vlaamse rand wonen, zullen gebruik maken van de school. Maar ook is het evident dat nieuwe 'Europese inwijkelingen' rekening kunnen houden bij de keuze van hun vestiging met de aanwezigheid van de school in de buurt. De idee dat massaal nieuwe Europese ambtenaren rond deze school gaan wonen en zo de vastgoedprijzen beïnvloeden, lijkt niet meteen aan de orde. Zoals de studie trouwens zelf uitdrukkelijk stelt, is het zeer moeilijk te voorspellen wat er precies zal gebeuren. In de ruimere randcontext zal dit eerst voor een betere spreiding zorgen van de Europese buitenlanders en mogelijks de huidige zuidoostelijke concentratie doorbreken. Een exponentiële druk op de woonmarkt door de komst van de bijkomende Europese school ligt niet in de algemene verwachtingen.

De Vlaamse Regering richtte in 1994 Vlabinvest, het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, op. De hoge bouwgrond- en woningprijzen en een verdringingseffect voor de autochtone inwoners van de Vlaamse rand rond Brussel, noodzaakten een specifieke complementaire woonaanpak, met extra bijkomende Vlaamse overheidsmiddelen. De uitbreiding van het werkingsgebied werd beslist bij Besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2004, en het fonds kreeg een extra injectie van 25 miljoen euro.

Met het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociale beheersrecht op woningen werden bovendien alle woningbouw- en woonvernieuwingengebieden van de Vlaamse rand erkend als bijzonder gebied waar het recht van voorkoop geldt voor de overheid. Hierdoor kunnen de woonactoren door het voorkooprecht uit te oefenen rechtstreeks ingrijpen op de woonmarkt.

Dat is wat we doen naast de algemene maatregelen vanuit Wonen: de substantiële renovatieprijs en de verbeterings- en aanpassingspremie. We hebben al ons stelsel van bijzondere sociale leningen dat ook voor deze mensen geldt. Er zijn de fiscale maatregelen die in het algemeen gelden en dus ook in de rand, bijvoorbeeld de woonbonus. Dat zijn allemaal pijnstillers, we zullen de pijn nooit volledig kunnen verdoven. Ik daag degenen uit die de indruk wekken dat we alles kunnen regelen, controleren en beheersen, om met concrete voorstellen te komen. Wie dat beweert, liegt de publieke opinie iets voor.

Mevrouw Else De Wachter: Ik dank u voor uw uitgebreid antwoord, mijnheer de minister. Ik denk dat het klopt, u hebt het ook gezegd, het gaat er niet om de prijzen te doen dalen. Het is vooral een stagnatie die we willen. De prijzen in de rand liggen al vrij hoog.

Eén antwoord heb ik niet gekregen, namelijk over de intergemeentelijke samenwerking. Ik heb daar positieve ervaringen mee. De Vlaamse Regering heeft daar extra middelen voor gereserveerd. Ik dacht dat er verder nog

maar weinig gemeenten zijn in de rand met een intergemeentelijk samenwerkingsakkoord. Daar liggen nog heel wat mogelijkheden open voor de toekomst. De lokale overheden kunnen in samenwerking met de Vlaamse overheid ingrijpen in de prijzen. Wat is de stand van zaken op dit vlak in de hele Vlaamse rand?

Minister Marino Keulen: We hebben woonprojecten op stapel staan in samenwerking met de intercommunale Haviland. We hebben de middelen en instrumenten. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden die samen met Vlabinvest zaken willen organiseren, zijn zeer welkom. Een van de jongste projecten in dat verband is Haviland.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Mijnheer de minister, uw antwoord geeft geen rooskleurig beeld. U probeert de studie te minimaliseren. U beweert dat die vierde school in Laken niet zo slecht is, ze zal misschien zelfs voor meer spreiding zorgen. Dat blijft natuurlijk een spreiding binnen diezelfde rand die al onder druk staat. Die school op zich zal misschien geen doorslaggevend effect hebben op de prijszetting van de immobiliën in de rand, maar het is een van de vele elementen die de druk opvoert.

Ik heb gewag gemaakt van de recente studie over de effecten van de aanleg van het GEN. U beweert dat de Vlaanderen niets kan doen aan al die zaken. Ik stel vast dat de Vlaamse Regering altijd een enthousiaste voorstander was van het GEN. Ze nam er de effecten op de Vlaamse rand dan maar bij. Toch kon u vooraf weten dat het GEN zulke effecten zou hebben. Een deel van de inwoners van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest vindt in het GEN een aanleiding om Brussel te verlaten en in de rand te gaan wonen. Zo machteloos is die Vlaamse Regering dan toch niet? Een Vlaamse Regering die – ook al heeft ze geen rechtstreekse bevoegdheid in verband met die Europese scholen – zich bekommert om de Vlaamse rand, stelt zich assertiever op en werkt proactief. Zo'n regering mengt zich in de discussie en pleit eventueel voor een grotere decentralisatie van de Europese scholen. Op dat punt gebeurt er niets.

Dat is niet rechtstreeks uw bevoegdheid, dat is een afspraak binnen de Vlaamse Regering. Ik heb mijn vraag eerst gesteld aan minister Vandenbroucke, bevoegd voor de Vlaamse Rand. Volgens mij is hij bevoegd voor dit dossier.

Minister Marino Keulen: Mijnheer Van Nieuwenhuysen, ik vind het goed dat mensen bezig zijn met politiek. U hebt de verdienste – net als anderen in dit parlement – dat u deze zaak nauwgezet opvolgt. Tezelfdertijd vind ik dat, als de prijs voor de intellectuele gemakzucht bestond, u in aanmerking zou komen. Ik weet dat dat scherp klinkt, en ik bedoel het ook scherp. U maakt schema's, maar ik daag u uit om concrete voorstellen te doen.

Wie ook maar een beetje kan nadenken, is voorstander van het GEN. Vanuit het oogpunt van mobiliteit en leefbaarheid kunnen we niet buiten het GEN. Om het fileprobleem aan te pakken, om de attractiviteit van Brussel te verhogen, is dat netwerk van kapitaal groot belang. Omwille van de enorme drukte op onze wegen is het GEN een absolute must. Voor het milieu en onze gezondheid moet het GEN er gewoonweg komen.

Het zou me trouwens verwonderen dat de Brusselaars massaal zouden verhuizen naar de Rand, want voor hen is die Rand ook peperduur! Vlamingen zijn per definitie wereldkampioen in schemaredeneringen. Men kan gemakkelijk beweren dat 5 percent gaat verhuizen naar de Rand, dat wil ik dan toch eerst eens zien. Het staat mensen nog altijd vrij om na te denken voor ze iets zeggen.

U omschrijft het probleem. Ik vind dat intellectuele gemakzucht. Doe nu eens voorstellen. We hebben degelijke maatregelen en acties: voorkooprecht, Vlabinvest, uitbreiding van het werkingsgebied, grote kredieten en aansporen van lokale besturen om daaromtrent samen te werken. Wat is uw voorstel? U analyseert het probleem en geeft de indruk dat wij nooit op zoek gaan naar echte doeltreffende oplossingen.

In mijn streek doet zich min of meer hetzelfde probleem voor. Straks stelt de heer De Klerck een vraag over de woningmarkt aan de kust. Dat gaat over dezelfde moeilijkheden. De medaille heeft altijd twee kanten. Voor de huidige bewoners van die regio is verkoop van hun woning aantrekkelijk, ze krijgen immers een hoge prijs. Aan de kust verdienen de bewoners een goede boterham aan het toerisme en de economische activiteiten die daaruit voortvloeien. Tegelijk komt de woningmarkt dan onder druk te staan en stijgen de prijzen. Men moet de lasten met de lusten nemen.

Brussel is een internationale stad. Dat betekent jaarlijks een miljardeninput in onze economie, maar we moeten de nadelen erbij nemen. We proberen daaraan te remediëren. Verder dan pijnstillers zullen we nooit geraken. Ik daag u uit tot een realistisch voorstel.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Mijnheer de minister, u legt twee academische studies naast u neer. De vaststellingen die erin staan, heb ik vroeger ook al gedaan vanuit een logische redenering. Ze worden nu bevestigd. U hebt natuurlijk het recht om studies naast u neer te leggen. Ik hou daar ernstig rekening mee.

U verwijst naar concrete instrumenten om de prijsproblemen op te vangen. Het voorkooprecht is zo'n concrete maatregel, maar er wordt geen gebruik van gemaakt!

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 aanwenden van het kerkelijk patrimonium voor de uitbreiding van de socialewoningbouw, de samenwerking met het agentschap Onroerend Erfgoed en over het kerkelijk patrimonium als hefboom in de stedelijke ontwikkeling

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, ik ben blij dat de heer Caron zich bij ons voegt. Ik heb zijn standpunt over het kerkelijk patrimonium gelezen in Tertio. Even opmerkelijk waren de twee studiedagen die de Vlaamse Bouwmeester organiseerde.

We zijn allemaal actief op lokaal niveau. We krijgen voortdurend hulpvragen van kerkraden, vooral op het financiële vlak. Voor de ene gemeente zijn de kosten makkelijker om dragen dan voor de andere. Mijn gemeente is zeer uitgestrekt, er staan veel kerken, dus wordt het onderhoud van het patrimonium een dure zaak. Ik ben zeer blij dat het debat over de herbestemming van kerkelijk patrimonium weer op gang komt, zowel bij het departement Wonen als bij Ruimtelijke Ordening en Monumenten en Landschappen.

Vorig jaar hebben we hier een interessant debat gehad over de plannen van de kerkraden in Brussel. Nogal wat kerken kregen als herbestemming woongelegenheden in de sociale huisvesting. De kerk wilde haar onbewoonde gebouwen, parochiaal bezit of eigendom van andere kerkelijke instellingen, ter beschikking stellen als betaalbare woningen. Dat debat gaat voor mij over heel het kerkelijk patrimonium: kloosters, abdijen, pastorijen enzovoort. De ene gemeente is al wat rijkelijker bedeed dan de andere. Pastorijen zijn soms ook in eigendom van de gemeente. De gemeente verkoopt het gebouw graag als het moment en de prijzen gunstig zijn. Dat is niet altijd een slechte keuze, tenminste, als de pastorij een nieuwe bestemming krijgt en daardoor in een goede staat kan gehouden worden. In mijn regio ken ik heel mooie voorbeelden van pastorijen die werden omgebouwd tot sociale woningen. Dat gebeurde met respect voor de ruimtelijke ordening en de architectuur.

Ik ken uw gemeente, Lanaken, niet zo goed, mijnheer de minister, en ik weet niet of er veel kerken, kloosters, begijnhoven en abdijen zijn. In Vlaanderen zijn er in ieder geval heel veel van die gebouwen geklasseerd. Bij het lezen van het artikel in Tertio, kwam ik tot de gedachte dat de herbestemming inderdaad niet haaks mag staan op de oorspronkelijke functie. Ik ben nog altijd blij met onze dorpskerken. Intussen hebben we wel de gps, maar de kerktoren is voor mij nog altijd

een oriëntatiepunt. Dat typeert Vlaanderen. Ik pleit zeker niet om helemaal over te schakelen op de herbestemming van het kerkelijk patrimonium naar sociale woningbouw. Integendeel, de architectuur en de originele bestemming moeten worden gerespecteerd. Een pastorie of kerk ombouwen tot winkels lijkt me zelfs minder geslaagd. Er zijn echter geslaagde herbestemmingen zoals de omvorming tot bibliotheken. Het ruimtelijke gevoel van dat kolossale gebouw bleef behouden.

Mijn stad is uitgeroepen tot religieuze stad. Er zijn veel kerken en verschillende grote complexen van religieuze ordes. Vroeg of laat komen die gebouwen vrij. Het debat op het niveau van de Vlaamse overheid is belangrijk om de gemeenten de nodige aanzetten te geven. Het is niet de bedoeling al die gebouwen morgen voor sociale-woningbouw te bestemmen. We moeten hier evenwel oog en oor voor hebben.

In Brussel werden de kerkelijke gebouwen gratis ter beschikking gesteld. Ik heb de minister toen gevraagd hier eens over na te denken. Hij heeft toen verklaard dat hij een gesprek met kardinaal Danneels zou hebben. Ik ga ervan uit dat dit gesprek in de loop van de voorbije weken heeft plaatsgevonden. Ik kijk in ieder geval uit naar een weergave van wat daar allemaal is gezegd.

Ik bekijk dit thema nu even vanuit het beleidsdomein Wonen. Het behoort echter ook tot de bevoegdheden van een andere commissie, Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed. Minister Dirk Van Mechelen heeft een groot kerkenplan aangekondigd. Aangezien de legislatuur volgend jaar ten einde loopt, vind ik deze aankondiging vrij laat. We hebben de voorbije tien jaar veel tijd verloren. Wat niet is, kan natuurlijk nog komen.

Brussel telt 111 parochies, terwijl Heers twaalf parochies en kerken telt. Dat is niet evident voor een zeer kleine gemeente met 7000 inwoners. De kerkelijke overheid is zelf ook volop met de oefening bezig. Er is een herschikking naar nieuwe federaties geweest, en de kerkelijke overheden trachten het eigen patrimonium beter te gebruiken. De vraag blijft op welke manier de overblijvende gebouwen op het vlak van cultuur of van wonen kunnen worden ingezet. Ik ben heel blij dat minister Van Mechelen heeft verklaard dat hij er geen dancings van wil maken.

Het gaat hier om een terechte opmerking. Vijf jaar geleden is in mijn gemeente Sint-Truiden grote commotie ontstaan omdat een gemeenteraadslid van een andere partij had voorgesteld een vrij kleine en als monument beschermde kerk als fuifruimte te gebruiken. Het gaat hier om een gebied waar veel mensen wonen. Dit voorstel heeft heel wat commotie teweeggebracht. De mensen zijn massaal op straat gekomen om hiertegen te protesteren. De indiener van het voorstel, die ondertussen geen gemeenteraadslid meer is, zal allicht nooit nog

een dergelijk voorstel doen. Het is hem immers absoluut niet in dank afgenomen. Hij heeft toen wel terecht de vraag gesteld hoe we die gebouwen een invulling kunnen geven. Het blijft een moeilijke vraag.

Kerkraden krijgen soms het verwijt dat ze eieren voor hun geld kiezen. Ze zouden zo veel mogelijk geld uit hun eigendommen trachten te halen. Volgens mij doen steden en gemeenten net hetzelfde. Als een gemeentebestuur over een goede pastorie beschikt, hier geld voor kan krijgen en niet van plan is het gebouw in het gemeenschapsleven in te schakelen, brengt het dit gebouw ook op de markt. De bestemming kan worden gewijzigd. Indien de nieuwe eigenaar ervoor zorgt dat het gebouw geen krot wordt of blijft, kan ik dat enkel toejuichen.

De keuze voor een fuifruimte is geen goed voorbeeld. In Gingelom, een buurgemeente van Sint-Truiden, heeft het gemeentebestuur een oude kerk tot cultuurhuis omgevormd. Dat is succesvol gebleken. De Vlaamse Bouwmeester heeft overigens hierover advies geleverd.

De minister heeft allicht regelmatig contact met de Vlaamse Bouwmeester. Ik weet niet in welke mate de Vlaamse Bouwmeester adviezen in verband met de verdere ontwikkeling van dergelijke domeinen verstrekt. Aangezien het probleem steeds acuter wordt, wordt de oefening in elk geval steeds zinvoller. Ik ben al enkele jaren als gemeenteraadslid actief in mijn gemeente. Ik stel vast dat tien jaar geleden niemand vragen stelde over een stijging van de budgetten van de kerkraden. Nu worden die vragen wel gesteld. In sommige gevallen gaat het om sterke stijgingen, die tot 40 percent kunnen oplopen. Iedereen beseft evenwel dat het om een moeilijke problematiek gaat.

De vraag hoe we hiermee moeten omgaan, wordt niet in enkel in mijn gemeente gesteld. Onlangs zijn in dit verband twee studiedagen georganiseerd. De Vlaamse Bouwmeester heeft hieraan deelgenomen. Ik citeer hem even: "Het beheer, de nevenbestemmingen en de herbestemmingen van het waardevolle religieuze erfgoed in Vlaanderen is een uitdaging voor kerkelijke overheden, lokale en provinciale besturen en de erfgoedverenigingen". Dat klopt. Ik hoop dat u als minister en minister Van Mechelen deze zaak samen zullen bekijken. Het gaat hier niet louter om een taak voor het Agentschap Onroerend Erfgoed. Het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) moet hierbij worden betrokken.

Mijnheer de minister, aangezien kardinaal Danneels nog in functie is, ga ik ervan uit dat u een gesprek met hem hebt gehad. Wanneer heeft dit gesprek plaatsgevonden? Wat zijn de resultaten? In welke mate kan het patrimonium vrij snel ter beschikking worden gesteld?

Heel wat huisvestingsactoren in Vlaanderen zoeken grond en gebouwen. In welke mate beschikt u over instrumenten om het verband met het leegstaand kerkelijk erfgoed en met het onroerend goed in de breedste zin van het woord te leggen? Op welke wijze bent u zelf bij de gesprekken met het Agentschap Onroerend Erfgoed betrokken?

Tot mijn grote verrassing heb ik tijdens de studiedagen het gevoel gekregen dat het departement RWO hier blijkbaar niet effectief bij betrokken is. Dit lijkt me nochtans vrij belangrijk. We moeten immers een antwoord vinden op de vraag hoe dit patrimonium voor de socialewoningbouw kan worden ingezet. Het gaat vaak om onroerende goederen in de kernen van gebieden. Ik pleit er niet voor deze onroerende goederen exclusief voor de socialewoningbouw te reserveren. In bepaalde omstandigheden kan de socialewoningbouw evenwel een hefboom voor de stedelijke ontwikkeling of voor de opwaardering van bepaalde buurten vormen. Dat is in grootsteden misschien nog meer het geval dan in de vele Vlaamse plattelandsgemeenten. Bent u misschien van mening dat dit patrimonium onmogelijk op dergelijke wijze kan worden ingezet? Ziet u hier geen graten in? Ik ben ervan overtuigd dat een herbestemming mogelijk is.

Hebt u de discussienota 'Kerken in een ander licht' van het Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen, Onroerend Erfgoed gelezen? Ik vind dit een interessante studie over de wooncomponent en, meer specifiek, de mogelijkheid tot sociaal wonen. Welke conclusies trekt u in dit verband? Op welke manier kan het kerkelijk patrimonium volgens u als hefboom voor de stedelijke ontwikkeling worden ingezet? Kan uw departement dit voor de gemeenten faciliteren?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mevrouw de voorzitter, aangezien het hier een belangrijke en interessante discussie betreft, sluit ik me graag bij deze vraag om uitleg aan. Het is overigens niet de eerste keer dat we hier deze discussie voeren.

De kerkelijke overheid kan geen of zeer weinig dwang uitoefenen om dit patrimonium vanuit een of andere overweging ter beschikking te stellen. De kerkfabrieken, de kerkraden en de parochies beslissen immers autonoom over de bestemming van deze eigendommen. Zoals al gesteld, proberen ze vaak een maximaal rendement uit de verkoop of de verhuur van deze eigendommen te halen. In sommige gevallen kunnen we hen dit moeilijk kwalijk nemen. Deze denkwijze leidt uiteraard tot het ontstaan van luxehotels en zelfs van winkelcentra of discotheken, waar we niet meteen naar moeten streven.

In het buitenland staat de discussie al een eind verder. In Nederland en in Groot-Brittannië zijn tal van voorbeelden te vinden van kerken die als musea, bibliotheken of cultu-

rele centra zijn ingericht. Wat de aanwending van het kerkelijk patrimonium voor de uitbreiding van de socialewoningbouw betreft, lijkt het me een goede zaak dat er in het buitenland voorbeelden te vinden zijn.

We kunnen niet ontkennen dat het kerkelijk patrimonium heel wat leegstand kent. Bovendien zijn veel gebouwen beschermd. Dat is in mijn ogen terecht. We moeten de nodige inspanningen leveren voor dit belangrijk onderdeel van ons erfgoed. Vlaanderen is, of we het nu al dan niet willen, een land van kerktorens. Daartegenover staat de vaststelling dat 90 percent van het kerkelijk patrimonium in feite met subsidies en toelagen in stand wordt gehouden. De leegstand van veel gebouwen is dan ook wraakroepend. Er is immers nog steeds grote nood aan betaalbare woningen.

Als regisseurs van het woonbeleid spelen de gemeenten tegenwoordig een belangrijke rol. De gemeenten leveren veel ernstige inspanningen voor het kerkelijk patrimonium. Ze doen een belangrijke duit in het zakje om dat patrimonium te onderhouden. Het door mevrouw Heeren aangehaald denkspoor om het kerkelijk patrimonium als hefboom voor de stedelijke ontwikkeling te gebruiken, is bijzonder interessant. We kunnen het enkel ondersteunen.

Er zal nog heel wat studiewerk moeten worden verricht om dit patrimonium in kaart te brengen. Ik heb minister Van Mechelen hierover een vraag om uitleg gesteld. Blijkbaar is er nog geen inventaris van dat patrimonium. Dit lijkt me een noodzakelijke eerste stap.

De voorzitter: De heer Caron heeft het woord.

De heer Bart Caron: Mevrouw de voorzitter, ik wil hier even naar de eerste studiedag over de mogelijke herbestemming van het kerkelijk erfgoed in Vlaanderen verwijzen. Deze studiedag werd in 1997 door de Vlaamse Contactcommissie Monumentenzorg (VCM) georganiseerd. Onlangs, ongeveer tien jaar later, heeft de VCM een nieuwe studiedag over hetzelfde onderwerp georganiseerd. Tot mijn spijt heb ik moeten vaststellen dat er op tien jaar tijd bitter weinig is gebeurd. De kerkelijke autoriteiten en de civiele besturen, de Vlaamse overheid en de steden en gemeenten, hebben weinig initiatief genomen.

We hebben deze problematiek, waarvan we tien jaar geleden het bestaan hebben erkend, laten dobberen. We hebben gehoopt dat het probleem zichzelf zou oplossen. Sommigen, vooral in de kerkelijke wereld, dachten misschien dat de terugval zou stoppen. Anderen dachten allicht dat het allemaal vanzelf zou gaan. De conclusie is dat het niet vanzelf gaat: we zullen sturend moeten optreden.

Mevrouw Heeren heeft daarnet een heel interessante uiteenzetting gehouden. Ze wil de benadering verruimen

op een manier die in het verleden niet mogelijk was. Ik zie dat bij veel mensen. Mensen als kanselier Ludo Collin van het bisdom Gent staan open voor een mogelijke toekomstige herbestemming van het kerkelijk patrimonium. Ik vind dit een mooie en interessante these.

Ik ben in 1997 en 1998, toen ik voor Brugge 2002 werkte, bij deze problematiek betrokken geraakt. Als de religie in één stad in Vlaanderen in de straatstenen zit, is het wel in Brugge.

Minister Marino Keulen: Mevrouw de voorzitter, ik wil even opmerken dat een vierde van de oude binnenstad van Brugge eigendom van de kerk is. Brugge is echt een mini-Vaticaan in het Noorden. *(Opmerkingen)*

De heer Bart Caron: Dat is onwaarschijnlijk veel. Ik vind dat eigenlijk fantastisch. Mijn bekommernis staat los van mijn filosofische gezindheid. We moeten hier op een verstandige manier mee omgaan. Het gaat hier om een bepalende factor in de geschiedenis van Vlaanderen. Dit staat los van de vraag of we vandaag al dan niet gelovig zijn. We leven in een samenleving die hier innerlijk en uiterlijk in sterke mate door getekend is. Bewoning moet hier op de agenda worden geplaatst. Ik zou in dit verband drie zorgen willen uiten.

De Vlaamse Regering en de lokale besturen moeten op deze problematiek anticiperen. Ik bedoel hiermee dat we vooruitziend moeten optreden. We moeten voor elke stad en gemeente een plan opstellen om hiermee om te gaan. We beschikken over monumentale kerken, kloosters en pastorijen. We beschikken tevens over gebouwen met een monumentale betekenis.

Daarnaast is er ook de betekenisgeving zelf van die gebouwen. Vooral voor die plekken waar de religie beleefd werd – kerken en kapellen – is dat een heel belangrijke factor. Ik wil niet rond de pot draaien: ik ben niet meer gelovig. Ik vind echter wel dat die betekenis niet zomaar verloren mag gaan. We moeten daar met groot respect mee omgaan, zelfs al vertalen we die naar een niet-kerkelijke, niet-religieuze, niet-liturgische invulling. Een bestemming die opnieuw betekenis geeft, is een bestemming die het dichtst bij het origineel ligt.

Ik pleit ervoor om te anticiperen. We moeten vermijden dat het beeldbepalende aspect van Vlaanderen verloren zou gaan. De heer Patrick De Klerck en ikzelf bereiden een voorstel van resolutie voor over dorpen in Vlaanderen, die ook onder druk staan, net zoals het kerkelijk erfgoed.

We hebben allemaal boter op ons hoofd. Kerkfabrieken verkopen nogal eens hun patrimonium om daar geld en middelen uit te halen. Ook ordes doen dat. Hoe armer de Klaren, hoe duurder hun patrimonium op de markt wordt

gebracht. Ook zij puren daar middelen uit om, bijvoorbeeld, de kosten voor hun oude dag mee te betalen.

We moeten daarop anticiperen, zodat die gebouwen niet verloren gaan. Iedereen moet zijn verantwoordelijkheid opnemen. De zaak moet integraal, horizontaal, transversaal bekeken worden. Wonen moet daar een belangrijke rol in spelen. In mijn eigen stad is vorig jaar weer eens een pastorie met de grond gelijk gemaakt en vervangen door een appartementsgebouw.

Ik wil hiermee niet zeggen dat we alles moeten behouden. Ik pleit er wel voor na te denken over de kwaliteit, de originaliteit en het beeldbepalende aspect in het Vlaamse stedelijke en rurale landschap.

Gebouwen omvormen tot sociale woningen kost waarschijnlijk meer dan nieuwbouw. Daarna zijn ze echter wel betekenisvoller.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, ik zal trachten niet in herhaling te vallen. We hebben dit debat de vorige jaren ook al gevoerd. Het idee is goed als het gaat over begijnhoven of parochies. Omwille van de architectuur plaats ik wel grote vraagtekens bij kerken. Iedereen zal het ermee eens zijn dat de architectuur van veel kerken prachtig is. Ze overspant ook heel wat periodes. Ik zie niet goed hoe men die kan omvormen tot woongelegenheden.

Mijnheer de minister, ik heb ook vragen over de financiering. Wie betaalt de renovatie? Wat is de huurtermijn? Het kan toch niet de bedoeling zijn dat de Vlaamse overheid de renovatiekosten op zich neemt en dat de gebouwen na 9 of 27 jaar opnieuw in handen komen van de kerkelijke overheid.

Er zijn wel genoeg voorbeelden van begijnhoven en parochies die met een minimum aan middelen werden aangepast.

De voorzitter: De heer De Klerck heeft het woord.

De heer Patrick De Klerck: De grote uitdaging bestaat erin om maatwerk te leveren. We moeten hier niet met grote slogans werken. We moeten voor elk geval kijken waarover het gaat. De lokale gevoeligheden moeten voldoende gerespecteerd worden.

Vaak gaat het om monumentale gebouwen, die zeker een uitstraling hebben. Ze kunnen ook kernversterkend werken. In heel wat gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (GRUP's) wordt dat ook onderstreept.

Ik heb het geluk gehad de afgelopen jaren een pak bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoe-

ringsplannen te mogen bekijken. Ik heb toch kunnen vaststellen dat stelselmatig en ook steeds meer nabestemmingen worden gegeven aan dergelijke gebouwen. Er zijn heel mooie voorbeelden van kloosters die, in samenspraak met de ordes, omgebouwd worden tot hotels. Voor zover ik weet, is er ook een beperkt aantal woonprojecten in Vlaanderen.

Telkens weer merk ik dat er heel wat studiewerk is aan voorafgegaan. De lokale overheden werken nauw samen met de ordes om een evenwichtig dossier te bekomen. Ik hoop dat dit in de toekomst wordt versterkt, met respect voor alle betrokken actoren.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Heeren, als we zien wat uw vraag hier allemaal teweeg heeft gebracht, kunnen we wel stellen dat u uw hemel hebt verdiend.

Het is een zeer interessante materie. Zo ben ik als minister van Stedenbeleid te weten gekomen dat één vierde van de Brugse binnenstad in handen is van de kerkelijke autoriteit. Een van de grote uitdagingen bestaat erin om, vanuit het oogpunt van de ontsluiting van de binnenstad en de mobiliteit van – vooral – de zwakke weggebruiker, de binnentuinen en gaanderijen opnieuw open te stellen voor het publiek. Daarover moeten akkoorden worden afgesloten met elk van die religieuze ordes. Ik stel wel vast dat ze daar allemaal open voor staan, op voorwaarde dat de ziel van het gebouw gerespecteerd wordt.

Op het terrein gebeurt er heel wat, zonder dat daarover een catalogus van wordt opgesteld. De heer De Klerck heeft daar ook naar verwezen. In mijn eigen gemeente was het gemeentelijke kleuterschooltje helemaal afgeleefd. Om veiligheidsredenen moest het worden afgebroken. De kleutertjes kregen onderdak in het ontmoetingscentrum, waarnaast een bijgebouw werd opgetrokken. Op de grond waar vroeger de school stond, werd de gemeentelijke parking voor het ontmoetingscentrum aangelegd. Op die manier vinden partners elkaar. In dit geval ging het om een schooltje. Het kan echter ook gaan over huisvesting voor een bepaald doelpubliek.

Mijnheer De Klerck, u hebt zelf heel wat jaren gewerkt op het kabinet voor Ruimtelijke Ordening. U verwijst naar GRUP's, BPA's en andere instrumenten die u hebt kunnen inkijken. Ook de lokale kerkelijke overheden of de ordes denken daar heel hard over na.

Maatwerk is belangrijk. Daarnaast is er natuurlijk de kostprijs. We hebben een aantal kloosters omgebouwd tot sociale woonegelegenheden. Mevrouw Heeren, u kent het project van de vroegere Blauwe Zusters in Tongeren zeer goed. Vroeger was dat een school. Wat de kostprijs betreft, zijn we tot de limiet gegaan. We denken hier nogal eens in schema's. Het gebouw stond leeg. De

logische oplossing was het om te vormen tot sociale woningen. Op een bepaald ogenblik moet echter wel de vraag gesteld worden wat de factuur van een en ander is. In ons systeem wordt dat voor een deel verhaald op de huurder.

Heel belangrijk is ook de traditie. Vlaanderen is er niet rijp voor om van een kerk plots een discotheek of een shopping center te maken. Op dat vlak komt Nederland terug op heel wat van de vroegere stellingen. Daar stelde men vast dat de sherpa's ver voor de troepen liepen. De samenleving volgde op de duur niet meer.

Mevrouw Heeren, in het antwoord op de schriftelijke vraag van 15 november 2007 van de heer Gino De Craemer worden een paar voorbeelden gegeven van kerkelijke gebouwen die werden ingericht voor sociale bewoning. Het gaat om het klooster Onze-Lieve-Vrouw van Onbevleete Ontvangenis in Tongeren, het klooster Meerhem in Bilzen, het vroegere kloostergebouw in Harelbeke, dat werd omgebouwd tot seniorenwoningen, de Noorderwijk-ring in Herentals, de reconversie van een oud kloostergebouw en het klooster in de Penitentenstraat in Geraardsbergen.

Er worden geen systematische gegevens bijgehouden over de oorspronkelijke bestemming van sociale woningen, maar in de gegeven voorbeelden is de oorspronkelijke functie in de fysieke constellatie vaak nog zichtbaar. Over kerkelijk onroerend goed dat is omgevormd naar private bewoning of naar een andere bestemming zijn geen gegevens voorhanden.

In 2007 werd kardinaal Danneels gevraagd na te gaan wat de mogelijkheden zijn om onbewoonde gebouwen van kerkelijke instanties in Vlaanderen een andere bestemming te geven en ter beschikking te stellen als betaalbare woningen. Omdat de kardinaal ervoor opteerde eerst de bisschoppen te raadplegen en intern te overleggen over de problematiek van de onbewoonde gebouwen van de kerkelijke instanties, is er geen overleg geweest. Inmiddels kreeg ik wel de bevestiging van een standpunt terzake van secretaris-generaal Etienne Quintiens van de bisschoppenconferentie, waarbij verwezen wordt naar het Brussels initiatief. Het komt erop neer dat het initiatief waarbij in Brussel ongebruikte, leegstaande panden van kerkraden in het kader van sociale huisvesting ter beschikking gesteld worden, niet geldt in andere bisdommen. Het geldt dus enkel en alleen in Brussel.

De bisschoppenconferentie stelt dat dit initiatief in de andere bisdommen niet meteen aan de orde is en dat zij ook niet de intentie heeft om dergelijke initiatieven te nemen. Dat sluit niet uit dat lokaal afspraken worden gemaakt met individuele kloosterordes. De bisschoppenconferentie ziet een veralgemening naar heel

Vlaanderen echter niet zitten. Lokale, individuele, specifieke projecten zijn wel mogelijk.

In de Vlaamse Wooncode wordt de gemeente een cruciale rol toebedeeld in het uitwerken van haar lokaal woonbeleid. Een van de opdrachten van de gemeente is het stimuleren van de realisatie van sociale woonprojecten op haar grondgebied, door gelijk welke initiatiefnemer. De sociale woonorganisaties én het OCMW kunnen door de gemeente voor overleg worden samengeroepen om de woonprojecten te realiseren of die op elkaar af te stemmen. De gemeente vervult hierbij een cruciale rol om met de geschikte partners, onder meer de private en publieke instanties, te onderhandelen.

In de bespreking kan onder meer de aanwending van het publieke patrimonium ter sprake worden gebracht. In dit kader is het de taak van de gemeente om ook het OCMW te betrekken bij het realiseren van betaalbare en geschikte woongelegenheden, en desgevallend het eigen publieke patrimonium aan te wenden in functie van sociale huisvesting.

Momenteel zijn er nog geen specifieke contacten geweest met het agentschap Ruimtelijke Ordening & Onroerend Erfgoed Vlaanderen om beschermde kerken om te bouwen tot sociale huisvesting. Kerken en kapellen zijn uiteraard moeilijker te benutten voor sociale huisvesting dan bijvoorbeeld kloosters, begijnhoven, pastorieën en ander kerkelijk erfgoed, waarvan de functie ook vroeger al nauw aansloot bij wonen.

Die zin is niet zonder betekenis. Ze heeft niet enkel te maken met respect voor de traditie, voor de ziel van een gebouw. De kerkelijke overheden of ordes zijn bereid om daarover te praten. Ze krijgen een bestemming voor hun gebouwen. Voor promotoren valt het vaak te duur uit om ze om te bouwen tot woningen. De kostprijs speelt een grote rol. Daarom komt het project soms terug bij de overheid. We proberen gezichtsbepalende gebouwen opnieuw een maatschappelijke bestemming te geven. Op die manier willen we leegstand en verkrotting tegengaan. We breiden het aanbod van betaalbare en/of sociale woningen uit. De kloosters en ordes waren vaak actief in de caritatieve sfeer, in de sector welzijn of gezondheid, in ziekenhuizen of in het onderwijs. Zij staan daarvoor open.

Op 23 februari en 4 maart laatstleden vond de studietweedaagse plaats 'In ander licht. Toekomstperspectieven voor religieus erfgoed in Vlaanderen.' Deze studietweedaagse werd georganiseerd vanuit het beleidsdomein RWO van minister Van Mechelen, samen met de VCM en de Vlaamse Bouwmeester. Dat gebeurde elf jaar na de vorige studiedag over hetzelfde thema in 1997. Er werd onder meer over de door u aangehaalde discussienota gepraat. De belangstelling voor dit thema blijkt zeer ruim. Hieruit blijkt tevens dat het debat steeds

meer gevoerd wordt over mogelijke nevenbestemmingen voor kerkelijk erfgoed en herbestemming voor leegstaande kerken, doch dat het een delicaat onderwerp blijft. Deze discussie loopt in Vlaanderen moeizamer dan in Nederland waar er al veel voorbeelden zijn van herbestemde kerken, waaronder kerken die zijn omgevormd tot woningen. Voorbeelden hiervan vind je onder meer op de website www.toekomstkerkgebouwen.nl. Deze voorbeelden roepen in Vlaanderen wel bedenkingen op over de wenselijkheid bij ons. *(Opmerkingen van mevrouw Veerle Heeren)*

Wie het niet meer kan verdragen, steekt de vingers in de oren. We kennen de Nederlandse voorbeelden intussen, voor Vlaanderen zijn die vaak een brug te ver. Dit bleek ook overduidelijk uit de reacties op de getoonde voorbeelden op de studietweedaagse. Herbestemmingen waarbij enerzijds de geest of de ziel van de plaats gerespecteerd blijft en anderzijds de ruimtewerking behouden blijft, lijken al min of meer aanvaardbaar.

Reversibiliteit van de ingreep is hierbij aangewezen. De terugkeer naar de oorspronkelijke functie moet steeds mogelijk zijn, al is het maar in theorie. Bij het inbouwen van woningen in kerken moeten echter verdiepingen worden ingeschoven, waardoor de ruimtewerking compleet tenietgaat. De reversibiliteit van een dergelijke ingreep is ook onwaarschijnlijk. Ook functies die de geest van het gebouw niet respecteren, roepen negatieve reacties op. De herbestemming van een kerk tot een discotheek zal dan ook niet snel worden aanvaard door de gelovige gemeenschap in Vlaanderen. Ik denk dat zelfs hetzelfde geldt voor niet-gelovigen, ook zij willen het kerkelijk patrimonium respecteren. We zijn het puberale provocerende gedrag daarrond ontgroeid. Gelovigen en niet-gelovigen kunnen daar vandaag op een volwassen manier over discussiëren.

Ik wil wel meegeven dat het vorige vertrekt vanuit de invalshoek van het beschermde erfgoed waarbij een toelating vanwege de administratie bevoegd voor onroerend erfgoed noodzakelijk is. Deze administratie ressorteert onder de bevoegdheid van minister Van Mechelen. Daarbuiten zijn er ook veel niet-beschermde kerken en kapellen waar in de praktijk meer ingrijpende verbouwingen toelaatbaar zijn.

Nu kom ik tot een belangrijk punt: hier speelt het onderscheid tussen kerken die zijn erkend voor de eredienst en kerken die niet zijn erkend voor de eredienst. Parochiekerken zijn in principe gebouwen die officieel erkend zijn voor de eredienst, waardoor een overdracht van zo'n gebouw slechts kan op voorwaarde dat er een lange juridische procedure wordt doorlopen. Parochiekerken geven de indruk niet veel meer gebruikt te worden, doch lopen bij begrafenissen en huwelijken nog aardig vol. Bovendien vormen ze een uitgesproken plaats voor bezinning en reflectie. Voor kerken die niet

erkend zijn voor de eredienst, zoals kloosterkerken en kerken in scholen, verloopt de procedure tot herbestemming veel vlotter, aangezien een verkoop van een dergelijk gebouw relatief snel kan worden afgehandeld.

Ik kan concluderen dat men zich beter kan richten op het kerkelijk erfgoed zonder liturgische functie. Dat heeft meer kansen om te leiden tot een succesvol woonproject. Deze projecten zijn eenvoudiger in uitvoering voor de opdrachtgevers, aanvaardbaarder voor de erfgoedsector en minder problematisch voor de kerkelijke overheden. Soms kunnen zij zulke projecten zelfs openlijk ondersteunen, zoals in Brussel gebeurde. Dit neemt zeker niet weg dat ik individuele projecten niet wil ontmoedigen.

Vroeger hadden veel scholen en zeker kloosters een eigen kapel. Die gebouwtjes worden heel soepel herbestemd voor een publieke functie. Er is minder mentale weerstand en de inpassing in het gebouw ligt helemaal anders. In Tongeren heeft de huisvestingsmaatschappij Tongers Huis de kloostergebouwen en klaslokalen van het klooster Onze-Lieve-Vrouw Onbevleete Ontvangenis omgebouwd tot sociale appartementen. De kapel lag er midden van de gebouwen en werd omgevormd tot een soort buurthuis voor de omwonenden. Daar zijn op zondag soms concerten of lezingen, en ook nog de vergaderingen van het wijkcomité. Niemand heeft daar problemen mee. Dat sluit aan bij de originele functie. Het was bovendien de goedkoopste herbestemming. Voor de stad was dat een leuke oplossing, er moest in die wijk toch iets gebeuren qua ontmoetingsplaats.

Men moet natuurlijk eerst afwachten of de lokale huisvestingsactoren succes kunnen boeken bij een eventuele samenwerking met de eigenaars van leegstaande kerkelijke gebouwen. Als daar inderdaad sociale woningen door gerealiseerd zouden worden, kan dit helpen voor de verbetering van de kernen van steden, gemeenten en dorpen. Leegstaande gebouwen dragen zelden bij tot de leefbaarheid van een buurt. Het ombouwen van een deel van het kerkelijke patrimonium kan natuurlijk maar een van de hefboomen zijn voor stedelijke ontwikkeling. De leegstand beperkt zich niet tot kerkelijke gebouwen. Het aantal sociale woningen dat uit de herbestemming van kerkelijke gebouwen kan komen, zal wellicht maar een gering percentage zijn van de jaarlijkse sociale bouwaantallen.

Wat we in het stedenbeleid ook vaststellen, is een evolutie naar meer samenwerkingsverbanden tussen kloosters en abdijen enerzijds en de stedelijke overheden anderzijds om de kloostertuinen open te stellen voor het publiek. Voorbeelden hiervan zijn te vinden in Leuven en Brugge. De stad mag in ruil voor het onderhoud ervan de parktuinen van de religieuze ordes publiek toegankelijk maken. Op die manier verhoogt de leefbaarheid van de stad en wordt het patrimonium in stand gehouden. Vaak groeit het onderhoud de ordes financieel en organisatorisch boven het hoofd.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, ik zou graag zien dat op dergelijke studiedagen ons departement Wonen zichtbaar is en actief deelneemt. Nu is de enige invalshoek 'Vlaams erfgoed'. Enkel de Vlaamse Bouwmeester vertegenwoordigt ons.

We hebben het vaak in onze commissie al gehad over de link tussen Wonen en Welzijn. Het woord welzijn is vandaag nog niet gevallen. Ons kerkelijk patrimonium ligt vaak in het centrum van een dorp of stad, tenzij het gaat om afgelegen abdijen, zoals Averbode. Dat biedt ons de kans om de samenwerking tussen Wonen en Welzijn te realiseren. De kostprijs kan zwaar wegen, dat klopt. Ik heb me ook dikwijls vragen gesteld bij het bouwproject in Tongeren. Is dit nu wel onze opdracht? Daarom zouden de middelen van de twee departementen moeten komen. Het is een domeinoverschrijdende materie. Het is mijn ervaring dat de ministers nogal strikt binnen hun departementen opereren. Het is zeer moeilijk om hen over de streep te trekken. Nochtans liggen daar opportuniteiten.

We merken dan op hoe duur zo'n project is en hoe groot de hap uit het budget wel is, maar we vragen ons niet af hoeveel geld we zouden hebben uitgegeven zonder de realisatie van dat project. We kijken niet naar wat we er over de jaren mee kunnen besparen. We moeten de totale rekening maken, maar nu bekijken we de zaak alleen vanuit Wonen.

Als we pleiten voor een integrale benadering, moeten we dat durven opentrekken. Dat zal allicht niet meer in deze legislatuur gebeuren. De aanzet is nu weer gegeven, al gebeurde dat tien jaar geleden ook al. Jammer dat daar niets mee gedaan werd. Ik zou graag willen dat dergelijke debatten de aanzet vormen voor de volgende regering om dat mee op te nemen in een regeerprogramma. Ik pleit hierbij fel voor openheid naar Welzijn.

We hebben het vaak over dienstencentra. Onze samenleving vergrijsst. Ik maak me daar behoorlijk wat zorgen over. Alle provincies investeren in welzijnsvoorzieningen. U hebt er vorige week zelf nog voor gepleit in de Vlaamse Regering, er komen heel wat middelen naar Limburg. De welzijnssector zou kunnen investeren in ons kerkelijk patrimonium. Functies in deze sector zouden aansluiten bij de 'ziel' van het patrimonium. Ten dienste staan van de samenleving is vaak de filosofie van vele christelijke orden. Ze willen hun gebouwen wel verkopen, maar ze willen graag weten wat ermee zal gebeuren.

In mijn gemeente heb ik zoiets meegemaakt. De school die vijftig jaar lang eigendom was van de Zusters van Liefde zou worden verkocht. De vraag rees of er een sikhtempel in zou komen of een woonzorgcentrum.

Natuurlijk heeft de sikhgemeenschap recht op haar gebiedsruimte, maar ik ben ontzettend blij dat er een soort meegroeicampus komt met respect voor de oorspronkelijke ruimtes en hun religieus karakter. Zelfs in de woonzorgcentra zijn er genoeg mensen die een stille ruimte willen in zo'n complex. Daar kan een kapel dan voor dienen.

Ik ben ervan overtuigd dat het een en-enverhaal is. Ik hoop dat het departement Wonen zal aansluiten bij de plannen van minister Van Mechelen, en ik wil zelfs verder gaan: ook het departement Welzijn moet betrokken worden.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Mijnheer de minister, u hebt de aandacht gevestigd op het beheer van de parochiekerken. U hebt de indruk dat ze niet allemaal frequent worden gebruikt, behalve bij begrafenissen en huwelijken. U bent niet alleen bevoegd voor Wonen, maar ook voor Binnenlands Bestuur. U zou dus initiatieven kunnen nemen ten aanzien van de lokale besturen.

De gemeenten hebben bij de opmaak van hun meerjarplan behoefte aan richtlijnen. In mijn gemeente hebben we zelf richtlijnen uitgewerkt voor onze kerkfabrieken. Die verschillen onderling ontzettend qua kennis. In sommige kerkfabrieken heerst een sterke veroudering met weinig kennis of knowhow over de toekomst van het patrimonium. Andere staan wel sterk, hebben een degelijk financieel beheer en stellen een kunsthistoricus aan die dan wel aandacht heeft voor het erfgoed. Ik denk dat u een kader van richtlijnen op dat vlak kunt bezorgen aan de kerkfabrieken.

Mevrouw Heeren heeft een zinvolle vraag om uitleg gesteld. We hebben hier inderdaad te maken met verschillende beleidsdomeinen. Het lijkt me een goede zaak dit verder open te trekken. Het Vlaams Parlement zou initiatieven kunnen nemen om alle goede voorbeelden uit de praktijk bekend te maken. Ik heb het onlangs nog over de toekomstige aanpak van deze problematiek gehad met de burgemeester van Bornem, waar ook een klooster ligt. Er is behoefte aan kennis en aan voorbeelden uit de praktijk. Gezien de gevoeligheid zal hierover nog verder moeten worden gedebatteerd. Mijns inziens, kan het geven van goede voorbeelden dit debat de goede richting uitsturen. Op die manier zullen we onszelf in staat stellen in de toekomst op een goede manier met het kerkelijk erfgoed om te springen.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Ik dank de minister voor zijn antwoord. Het is mogelijk dat ik even niet heb opgelet, maar ik denk dat ik nog geen antwoord heb gekregen op mijn vraag over de kostprijs, de huurtermijnen en de

renovatiekosten. De minister heeft gesteld dat de kostprijs een rol speelt. Hij heeft echter niet toegelicht hoe die kosten zullen worden verdeeld. Gaat het enkel om middelen die bij het beleidsdomein Wonen horen? Ik merk dat velen schrik hebben om te eisen dat de kerkfabrieken mee zouden betalen. Het gaat hier nochtans om de renovatie van het kerkelijk patrimonium. De vraag wordt aan het kabinet van de minister en aan het departement RWO gesteld. In mijn ogen moeten de eigenaars van de panden ook een deel van de kosten op zich nemen.

Er leeft vaak wat vrees om onroerende goederen van een kerkfabriek naar een lokale overheid over te hevelen. Blijkbaar gaat het vooral om de vrees dat er flatgebouwen zouden worden gebouwd. Mijns inziens is er geen gemakkelijke oplossing voor dit probleem. Er zijn immers verschillende manieren om gebouwen te beschermen, met name als monument of als dorps- of stadsgezicht. Die laatste beschermingswijze biedt de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen en veranderingen aan te brengen.

Voor de betrokkenen ergens aan beginnen, moeten ze duidelijk nagaan hoe de kostprijs zal worden verdeeld. Wat zullen de kerkelijke overheid, de lokale overheid en de Vlaamse overheid betalen?

De voorzitter: De heer Caron heeft het woord.

De heer Bart Caron: Als we het over geld hebben, moeten we er even bij stilstaan dat we het kerkelijk patrimonium nu ook grotendeels financieren via de kerkfabrieken. Het gaat hier dan om stedelijke of gemeentelijke middelen. We kunnen op die manier betalen, of we kunnen de bestemming wijzigen en op een andere manier publieke of private middelen aanwenden. Een zinvolle herbesteding kan voor de samenleving in veel gevallen op lange termijn goedkoper zijn dan het behoud van de huidige bestemming. De oproep van mevrouw Heeren is toekomstgericht en mag in mijn ogen wel wat kosten. Het mag nu wat kosten omdat we morgen, relatief gezien, efficiënter, goedkoper en zinvoller iets aan de samenleving zullen kunnen teruggeven. Dergelijke maatregelen kunnen enkel transversaal, over de beleidsdomeinen heen, worden genomen.

Ik deel de zorg van mevrouw Heeren. Ik benader deze problematiek vooral vanuit de invalshoek van het onroerend en het roerend erfgoed. Dit valt met de betekenis te rijmen. De betekenis van die gebouwen is immers ook een deel van ons erfgoed. We zijn met dit religieuze aspect opgegroeid. Ons religieus verleden typeert onze huidige Westerse samenleving.

Ik heb, veeleer toevallig, gelijktijdig met minister Van Mechelen voorgesteld een tienjarplan voor de herbesteding van het religieus erfgoed op te stellen. De

Vlaamse Regering moet hiertoe mee het initiatief nemen. Dit plan moet een breed denkkader bieden. Good practices moeten hier een plaats in kunnen krijgen. We moeten, over de grenzen van de beleidsdomeinen heen, over de toekomst nadenken.

Daarnaast roep ik de kerkelijke overheid op om hieraan te participeren. Ik weet dat de kerkelijke overheid zich momenteel enigszins afstandelijk opstelt. Ze neemt geen initiatieven om een globale visie te ontwikkelen en per stad na te gaan wat al dan niet zou kunnen gebeuren. Dit heeft uiteraard veel met de versnipperde aard van het kerkelijke bezit zelf te maken. Al die goederen zijn absoluut niet in een hand verzameld. Ik wil de kerkelijke overheid uitnodigen om mee na te denken en niet aan de kant te blijven staan. We kunnen eventuele accidenten beter voorkomen.

Wat de welzijnssector betreft, sluit ik me bij de vragen van mevrouw Heeren aan. In mijn dorp is een gedeelte van het voormalige klooster tot een inrichting voor begeleid zelfstandig wonen omgebouwd. Er zijn op dat vlak heel wat mogelijkheden. Die gebouwen zijn vaak centraal gelegen. Dat betekent dat ze de integratie in de lokale samenleving kunnen bevorderen. Er zijn in elk geval voldoende uitdagingen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw de voorzitter, we mogen nooit uit het oog verliezen dat er momenteel al veel gebeurt op het terrein. Zonder dat we hier eigenlijk weet van hebben, worden al initiatieven met betrekking tot delen van het kerkelijk patrimonium genomen. Het gaat hier niet steeds om erfgoed. Niet alles wat blinkt, is goud.

Voor een gedeelte van het kerkelijk patrimonium worden projecten ontwikkeld. Ik ben nu bijna vijf jaar in functie. Ik ben hier al meermaals mee geconfronteerd. Ik heb dit ook in mijn eigen gemeente gezien. De kloosterordes, de kerkfabrieken, de pastoors en alle mensen die een zekere verantwoordelijkheid dragen, proberen, samen met de lokale autoriteiten en met alle andere actoren, concrete oplossingen te vinden. Die oplossingen betreffen vooral woon- en welzijnsfuncties, zoals bejaardentehuizen. Indien de mogelijkheid bestaat samen iets op poten te zetten en er voldoende inbreng in de uitvoering is, staan ze daar zeker voor open.

De heer de Kort heeft daarnet een heel andere problematiek aangesneden. Hij vraagt zich af hoe we de kerkfabrieken en kerkraden kunnen helpen om hun patrimonium te beheren. Ook op dit vlak moeten we het kaf van het koren durven scheiden. Bepaalde kerkfabrieken zijn nog rijk. Ze hebben historisch veel patrimonium en rijkdom verworven. Andere kerkfabrieken zijn letterlijk zo arm als Job. We mogen ze zeker niet allemaal over dezelfde kam scheren.

De vraag van de heer de Kort betreft in feite het technisch-administratieve aspect van het patrimonium-beheer. De vraag om uitleg van mevrouw Heeren gaat over de activering van het patrimonium om bepaalde maatschappelijke noden te lenigen. Dit sluit vaak aan bij wat die mensen ooit religieus heeft geïnspireerd en heeft samengebracht. Nu groeit het beheer, het toezicht en het onderhoud hen vaak letterlijk en figuurlijk boven het hoofd.

Ik wil dit onderwerp zeker eens op de agenda van de beleidsraad van het departement RWO plaatsen. Alle actoren zitten daar samen rond de tafel. Het gaat hier in elk geval om een sectoroverschrijdende problematiek. We hebben het hier over de herbestemming van al dan niet als erfgoed geklasseerd kerkelijk patrimonium. Het is in feite een containerbegrip. De vlag dekt vele ladingen.

Momenteel gebeurt er op het terrein al vrij veel. We moeten die initiatieven zeker verder stimuleren. Soms is er mentale weerstand. We mogen de kostprijs nooit uit het oog verliezen. Er is echter geen weg terug. Vooral op lokaal niveau staan de kerkelijke autoriteiten en de ordes voldoende open om dit debat te voeren en hier constructief over na te denken.

Mevrouw Guns heeft een vraag gesteld over de financiering van de renovaties. De betrokken partners zullen nooit proberen elkaar te bedriegen. Er zijn duidelijke criteria. Alle partijen moeten een duidelijk bepaald percentage inbrengen. Soms wordt een kerkelijk goed in functie van sociale huisvesting omgebouwd. Sinds ik in functie ben, geldt op dat vlak steeds de regel dat de huisvestingsmaatschappij het patrimonium verwerft. Het gaat hier niet om erfpacht- of huurconstructies, maar om onze eigendom. Het houdt meestal in dat de ordes geen oplossing meer zien, het onderhoud niet meer kunnen betalen of niet weten wat ze ermee moeten doen. Vaak gaat het om mensen zonder enige scholing op het vlak van vastgoedprojecten en dergelijke. Zodra ze met een overheid of een semi-overheid kunnen samenwerken, voelen ze zich op hun gemak. Ze zien een oplossing voor de leegstand. Ik heb niet de indruk dat ze van de overheid trachten te profiteren of zich trachten te verrijken. De overheid of de semi-overheid, in dit geval een huisvestingsmaatschappij, verwerft de eigendom van die goederen.

Mevrouw Heeren, als we niet op een studiedag aanwezig zijn, worden we nadien op de hoogte gebracht of gehouden. Dit onderwerp spreekt me persoonlijk sterk aan. Ik wil hier in de toekomst aandacht aan blijven schenken. We moeten gewoon systematisch voortwerken. We mogen elkaar niets wijsmaken.

Ik beschik niet over een toverformule. Er zijn mogelijkheden op dit terrein. We moeten elke geboden kans grijpen. Er is nood aan sociale woningen en aan

vernieuwing van dorpskernen. Het gaat immers vaak om centraal gelegen panden. We moeten leegstand en verloedering bestrijden. De nieuwe maatschappelijke functies bieden hiervoor een oplossing.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik dank de minister voor zijn antwoord. Ik kan hem verzekeren dat het Vlaams Parlement de nodige initiatieven zal nemen om hem en de andere leden van de Vlaamse Regering de nodige voorzetten te geven. Het gaat hier immers om het begin van een belangrijk debat, dat we in de loop van de komende jaren zullen moeten blijven voeren.

We hebben hier al wat ervaring met resoluties. Sommige resoluties gaan lang mee; ik ga een voorstel uitwerken. Aanbevelingen aan een regering blijven soms voor volgende regeringen van kracht. Ik hoop dat dit punt in het volgend regeerakkoord, welke partijen het dan ook mogen afsluiten, kan worden opgenomen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Paul Delva tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de toepassing van het inburgeringsdecreet in Brussel

De voorzitter: De heer Delva heeft het woord.

De heer Paul Delva: Mevrouw de voorzitter, in 2003 heeft het Vlaams Parlement zijn eerste inburgeringsdecreet goedgekeurd. Dit decreet verplicht nieuwkomers in Vlaanderen een inburgeringstraject te volgen. Elke gemeente heeft de opdracht gekregen de nieuwkomers over het inburgeringsbeleid te informeren en naar een onthaalbureau door te verwijzen. In 2006 is dit decreet op een aantal vlakken aangepast. Het betreft hier onder meer een uitbreiding van de doelgroep.

Bij de invoering van het eerste decreet is duidelijk gesteld dat met betrekking tot de uitvoering van het inburgeringsbeleid in Brussel rekening moet worden gehouden met enkele specifieke elementen. Het gaat hier onder meer over de meertaligheid van de Brusselse overheden en om de vrije keuze van de nieuwkomer om een inburgeringstraject te volgen. Van een verplichting om een traject te volgen, zoals in Vlaanderen het geval is, kan in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest geen sprake zijn.

Het Vlaamse inburgeringsbeleid in Brussel is geen evidentie. De instroom en de doorverwijzing door de gemeenten verlopen niet vanzelfsprekend. Er is een potentiële concurrentie met de Franstalige tegenhangers en met de zelforganisaties. Het bereiken van kwetsbare

doelgroepen, zoals laaggeschoolden, ligt niet voor de hand. Bovendien mag de zwaarte van het inburgeringsprogramma niet worden onderschat.

De Brusselse versie van het onthaalbureau, vzw Brussels Onthaal Nieuwkomers (bon) is in 2004 opgericht. Het gaat hier in feite om de fusie tussen de drie Brusselse onthaalbureaus Tracé, Compas en Oniko.

Het aanbod van vzw bon bestaat uit maatschappelijke oriëntatie, Nederlands Tweede Taal (NT2), loopbaanoriëntatie en trajectbegeleiding. Aangezien de gemeentebesturen in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest niet voor een structurele instroom van nieuwkomers zorgen en het volgen van het inburgeringstraject niet verplicht is, speelde de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) tot bij de aanpassing van het decreet in 2006 een actieve rol in het werven van nieuwkomers. De VGC was in feite de eindverantwoordelijke voor het inburgeringsbeleid in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. In die zin functioneerde de VGC als tussenschakel of doorgeefluik tussen de Vlaamse Gemeenschap enerzijds en de vzw bon anderzijds. Naast de steun van de Vlaamse Gemeenschap verleende de VGC aan de vzw bon ook subsidies om specifieke opdrachten te realiseren, zoals maatschappelijke participatie in culturele verenigingen. In het vernieuwde decreet van 2006 is die rol niet meer weggelegd voor de VGC.

Mijnheer de minister, neemt u, naast de werking van de vzw bon, nog andere initiatieven om de inburgering van nieuwkomers in Brussel te begeleiden of te versterken? Welke rol ziet de Vlaamse Gemeenschap thans weggelegd voor de VGC inzake het inburgeringsbeleid in Brussel? Hebt u hierover overleg gepleegd met het bevoegde collegelid van de VGC? Zo ja, wat zijn hiervan de resultaten? Heeft de VGC momenteel een bepaalde rol in de werking van de vzw bon?

Heeft de vzw bon contacten kunnen leggen met de Brusselse gemeenten? Zo ja, tot welke concrete resultaten hebben deze contacten geleid? Hoeveel nieuwkomers hebben zich al gemeld bij bon? Is er een positieve evolutie waar te nemen sinds de oprichting van dit bureau? Is er ondertussen een evaluatie geweest over de werking van de vzw? Zo ja, wat zijn de voornaamste conclusies? Wat waren de knelpunten? Hoe werden die aangepakt om de werking van dit bureau nog te verbeteren?

De voorzitter: De heer Gatz heeft het woord.

De heer Sven Gatz: Mevrouw de voorzitter, ik wil me aansluiten bij de vragen van de heer Delva. Wat de rol van de VGC betreft, moeten we een pragmatische houding aannemen. Er zijn bepaalde rechtstreekse beleidslijnen die lopen van Vlaanderen tot Brussel. Dit is er zo een. Dat is ook een goede zaak. We zijn er de Vlaamse Regering en de Vlaamse Gemeenschap zeer dankbaar voor.

We moeten nagaan welk soort drieband we spelen: behouden we de rechte lijn tussen Vlaanderen en Brussel, of worden de VGC en/of de gemeente daarbij betrokken? We moeten die zaak geval per geval bekijken. Een heel goed voorbeeld is de oplossing die werd gevonden voor het Huis van het Nederlands. Daar is een soort partnerschap ontstaan met een duidelijke aansturing vanuit de Vlaamse Regering. De VGC nam deel aan de dialoog.

De zaken lopen goed. De vzw bon kan op vrij initiatief samenwerken met de gemeenten. Ik heb het gevoel dat de gemeenten langzaam maar zeker mee in de boot stappen. Als oppositielid doe ik in mijn gemeente ook mijn duit in het zakje om het gemeentebestuur ervan te overtuigen met de vzw bon in zee te gaan. Dat kost enige moeite. We maken wel enige vorderingen. Ik stel voor dat ook andere collega's daar werk van maken.

Voor onderwijs voert Vlaanderen het beleid. De Nederlandse Cultuurcommissie (NCC), de voorganger van de VGC, heeft destijds nog beslist om te focussen op een promotiecampagne voor de Nederlandstalige scholen. Los van alle akkoorden en decreten staat het de VGC vrij om de promotie in verband met de inburgering te promoten of zelf te voeren. Dat er overleg wordt gepleegd met de vzw bon, lijkt me evident.

Naast de decretale inpassing van een aantal zaken, waarover we van mening kunnen verschillen, is er het vrij initiatief van de Vlaamse Gemeenschap en de VGC, die toch wel objectieve en zelfs subjectieve bondgenoten van elkaar zijn, om elkaars beleid te ondersteunen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw de voorzitter, collega's, de onthaalbureaus zijn dé sleutelorganisaties voor het uitvoeren van het inburgeringsbeleid op het terrein. Voor het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is bon vzw erkend als onthaalbureau. Bon werkt nauw samen met heel wat andere organisaties die een rol hebben in het inburgeringsbeleid, zoals onder andere het Huis van het Nederlands Brussel, de VDAB, ACTIRIS en de aanbodverstrekkers NT2. Naast de subsidiëring van bon vzw ook via andere kanalen in subsidies voorzien voor inburgeringsinitiatieven zou niet alleen contraproductief werken, maar ook indruisen tegen het Inburgeringsdecreet, dat de rol en taak van het onthaalbureau heel duidelijk heeft afgebakend.

Naar aanleiding van het opmaken van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 betreffende de uitvoering van het Vlaamse inburgeringsbeleid werd overleg gepleegd met het bevoegde VGC-collegelid, staatssecretaris Brigitte Grouwels, over de rol van de VGC in het Vlaamse inburgeringsbeleid. De heer Gatz zei al dat er pragmatisch moet worden gewerkt gericht op resultaat en dat de opstelling constructief en soepel moet zijn. Dit overleg heeft geresulteerd in afspraken over de wijze van samenwerking tussen VGC en de

Vlaamse Gemeenschap. Dat is trouwens ook opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 betreffende de uitvoering van het Vlaamse inburgeringsbeleid, een van de belangrijkste beslissingen tijdens deze legislatuur.

In artikel 40 van het besluit van de Vlaamse Regering wordt bepaald dat de minister, namens de Vlaamse Regering, een samenwerkingsprotocol kan sluiten met de VGC. In dat protocol kan dan nader worden bepaald waarop de samenwerking meer concreet betrekking heeft en op welke wijze de samenwerking zal verlopen. Er werd afgesproken dat het kabinet van staatssecretaris Grouwels een aanzet zou leveren voor het samenwerkingsprotocol. Tot op heden is er echter nog geen vraag of aanzet vanuit de VGC gekomen om een aanvang te nemen bij het opstellen van dit samenwerkingsprotocol tussen Vlaanderen en de VGC. Mijn houding blijft nog altijd dezelfde. Ik heb echter nog geen voorstellen ontvangen.

Om de toepassing van het Inburgeringsdecreet in Brussel van nabij op te volgen, is IPI-Brussel opgericht, een werkgroep binnen het Interdepartementaal Projectteam Inburgering (IPI). In IPI-Brussel wordt de specifieke Brusselse situatie van naderbij bekeken en worden afspraken gemaakt over de verdere samenwerking en samenspraak betreffende de uitvoering van het inburgeringsbeleid in Brussel. De VGC, zowel de administratie als het kabinet, is vertegenwoordigd in IPI-Brussel.

IPI-Brussel komt niet op vaste tijdstippen samen, maar wel in functie van te bespreken agendapunten. De volgende bijeenkomst van IPI-Brussel zal na de paasvakantie plaatsvinden.

Artikel 41 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 bepaalt dat de samenwerking van de VGC met het onthaalbureau wordt geregeld via een convenant tussen de VGC en bon. Verder moet het onthaalbureau de VGC jaarlijks een overzicht bezorgen van de inburgeraars en minderjarige nieuwkomers die het voorbije jaar door het onthaalbureau bediend zijn. De VGC is aan zet om het convenant met bon te actualiseren. We werken nog altijd met het oude convenant van 2004. De waarnemende rol van het VGC in de raad van bestuur van bon wordt tot op heden opgenomen.

In verkennende gesprekken tussen bon en de VGC in verband met het convenant is er gesteld dat er vanuit de 3 kabinetten – dat van minister Guy Vanhengel, van staatssecretaris Pascal Smet en van staatssecretaris Brigitte Grouwels – gestreefd moet worden naar actieve samenwerking met bon.

Bon vzw heeft contacten kunnen leggen met bepaalde Brusselse gemeenten. Met Sint-Jans-Molenbeek, Schaarbeek en Elsene zijn er afspraken gemaakt over de doorverwijzing van nieuwkomers.

Mijnheer Delva, ik kan u de cijfers van de aanmeldingen bij bon geven. In 2004 ging het om 528 personen, in 2005 om 770 aanmeldingen, in 2006 om 763 aanmeldingen en in 2007 om 1596 personen. In totaal gaat het dus om 3657 aanmeldingen. In Brussel kunnen we geen verplichting opleggen. Het aantal aanmeldingen bij bon is in de loop van 3 jaar verdrievoudigd.

De grootste knelpunten in het verleden waren het gebrek aan een structurele werving en de korte termijn waarop personen een beroep konden doen op een inburgeringstraject. Ondertussen is hieraan zowel door bon vzw als door de Vlaamse overheid gewerkt. Eerst en vooral heeft bon met bepaalde gemeenten afspraken kunnen maken over doorverwijzing. Verder werd een breed netwerk aan organisaties en diensten opgezet die personen aanmoedigen de stap naar bon te zetten. Daarnaast heeft de uitbreiding van de doelgroep naar oudkomers voor inburgering in Brussel een zeer positieve invloed. Personen die pas na een verblijf van meer dan een jaar in ons land overtuigd raken van een Nederlandstalig inburgeringstraject, kunnen nu ook de stap naar bon zetten. Ten slotte is bon permanent bezig met het voeren van bekendmakingscampagnes om de dienstverlening verder te optimaliseren.

De voorzitter: De heer Delva heeft het woord.

De heer Paul Delva: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik ben ervan overtuigd dat de VGC, gezien haar heel specifieke positie in Brussel, een rol kan spelen in het inburgeringsbeleid. De VGC heeft een enorme terreinkennis en heeft goede contacten met de lokale besturen.

Ik zal uw antwoord overmaken aan het collegelid.

Mijnheer Gatz, ik deel uw mening dat de VGC op een eerder pragmatische manier betrokken moet worden. Dat neemt evenwel niet weg dat de VGC ook in een aantal belangrijke elementen een actieve rol kan spelen, zoals bij de opvolging van het secundaire traject van inburgeraars met een professioneel perspectief, of de doorverwijzing van minderjarige inburgeraars naar het Brusselse socio-culturele vrijetijdsaanbod.

Ook de rol van een aantal andere organisaties dient uitgeklaard te worden. Ik denk bijvoorbeeld aan het feit dat de vzw bon in Brussel in een concurrentiële positie zit met een aantal Franstalige tegenhangers.

Bij al die elementen kan de VGC mijns inziens een rol spelen. Ik zal met mijn Brusselse collega's bekijken hoe we dat verder kunnen uitklaren.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Patrick De Klerck tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de specifieke problemen van de woningmarkt aan de kust

De voorzitter: De heer De Klerck heeft het woord.

De heer Patrick De Klerck: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, in 2006 telden de kustgemeenten 152.000 huishoudens. Rekening houdend met een frictieleegestand van 3 procent om verhuisbewegingen op de woningmarkt op te vangen, wordt het aantal benodigde woningen op 157.000 geschat.

Volgens het kadaster telden de kustgemeenten 242.000 woongelegenheden in 2006. Op het eerste gezicht lijkt dit meer dan voldoende om alle huishoudens van een woning te voorzien. Toch staat de woningmarkt er onder hoge druk. Gelijkheid van kansen en bestrijding van alle vormen van sociale uitsluiting en armoede moet het streefdoel zijn bij de verdere ontwikkeling van de kustregio. Omdat de verschillende problematieken zo met elkaar verstrengeld zijn, is geïntegreerd werken een noodzakelijke voorwaarde. De versterking van het sociale weefsel en het behoud van het culturele kapitaal vormen aspecten van de opbouw van een duurzame samenleving.

Tweede verblijven en pensioenmigratie hebben een opmerkelijke invloed op het sociale klimaat aan de kust. De badsteden zijn immers heel gegeerd door toeristen als tijdelijke seizoensverblijfplaats. Daardoor tellen ze een veel hoger percentage tweede verblijven dan een gemiddelde West-Vlaamse gemeente. In 2006 telden de kustgemeenten gemiddeld 35 procent tweede verblijven tegenover 2,9 procent voor het hinterland. De spreiding van de tweede verblijven over de kustgemeenten is niet gelijk. Zo zijn er in Brugge en Bredene naar schatting nog geen vijf procent tweede verblijven terwijl zeven van de tien kustgemeenten meer dan 44 procent tweede verblijven tellen.

Deze toestand brengt specifieke problemen met zich mee. De grote vraag naar tweede verblijven drijft de woningprijzen omhoog. Daardoor moeten kustbewoners die een woning wensen te kopen aan de kust, in concurrentie treden met kandidaat-kopers van tweede verblijven. In de kustgemeenten is de druk op de grondprijzen zo hoog, dat het voor jonge gezinnen heel moeilijk is om er te blijven wonen. Ook het erfgoed en de hotelsector komen onder druk te staan.

De pensioenmigratie naar de kust in combinatie met het wegtrekken van de jonge inwoners, leidt tot een sterke vergrijzing van de bevolking. Een goede mix van jongeren en ouderen is echter belangrijk voor een gezond sociaal en economisch klimaat.

Verder is er ook een positieve tendens, namelijk dat er steeds minder verouderde, verkommerde, leegstaande en/of verkrotte panden langdurig het straatbeeld ontsieren. Door de grote dynamiek die aanwezig is, verdwijnen die wansmakelijke gedochten en komen er nieuwe eigentijdse gebouwen in de plaats. Ook de sociale huisvestingsmaatschappijen dragen in dit kader hun steentje bij, en proberen via inbreidingsgerichte projecten tegevoel te komen aan de zeer grote vraag.

Om de duurzaamheid in de kustregio te versterken, moet het sociale weefsel verbreed en de leeftijdenmix gestimuleerd worden. Betaalbaar wonen is een belangrijke randvoorwaarde om dat te realiseren. Ruimtelijke ordening, een grond- en pandenbeleid en fiscale en financiële instrumenten kunnen zorgen voor een flankerend beleid ten aanzien van de beleidsdoelstelling 'betaalbaar wonen voor alle bevolkingscategorieën aan de kust'.

Mijnheer de minister, worden er voor deze specifieke woonproblematiek van onder andere jonge gezinnen en senioren aan de kust, bepaalde accenten gelegd om aan de geschetste moeilijkheden tegemoet te komen? Hoe wordt 'betaalbaar wonen' aan de kust concreet in uw beleid vertaald? In welke mate dragen de sociale bouwmaatschappijen aan de kust bij om de grote druk op de woningmarkt te verminderen?

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, de problematiek die de heer De Klerck heeft geschetst, is cijfermatig sterk onderbouwd en correct. Tezelfdertijd heb ik het gevoel dat de minister van Huisvesting wel inspanningen kan doen, maar die zijn redelijk beperkt in deze thematiek. Ik verwacht eigenlijk meer heil van de minister van Ruimtelijke Ordening.

Ik geef een voorbeeld. Een paar weken geleden heb ik via een schriftelijke vraag de gemiddelde wachttijd gevraagd voor sociale huurwoningen bij de verschillende bouwmaatschappijen. De recordhouder was Knokke-Heist. Wie zich inschrijft bij de bouwmaatschappij van Knokke-Heist, moet gemiddeld 8 jaar wachten om een woning te krijgen, het kan dus langer of korter zijn. De burgemeester van Knokke, graaf Lippens, zei ludiek: we kunnen toch geen grond bijmaken! Een gemeentebestuur kan voor sociale huisvestingsmaatschappijen wel grond bijmaken. Er zijn grote private verkavelingen. In Kortrijk hebben we beslist dat er voor een verkaveling 25 procent naar een sociale bouwmaatschappij moet gaan. Ik doe een oproep aan de heer Lippens om hetzelfde te doen ik Knokke. Dat geldt ook voor andere gemeenten.

Die 25 procentregel is van cruciaal belang. Als men daarin zou slagen via de ruimtelijke ordening, dan moet de minister van Huisvesting via de bouwmaatschappijen in de nodige middelen voorzien om daar te investeren.

Het is belangrijk dat de Vlaamse Regering initiatieven ontwikkelt wat het woonbeleid betreft, met de nadruk op de bevoegdheid van de minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Zoals de heer De Klerck zegt, moet ze misschien iets specifiek doen voor deze problematiek, zoals ze ook doet voor de Vlaamse rand.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik sluit me aan bij de vraag van de heer De Klerck en de opmerkingen van de heer Decaluwe. De problematiek van betaalbaar wonen aan de kust, is inmiddels duidelijk. De woningen aan de kust zijn nu eenmaal zeer gegeerd en niet het minst door mensen met een tweede verblijf of gepensioneerden die er hun oude dag willen slijten, en men kan ze geen ongelijk geven. Door het feit dat ze financieel sterker staan dan jonge gezinnen, dreigen ze die gezinnen weg te drijven van de woningmarkt aan de kust. Dat zorgt voor een toenemende vergrijzing en ontgroening, wat geen goede zaak is.

Een oplossing vinden is niet zo eenvoudig. Huizen bijbouwen en bijkomende gronden creëren of op de markt brengen, is geen oplossing. Het is ook geen optie om de kust verder te gaan volbouwen en de duinen vol te zetten met huizen. Als men opnieuw gronden op de markt brengt, dreigen die toch terug te keren op de markt van de tweede verblijven. We moeten dat koppelen aan een efficiënte bescherming van de mensen die daar residentieel wonen.

Zoals de heer Decaluwe heeft gezegd, is daar een grote rol weggelegd voor het departement Ruimtelijke Ordening, maar ook en niet het minst voor de lokale besturen zelf die een zeer actief gemeentelijk woonbeleid moeten voeren en een actief grond- en pandenbeleid. Ze kunnen een fonds oprichten om zelf gronden aan te kopen en die op een goedkope manier terug op de markt te brengen om percentages van kavels voor te behouden voor sociaal wonen. Ze kunnen ook sociale maatregelen nemen, ik denk aan een beschermingsbelasting voor residentieel wonen of het invoeren van bestemmingszones voor residentieel of permanent wonen. Er is mijns inziens dus vooral een grote rol weggelegd voor de lokale besturen, los van het feit dat ze daarin kunnen worden ondersteund of de goede weg getoond worden.

De voorzitter: De heer Verougstraete heeft het woord.

De heer Christian Verougstraete: Mevrouw de voorzitter, ik deel de bekommernis van de heer De Klerck. Het is een specifiek probleem dat zich stelt in de kustgemeenten, meer in de ene dan in de andere. Ik denk bijvoorbeeld aan Koksijde. Vooral in Oostduinkerke is er een enorm percentage van tweede verblijven waarbij de plaatselijke bevolking werkelijk in de verdrinking geraakt.

Ik ben zelf van Oostende. Ik heb lange tijd in een notariaat gewerkt en weet dus een beetje hoe alles daar evolueert. Vroeger kochten vooral mensen met een tweede verblijf en gepensioneerden op de zeedijk, de zijstraten ervan en straten parallel met de zeedijk. Nu is de tendens dat er steeds meer van hen naar de binnenstad zelf of de buitenwijken van de stad trekken en er concurrentie ontstaat tussen de gepensioneerden en mensen met een tweede verblijf enerzijds en de plaatselijke bevolking anderzijds. Dat doet de prijs enorm de lucht in gaan.

Dat probleem oplossen is niet gemakkelijk. Er is het systeem van vraag en aanbod, dat ook de prijs bepaalt. Misschien kan op het vlak van fiscale stimuli een oplossing worden bewerkstelligd.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de Klerck, we hebben daarnet ook de vraag van mevrouw De Wachter gehoord over de woningprijzen in de rand. Eigenlijk kan die vraag in heel de grensstreek van Vlaanderen worden gesteld. Ook in mijn gemeente Lanaken is er een jaarlijkse inwijking van honderden Nederlanders. Hetzelfde geldt voor Lommel, Brasschaat enzovoort. Die grensstreek is een centraal gelegen en attractieve streek met de beste gezondheidszorg. De Nederlanders vinden dat 'enig'. Ook de kwaliteit van het onderwijs in alle scholen in de grensstreek is bijzonder goed. In die scholen zitten veel Nederlandse kinderen wier ouders toch in Nederland wonen. Zij kiezen voor het Vlaams onderwijs omwille van de kwaliteit. Het is goedkoper en kwalitatief stukken beter dan in Nederland. Tot slot is er ook de kwaliteit van het wonen. Intussen zijn ook hier de prijzen gevoelig gestegen maar het blijft toch stukken goedkoper dan in Nederland.

Minister Van Mechelen legt momenteel de laatste hand aan het decreet op het grond- en pandenbeleid. Dat kan een heel belangrijk instrument zijn om correctief, pijnstillend op te treden.

Mijnheer De Klerck, de problematiek die u hebt geschetst, betreft het stijgende aantal tweede verblijven, de pensioenmigratie en de daarmee gepaard gaande prijsstijgingen van vastgoed in de kustgemeenten. Deze specifieke problematiek noopt de overheid inderdaad tot concreet uit te werken maatregelen. De gemeente, als regisseur van het woonbeleid en verantwoordelijke voor het lokale ruimtelijke beleid, kan daartoe een sociaal grond- en woonbeleid voeren, tegelijk gericht op de bescherming van het permanent wonen en op de betaalbaarheid van het wonen. In dit licht kan de gemeente specifieke maatregelen op maat nemen, ook voor de jonge gezinnen en de senioren.

Op lokaal vlak is dan ook een coherent en afgestemd woonbeleid en ruimtelijk beleid aangewezen. Zo kan worden afgewogen waar en hoe bepaalde woontypolo-

gieën, onder andere in de uitvoeringsplannen, kunnen worden gestimuleerd. Ik vind dat we daar een bepaald percentage voor moeten uittrekken. Daarnaast moeten we met promotoren afspreken dat er binnen een bepaald perceel wordt voorzien in een welbepaald aantal woonkavels, bijvoorbeeld halfopen bebouwingen in de grootteorde van vijf of zes are. Daarmee richten we ons vooral tot de middengroepen. Voor vele jonge gezinnen met tweeverdieners dreigt vastgoed vandaag onbetaalbaar te worden. Dat is de groep die vaak over het hoofd wordt gezien. Zij werken en betalen belastingen, en hun ultieme droom is een eigen huis. Zij zijn geen doelgroep voor sociale huisvesting. De gemeenten kunnen de bouwpromotoren daartoe stimuleren en hen bijvoorbeeld helpen met hun bouwvergunningen.

De heer Jos Bex is in Herent bezig met een mooi pilootproject. U kunt bij hem misschien eens informeren. Ik geloof er sterk in omdat het de grootste nood lenigt, vooral voor diegenen die het gevoel hebben dat ze alleen maar mogen betalen en dat ze om iets te krijgen net te rijk zijn.

In dit kader kan worden geopteerd voor beperktere volumes en minder ruime oppervlaktes om te komen tot meer betaalbare woningen. Samen met de opstart van projecten van socialewoningbouw, in het kader van het doelgroepenbeleid, worden vaak ook plannen gemaakt voor zones voor meer residentieel wonen in de gemeente. Die opties kan men nemen in het gemeentelijke ruimtelijke structuurplan.

Op zich komt dit de spreiding en de mix van woontypologieën en doelgroepen ten goede. Dergelijke aanpak garandeert ook een betere leefbaarheid en versterkt de duurzaamheid in de kustregio. Andere maatregelen betreffen bijvoorbeeld het invoeren van een vergunningsplicht voor tweede verblijven. Een aantal kustgemeenten overweegt de invoering van dergelijke instrumenten. Dat is lokale autonomie.

De heer Verougstraete omschrijft op zijn beurt een aantal problemen, zonder oplossingen aan te reiken. Je kunt met een aantal instrumenten 'pijnstillend' en corrigerend optreden. Ik sta altijd open voor voorstellen, want omschrijven en analyseren is één zaak, maar doe ook eens voorstellen voor een oplossing.

Om de betaalbaarheid van het wonen te verzekeren, is een degelijke visie op wonen in de gemeente cruciaal, waar een sociaal woonbeleid samen met een lokaal grond- en pandenbeleid wordt uitgebouwd. Hierdoor kan de gemeente zelf het aanbod mee bepalen, bijvoorbeeld door zelf gronden en panden te verwerven om ze dan op een gecontroleerde manier op de markt te brengen of om er een activeringsbeleid over te voeren.

Een strategische inzet van het instrumentarium, in functie van een gericht gemeentelijk grond- en pan-

denbeleid om het betaalbaar karakter van wonen zoveel mogelijk te vrijwaren, houdt bijvoorbeeld volgende acties in. Ik som de niet-limitatieve lijst op: maximale inzet van beschikbare reserves van SHM's, aanmoediging van pps-constructies in de realisatie van woonprojecten, implementatie van verdichtingsprincipes, inzet van het beschikbaar ruimtelijk instrumentarium – BPA's, RUP's, gemeentelijk ruimtelijk structuurplan –, een selectief activeringsbeleid bijvoorbeeld een belasting op onbebouwde percelen, een differentiatie in de heffing op tweede verblijven, uitoefening van het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht, toepassen van de principes van erfpacht, opstalrecht en domeinconcessie of het onteigenen in functie van al dan niet gedeelde realisatie van de woonbestemming. Niets is verplicht, maar dat zijn allemaal bestaande mogelijkheden.

Dergelijk beleid vergt uiteraard heel wat inspanningen, personeelstijd en specifieke knowhow, maar kan ongetwijfeld bijdragen tot de betaalbaarheid van het wonen op lokaal vlak. Daarenboven werkt de Vlaamse overheid tevens aan een ontwerp van decreet inzake grond- en pandenbeleid. Hierdoor zal de gemeente meer armslag krijgen en instrumenten kunnen aanwenden om het betaalbaar wonen op het terrein te realiseren. In het bijzonder worden stimulerende instrumenten voorgesteld, voornamelijk op het fiscale vlak, voor de ongeschikte of leegstaande panden. Vooreerst wordt ingezet op een stimulerend beleid. Indien dit niet het gewenste effect heeft, kunnen ook nog sanctie-instrumenten in werking worden gesteld, zoals de activeringsheffing en het activeringstoezicht.

Het Vlaamse woonbeleid staat in voor het tegemoetkomen aan het opzet om iedereen een aangepaste, kwalitatieve en betaalbare woning aan te bieden in een behoorlijke omgeving. Betaalbaar wonen is hierbij een belangrijk aandachtspunt, en een aantal maatregelen kaderen hierin. Het Vlaamse beleid vormt hiertoe een breder kader waarbinnen het lokale beleid vorm moet krijgen.

De maatregelen zijn divers van aard. Zo is er onder meer het doelgroepenbeleid, de drempelverlagende maatregelen bij eigendomsverwerving en het aanbodbeleid, met respectievelijk impact en uitwerking op publiek, privaat en publiek-privaat niveau.

Om een gericht doelgroepenbeleid te voeren, kunnen zowel ruimtelijke instrumenten, fiscale als wooninstrumenten worden ingezet. Wooninstrumenten zijn sociale leningen, renovatiepremies en andere premies. Hierbij vervullen de lokale en de gewestelijke overheden elk hun rol. Zo biedt onder meer de Vlaamse Wooncode de lokale besturen een aantal bruikbare instrumenten om op korte termijn concrete oplossingen te bieden. Dan gaat het om het maximaal inzetten van gronden in eigendom van sociale huisvestingsmaatschappijen of de ruil van minder goed gelegen gronden met beter gelegen loca-

ties. Verder is er het optimaal inzetten van subsidie-regelingen van het Vlaamse Gewest voor sociale woonprojecten, voor verwerving van gronden en panden, voor het bouwrijp maken van gronden en voor infrastructuurwerken, voor bouw en renovatie van woningen en in voorkomend geval voor verbetering en aanpassing van gebouwen.

Het in toepassing brengen van het voorkeurecht voor bouwpercelen, bestemd voor woningbouw en gelegen in bijzonder afgebakende gebieden waar sociale woningbouw wenselijk is, bijvoorbeeld in erkende woningbouwgebieden, na gemotiveerd voorstel van de gemeente, is een ander instrument. Ook het in toepassing brengen van het nieuw gemeentelijk toewijzingsreglement, waarbij de lokale overheid samen met de lokale instanties kan opteren voor een gericht doelgroepenbeleid, bijvoorbeeld naar senioren of naar jonge gezinnen die het op de woonmarkt moeilijker hebben, is mogelijk. De introductie van een gemeentelijke heffing op onbebouwde percelen, zodat bouwgrond in particulier bezit en langs uitgeruste wegen vlotter op de markt komt, is nog een instrument, evenals het opstellen van uitvoeringsplannen, BPA's of RUP's, eventueel in combinatie met onteigeningsplannen, opdat niet-uitgeruste en toch inbreidingsgerichte gelokaliseerde woongebieden effectief bouwrijp kunnen worden gemaakt. Het realiseren van kleinere bouwpercelen met een maximale omvang van 500 à 600 vierkante meter en een beperking van open bebouwing behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Op particulier niveau heeft het Vlaamse woonbeleid de nodige instrumenten ontwikkeld die drempelverlagend werken en die stimulerend zijn voor de eigendomsverwerving. Denken we maar aan de sociale leningen, de verzekering gewaarborgd wonen, een substantiële renovatiepremie, aanbod sociale kavels en sociale koopwoningen en het kooprecht voor de sociale huurder. Deze instrumenten moeten ertoe leiden dat ook jonge gezinnen sneller een woning kunnen verwerven. Niet alleen het Vlaamse niveau neemt hierin zijn verantwoordelijkheid, vaak worden deze instrumenten aangevuld met complementaire gemeentelijke ondersteunende maatregelen.

Binnen het aanbodbeleid situeren zich tot slot de maatregelen met betrekking tot de publiek-private samenwerking. Hierbij beoogt men een versnelde realisatie en een groter aanbod van betaalbare woningen door gezamenlijk projecten te ontwikkelen, onder meer via de publiek-private samenwerking, de constructieve benadering overheidsopdrachten, de proefprojecten en de aangepaste regelgeving. Mijnheer De Klerck, vooral op het vlak van stedenbeleid doen we een aantal zaken met pps die uitstekend werken. Wij zorgen voor de publieke ruimte en de privépartners zorgen voor een aantal dingen die voor hen interessant zijn. Telkens

wordt hier een structureel overleg en een samenwerking met initiatiefnemers, beheerders en betrokken beleidsdomeinen op verschillende niveaus opgestart.

Dit alles kan worden gepast in de nieuwe dynamiek van het meerjarenprogramma en het jaarlijkse uitvoeringsprogramma. Deze nieuwe werkwijze laat een lokale inbreng van onderuit toe in de programmatie van de sociale woningbouw.

Concluderend kan worden gesteld dat de gewestelijke overheid voornamelijk een ondersteunende en stimulerende rol vervult door het kader aan te reiken waarbinnen lokale initiatieven met het oog op betaalbaar wonen ontwikkeld kunnen worden.

Op lokaal niveau wordt hier concreet invulling aan gegeven en moet worden geoordeeld of bijkomende maatregelen nodig zijn voor het remediëren van specifieke lokale problemen. Specifiek voor de kustgemeenten moeten uiteraard de territoriale accenten worden gelegd.

Het moet bovendien een blijvende betrachting zijn van alle gemeenten, om bij zowel de financiering als bij de realisatie van woonprojecten in een leefbare stedenbouwkundige en sociale diversiteit, de privésector te betrekken.

Met oog op de realisatie van een betaalbaar woonaanbod kunnen de belangen van alle partners optimaal worden uitgespeeld. In dit kader werkt de Vlaamse overheid momenteel een vernieuwend grond- en pandenbeleid uit.

Mijnheer De Klerck, de sociale huisvestingsmaatschappijen vervullen een belangrijke rol in het aanbieden van sociale woningen en in het betaalbaar houden van de woonkost voor de specifieke doelgroepen. In dit kader wordt verwacht dat de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen inspelen op de lokale vraag en de lokale woonsituatie van bepaalde doelgroepen. Hiertoe wordt ook meer armslag verleend aan de lokale instanties. Denken we maar aan het doelgroepenbeleid dat kan worden uitgestippeld in het kader van de sociale huurcomplexen en aan de lokale inbreng voor de programmatie van de lokale huisvestingsprojecten.

Op basis van het meerjarig investeringsprogramma en de resultaten van het lokaal overleg, wordt een jaarlijks uitvoeringsprogramma opgemaakt. De gemeente wordt een belangrijke rol toebedeeld bij de totstandkoming van de lokale voorstellen. De procedure die hiertoe moet worden gebruikt, wordt momenteel uitgewerkt. De gewestelijke overheid heeft met het nieuwe financieringsstelsel gezorgd voor een structurele en financiële ondersteuning die de financiële leefbaarheid van de maatschappijen moet waarborgen. Verder staat de gewestelijke overheid in voor de financiële ondersteuning van de bouwprojecten. Enerzijds wordt hiermee een kwalitatief patrimonium gerealiseerd, anderzijds wordt het aan-

bod verruimd. Via het subsidiëren van de projecten worden bijgevolg betaalbare woningen aangeboden aan de doelgroepen en helpen we mee om het algemeen betaalbaar woonaanbod te verruimen. De instrumenten dragen hierdoor direct en indirect bij aan de betaalbaarheid van wonen, ook aan de Vlaamse kust.

De voorzitter: De heer De Klerck heeft het woord.

De heer Patrick De Klerck: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw zeer uitvoerige antwoord.

De gemeente als regisseur, is een belangrijk punt dat niet alleen in uw beleid naar voren wordt geschoven, maar ook voor andere beleidsdomeinen is dat het geval. Met uw doelgroepenbeleid probeert u, zeker voor jongeren en ouderen, mogelijkheden te geven aan de gemeenten om accenten te leggen. Ik denk dat dat heel belangrijk is voor kustgemeenten, maar ook voor andere gemeenten die met specifieke problemen kampen.

Ook het grond- en pandenbeleid heeft mogelijkheden. Men werkt eerst vanuit stimulerend en prikkelend oogpunt en pas nadien treedt men sanctionerend op. Ik denk dat dat ook een interessante piste is.

Mijnheer de minister, u stelde dat er ook voor de middengroepen voldoende aandacht moet zijn. Ik zal zeker ook eens informeren in Herent.

Minister Marino Keulen: Als men tegen promotoren zegt dat ze 25 percent sociale bouwprojecten moeten realiseren, doen sommigen de boeken toe en wachten op andere politieke tijden. We moeten een mix zoeken: een deel sociale huisvesting, maar vooral ook gericht op de middengroepen. Daar hebben promotoren meteen oren naar.

We vertegenwoordigen voor een groot deel allemaal dezelfde groep van mensen. Het zijn eigenlijk die mensen die vandaag door de overheid nog te vaak het gevoel krijgen dat ze in de kou worden gelaten: de jonge gezinnen, de tweeverdieners die keihard werken en uren in de file staan om vooruit te geraken en nog de eigendomsdroom hebben als ultieme ambitie. We gaan die mensen niet blij maken met een sociale woning. Zij willen een eigen woning, maar die moet niet groot zijn. Herent heeft daarvoor een goede aanpak. Deze mensen vragen 5 of 6 are, met een zandbak en plaats voor een barbecue en een tuintje waardoor ze een stap kunnen buiten zetten.

De heer Patrick De Klerck: In het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening worden inderdaad een aantal zaken naar voren geschoven, uiteraard in samenspraak met wonen, want die link is terecht aanwezig.

Iedere gemeente heeft een woonquotum waarbinnen men moet werken. Mijnheer Decaluwe, wat u zegt over

de sociale woningen, vind ik wel een interessante piste. Er moet voldoende aandacht zijn voor sociale woningen, maar met een mix – geen gettovorming – tussen de verschillende woontypologieën die daar aanwezig moeten zijn. Dat kan 25 percent zijn, wat ook de provincie West-Vlaanderen in haar structuurplan naar voren schuift. Maar we moeten ook rekening houden met de eigenheid van de gemeenten en wat ze in het verleden al gedaan hebben voor sociale woningen. Ook daar pleit ik voor maatwerk.

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Mijnheer de minister, ik denk dat u een ongelooflijk overzicht hebt gegeven van het mogelijke instrumentarium.

Mijnheer de minister, mijnheer De Klerck, wat is betaalbaar wonen? Wat is de middenklasse? In bepaalde hoofden is 250.000 euro toch wel betaalbaar. Dat is veel geld.

Kleine percelen kunnen soelaas brengen, maar voor een bepaalde groep mensen is nieuwbouw – ook met de federale regeling inzake fiscaliteit omwille van Europa, wat de prijs zal verhogen – uitgesloten.

Dan is de stelling dat men nog wel iets zal kunnen kopen en renoveren. Aan de kust hebben we een bizar fenomeen, dat ook in Vlaams-Brabant aanwezig was. Ik ken Overijse vrij goed, maar wie verkoopt al de gronden daar? De mensen van ter plaatse. Dat zijn net de mensen die zeggen dat hun kinderen geen grond meer kunnen kopen.

Dat is dubbel. We kunnen die mensen niets verwijten, want ze proberen er het maximum uit te halen. Aan de andere kant zijn zij ook de oorzaak van het probleem. Ik heb geen instrumenten om dit tegen te gaan. In dergelijke specifieke gebieden wordt zelfs kopen onhaalbaar. We zullen dat meer dirigistisch moeten aanpakken.

Minister Marino Keulen: Dat hypocriete aspect herken ik. In mijn streek zitten de Nederlanders op de immobielmarkt. Sommige mensen die grond of een huis willen verkopen, adverteren uitsluitend in Nederlandse kranten. Ze willen eruit halen wat eruit te halen valt, maar tegelijk schelden ze op de hoge prijzen. Het ligt in onze aard, soms zijn we te weinig moedig of consequent.

De voorzitter: Het incident is gesloten.
