

C209 – WON13

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2007-2008

17 april 2008

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de controle op de correcte voorwaardenvervulling bij de toekenning van renovatiepremies	1
Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de werking en de resultaten van de denktank Wonen-Welzijn	2
Vraag om uitleg van mevrouw Vera Jans tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de terugvordering van de renovatiepremie door het Vlaams Woningfonds	6
Vraag om uitleg van de heer Gino De Craemer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het aantonen van taalbereidheid bij kandidaten voor een sociale huurwoning	8
Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het ter beschikking stellen van woningen door sociale huisvestingsmaatschappijen aan scholen voor bouw- en verbouwwerken	12
Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de verhuur van een sociale woning aan een directeur van een sociale huisvestingsmaatschappij	16

Voorzitter: de heer Jan Penris

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de controle op de correcte voorwaardenvervulling bij de toekenning van renovatiepremies

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Mijnheer de voorzitter, in oktober 2007 heeft de minister verklaard dat de naleving van de voorwaarden om in aanmerking te komen voor de Vlaamse renovatiepremie niet systematisch wordt gecontroleerd. Hij heeft toen gesteld dat de controles in functie van specifieke risicofactoren, zoals het vermoeden van fraude en twijfelgevallen, worden uitgevoerd. Om de afwijking van de subsidies te detecteren, worden daarnaast nog steekproefsgewijze controles uitgevoerd. De administratie streeft naar een controle ter plaatse van 15 procent van de dossiers. Dit lijkt mij een goede aanpak.

De gemeentebesturen hebben gevraagd dit onderwerp in het Vlaams Parlement aan te kaarten. Veel gemeentebesturen kennen een gemeentelijke renovatie-, verbeterings- of bouwpremie toe. Dit varieert van gemeente tot gemeente. De gemeentebesturen willen hiermee de mensen die in verband met de gewestelijke premies uit de boot vallen, enig soelaas bieden. De gemeenten controleren de naleving van de voorwaarden voor de eigen premies op systematische wijze. Aangezien ze dichterbij het werkveld dan de Vlaamse administratie zitten, is dit voor hen ook wat gemakkelijker.

Wat het tijdstip van de controles betreft, is er evenwel een essentieel verschil tussen de gemeenten en het Vlaamse Gewest. De gemeenten voeren controles uit voor de aanvang van de werken. Het Vlaamse Gewest controleert hoogstens nadien. Hierdoor is er vaak een groot tijdsinterval. De gemeenten worden pas later op de hoogte gebracht van de eventuele toekenning van een gewestelijke premie. Volgens de gemeentebesturen is er nood aan een betere samenwerking tussen het Vlaamse Gewest en de gemeenten voor de toekenning van renovatie- en verbeteringspremies voor verbouwingswerken. Dergelijke premies worden immers vaak gecombineerd. Hierdoor is het voor de aanvrager momenteel niet zo gemakkelijk. Een betere samenwerking zou het mogelijk maken de Vlaamse middelen voor renovatiepremies efficiënter aan te wenden.

Mijnheer de minister, ik zou u een aantal concrete vragen over deze problematiek inzake matching willen stellen. Wat zijn tot op heden de resultaten van de uitge-

voerde controles op de correcte vervulling van de voorwaarden voor de Vlaamse renovatiepremie? Welke evolutie kan op dit vlak worden vastgesteld? Wat zijn de besluiten? In welke mate is op het vlak van de controle een samenwerking met de gemeenten mogelijk? Kunnen we overwegen de gemeenten een vergoeding toe te kennen voor het plaatsbezoek van gemeentelijke technische controleurs om de naleving van de voorwaarden van de Vlaamse renovatiepremie na te gaan? Aangezien deze controleurs de werven toch moeten bezoeken, kan op dit vlak naar een vorm van samenwerking worden gezocht. We zouden zelfs andere verbanden kunnen leggen. Op die manier zouden we de kwaliteit van ons woonbeleid kunnen verbeteren.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, alvorens op de concrete vragen van de heer Decaluwe in te gaan, zou ik er in eerste instantie op willen wijzen dat de controle op de naleving van de voorwaarden om voor de Vlaamse renovatiepremie in aanmerking te komen volgens mij geen probleem vormt. Elke individuele aanvraag gaat met een grondige controle van de naleving van de administratieve voorwaarden gepaard. Het betreft hier onder meer de eigendomsvoorwaarde, de ouderdom van de woning en de ingediende facturen. Indien de facturen met betrekking tot de uitgevoerde werken of de aangekochte materialen voldoende duidelijk zijn, is een controle ter plaatse niet nodig. Een systematische controle ter plaatse van elk dossier zou de kostprijs van het stelsel grondig doen stijgen. Het maakt niet uit of deze controles door gemeentelijke of Vlaamse controleurs zouden worden uitgevoerd. Momenteel wordt enkel in het geval van het vermoeden van fraude of bij onduidelijkheid van de facturen een controle ter plaatse uitgevoerd. Om een eventuele afwijking van de subsidies te detecteren, worden hiernaast ook steekproefsgewijze controles uitgevoerd. De Vlaamse administratie tracht effectief voor 15 procent van de dossiers een controle ter plaatse uit te voeren.

Wat de concrete vragen van de heer Decaluwe betreft, kan ik melden dat uit een bevraging van de technische controleurs blijkt dat nauwelijks tot nooit sprake van manifeste fraude is. Wel stellen de controleurs soms vast dat bepaalde investeringen niet voor de woongedeelten van een woning bestemd zijn. Dit is typisch Vlaams. De mensen trachten de subsidies door middel van een schampschot toch binnen te halen. Het gaat hier dan om de uitoefening van een zelfstandig beroep of om losstaande bijgebouwen die niet in aanmerking komen. Een architect, dokter, tandarts of advocaat heeft bijvoorbeeld zijn praktijkgedeelte in zijn woonst,

waar hij ook gedomicilieerd is en waar hij woont met zijn gezin. Hij probeert zo zijn bedrijfsinvesteringen te recupereren via de renovatiepremie.

Het percentage weigeringen op basis van vaststellingen ter plaatse is – volgens de inschatting van de technische onderzoekers – relatief genomen vrij laag. Bijkomend wil ik u ook melden dat het Agentschap Wonen-Vlaanderen momenteel een nieuw informaticasysteem laat ontwikkelen waarbij het mogelijk zal worden om de rapportering over deze gegevens te verbeteren. In dat nieuwe systeem zullen de technische controles in het systeem verwerkt en opgeslagen worden. Nu worden de technische controles bijgehouden via Excel-rekenbladen, zodat er nauwelijks rapporten uit deze gegevens kunnen worden getrokken.

Zoals eerder gesteld zie ik persoonlijk geen heil in een systematische woningcontrole voor elke aanvraag. Dat zou de kostprijs van het systeem gevoelig verhogen. Ook mag niet voorbijgegaan worden aan de vaststelling dat sommige gemeenten niet beschikken over het nodige personeel, laat staan de nodige knowhow inzake de woonkwaliteitsnormen en de meest geschikte technische oplossingen om de vastgestelde problemen te verhelpen.

Wat nu wel al gebeurt, is dat sommige gemeenten een automatische koppeling maken met de Vlaamse renovatiepremie of verbeterings- en aanpassingspremie. Concreet kennen meerdere gemeenten nagenoeg automatisch een aanvullende premie toe aan hun inwoners indien deze reeds van Wonen-Vlaanderen een premie hebben bekomen. Hierover zijn afspraken met de betrokken gemeenten inzake informatie-uitwisseling. Het zijn de provinciale diensten van Wonen-Vlaanderen die samen met de gemeenten en steden de informatie-uitwisseling op poten zetten.

Het omgekeerde, dat een gemeente een premie geeft voor mensen die niet in aanmerking komen voor een renovatiepremie, is mij nog niet gesignaleerd. Mochten gemeenten hier vragende partij voor zijn, dan kunnen zij zich richten tot het agentschap Wonen-Vlaanderen om nadere afspraken rond gegevensuitwisseling te maken. Ook kan dit besproken worden in de werkgroepen in het kader van de interbestuurlijke samenwerking tussen de verschillende bestuursniveaus.

Tot slot wijs ik ook op de belangrijke loketfunctie van de gemeente. Alle informatie doorspelen over de beschikbare premies en in sommige gevallen ook ter plaatse, gerichte woningadviezen geven. Dat is de taak van de gemeenten tegenover de burger-belastingbetaler. Ook hierbij kunnen de gemeenten een beroep doen op het agentschap voor ondersteuning, zoals de aanlevering folders en tweedelijnsadvies. Gemeentelijke ambtenaren kunnen via Wonen-Vlaanderen een opleiding volgen tot

huisvestingsconsulent om de Vlamingen op dat vlak vooruit te helpen. Die opleiding wordt druk bijgewoond.

Voor Wonen-Vlaanderen is een belangrijke taak weggelegd in het adviseren en ondersteunen van de gemeenten bij de ontwikkeling van hun lokale woonbeleid. Als er vandaag nog een lacune bestaat in het lokale beleid, dan is het wel op het gebied van wonen. Ik heb het hier al gezegd, in heel wat gemeenten, zeker kleine gemeenten, is het woonbeleid gelijk aan ruimtelijke ordening. Men levert bouwvergunningen af en maakt een structuurplan en dat is het. Op het vlak van woonkwaliteit, premiestelsels, socialehuisvestingsbeleid, een woonraad organiseren is dat woonbeleid mager kost. We steunen het agentschap in deze taak.

En ook hier is er reeds een wisselwerking tussen de verschillende bestuursniveaus: ook het Vlaamse Gewest verspreidt immers informatie over de gemeentelijke premies, via de premiezoeker-website. Daar staan meer dan 2500 premies op: provinciale, lokale, Vlaamse en federale. De site www.energiesparen.be van minister Crevits sluit daar nauw bij aan op het vlak van isolatie en ventilatie. De bouwverwerper vinden daar advies en premies.

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Ik dank u voor uw antwoord, mijnheer de minister.

Het controlesysteem werkt goed. Als men een zelfstandige betrapt op fraude, wordt de premie dan ingetrokken?

Minister Marino Keulen: Bij fraude wordt de premie niet uitbetaald.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de werking en de resultaten van de denktank Wonen-Welzijn

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, in het Vlaamse regeerakkoord staat te lezen: “(...) dat de beleidsdomeinen wonen en welzijn zowel een samenwerking als een afbakening vragen. De sociale noden van de bewoners staan voor ons centraal. Om de welzijns-

problemen op te vangen die de woonsector niet aankan, is aparte financiering vanuit welzijn nodig.”

De raakvlakken tussen beide beleidsdomeinen zijn bekend, maar de samenwerking rond concrete projecten bleef en blijft nog heel vaak steken bij een aantal praktische problemen. Die knelpunten situeren zich vooral in verschillen in financiering en regelgeving. De behoefte aan afstemming tussen deze beleidsdomeinen is het grootst op het lokale niveau, maar ook wel bovenlokaal.

Om de samenwerking tussen lokale huisvestings- en welzijnsactoren, elk met hun expertise, mogelijk te maken, is het toch noodzakelijk dat op het Vlaamse niveau de opdrachten en kerntaken van beide beleidsdomeinen correct afgebakend worden, desnoods met bijbehorende regelgeving.

Om enerzijds de samenwerking en de afbakening van de beleidsdomeinen te bepalen en anderzijds het structureel overleg op weg te helpen, werd al in 2005 een protocol afgesloten tussen de ministers van Wonen en Welzijn. In uitvoering van dit protocol werd een werkgroep, de zogenaamde denktank Wonen-Welzijn, gevraagd de concrete taakafbakening uit te klaren en een visienota hierover op te stellen. Over de specifieke algemene kerntaken bestaat er weinig discussie. Maar de raaklijnen inzake begeleiding vormen een soort van schemerzone, waarbij het niet altijd duidelijk is tot hoever de huisvestingsbegeleiding vanuit Wonen gaat en waar Welzijn moet optreden voor individuele begeleiding en andersom.

In de opeenvolgende beleidsbrieven vernemen we dat de denktank over een aantal deelthema's heeft gediscussieerd, wat resulteerde in een uitgebreide visienota en, zo lezen we in de beleidsnota 2006-2007, een voorstel tot afbakening van het basispakket sociale begeleiding dat kan aangeboden worden door de sociale verhuurder.

In de beleidsbrief 2007 merken we pas voor het eerst resultaten van het overleg tussen Wonen en Welzijn, met name op vlak van de totstandkoming van het kaderbesluit sociale huur, waar bepaalde passages uit de voorbereidende nota's mee in de besluitvorming werden opgenomen. Dat is onder meer het geval met het voorzien van sociale ondersteuning voor de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Ook op een aantal andere vlakken is een constructieve samenwerking tussen Wonen en Welzijn wenselijk, zelfs zeer noodzakelijk. Ik denk bijvoorbeeld aan psychosociale begeleiding van sociale huurders, de permanente campingbewoning, huisvesting van personen met een handicap of oudere mensen, ADL-woningen, de dak- en thuislozen en de onmiskenbare band tussen de woon-situatie en armoede.

Het verheugt ons te vernemen dat het de bedoeling blijft om samen met Welzijn het recht op een behoorlijke

huisvesting voor alle woonbehoeftigen te bevorderen. Goede huisvesting en de betaalbaarheid daarvan blijft immers een van de voornaamste problemen voor een nog steeds veel te grote groep van mensen. Mijnheer de minister, daarom denkt u er blijkbaar aan om met de minister van Welzijn te overleggen hoe de werkzaamheden van de denktank in de toekomst best worden voortgezet. Een bespreking, zo vernemen we in de beleidsbrief, die ook moet gezien worden in het licht van de nakende oprichting van een aantal nieuwe adviesorganen binnen de verschillende departementen.

Mijnheer de minister, kunt u precieze informatie bezorgen over de opdracht, het doel, de samenstelling, het vergaderritme en de tot dusver bereikte resultaten van de denktank Wonen-Welzijn? Hoe evalueert u de werking en de resultaten van het overleg van de denktank? Is er al overleg geweest met de minister van Welzijn over hoe de werkzaamheden van de denktank in de toekomst zullen worden voortgezet en op welke terreinen of concrete projecten een constructieve samenwerking tussen Wonen en Welzijn kan worden georiënteerd? Aan de oprichting van welke nieuwe adviesorganen denkt u?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Hostekint, de denktank Wonen-Welzijn is gestart in 2001. Dat gebeurde toen op initiatief van de vroegere Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM), nu Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). In de zomer van 2003 werd de denktank opnieuw gereactiveerd onder impuls van de toenmalige minister van Welzijn, Adelheid Byttebier, en mezelf.

De algemene doelstelling van de denktank is het creëren van een overlegforum waar de vertegenwoordigers van de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn elkaar kunnen ontmoeten en in dialoog treden om zo tot overleg, afstemming en samenwerking te komen, liefst rond concrete dossiers. Dan heeft het overleg ook een toegevoegde waarde.

De denktank bestaat uit vertegenwoordigers vanuit beide beleidsdomeinen, waarbij getracht werd om alle relevante deelsectoren en beleidsniveaus te betrekken. Het gaat onder meer over de kabinetten en administraties van beide bevoegde ministers, de VMSW, nv Serviceflats Invest, Steunpunt Algemeen Welzijnswerk, de koepel van de Centra voor Algemeen Welzijnswerk (CAW), het Vlaams Overleg Bewonersbelangen, de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG), de Vlaamse Vereniging van Huisvestingsmaatschappijen (VVH), het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA), de Vlaamse Erkende Maatschappijen uit de eigendomssector (VLEM), het Vlaams Agentschap

voor Personen met een handicap (VAPH) en het Verbond van Verzorgingsinstellingen (VVI).

De denktank kwam ongeveer 5 à 6 keer per jaar samen, afhankelijk van de agenda, de taakstelling en vooropgestelde timing. In juni 2007 werd de voorlopig laatste nota van de denktank aan de ministers bezorgd.

Tot dusver bereikte de denktank een drietal resultaten, maar ik vind ze wel belangrijk. De denktank heeft in een eerste fase een inventaris gemaakt van de bestaande woon- en zorgvormen. In het najaar van 2003 en in 2004 werkte ze voornamelijk rond het wonen voor ouderen en het wonen voor personen met een handicap. Dat resulteerde in twee visienota's. Die nota's werden besproken met de bevoegde minister van Welzijn en met mijzelf, als bevoegde minister van Wonen. In een tweede fase heb ik de denktank Wonen-Welzijn gevraagd mee te werken aan de voorbereiding van het nieuwe kaderbesluit sociale huur. Hiertoe werden concrete vragen aan de denktank voorgelegd. Hoe kunnen we komen tot een toewijzingsbeleid dat afgestemd is op lokale behoeften? Dat is het verhaal van de lokale verankering, ook in het toewijzingsbeleid, om op dat vlak ook stimulansen te geven om bijkomend te investeren in de sociale huisvesting. We hebben vorige week in het kader van het nieuwe decreet grond- en pandenbeleid beslist om 45.000 nieuwe sociale woningen te bouwen tussen 2009 en 2020. Daarvoor moeten we vooral het lokale niveau mee hebben.

Hoe kunnen we met de sectoren sociale huisvesting en welzijn samenwerken bij de begeleiding van huurders met problemen? Het gaat dan bijvoorbeeld over mensen met huurachterstallen. In juli 2005 heeft de denktank daarover advies aan mij gegeven.

In een derde fase werden de taken van de huisvestings- en welzijnsorganisaties meer concreet afgebakend. Dat resulteerde in drie deelnota's die bijzonder bruikbaar zijn. Een eerste deelnota gaat over het basistakenpakket sociale begeleiding aangeboden door de sociale verhuurder. Ik heb die nota ontvangen in april 2006. Het gaat dan over basisbegeleiding zoals het begeleiden van huurders met achterstallen. Een tweede nota gaat over de verantwoordelijkheden binnen een doelgroepenproject. De vraag is dan welke actoren moeten worden betrokken om tot een evenwichtige toewijzing te komen. Wanneer bijvoorbeeld de nadruk wordt gelegd op personen met een handicap, dan is het belangrijk dat Welzijn daarbij wordt betrokken. In dat geval hebben de huurders immers bijkomende begeleiding nodig, naast de pure huisvesting. De derde nota gaat over de organisatie van het lokaal sociaal woonoverleg. Die nota heb ik ontvangen in juni 2007.

De lokale woon- en welzijnsactoren komen elkaar op het terrein dikwijls tegen. Ze doen ook een beroep op elkaar en werken vaak samen. Zij kennen elkaar dan ook. Die samenwerking blijkt op het lokale niveau vlot te lopen.

Zij beseffen immers dat ze in deze sector lot- en bondgenoten zijn. De sector van de sociale huisvesting wordt ook steeds meer een welzijnssector. Van de begroting Huisvesting gaat vandaag 80 percent naar mensen die zich in de laagste inkomensklasse bevinden. Wanneer we het profiel schetsen van onze kandidaat-huurders en hun achtergrond bekijken, dan stellen we vast dat het vaak gaat over alleenstaande moeders, allochtonen en mensen die moeten rondkomen met een vervangingsinkomen zoals een pensioen, een werkloosheidsvergoeding of een invaliditeitsuitkering.

Dat blijkt niet altijd eenvoudig aangezien zowel Wonen als Welzijn vanuit zijn eigen kernopdrachten functioneert en de mogelijkheden en middelen per definitie beperkt zijn. De denktank heeft ervoor gezorgd dat de vragen en moeilijkheden die in de praktijk werden ervaren op de raakvlakken tussen Wonen en Welzijn, op een meer structurele wijze besproken konden worden met het oog op het formuleren van mogelijke oplossingen. Dit vormt een belangrijke aanzet om het beleid, de regelgeving en initiatieven aan te passen en beter op elkaar af te stemmen.

De denktank heeft bijgedragen tot meer inzicht en kennis in de werking en organisatie van beide beleidsdomeinen bij de betrokkenen. Door de ervaren knelpunten en problemen vanuit beide invalshoeken aan bod te laten komen, werd het wederzijdse begrip voor de respectieve standpunten vergroot. Een goed inzicht in ieders mogelijkheden en beperkingen is erg belangrijk om te komen tot een constructieve samenwerking.

Daarnaast heeft het overleg en de discussie binnen de denktank bijgedragen tot een duidelijkere taakafbakening tussen beide beleidsdomeinen op een aantal vlakken. Heel concreet werden bijvoorbeeld de basisbegeleidingstaken van de sociale verhuurder vanuit de denktank uitgeklaard. De sociale verhuurder moet voor specifieke ondersteuning en begeleiding van huurders een beroep kunnen doen op gespecialiseerde lokale welzijnsorganisaties.

Met de drie nota's heeft de denktank Wonen-Welzijn bovendien een constructieve bijdrage geleverd aan de voorbereidingen voor een nieuw kaderbesluit sociale huur. We hebben dat een aantal weken geleden uitvoerig besproken in de commissie. Bepaalde passages van de nota's, zoals onder meer de afbakening van de basisbegeleidingstaken, zijn in de besluitvorming opgenomen.

Kortom, ik evalueer de denktank over het algemeen positief. De bespreking van de terreinervaringen in een open dialoog vanuit beide invalshoeken kan een waardevolle bijdrage leveren om te komen tot concrete afspraken op basis van ieders kerntaken. Voor een goede werking is het volgens mij wel nodig rekening te houden met een evenwichtige samenstelling. Er moet een even-

wicht zijn tussen relevante actoren. Er moet ook gezorgd worden voor een werkbaar aantal deelnemers. Het mag geen logge ‘Loya jirga’ worden (een vergadering van stamhoofden). Verder moet er ook een evenwicht zijn tussen de deelname en de inbreng vanuit Wonen en vanuit Welzijn. Tot slot moet worden gewerkt op basis van concrete vragen of discussieteksten, soms voorbereid door kleinere werkgroepen binnen de denktank.

Deze werkwijze werd in het verleden altijd gehanteerd en geeft structuur aan de besprekingen. Ik verwijs hier naar de adviezen die zijn gegeven in het kader van het besluit sociale huur. Hierover werden duidelijke vragen voorgelegd en werden bepaalde aspecten in kleinere groepen uitgewerkt. Dit leverde degelijke en bruikbare adviezen op.

Momenteel wordt het nodige voorbereid om de denktank opnieuw samen te brengen over enkele concrete vragen. Een van die vragen betreft het verhaal van de ‘exen’. Ik heb het dan over mensen die bijvoorbeeld uit de gevangenis komen, uit een instelling waar ze een behandeling volgen als drugsverslaafde of een psychiatrische instelling. De sociale huisvestingsmaatschappijen worden daarmee geconfronteerd maar beschikken niet over de capaciteit om die mensen op te volgen en te begeleiden. Daardoor ontstaan, en dan vooral in de grotere wooncomplexen, problemen. Wanneer die mensen tijdens de beginperiode na hun gevangenschap of therapie niet worden begeleid, dan lopen zij vaak het risico te hervallen. Er moet dus iemand controleren of zij zich bijvoorbeeld wassen, scheren, de post openen en eventueel beantwoorden, hun wekelijks bezoek brengen aan de psychiater enzovoort. Wanneer dat niet gebeurt en die mensen worden geconfronteerd met bijvoorbeeld een situatie waarin zij voor gek worden uitgemaakt, dan is de kans groot dat men hen na een maand volledig vervuild en onderkomen aantreft.

Dat is jammer. De problematiek van die ‘exen’ wordt nu een van onze grote uitdagingen. Meestal komen die terecht in de sociale huisvesting. De vraag is hoe we die broze, kwetsbare mensen toch opvang kunnen geven, maar dan vanuit Welzijn. Dat is immers ook gespecialiseerde opvang. Er kan niet worden verwacht dat de maatschappelijk assistent van de huisvestingsmaatschappij ook over al die vaardigheden en kennis beschikt om die mensen op te vangen. Dat is immers een heel gevarieerd domein. Die opvang is in het belang van de huurder zelf, maar ook in het belang van diens burens. Die stellen immers op een bepaald ogenblik vast dat er daar allerlei dingen gebeuren, dat het begint te ruiken, dat er dingen gebeuren die letterlijk niet zo fris en al evenmin fraai zijn. Dan is het altijd te laat, en dat is niet goed.

Momenteel wordt er overlegd tussen de beide kabinetten om tot een afbakening van deze vragen te komen. De bedoeling is opnieuw concrete knelpunten op tafel te leggen en zo het risico te vermijden dat we in theoretische

discussies verzanden. Het gevaar van dat soort overleg is immers dat er daar wordt uitgegaan van grote principes en men er bezig is de wereld te veranderen, maar dat de concrete samenleving wordt vergeten.

Ik verwijs in mijn beleidsbrief 2007-2008 naar de oprichting van de strategische adviesraden. In die raden wordt binnen elk beleidsdomein voorzien in het kader van de reorganisatie van de Vlaamse overheid. Binnen het beleidsdomein Wonen is in september 2007 de Vlaamse Woonraad voor de eerste maal bijeengekomen. De Vlaamse Woonraad bestaat uit vijf deskundigen, uit twaalf vertegenwoordigers van diverse middenveldorganisaties betrokken bij wonen in Vlaanderen en uit drie vertegenwoordigers van de provincies, de steden en de gemeenten. Dit adviesorgaan heeft als algemene opdracht het woonbeleid te volgen en te adviseren over de hoofdlijnen van het beleid. Er is echt over gewaakt dat ook daar het welzijnsaspect, het sociale aspect binnen Huisvesting, ruim aanwezig is. Daar zit echt iedereen in: de eigendomssector, de promotoren, maar ook diegenen die bezig zijn met de zwaksten in de samenleving en ervaring en knowhow hebben ter zake. Ik vond dat ook heel belangrijk. Ik heb ervoor gepleit dat, als het gaat over huisvesting, ook de verenigingen waar armen het woord voeren daarin zouden zetelen. Vaak komen promotoren bij me met een schemaredenering: mochten zij het voor het zeggen hebben, zou die al die problemen oplossen, vinden ze. Daarom is het goed dat die verenigingen daarin zetelen, al was het maar omdat die promotoren zo ook eens zouden leren luisteren naar de problemen zoals die in werkelijkheid rijzen.

Ook voor mezelf is dat zeer leerrijk, maar eveneens voor de mensen die daar rond de tafel zitten en elk een verdedigbaar aspect van het huisvestingsbeleid voor hun rekening nemen. Ze zijn allemaal waardevol, maar soms weten ze te weinig van elkaar. Diegenen die bezig zijn met het ontwikkelen en promoten van grote projecten, kennen niet de noden van heel veel mensen in onze samenleving als het gaat over betaalbaar en kwalitatief wonen. Omgekeerd denken de anderen dan ook weer dat die eerste groep steeds zijn zin kan doen, steeds gelijk haalt en prefecte resultaten verkrijgt. Dit kan misschien helpen om ook dat vooroordeel te doorbreken.

Veel van de mensen die waren afgevaardigd in de denktank Wonen-Welzijn, zijn ook aanwezig in de Vlaamse Woonraad. Daarom lijkt een afstemming tussen de beide adviesraden me nuttig, opdat bepaalde leden niet overbevraagd zouden worden. Ze komen elkaar ook alweer systematisch tegen in die strategische adviesraden. Dat is een heel verscheiden sector, maar heel vaak gaat het over steeds dezelfde woordvoerders. De meeste leden maken al heel wat jaren deel uit van deze commissie: hun zullen de namen van die mensen bekend in de oren klinken. Vlaanderen is wat dat betreft niet zo groot. Dat

geldt trouwens voor alle domeinen: vaak worden steeds dezelfde mensen bevestigd. Soms is het ook voor ons aangenaam om eens een nieuwe stem te horen. Op een bepaald ogenblik kennen we immers het verhaal van buiten, bij wijze van spreken.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Het verheugt me alleszins in het bijzonder dat u van plan bent in de toekomst te werken met betrekking tot wat u de exen noemt. Het doelpubliek in de sociale huisvesting bevat, zoals u zelf zei, nauwelijks nog mensen die hun inkomen uit arbeid halen. Dat is een zeer specifieke problematiek, zeker als het gaat over die 'exen'. Tot dusver moest die vaak worden opgevangen door de sociale huisvestingsmaatschappijen, die daar inderdaad de capaciteit niet voor hebben. Het verzorgen van die begeleiding is natuurlijk ook geen taak voor een sociale huisvestingsmaatschappij. Het lijkt me zeer verstandig om dat aan anderen over te laten. We kunnen de vraag stellen of die mensen eigenlijk thuis horen in dat stramien. Vaak zouden ze beter passen in begeleid wonen.

U hebt het zelf gezegd: vaak zijn dat zeer explosieve situaties. Er is niet veel nodig om de boel te laten ontploffen. Het verheugt me alleszins dat daar prioritair werk van wordt gemaakt.

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Mevrouw Hostekint wees al op het belang van die 'exen'. In de commissie voor Welzijn hebben we het daar al regelmatig over gehad. Toen ging het ook over de implementatie van het detentieplan. Vaak blijkt dat er tijdens de detentie of de internering heel wat aandacht is voor begeleiding, maar op het ogenblik dat mensen opnieuw in de gewone wereld komen, dan rijst een probleem. Het is aangenaam te horen dat daar in de toekomst ook aandacht aan zal worden besteed.

Wat die denktank betreft, die vraag is er nu gekomen. Die zal nu worden onderzocht. Is de eis om dit te bespreken en te bekijken, er gekomen vanuit Wonen of vanuit Welzijn?

Minister Marino Keulen: Eigenlijk de beide, maar ik krijg die vraag vooral bij werkbezoeken, zeker in de grotere stedelijke centra. We kennen allemaal het profiel van die huurders. Daarvoor moet men ook geen minister zijn. Daar is steeds meer sprake van een nieuwe doelgroep. We kunnen de vraag stellen of er daar sprake moet zijn van begeleid wonen, maar uiteindelijk komen die mensen toch meestal weer bij ons terecht. We kunnen dat niet meer verlangen van een huisvestingsmaatschappij. Daar kan een wijktoezichter zijn, of zelfs een

conciërge, maar dat zijn inderdaad explosieve situaties. Eén woord of zelfs niets zeggen is soms genoeg om die mensen volledig over de rooie te doen gaan. Dan denken ze dat de wereld weer boos op hen is. Dan is het goed dat er iemand komt, al was het maar om die mensen in een ritme te brengen.

Dit komt er dus vooral ook door ervaringen, en dan vooral slechte ervaringen, in de huisvestingssector. De vraag rijst dan wat er nu weer allemaal gebeurt en wat we daar nu weer mee aan moeten. Het is niet omdat we die mensen opgeven, maar het is niet altijd eenvoudig voor mensen die heel andere vaardigheden hebben en meestal alles hebben, behalve tijd op overschot. Het gaat immers om een drukbevestigde sector.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Vera Jans tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de terugvordering van de renovatiepremie door het Vlaams Woningfonds

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Mevrouw Vera Jans: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, het is met grote bescheidenheid dat ik hier deze vraag kom stellen, ik ben namelijk geen lid van deze commissie. Er werd mij echter een concreet probleem gesignaleerd en dat wou ik graag aan u voorleggen. Mijn vraag gaat over de renovatiepremie. Over de kosten die gepaard gaan met wonen of met het verbouwen, het kopen of het huren van een woning, werd hier al heel veel gesproken. Ik kom daarom snel tot de kern van mijn vraag.

Werken aan de woning uitvoeren, kan financieel heel zwaar doorwegen. Het Vlaams Woningfonds biedt gezinnen met minstens een kind ten laste, sociale leningen aan voor de aankoop of de bouw van een woning, maar ook voor de verbouwing van een woning. Het Vlaams Woningfonds krijgt hiervoor subsidies van de Vlaamse overheid. Aan de sociale leningen worden een aantal voorwaarden gekoppeld, in de eerste plaats een inkomensvoorwaarde. Uit het jaarverslag van het Vlaams Woningfonds blijkt dat heel wat gezinnen goed gebruik maken van de leningen.

Mensen die een sociale lening van dit woningfonds hebben gekregen voor de verbouwing van hun woning en die voor die werken een beroep doen op de Vlaamse renovatiepremie, moeten het bedrag dat zij recupereren via de Vlaamse renovatiepremie afstaan aan het Vlaams Woningfonds. Het bedrag van de premie kan

hoog zijn en kan het verschil maken bij een verbouwing. Dat bedrag wordt in mindering gebracht van het geleende bedrag, maar dat gebeurt echter pas op het einde van de afbetalingsperiode.

Heel concreet betekent dit dat de maandelijkse afbetalingen niet verminderen, maar dat de afbetalingstermijn korter wordt. Zo betaalt iemand bijvoorbeeld 180 maanden af in plaats van 195 of 200 maanden. Het geld dat men recupereert van de premie, kan men dus niet concreet investeren in de woning. De premie die zou moeten dienen om mensen te stimuleren om hun woning aan te passen, heeft dus pas effect na vele jaren. Nochtans hebben de mensen de middelen nodig op het moment dat ze de premie aanvragen, en niet na 10, 15, 18, 20 of 25 jaar.

Mijnheer de minister, klopt het dat ontleners bij het Vlaams Woningfonds het bedrag dat zij terugkrijgen van de renovatiepremie, moeten afstaan aan het Vlaams Woningfonds? Zo ja, waarop is dit gebaseerd? Gebeurt dit ook bij andere sociaalkredietverleners?

Momenteel wordt het bedrag dat men ontvangt op basis van de renovatiepremie, in mindering gebracht op het einde van de afbetalingstermijn. Zou het niet beter zijn om het bedrag te spreiden over de volledige afbetalingstermijn en om het vanaf de eerste afbetalingsmaand kleiner te maken? Ik kan deze vraag ook doortrekken, want waarom kunnen de mensen de premie niet gewoon uitbetaald krijgen en hun lening gewoon terugbetalen?

Mijn laatste vraag gaat over alle andere stimulerende maatregelen die in het verlengde liggen of de voorganger zijn van de Vlaamse renovatiepremie. Worden ook die tegemoetkomingen en premies opgevorderd door het Vlaams Woningfonds, en waarom wel of niet?

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, toen ik de vraag las, vond ik het ook een beetje eigenaardig dat mensen in dit geval de renovatiepremie, die anderen op hun rekening ontvangen, niet zelf ontvangen. Ik heb hierover twee vragen, die in het verlengde liggen van de vragen van mevrouw Jans.

Waarom wordt het bedrag niet afgetrokken van het kapitaal? Als het kapitaal wordt verminderd, worden immers ook de intresten verminderd, waardoor men op het einde veel minder betaald zal hebben dan wanneer de laatste maanden worden geschrapt. Het kan zijn dat dit een probleem schept in verband met de hypotheek en dat een wederbelegging nodig is. Dat kan een reden zijn om het niet te doen.

Indien het niet kan wegens de hypotheek en wederbelegging, waarom opteert men dan niet voor het volgende? Stel dat iemand 500 euro per maand zou moeten

betalen en een premie krijgt van 2000 euro, dan kan men toch beslissen om de eerste vier maanden te schrappen? Voor iedereen, ook voor ons, kapitaalkrachtigen, zijn de eerste maanden het moeilijkst. Iedereen bouwt immers naar de middelen die hij heeft. We moeten daar niet over liegen: iedereen heeft het geld veel meer nodig tijdens de eerste maanden, terwijl men aan het bouwen is, dan wanneer men al twintig jaar in het huis woont.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, mevrouw Jans, mevrouw Guns, u schetst een heel interessante problematiek, maar die werd een à twee maanden geleden opgelost. Uw vraag biedt me de mogelijkheid om de geschiedenis te vertellen, want wat u schetste, was inderdaad de realiteit. Nu is er een oplossing en zijn er alleen nog problemen bij de achterstallenen. Natuurlijk betreft het ook een manier voor de maatschappij om aan hun centen te geraken.

De afgelopen jaren heb ik verschillende maatregelen genomen zodat meer Vlamingen hun droom van een eigen woning zouden kunnen realiseren, wat onder meer een duidelijke stijging van het aantal sociale leningen tot gevolg heeft gehad. Met de renovatiepremie heb ik geprobeerd duidelijk complementaire maatregelen te nemen, zodat de Vlamingen niet alleen een eigen woning zouden bezitten, maar dat de woning tevens aan de huidige comfortnormen zou zijn aangepast.

We stellen bovendien vast dat heel wat jonge gezinnen vandaag een oudere woning kopen en daarbij op die premie rekenen. Op die manier doen ook zij aan eigendomsverwerving. Dat is een nieuw fenomeen. Het is een vorm van stadskern- en dorpskernvernieuwing. Oudere mensen blijven vandaag ook langer in hun eigen woonst wonen, maar laten geen nieuw dak meer leggen of nieuwe raamkozijnen meer plaatsen. Zij houden er rekening mee dat ze misschien niet zo lang meer leven, en dat investeringen van honderdduizenden Belgische franken dus weinig zinvol zijn. Als jonge mensen zo'n woning kunnen kopen, kunnen ze dankzij de renovatiepremie een nieuw dak, nieuwe kozijnen, nieuwe isolatie, nieuwe centrale verwarming, enzovoort plaatsen. Op die manier kunnen ook zij hun eigendomsdroom realiseren.

Na de invoering van de renovatiepremie bepaalde het Vlaams Woningfonds dat ontleners de renovatiepremie die ze zouden bekomen voor werken, die werden gefinancierd met een lening van het Vlaams Woningfonds, zouden afstaan als gedeeltelijke vervroegde terugbetaling op hun lening.

Het Vlaams Woningfonds motiveerde deze richtlijn op basis van artikel 5, paragraaf 2, van het besluit van de

Vlaamse Regering van 9 december 2005 betreffende de bijzondere sociale leningen verstrekt door het Vlaams Woningfonds. Dat artikel stelt dat het maximumbedrag van de lening in geen geval de kostprijs van de onroerende verrichting mag overschrijden na aftrek van de eventueel door het Vlaamse Gewest toegekende premies.

Toen mij dit gemeld werd, ben ik in overleg getreden met het Vlaams Woningfonds en heb ik hen gewezen op het feit dat dit artikel 5 enkel slaat op premies die op het moment van het aangaan van de lening al toegekend zijn. Het Vlaams Woningfonds heeft zich met deze zienswijze akkoord verklaard, zodat er inmiddels geen clausules van afstand meer opgenomen worden in de leenakte. Dat was een à twee maanden geleden.

Hier is wel één uitzondering op. Enkel indien er sprake is van een achterstand in de afbetaling van de lening, wordt na de toekenning van de lening nagegaan of er een renovatiepremie wordt toegekend. In dat geval zal de renovatiepremie allereerst aangewend worden om de achterstal aan te zuiveren. Het resterende bedrag van de tegemoetkoming zal aan de particulier worden doorgestort.

Verder kan ik u meedelen dat de renovatiepremie niet wordt teruggevorderd indien een lening wordt afgesloten bij de andere sociaalkredietverstrekkers, zoals de erkende kredietmaatschappijen of de VMSW.

Wat uw vraag betreft om na afstand van een premie niet de afbetalingstermijn van de lening in te korten maar wel het maandgeld te verminderen, heeft het Vlaams Woningfonds bevestigd dat dit steeds mogelijk is, op gemotiveerde aanvraag van de belanghebbende.

Aangezien het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 december 2005 betreffende de bijzondere sociale leningen verstrekt door het Vlaams Woningfonds enkel vermeldt dat de door het Vlaamse Gewest toegekende premies moeten worden afgetrokken van het maximumbedrag, heeft het Vlaams Woningfonds nooit afstand voorzien van andere tegemoetkomingen of premies die zijn toegekend door andere instanties.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Mevrouw Vera Jans: Mijnheer de minister, ik was vooral blij met de eerste zin van uw antwoord, waarin u zei dat het probleem zeer recent opgelost is. Ik vermoed dat we elkaar bij de voorbereiding van deze vraag gekruist hebben. Ik heb toen contact opgenomen met het Vlaams Woningfonds. Dat was enkele weken geleden. Ik vermoed dat de informatie toen nog niet volledig beschikbaar was.

Minister Marino Keulen: Het is in elk geval goed dat men daarover communiceert, zodat de mensen dat weten. Ik heb daar zelf ook verschillende vragen over ontvangen. U had dus zeker een punt.

Mevrouw Vera Jans: Ik heb nog een bijkomende vraag. Wanneer men vandaag een lening aanvraagt of heeft lopen bij het Vlaams Woningfonds, ontvangt men de renovatiepremie dan gewoon zoals alle andere mensen?

Minister Marino Keulen: Niet iedereen, alleen de burgers die aan de voorwaarde voldoen.

Mevrouw Vera Jans: En is er in een overgangsmaatregel voorzien voor de mensen die nog net in de oude regeling zaten? Kan er iets teruggestort worden? Of hebt u gewoon gezegd: vanaf nu krijgt men een renovatiepremie?

Minister Marino Keulen: Dat laatste. Wij hebben op een bepaald ogenblik een cesuur gemaakt. Overgangsmaatregelen zijn in dit geval heel moeilijk, want ze zouden altijd wel voor iemand onrechtvaardig zijn. Daarom hebben we beslist om gewoon een cesuur te maken.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Gino De Craemer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het aantonen van taalbereidheid bij kandidaten voor een sociale huurwoning

De voorzitter: De heer De Craemer heeft het woord.

De heer Gino De Craemer: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, volgens het nieuwe socialehuurbesluit van 12 oktober 2007 zijn kandidaat-huurders verplicht hun taalbereidheid aan te tonen vooraleer zij in aanmerking kunnen komen voor een sociale huurwoning. De taalbereidheid als inschrijvings- en toelatingsvoorwaarde is absoluut en is ook na het afsluiten van de huurovereenkomst een blijvende verplichting. Indien de kandidaat-huurder zijn of haar taalbereidheid niet heeft bewezen uiterlijk drie maanden voor het einde van de proefperiode, kan de huurovereenkomst worden ontbonden.

Het socialeverhuurkantoor of de sociale huisvestingsmaatschappij moet de nodige documenten opvragen bij de bevoegde instanties, in dit geval de Huizen van het Nederlands. Om die gegevensuitwisseling optimaal te laten verlopen werd de Kruispuntbank Inburgering verder uitgebouwd.

Mijnheer de minister, in een antwoord op een schriftelijke vraag verklaarde u dat zich op dat moment geen problemen voordeden bij de communicatie tussen de verschillende instanties. Drie maanden na de inwerkingtreding van het huurbesluit blijken er toch moei-

lijkheden te bestaan inzake de taalvoorwaarde bij kandidaat-huurders. In De Standaard van 31 maart 2008 hebt u verklaard dat de Huizen van het Nederlands de stroom van huurders niet of nauwelijks kunnen verwerken.

Minister Marino Keulen: Ik zou dat artikel graag eens zien. Ik herinner me niet dat ik dit heb gezegd. (*Opmerkingen van de heer Gino De Craemer*)

Ik heb het artikel bij me. Een journalist heeft dit geschreven. Het gaat hier niet om een citaat. Ik vind dat men steeds correct moet citeren.

De heer Gino De Craemer: Ik heb artikel niet bij me.

De bedienden van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) mogen niet zelf uitmaken of iemand voldoende Nederlands spreekt. Ze moeten naar de Huizen van het Nederlands doorverwijzen. De minister heeft gesuggereerd de onthaalbedienden van de SHM's een korte cursus te geven. Die cursus moet hen in staat stellen zelf uit te maken of iemand voldoende Nederlands spreekt.

Mijnheer de minister, de Huizen van het Nederlands zouden de stroom van huurders moeilijk kunnen verwerken. Tijdens de plenaire vergadering van 30 januari 2008 hebt u nochtans verklaard dat de Huizen van het Nederlands de stroom vrij goed aankonden en dat onterecht over een overrompeling werd gesproken. Wat is op twee maanden tijd veranderd? In welke mate zijn er echte moeilijkheden? Is er sprake van wachtlijsten? Beschikt u in dit verband over cijfergegevens?

U hebt tijdens de plenaire vergadering van 30 januari 2008 tevens gesteld dat de taalbereidheid door iemand van het Huis van het Nederlands moet worden nagegaan. Het moet, in toepassing van het principe dat rechter en partij gescheiden moeten blijven, immers om een neutrale derde gaan. Controles door een SHM zijn niet toegelaten. Dit zou immers in strijd met de Europese regelgeving zijn.

U hebt in de pers gesuggereerd de onthaalbedienden van de SHM's in te schakelen. Dit lijkt in tegenstrijd met het onpartijdigheidsbeginsel. Hoe kunt u uw eventueel gewijzigd standpunt verklaren? Als het inschakelen van het personeel van de SHM's toch rechtsgeldig zou blijken, zou de taak van de Huizen van het Nederlands met betrekking tot de controle van de taalbereidheid dan vervallen? Zou er dan sprake van een gedeelde opdracht zijn of zou deze bevoegdheid dan volledig bij de verhuurder terechtkomen? Hoe ziet u dit?

Het voorgestelde denkspoor houdt tevens het gevaar in dat de vereiste inzake taalbereidheid door de socialeverhuurkantoren (SVK's) en de SHM's bewust of onbewust verschillend zou worden geïnterpreteerd. Dit zou tot een ongelijke behandeling van de kandidaat-huurders kunnen leiden. Het bijkomende gevaar is dat kandidaten op

zoek naar de soepelste verhuurder zouden kunnen gaan. Hoe denkt u dit te vermijden? Hoe wilt u een gelijke toepassing waarborgen en handhaven?

Beschikken de SVK's en de SHM's over voldoende expertise? Kan een snelcursus een eventueel gebrek aan expertise opvangen? Vreest u geen overbelasting van de verhuurders? Zal dit hun kernopdracht niet onder druk zetten? Hoe staan de SHM's en de SVK's hier zelf tegenover? Zijn zij hierover geraadpleegd?

Moet u niet veeleer een versterking van de Huizen van het Nederlands overwegen? Hoe staan de Huizen van het Nederlands tegenover dit voorstel? Zijn zij hierover geraadpleegd?

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Mijnheer de voorzitter, mijn fractie heeft altijd achter de taalbereidheid gestaan en zal dat ook blijven doen. De taalbereidheid is zeer belangrijk voor de integratie. Het is, om het eenvoudig uit te drukken, belangrijk dat de mensen elkaar verstaan.

We hebben hierover tijdens plenaire vergaderingen en commissievergaderingen al eerder gediscussieerd. We hebben het toen onder meer over het nieuwe socialehuurbesluit en over de hiermee gepaard gaande kinderziektes gehad. De taalbereidheid heeft deel van deze discussies uitgemaakt. De regel moet op een zo eenvoudig mogelijke wijze worden toegepast.

We hebben in het verleden al gesuggereerd de controle van de taalbereidheid door de medewerkers van de SHM's te laten uitvoeren. Dit zou het voor de kandidaat-huurders alvast een stuk eenvoudiger maken. De drempel zou lager zijn. Bovendien kunnen die medewerkers onmiddellijk worden ingeschakeld.

Mijns inziens hebben we op dit vlak al een evolutie doorlopen. In januari 2008 heeft de minister deze suggestie gekregen. Hij heeft hierop verklaard dat hij deze mogelijkheid juridisch zou onderzoeken. Dit weekend hebben we een interview met de minister kunnen lezen. De situatie is reeds geëvolueerd. Als ik het goed heb begrepen, bestaat de mogelijkheid. Ze moet wel nog decretaal vorm krijgen. Mijn vraag is dan ook hoe het hiermee zit.

Ik wil hieraan toevoegen dat het me logisch lijkt dat de medewerkers van de SHM's regelmatige contacten met de Huizen van het Nederlands zouden onderhouden. Ik veronderstel dat de minister hier zelf ook aandacht aan wil besteden. We mogen dit niet loskoppelen. De wisselwerking moet blijven bestaan. De gesuggereerde werkwijze zou alle partijen een voordeel opleveren. De SHM's zouden korter op de bal kunnen spelen. Het gaat hier om mensen die ze van nabij kennen of

waarmee ze makkelijk kennis kunnen maken. Ze zouden de Huizen van het Nederlands hierbij kunnen betrekken zonder hen een bijkomende druk op te leggen. Die druk zou immers tot een teloorgang van de oorspronkelijke intenties kunnen leiden.

Mijnheer de minister, we moeten de beste oplossing blijven zoeken. Omwille van de integratie moeten we de taalbereidheid als vereiste behouden. De eenvoud moet evenwel zegevieren. We moeten de onthaalbediendes hier sterk bij betrekken.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer de voorzitter, ik zal proberen niet in herhaling te vallen. We hebben steeds achter het principe van de taalbereidheid gestaan. We zullen hier ook in de toekomst achter blijven staan. Dit is immers zeer belangrijk voor de sociale contacten.

Klopt het dat men een telefonische taalttest kan afleggen? Dat zou sneller gaan. Wat is de stand van zaken? Zit er enige evolutie in het tempo van afhandeling?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Er zat inderdaad een zeer absurd kantje aan. Mensen die al heel hun leven in een West-Vlaams dorp woonden, moesten plots aantonen dat ze Nederlandskundig waren. Ik heb vernomen dat het door die telefonische tests enigszins vereenvoudigd is.

De huisvestingsmaatschappij in Roeselare zou voor meer dan de helft van de hele wachtlijst aan kandidaat-huurders alle papierwerk al in orde hebben. Het probleem is dus geslonken.

Niettemin zou het goed zijn de onthaalbediendes daarbij te betrekken. In de eerste plaats is het nuttig dat de sociale huisvestingsmaatschappij op het moment van inschrijving al een soort intakegesprek heeft met de kandidaat-huurder. Dat moet toch gebeuren omwille van de taalvereiste, en het kan eventuele andere problemen of misverstanden vermijden of uit de weg ruimen. Ik sluit me aan bij de vraag van de overige sprekers om de onthaalbediendes daar maximaal voor in te zetten.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Collega's, uw bekommernis is de mijne. Ik hou zeker rekening met uw vragen. Als er hier en daar een overrompeling is geweest, kwam dat door de aanpak van de huisvestingsmaatschappijen, zoals mevrouw Hostekint al zei. Ze maakten hun wachtlijst in één keer leeg en lieten alle kandidaten een taalttest afleggen. Dat was absurd. Als een maatschappij 25 verhuringen per maand doet, moet ze niet alle 300 kandidaten van haar wachtlijst laten opdraven voor de test. Dat

resulteerde in enkele Huizen van het Nederlands in lange files. Als de maatschappijen werken op het ritme van hun maandelijksse verhuringen, kan er geen probleem ontstaan.

Dit is een gedeelde zorg. Dat bleek ook al in de plenaire vergadering naar aanleiding van een actuele vraag. Iedereen gaat echter akkoord met het basisprincipe van taalbereidheid. Men vraagt alleen naar de meest pragmatische aanpak.

In antwoord op uw eerste vraag, mijnheer De Craemer, kan ik stellen dat het de initiële bedoeling was de kandidaat-huurder een gedifferentieerd stappensysteem te laten volgen om zijn kennis van het Nederlands aan te tonen. Indien aan de eerste stap niet kon worden voldaan, volgde de kandidaat-huurder de tweede stap enzovoort.

De eerste mogelijkheid om de taalvaardigheid te bewijzen bestond erin een kopie van het diploma of getuigschrift over te maken aan de sociale verhuurder. Een relatief groot aantal kandidaat-huurders kon echter geen diploma of getuigschrift meer voorleggen.

Een tweede stap hield in dat een kopie van het diploma werd aangevraagd bij de betrokken scholenkoepel of bij het Ministerie van Onderwijs, maar de aflevering van die kopieën verliep eerder traag. Bij het ontbreken van een diploma kon, als derde stap, de kandidaat-huurder een telefonische taalttest met het Huis van het Nederlands afleggen, uiteraard in het bijzijn van een vertegenwoordiger van de sociale verhuurder, of zich wenden tot het dichtstbijzijnde Huis van het Nederlands om er de taalttest af te leggen.

Bij wijze van experiment diende een ploeg van de RTBF zich bij een huisvestingsmaatschappij aan 'vermomd' als Franstalige kandidaat-huurder, en wou de taalttest afleggen. De journalisten hebben erkend dat alles correct en objectief verliep. Dat hebben we altijd verteld, en ze hebben dat eerlijk toegegeven. De reportage is uitgezonden op tv. Waar de Franstaligen zich het meest zorgen om maken, is dat iedereen achter de taalbereidheid staat, ook de huisvestingsmaatschappijen zelf. Wellicht wilde de RTBF het Vlaamse extremisme ontmaskeren. Misschien waren ze gewoon nieuwsgierig. Ik twijfel niet aan de goede bedoelingen van sommige journalisten. De geesten zijn nu geëvolueerd. Die uitzending was de beste promotie voor onze Wooncode. Onze Wooncode is een sociaal project. We hebben niets te verbergen. We moeten ons nergens voor schamen.

In de praktijk wendden de meeste kandidaat-huurders zich echter rechtstreeks tot een Huis van het Nederlands omdat dit veruit de snelste procedure bleek. Bovendien hebben enkele sociale huisvestingsmaatschap-

pijen een groot deel van hun kandidaat-huurders van de wachtlijst aangeschreven, waardoor de Huizen van het Nederlands vooral in West-Vlaanderen en in Limburg te veel kandidaat-huurders op korte termijn moesten testen. In verhouding tot het aantal verhuringen per maand was dat overdreven, maar dat is eenmalig. Als de wachtlijst afgewerkt is, is dat werk achter de rug. Hierdoor werd de werking van sommige Huizen van het Nederlands te sterk belast, en werd de initieel vlotte bereikbaarheid gehypotheciseerd; wat op zijn beurt bij sommige kandidaat-huurders op onbegrip stuitte.

In totaal hebben 3572 kandidaat-huurders een taaltest afgelegd bij de Huizen van het Nederlands. 169 kandidaat-huurders slaagden niet voor de test en zullen de cursus Nederlands tweede taal volgen. 3128 slaagden in de taaltest en waren veelal Belgen die hun diploma niet meer hadden. Ik wil hierbij wel benadrukken dat hieruit niet mag worden afgeleid dat de Huizen van het Nederlands te maken hadden met het fenomeen van wachtlijsten. Wat deze cijfers wel illustreren, is dat er gezocht moest worden naar een efficiënte oplossing voor die kandidaat-huurders die hun diploma niet meer terugvonden.

De Huizen van het Nederlands, waarmee we heel goed samenwerken en die ik een heel warm hart toedraag, hebben ondertussen ook wel beseft dat de taaltest op een objectieve manier moet gebeuren en dat de testers daarvoor een aantal vaardigheden en expertises moeten hebben.

We stellen vast dat het gros van de mensen Vlamingen zijn die hun diploma niet meer vinden of het niet meer hebben. De mensen kunnen ook gewoon naar de school bellen waar ze les hebben gevolgd en die zal wel een attest sturen, maar een aantal mensen komt daar niet spontaan op. Dus zijn de geesten beginnen evolueren, in de door de collega's gesuggereerde richting. Dat is ook wat ik zelf in eerste instantie had voorgesteld.

Mijnheer De Craemer, met betrekking tot uw tweede vraag, wil ik vermelden dat volgens de huidige regelgeving de sociale verhuurders noch de bevoegdheid, noch de kennis hebben om vast te stellen of een kandidaat-huurder die geen getuigschrift, studiebewijs, diploma of vrijstelling kan voorleggen, toch over een voldoende taalniveau beschikt. Deze bevoegdheid werd in het kaderbesluit sociale huur gelegd bij het bevoegde Huis van het Nederlands. Zoals al gesteld, is de huidige procedure belastend voor de Huizen van het Nederlands.

Als gevolg hiervan heb ik gezocht naar een pragmatische aanpak, met de volle steun van het Vlaams Parlement, waarbij zowel de sociale huurder als de sociale verhuurder sneller uitsluitel kunnen krijgen aangaande de vereiste van taalbereidheid. We hebben de taalbereidheid ook voor de Vlamingen moeten laten gelden, omdat Europa ons anders zou sanctioneren wegens discriminatie, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de andere Europeanen.

Dat vergt wel juridische wijzigingen. Het besluit van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 betreffende de Huizen van het Nederlands zal worden gewijzigd. Het voorontwerp wordt op korte termijn ter principiële goedkeuring aan de Vlaamse Regering voorgelegd, waarna het voor advies aan de Raad van State zal worden overgemaakt. Dat betekent dat we de verantwoordelijkheid willen leggen bij de medewerkers van de sociale verhuurder. Tegen juli zullen we daar uit zijn.

De mogelijkheid wordt ingeschreven dat de Huizen van het Nederlands aan de sociale verhuurders de bevoegdheid toekennen om de nodige vaststellingen te doen en een verklaring af te leveren dat een kandidaat-huurder het vereiste niveau van het Nederlands behaalt. Op die manier kan de procedure voor het beoordelen van de taalbereidheidsvoorwaarde vereenvoudigd en bespoedigd worden, zonder de kwaliteitszorg ervan in het gedrang te brengen. De vaststelling dat een kandidaat-huurder het vereiste niveau haalt, mag evenwel alleen plaatsvinden als er geen redelijke twijfel bestaat over het feit dat die persoon het vereiste niveau van het Nederlands behaalt. Als er wel redelijke twijfel bestaat, of als wordt vermoed dat de persoon niet het vereiste niveau van het Nederlands behaalt, verwijst de sociale verhuurder die persoon door naar het bevoegde Huis van het Nederlands. In dat kader zal de sociale verhuurder een opleiding krijgen van het Huis van het Nederlands, om aan de objectiviteitsvereisten te beantwoorden.

Als reactie op uw vraag of deze materie volledig onder verantwoordelijkheid van de sociale verhuurder valt, kan ik duidelijk zijn. Er is sprake van een gedeelde opdracht met de Huizen van het Nederlands. De aangestelde van de sociale verhuurder kan uitsluitend een positieve beslissing uitbrengen. In geval van twijfel wordt de kandidaat-inschrijver of de kandidaat-huurder doorverwezen naar het Huis van het Nederlands voor verdere testing.

Het verlenen van deze bevoegdheid aan de sociale verhuurders wordt verbonden aan enkele voorwaarden. Ten eerste worden de nadere modaliteiten van deze bevoegdheidsverlening vastgelegd in een afsprakenkader tussen de minister bevoegd voor Wonen, de Huizen van het Nederlands en de sociale verhuurders. Ten tweede moeten de aangestelde werknemers van de sociale verhuurders een opleiding volgen met betrekking tot het beoordelen van het taalniveau van de kandidaat-huurder vooraleer ze vaststellingen in die zin mogen doen. Deze werkwijze garandeert dat enkel de kandidaat-huurders waarbij twijfel rijst over de taalkennis, worden doorverwezen naar een Huis van het Nederlands. De overige gevallen, waarbij klaarblijkelijk geen probleem is met de kennis van de taal, kunnen rechtstreeks door de sociale verhuurder worden afgehandeld middels de standaardtest. Hiervoor is immers

de specifieke expertise van het Huis van het Nederlands niet nodig, wat impliceert dat het dossier van de kandidaat-huurder sneller kan worden afgehandeld zonder verdere onnodige doorverwijzing.

Mijnheer De Craemer, zoals al aangehaald, krijgen de medewerkers van de sociale verhuurders die de testing uitvoeren eerst een degelijke opleiding alvorens een taaltest te mogen afnemen. Deze opleiding is dezelfde voor alle betrokken sociale verhuurders en wordt georganiseerd door de Huizen van het Nederlands. In dat licht worden de verschillen tussen de sociale verhuurders uitgesloten, en zal de taaltest identiek verlopen, ongeacht de aard van de sociale verhuurder. Dan hebben we het over de SHM's, de SVK's, OCMW's enzovoort.

Het is de bedoeling dat de medewerkers van de sociale verhuurders de kandidaat-huurders waarvan onomstotelijk kan worden vastgesteld dat ze het Nederlands machtig zijn, als geslaagd beoordelen. Op deze manier zal het leeuwendeel van de kandidaat-huurders niet meer worden doorverwezen naar een Huis van het Nederlands, wat meer ruimte geeft aan de Huizen voor het behandelen van de meer complexe dossiers. Ik denk dan aan de mensen in het kader van inburgering en degenen die echt Nederlandsonkundig zijn. Dat is ook de corebusiness van de Huizen van het Nederlands. Maar ik wil hier nogmaals benadrukken dat bij twijfel de kandidaat-huurder steeds zal worden doorverwezen naar het plaatselijke Huis van het Nederlands. Als iemand zegt dat hij eigenlijk behoorlijk Nederlands spreekt en niet akkoord gaat met het negatieve oordeel van de medewerker van de huisvestingsmaatschappij, zal het Huis van het Nederlands de knoop doorhakken.

Mijnheer De Craemer, ik kan u volledig geruststellen over het niveau van de taaltest. Het betreft hier het aanleren van een eenvoudige standaardtest, waarbij de sociale verhuurders deze expertise op korte termijn zullen kunnen opbouwen. Deze meer eenvoudige afhandeling komt er onder meer op vraag van de sociale verhuurders en zal de kernopdrachten niet onder druk zetten.

Als antwoord op de laatste vraag ten slotte kan ik stellen dat, als de huidige procedure zou worden gehandhaafd, het duidelijk is dat een versterking van de Huizen van het Nederlands nodig is. Deze optie is evenwel niet aan de orde. De middelen voor subsidiëring werden immers reeds de laatste twee jaren verhoogd met 1,5 miljoen euro. Deze opeenvolgende verhogingen werden verantwoord door de toekenning van bijkomende opdrachten aan de Huizen van het Nederlands, onder meer in het kader van de uitvoering van de doelgroep van het Vlaamse inburgeringsbeleid, het nieuwe decreet betreffende het volwassenonderwijs en de nieuwe Vlaamse Wooncode.

De keuze om de rol van de huizen te vergroten zou impliceren dat ze structureel belast worden met het nagaan

van de taalkennis bij kandidaat-huurders die de taal al machtig zijn. Dat ligt niet in de lijn van de kernopdrachten van de Huizen van het Nederlands. Deze werkwijze werd uitgewerkt in overleg met de Huizen van het Nederlands, die hebben aangegeven er volledig mee akkoord te gaan. In het kader van de nieuwe procedure is daarom geopteerd om de Huizen van het Nederlands enkel de dossiers te laten opvolgen van de personen bij wie er twijfel bestaat over hun taalkennis. In deze dossiers is de expertise van de huizen immers onontbeerlijk. Het merendeel van de groep betreft mensen met een Vlaamse achtergrond die hun diploma niet meer vinden of het op een of andere manier zijn kwijtgespeeld.

De procedure loopt op dit ogenblik. Het besluit ligt al bij de Inspectie van Financiën. Het moet wel nog voor het reces worden voorgelegd aan de Raad van State.

De voorzitter: De heer De Craemer heeft het woord.

De heer Gino De Craemer: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw uitgebreid antwoord. U hebt een keuze gemaakt en ik kan me daarin vinden. U reikt een plausibele oplossing aan voor de problemen die zich hebben gesteld. Wanneer dit ook op decretaal vlak in orde wordt gebracht voor het reces, dan zie ik geen enkel probleem.

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 ter beschikking stellen van woningen door sociale huisvestingsmaatschappijen aan scholen voor bouw- en verbouwwerken

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, ik weet niet of u samen met de minister van Onderwijs al zo'n project hebt bezocht. Bij die projecten gaat het om de link tussen onderwijs en bouwprojecten. Ik denk dat dit onderwerp nog niet vaak aan bod is gekomen in deze commissie.

Mijnheer de minister, er is veel vraag vanuit de sector. De voorbije jaren zijn er redelijk wat protocollen afgesloten tussen het onderwijs en de bouwsector. De vraag van het nijverheidsonderwijs of technisch onderwijs waaronder de bouwopleidingen vallen, om deze opleidingen beter te laten aansluiten op het werkveld, is terecht. Tijdens het afgelopen jaar zijn een aantal

steden en scholen daar op een heel creatieve manier mee omgegaan.

De bouwsector had gelijk toen hij geld uittrok voor de serie 'De 8'. Acht jongeren, zeven jongens en een meisje, uit het beroepsonderwijs hebben geen zin meer in onderwijs en worden ingezet voor een project om een buurthuis te renoveren. Dat levert niet alleen leuke televisie op, er zit ook een rijke boodschap achter. De vraag is hoe we jongeren opnieuw zin kunnen geven om naar school te gaan en tegelijkertijd een werkervaring op te bouwen.

De huisvestingsmaatschappijen zijn vaak goed uitgerust. Sociale verhuurkantoren hebben het op dat vlak heel wat moeilijker. Ik hoop dan ook dat we op termijn evolueren in de richting van het idee dat ik jaren geleden heb gelanceerd van de woonmaatschappij met haar verschillende deuren waarvan het sociale verhuurkantoor er een is. Op die manier moet ervoor gezorgd worden dat de technische knowhow waarover de SVK's vandaag niet beschikken, wordt ingebracht door de bouwmaatschappijen. Dat zou veel kosten besparen. Bovendien zouden de SVK's een beroep kunnen doen op de scholen om werken te laten uitvoeren. Dat vergt echter overleg en voorbereidend werk.

Bij het VTI in Aalst en Houthalen bestaat er een samenwerking tussen het onderwijs en privébedrijven. In mijn eigen provincie is een vrij groot bouwbedrijf failliet gegaan dat vroeger de grote promotor was van dergelijke projecten.

Iemand uit de sector vroeg me ooit waarom die vraag nooit aan hen werd gesteld. Het gaat over sociale woningbouw, en dat is niet hetzelfde als een privéonderneming. Ik ben ervan overtuigd dat een aantal bouwmaatschappijen in Vlaanderen de capaciteit hebben om dergelijke projecten mee te ondersteunen. Ik voel er wat voor om de samenwerking tussen de technische scholen en de huisvestingsmaatschappijen op gang te brengen, niet alleen voor de huursector maar ook voor de koopsector.

Mijnheer de minister, behoren dergelijke samenwerkingsprojecten tot de mogelijkheden? Bestaat er een wettelijke basis voor? Volgens mij niet meteen: niet in Onderwijs en al evenmin in de bouwsector. Ziet u mogelijkheden om de samenwerking tussen onderwijsinstellingen en huisvestingsmaatschappijen, die uiteindelijk ook een maatschappelijke opdracht hebben, te ondersteunen? Hoe zit het met de verzekering van de leerlingen, met de aansprakelijkheid voor het werken op hoogte, met de verplaatsing naar de werf en de algemene aansprakelijkheid voor het geleverde werk? Ik heb lang getwijfeld of ik deze vraag aan de minister van Onderwijs of aan u zou stellen, maar zover ik weet is dit onderwerp de voorbije vier jaar nooit aan bod gekomen in deze commissie, terwijl men het in de commissie voor

Onderwijs al heel vaak over bouwen heeft gehad. We zijn bezig met heel goede dingen, maar we moeten ook daar aandacht voor hebben.

Kunnen bouwmaatschappijen geen gebruik maken van de diensten van scholen uit het technisch onderwijs om zich te laten bijstaan bij renovatiewerken en is het de scholen toegestaan dergelijke projecten in de privésfeer uit te voeren? Hoe staat u daartegenover? Wat zijn de modaliteiten? Als de regelgeving moet worden aangepast, hebt u er ondertussen een zicht op wat we zouden moeten aanpassen?

Zal de reguliere bouwsector deze vorm van opleiding niet beschouwen als concurrentie? Dat is zeker mijn bedoeling niet. Het is net de bedoeling om een meerwaarde te creëren voor jongeren die voor die sector kiezen. We weten allemaal waarom. In Zuid-Limburg kampen we met het grote probleem dat we ons fruit niet meer geplukt krijgen, omdat Vlamingen of Walen dat blijkbaar niet meer willen doen. De bouwsector kampt eigenlijk met hetzelfde probleem. We krijgen onze mannen en vrouwen onvoldoende naar die sector. Dat heeft deels te maken met opleiding en deels met het werk. Vandaag is het minder hard werken dan twintig jaar geleden, door de automatisering. Het is echter wel belangrijk dat, als we het hebben over deeltijds onderwijs, we die vele jonge mensen in aanraking brengen met die sector waarin ze vroeg of laat zullen kunnen werken. De jonge mensen die dat hebben kunnen doen, vinden dat geweldig. Ze hebben iets kunnen bouwen, zij het met begeleiding. Ik weet dat dit iets extra vergt, maar het heeft een enorme meerwaarde op langere termijn voor de jonge mensen en – ik ben ervan overtuigd – zelfs voor onze sociale huisvestingssector.

Hoe kunt u dat zelf mee gaan bepleiten bij de technische onderwijsinstellingen, en ook bij de sociale huisvestingsmaatschappijen? Een jaar geleden was er hier een vraag over iets heel anders, namelijk de bouw van passiefwoningen. De dag nadien hebt u prompt aan een aantal bouwmaatschappijen gevraagd of ze geen project wilden indienen. Ik zou het erg tof vinden mochten we, vanuit deze sector waarmee we erg begaan zijn, het positieve signaal kunnen geven aan die onderwijsinstellingen dat daar mogelijkheden zijn. Ik ben natuurlijk realistisch genoeg om te beseffen dat dat project er morgen niet zal zijn. Dat moet worden voorbereid, maar ik vind ook dat we ter zake een maatschappelijke opdracht hebben.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik vind de vraag van mevrouw Heeren een zeer goede vraag. Ik wil haar standpunt ten zeerste ondersteunen. Ik verwijst naar het buitenland, en dan vooral naar Frankrijk: daar doet men dat al jaren.

Jongeren die er een technische opleiding volgen, doen dit ook in de praktijk. Het is dus meer dan wat staan prutsen in het laboratorium of het atelier. In Frankrijk gaat het niet alleen over huizen, maar ook over het renoveren van kerken en dergelijke. Daaruit is ook gebleken dat probleemjongeren, zowel diegenen die schoolmoe zijn als diegenen die zich al bezighielden met minder frisse praktijken, er door het uitvoeren van dergelijke projecten plots een totaal andere mentaliteit op zijn gaan nahouden. Ze kwamen zelfs op zaterdag werken, terwijl ze anders niet om 10 uur op school te krijgen waren. Ze zagen immers plots waarmee ze bezig waren. Het ging over meer dan het maken van een stopcontactje, waarbij ze er meer plezier in hadden diegene die het stopcontact uitprobeerde een elektrische schok te laten krijgen. Neen, plots werden ze trots. Daarom wil ik de vraag van mevrouw Heeren steunen. Er moet zeker worden bekeken of dergelijke projecten kunnen worden uitgebreid.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, ik ben blij met deze vraag van mevrouw Heeren. Dit bevindt zich misschien een beetje in de marge, maar het is tegelijk ook weer heel structureel. Toen ik nog echt jong was, in de tweede helft van de jaren zeventig en de eerste helft van de jaren tachtig, werd er veel meer gedaan in technische scholen en beroepsscholen. Wie van mijn leeftijd is, zal zich herinneren dat mensen uit de buurt hun wagen lieten onderhouden door de school. Dat ging dan over smeerbeurten. Mensen reden naar de technische school in Tongeren en betaalden daar ook voor. Dat gebeurde niet gratis. Zo wilde men die jongeren beroepservaring laten opdoen. Ze werkten niet aan een gedemonteerde wagen, maar aan een echt voertuig. Op die wijze werd het nuttige met het aangename verenigd. Ook herinner ik me van die tijd dat mensen die een nieuwe eetkamer wilden, een afspraak maakten met die school. Dan werd die opdracht aan die school gegeven. Dat was dan een deel van de opleiding van die kerels. Toen waren het nog allemaal mannen die de opleiding volgden. Voor de jonge gasten was dat de manier om deuren of deurtjes voor een kast te leren maken.

Vandaag is dat haast allemaal verdwenen. Ik blijf bij het voorbeeld van de houtsector. Mensen die meubels verkochten of in de branche actief waren, beschouwden dit als concurrentievervalsing. De prijzen voor bijvoorbeeld een eetkamer waren immers de helft tot een driekwart lager en de meubels waren *pico bello* in orde, want de leerlingen kregen punten voor hun werkstuk. De school werd vergoed en ook dat aspect was dus in orde.

Mevrouw Heeren, wanneer we het hebben over de sociale huisvestingsmaatschappijen zitten we natuurlijk met de wetgeving op de overheidsopdrachten en met aansprakelijkheid van de aannemers, die tien jaar bedraagt. Daarnaast is er ook de concurrentievervalsing.

Wel kunnen we de mogelijkheden eens onderzoeken bij de SVK's. In dat geval is het immers de eigenaar van de woning die de kosten draagt van de renovatie van de woning. Iemand die een woning laat verhuren via een SVK, moet de kosten van de renovatiewerken zelf dragen. In dat geval kan makkelijker in dit systeem worden gestapt, want een eigenaar is vrijer dan een huisvestingsmaatschappij, die aan de beperkende wetgevingen gebonden is.

Vandaag bestaat er op heel veel vlakken een structurele samenwerking tussen onderwijs en aannemers, al was het maar om mensen naar de stiel te lokken. We gaan 45.000 nieuwe sociale huurwoningen bouwen. Ik sta daar voor 200 procent achter, maar de capaciteit van de bouwsector zal het punt zijn. Wanneer iemand op pensioen gaat, betekent dat een minidrama voor het bouwbedrijf. Waar vindt men nog een geschoolde metselaar, iemand die in staat is om plannen te lezen of een goede stukadoor? De structurele samenwerking tussen het onderwijs en de aannemers is er, los van ministeries. De bouwfederaties sluiten afspraken met schoolkoepels en scholen. Zo kunnen de leerlingen de praktijklessen op de werf volgen. De ploegbaas, op een grotere werf is dat bijna altijd een industrieel ingenieur, kan zo toezicht houden op die leerlingen. Op hun beurt leren de leerlingen wat het is om te werken op zo'n werf. Als ze een fout maken, wordt meteen gereageerd en getoond hoe het wel moet. Bovendien gaat het om de concrete praktijk en dat is iets helemaal anders dan muurtjes metselen in het praktijklokaal van de school en die daarna weer netjes afbreken. De leerlingen dragen bij aan de realisatie van een echt project en kunnen eventueel aan het nageslacht zeggen: "hier heb ik ook nog een stuk van mijn zweet ingestoken".

Mevrouw Heeren, wat de eerste vraag betreft, kan worden gesteld dat een sociale huisvestingsmaatschappij bij het uitbesteden van renovatie- en nieuwbouwwerken gebonden is aan de wet op de overheidsopdrachten. In het bijzonder dient altijd een vorm van mededinging te spelen bij de selectie van de uitvoerder van een opdracht. Dat neemt niet weg dat er mogelijkheden bestaan om in het bestek op te nemen dat de uitvoerende aannemer in een aantal stageplaatsen kan voorzien voor jongeren in de bouwopleiding van het technisch onderwijs of het beroepsonderwijs. Dat werd in het verleden reeds door sociale huisvestingsmaatschappijen toegepast en onder de vorm van een zogenaamde sociale clausule opgenomen in het bestek.

De rechtstreekse samenwerkingsprojecten tussen een onderwijsinstelling en de sociale verhuurder waar u naar verwijst, kunnen in deze sociale clausule evenwel moeilijk worden gevat. Bovendien is in het geval dat de sociale clausule wordt toegepast, de aannemer blijvend aansprakelijk voor de uitgevoerde werken, tot 10 jaar na uitvoering. Wanneer een aannemingsproject

met een school wordt opgezet, is dit niet het geval en kunnen problemen opduiken met de tienjarige aansprakelijkheid.

Een ander mogelijk juridisch probleem betreft de mededinging. Men kan bij dergelijke projecten verwijten dat de concurrentie hier niet heeft gespeeld, wat een ongeoorloofde ongelijkheid inhoudt. Bovendien stel ik mij een aantal vragen bij de mogelijkheid en wenselijkheid van deze vorm van samenwerking en dit zowel voor de kwaliteitsvolle opleiding van de jongeren in de bouw als voor de sociale verhuurder. Ik kom hier straks nog op terug.

Wat de tweede vraag betreft, kan worden vermeld dat in het kader van de bouwopleidingen reeds veel belang wordt gehecht aan praktijkervaring, waarbij jongeren in opleiding stage lopen of deeltijds leren en werken in de bouwsector bij geregistreerde aannemers. Het Fonds voor Vakopleiding in de Bouwnijverheid (FVB) speelt hierin een belangrijke coördinerende rol. Het fonds heeft als opdracht de opleiding van de huidige en toekomstige arbeiders in de bouw te bevorderen en te ondersteunen, en de kwaliteit en het resultaat van hun opleiding te waarborgen. Het werkt onder meer samen met scholen uit het bouwonderwijs, maar eveneens met de VDAB en met andere opleidingspartners.

Het FVB heeft nauw overleg met zowel werkgevers als werknemers en wordt door de bouwsector zelf gefinancierd via een bijdrage op de lonen. Het leren in de praktijk, op de werf, krijgt uiteraard ook veel aandacht binnen de opleidingen.

De samenwerking waar u naar verwijst, gaat evenwel nog een stap verder, aangezien hier de onderwijsinstelling en de leerlingen optreden als uitvoerende aannemer. Hierbij neemt de onderwijsinstelling de volledige verantwoordelijkheid voor het project op zich. Dat lijkt mij om verschillende redenen niet evident, ik denk onder meer aan de juridische aansprakelijkheid.

De omkadering en begeleiding van de betreffende leerlingen valt in deze situatie volledig op de schouders van de leerkracht van de onderwijsinstelling, terwijl het interessanter en leerrijker is wanneer de leerlingen eveneens begeleiding krijgen van mensen die dagelijks met beide voeten in de werfpraktijk staan.

Daarnaast dient er in het kader van opleidingsprojecten ruimte te zijn om te leren en dus ook om fouten te maken. Op een reguliere bouwwerf, waar een jongere in opleiding meedraait, is meer ruimte om eventuele fouten op te vangen en recht te zetten zonder dat de vooropgestelde uitvoeringstermijn in het gedrang komt, juist door de aanwezigheid en begeleiding van ervaren beroepskrachten.

Aan de kant van de sociale verhuurder wil ik erop wijzen dat de sociale verhuurkantoren woningen huren van

eigenaars-verhuurders op de private huurwoningmarkt. Ik wil ook eens bekijken of we daar iets kunnen doen onder de vorm van een project.

De verantwoordelijkheid voor de goede kwaliteit van de woning ligt uiteraard bij de eigenaar. Indien de betreffende woning eerst gerenoveerd moet worden vooraleer ze geschikt is voor verhuring, dan vallen die kosten ten laste van de eigenaar. Het SVK kan in overleg met de eigenaar een renovatiehuurcontract afsluiten voor de woning, waarbij het SVK bepaalde taken kan opnemen in het renovatieproces. Daarnaast bestaat de mogelijkheid van een renovatie- of verbeteringspremie als tussenkomst in de kostprijs van de werken. De specifieke huurmodaliteiten zullen in dit geval worden onderhandeld tussen het SVK en de eigenaar en afhangen van de mogelijkheden van het SVK.

Een aantal SVK's werkt samen met een lokale klusjesdienst, met tewerkstellingsprojecten of opleidingsinitiatieven, waardoor de kostprijs van de werken gedrukt kan worden. Het betreft hier echter meestal kleinere werken. Vandaag werken ze in het kader van sociale economie bijvoorbeeld al samen met mensen die een soort renovatieproject uitvoeren.

Bij een sociale huisvestingsmaatschappij is de bouw of renovatie van woningen anders georganiseerd en meer ingrijpend. Hier is geen of nauwelijks sprake van individuele woningbouw of renovatie, maar staat groepsbouw centraal, waardoor de prijs wordt gedrukt. Dat impliceert evenwel ook dat het niet voor de hand ligt om één woning door een onderwijsinstelling te laten renoveren of bouwen. Daarnaast dient een sociale verhuurder de wet op de overheidsopdrachten te respecteren bij het uitbesteden van werken en diensten, wat de inschakeling van een onderwijsinstelling als uitvoerder eveneens bemoeilijkt.

Wat de derde vraag aangaat, kan worden gesteld dat de bouwsector gereguleerd is en elke aannemer in principe geregistreerd dient te zijn. Deze registratie geeft klanten een aantal kwaliteitsgaranties met betrekking tot de uit te voeren werken, en dit zowel qua financiële als qua technische vereisten. Het inschakelen van een niet-geregistreerde en goedkopere uitvoerder, in de vorm van leerlingen in opleiding, zou meer dan waarschijnlijk door de bouwsector worden beschouwd als een vorm van oneerlijke concurrentie. Dat zou ook terecht zijn, aangezien zowel de kwaliteitsvereisten, de omkadering, de wettelijke verplichtingen en de kostenstructuur niet te vergelijken zijn. De bouwsector is via het Fonds voor Vakopleiding in de Bouwnijverheid reeds nauw betrokken bij de organisatie, invulling en financiering van opleidingen in de bouwsector.

Wat de laatste vraag betreft, kan ik stellen dat het opstarten en succesvol uitvoeren van dergelijke projecten sterk afhangt van de lokale mogelijkheden en de inzet

van de betrokkenen. Zoals uit voorgaande duidelijk mag blijken, zijn er heel wat kanttekeningen te plaatsen bij het structureel stimuleren en regelen van soortgelijke samenwerkingsprojecten. Het dient eerder aan de lokale betrokkenen te worden overgelaten om ter zake mogelijke initiatieven op te starten en noodzakelijkerwijs goed te omkaderen.

Daarenboven bestaat er reeds een ruime waaier aan opleidingsmogelijkheden met betrekking tot beroepen in de bouwsector. Hierbij gaat veel aandacht naar praktijkervaring en wordt nauw samengewerkt tussen de onderwijsinstellingen en de reguliere bouwsector om te zorgen voor een goede aansluiting. Daar doen de aangehaalde problemen zich niet voor.

Ik denk dan ook dat alle betrokkenen, zowel in de bouwsector als in het onderwijs, afdoende initiatieven nemen om de kwaliteit van de opleidingen op peil te houden, via onder meer ervaring op de werf bij geregistreerde aannemers. Het is belangrijk om de kwaliteit van de beroepsopleiding in de bouw te blijven garanderen en niet te vermengen met de doelstelling van de betaalbaarheid van bouw- en renovatieopdrachten binnen de sociale huisvesting.

Ik wil met de SVK's eens bekijken hoe we daar eventueel projecten kunnen opstarten. Zij zijn het immers gewoon om dingen te doen rond sociale economie. Op die manier kunnen we het aangename aan het nuttige koppelen. Met de SHM's is het niet evident om iets soortgelijks te realiseren.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik heb begrip voor de moeilijkheid voor de SHM's, maar ik wil de uitdaging wel aangaan. We praten over een of twee pilootprojecten voor de SVK's. Ik begrijp uw argument dat de sector dat soms kan ervaren als concurrentie, maar we moeten toch eerlijk kunnen stellen dat het hier niet over concurrentie gaat. De woningen van de SHM's worden ook gebouwd door de privésector, de SHM's voeren het werk niet zelf uit. Je moet dan inderdaad een driehoeksrelatie hebben: er moeten afspraken zijn met de bouwfirmas, met de sociale huisvestingsmaatschappij en met een school.

Ik wil de uitdaging aangaan om de volgende maanden eens te kijken of dit mogelijk is voor het volgende schooljaar of het schooljaar daarna. Er is een wet op de overheidsopdrachten. Er is evenwel ook een sociale clausule. De vraag is hoe ver we kunnen gaan. De voorbeelden die ik heb gezien, betreffen ouders die er zelf in hebben toegestemd in een dergelijk project te stappen.

Ik vind de reactie van de privé-sector enigszins overroepen. Uiteindelijk gaat het om een of twee keukens per

jaar. Die studenten werken daar niet dag en nacht aan. Het gaat hier bovendien om een leerproces.

We moeten het wettelijk kader respecteren. Indien een SHM een dergelijk initiatief neemt, moeten we dit onderzoeken. We moeten dergelijke initiatieven de kans bieden om het als pilootproject te proberen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de verhuur van een sociale woning aan een directeur van een sociale huisvestingsmaatschappij

De voorzitter: De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris: Mijnheer de minister, ik neem aan dat iedereen weet waarover en over wie het gaat. Ik zal de naam van de betrokkene niet noemen. Hij is alvast geen onbekende in dit huis en in onze eigen commissie.

Begin deze maand is gebleken dat deze man, de directeur van een grote sociale huisvestingsmaatschappij (SHM), erin geslaagd was zelf een woning van die maatschappij te huren. Dit gebeurde naar aanleiding van een echtscheiding, wat op zich allicht een pijnlijke situatie was. Aangezien hij dringend onderdak moest vinden, stelde de raad van bestuur van de maatschappij hem welwillend een huis ter beschikking. De man betaalde hiervoor 480 euro huur. Die huurprijs zou conform de geldende reglementering zijn bepaald.

De feiten zijn echter zeker niet conform alle geldende reglementeringen verlopen. De betrokkene had wellicht een te hoog inkomen om voor sociale verhuur in aanmerking te komen. Bovendien zijn de wachlijsten hierbij op geen enkel ogenblik gerespecteerd.

Het gaat hier om een pijnlijke situatie. De politieke wereld in Antwerpen heeft al gereageerd. Antwerps schep Verbiest, die bevoegd is voor sociale huisvesting, heeft verklaard dat de man zwaar zou worden gestraft indien het om een zuiver Antwerpse maatschappij zou gaan. Aangezien het werkgebied van De Ideale Woning het stedelijke grondgebied overschrijdt, heeft ze die bevoegdheid nu niet. Mevrouw De Bie, burgemeester van Stabroek en lid van de raad van bestuur van De Ideale Woning, heeft al bekend in de fout te zijn gegaan. Ze is van mening dat ze haar conclusies moet trekken en de consequenties van deze misstap moet aanvaarden.

Het incident is des te pijnlijker omdat de betrokkene het een tijdje geleden nodig vond een inschrijvingsstop

te organiseren. Deze commissie heeft toen nog over dit initiatief gedebatteerd. Ik kon toen nog enig begrip voor zijn standpunt opbrengen. Hij stelde immers vast dat de wachtlijsten in de sector te lang werden. Mijn politieke fractie is hem toen bijgetreden. Hoewel het door hem gekozen middel misschien wat sterk was, konden we ten gronde begrip voor zijn redenering opbrengen. Het is, zelfs al gaat het maar om een tijdelijke verhuur, pijnlijk dat de man die de lange wachtlijsten heeft aangeklaagd nu zelf is voorgekropen.

Mijnheer de minister, bent u op de hoogte van de feiten? Ik ga ervan uit dat u de feiten ondertussen kent. Er is alleszins voldoende persbelangstelling geweest. Aangezien de sector weer eens in een slecht daglicht wordt geplaatst, is dit op zich een spijtige zaak. We dachten immers dat we na de audits die in de loop van de vorige legislatuur zijn gehouden het ergste wel hadden gehad. We zijn in Mechelen nog met een uitschuiver geconfronteerd. Nu is het dit weer. Voor de sector is dit alvast geen goede zaak.

Heeft de raad van bestuur met de toewijzing van een woning aan de eigen directeur de geldende wetgeving inzake de maximuminkomens en het chronologisch wachtregister overtreden? Ik ga ervan uit dat dit het geval is. Ik zou u dit graag eens horen bevestigen.

Zult u naar aanleiding van deze feiten initiatieven nemen? Zult u, op basis van de Vlaamse Wooncode en het socialehuurbesluit, sancties opleggen of administratieve maatregelen nemen?

Is naar aanleiding van deze feiten klacht bij het parket ingediend? Ik stel deze vraag omdat de feiten administratiefrechtelijk een vorm van machtsafwijking en machtsmisbruik vormen. De feiten kunnen mogelijk ook strafrechtelijk worden gekwalificeerd. In dat geval kan de samenleving, indien een klacht wordt ingediend, zich burgerlijke partij stellen.

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Ik kan deze analyse enkel onderschrijven. Er zijn zware fouten gemaakt.

Wat ik even erg vind, is de reactie van de voorzitter van de raad van bestuur, die een vergelijking met het personeel van Carrefour heeft gemaakt. Dit kan niet. Ik weet niet hoe de aandeelhoudersstructuur van De Ideale Woning in elkaar zit. In Kortrijk zou het in elk geval niet waar zijn. Zo iemand zou uit onze politieke fractie worden gezet.

Mijnheer de minister, ten aanzien van dergelijke figuren kunt u niet streng genoeg zijn. Ze stellen de hele sector opnieuw in een kwaad daglicht. Er zijn niet voldoende straffe woorden om dit te omschrijven. Indien u over de juiste middelen beschikt, moet u zeker uw gang gaan.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mijnheer de voorzitter, na het lezen van dit bericht was ik ook enorm verontwaardigd. Ik dacht eerst dat ik het niet goed had gelezen of dat de berichtgeving niet juist was. Spijtig genoeg zijn de feiten nadien bevestigd. In de jaren zeventig en tachtig was deze praktijk schering en inslag. Iedereen kent wel een voorbeeld van gemeentelijke ambtenaren en van functionarissen van een SHM die een dergelijke woning konden betrekken.

Als ik me niet vergis, hebben we in de loop van de vorige legislatuur een werkbezoek aan De Ideale Woning gebracht. Bij elk werkbezoek zien we mensen met een hoog inkomen – meer dan het dubbele van het maximum – die blijven huren bij een sociale huisvestingsmaatschappij. Dat is een schande. We krijgen dan als uitleg dat de maatschappij dankzij zulke goede huurders kan blijven draaien. Maar wat kan men in hemelsnaam doen met 480 euro per maand? Ik heb zelfs een jaarverslag gezien waarin een huurder voorkwam die meer verdiende dan een parlamentslid en 480 euro huur betaalde. Dat kan voor mij niet. Als deze categorie daar toch moet blijven wonen, moet men de maximumhuurprijs laten springen en moet men de prijzen van de privéhuurmarkt hanteren.

Ik treed de heer Decaluwe bij, mijnheer de minister, u zou alle middelen moeten aanwenden om dit tegen te gaan. U zou een voorbeeld moeten stellen. Meestal wordt zoiets met de mantel der liefde toegedekt, men spreekt van een 'foutje' of een 'uitschuiver' en men gaat ermee door.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik sluit me aan bij de vraagstellers. Voor mij is dit een toonbeeld van normvervaling en dat heeft me het felst gechoqueerd. Men beseft gewoon niet meer dat zoiets niet hoort; het gaat zelfs niet om niet willen beseffen.

Het verrast me dat dit nu aan bod komt, terwijl de feiten zich het hele voorbije jaar afspeelden. Ik ken geen enkele situatie waarin deze verhuur gerechtvaardigd zou zijn. Tenzij natuurlijk, wanneer iemand zijn woning zou verliezen in een brand. Dan kan men wel aan tijdelijke noodopvang doen. Sommige gemeenten beschikken ook over noodwoningen. Ik kan me inbeelden dat de raad van bestuur van een bouwmaatschappij zijn goed hart laat zien en in zo'n situatie een woning ter beschikking stelt. Al de rest is onaanvaardbaar.

We hebben in het verleden genoeg toestanden meegeemaakt. Mijn partij wil op een positieve manier samenwerken met de sector. Eenieder die daar werkzaam is,

moet beseffen dat hij een deel van de verantwoordelijkheid op zich moet nemen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Dit bericht was natuurlijk groot nieuws in alle media. Ik heb onmiddellijk een duidelijk standpunt ingenomen. Deze persoon was altijd hard voor anderen, maar blijkbaar soepel voor zichzelf. Dat frappeert me enorm.

Uiteraard choqueert die normvervaging ook mij. Daarbij is het dubbel zo erg dat daarmee het imago van de overheid – en daaraan gekoppeld van de politiek – weer onherstelbaar geschaad wordt. De publieke opinie ziet weer een publieke figuur voor zichzelf zorgen en de veroordeling deint uit naar de politiek. Ga dan maar eens vertellen dat dit een uitzondering op de regel is. Als iemand in een noodsituatie verkeert, zoals een brand, kan men hem natuurlijk opvangen, maar niet meer dan dat. Hier gaat het om iemand die op zoek was naar goedkope huisvesting.

Ik werd hiervan eind november op de hoogte gebracht door het agentschap Inspectie RWO, dat de taak heeft toezicht uit te oefenen op de sociale woonorganisaties. De feiten zijn aan het licht gekomen bij de gewone werkzaamheden van het agentschap. De Ideale Woning staat ondertussen voltijds onder toezicht. De toezichthouder is hier bij zijn werkzaamheden op gestoten en heeft dan actie ondernomen.

De toekenning van een sociale huurwoning aan de directeur werd beslist op het niveau van het directiecomité van de sociale huisvestingsmaatschappij. Deze beslissing werd niet ter goedkeuring voorgelegd aan de raad van bestuur van De Ideale Woning. Op het moment van de toewijzing diende de directeur te voldoen aan de voorwaarde zoals vastgelegd in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het socialehuurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode. De voorwaarden zijn: ingeschreven zijn in het register, aan de inkomensvoorwaarde voldoen en op het moment van de toewijzing geen andere woning in eigendom hebben.

In hoofde van zijn functie van directeur bij een sociale huisvestingsmaatschappij moest de betrokkene er zich van bewust zijn dat hij daar hoegenaamd niet aan voldeed. De directeur in kwestie is geen ambtenaar, maar een werknemer in een zelfstandige rechtspersoon, onafhankelijk van de Vlaamse overheid. De Vlaamse overheid kan geen sancties nemen tegen de persoon van de directeur. Het is aan de aandeelhouders, aanwezig in de raad van bestuur en alleen aan hen, om hun verantwoor-

delijkheid ten aanzien van hun directeur op te nemen. Ik roep hen ook op om dat te doen.

Ten aanzien van de SHM heeft het Agentschap Inspectie ten volle haar verantwoordelijkheid genomen. De raad van bestuur van de SHM werd bij brief van 21 november 2007 door de voltijdse toezichthouder verzocht de vastgestelde inbreuk onmiddellijk te beëindigen en zich te beraden over de te nemen sancties. Er werd verzocht de onterecht genoten voordelen te recupereren. De huurprijs die de directeur betaalde, beantwoordde immers niet aan de bepalingen van artikelen 12 en 13 van het vroegere huurbesluit. Bij onderzoek ter plaatse door de toezichthouder werd vastgesteld dat de directeur slechts de zogenaamde basishuurprijs betaalde – 394,85 euro, plus 27 euro voor diensten en 496 euro waarborg – in plaats van een huurprijs die, aangepast aan zijn inkomen als directeur, een heel stuk hoger zou moeten liggen. De directeur deed de opzeg van zijn huurcontract, waarbij de opzegperiode aanving met ingang van 1 december 2007 en eindigde op 29 februari 2008.

Tijdens de vergadering van 13 december 2007 besliste de raad van bestuur van De Ideale Woning om geen sancties te nemen en de directeur niet de normale huurwaarde, dat wil zeggen een huurprijs vergelijkbaar met die voor een privéwoning, aan te rekenen. Deze beslissing werd vernietigd door de toezichthouder, met het verzoek dit opnieuw te agenderen op de zitting van de raad van bestuur van 4 januari 2008. Collega's, de beslissing werd vernietigd door de toezichthouder, die ons vertegenwoordigt, met het verzoek dit opnieuw te agenderen. Op die raadszitting werd een brief voorgelezen waarin de directeur zich bereid verklaarde de normale huurwaarde te betalen.

Binnen enkele weken zal het uitvoeringsbesluit voor artikel 47, paragraaf 2, van de Vlaamse Wooncode aan de Vlaamse Regering voorgelegd worden. Aan de hand hiervan kan de toezichthouder een administratieve geldboete opleggen aan de SHM, en eventueel kan zelfs de erkenning ingetrokken worden. Ik hoop echter dat zulke verregaande maatregelen niet nodig zullen zijn. Een maatschappij die autonoom wenst te werken, neemt in zulke gevallen ook zijn verantwoordelijkheid. Zo niet vervallen we weer in een betutteling, waarover iedereen het eigenlijk eens is dat een dergelijk concept achterhaald is. Maar normvervaging kan op geen enkele manier geduld worden.

Ik heb naar aanleiding van deze feiten klacht ingediend bij het parket. De procureur des Konings werd hierover bij brief van 22 november 2007 ingelicht met de vraag de zaak voor verder gevolg te willen behandelen. De Inspectie RWO heeft hier perfect gewerkt. Als het goed is, moeten we het ook zeggen.

Het parket bracht het Agentschap Inspectie RWO er bij fax van 9 april 2008 van op de hoogte dat de zaak werd

geseponeerd, op basis van de door De Ideale Woning afgelegde verklaringen. Het Agentschap Inspectie RWO heeft een kopie opgevraagd van het dossier om te verifiëren of die verklaringen met de waarheid stroken.

De voorzitter van De Ideale Woning werd tevens door de toezichthouder verzocht te laten weten hoeveel en op welke wijze de directeur ondertussen heeft terugbetaald, alsook een berekening te bezorgen van de genoten voordelen. De voorzitter heeft ondertussen gemeld dat het verschil door de directeur is bijgepast.

De stand van zaken is misschien wel het belangrijkste. Er is een vergadering geweest van het directiecomité op 15 april. Bij aanvang van de vergadering heeft een bestuurder op vraag van de groep 'andere inschrijvers' door wie hij wordt afgevaardigd, een tekst voorgelezen waarbij gesteld wordt dat door het optreden van de directeur de SHM alle geloofwaardigheid ten opzichte van zowel de kandidaat-huurders, de huurders, de stad Antwerpen, de minister en het beleid heeft verloren. Bijgevolg moet het ontslag van de directeur op de bijeenkomst van de raad van bestuur van 22 april bespreekbaar worden gesteld. Daarnaast wordt een audit over de werking van de SHM noodzakelijk geacht.

De voorzitter volgt deze zienswijze ten opzichte van de directeur niet en kondigt tegelijkertijd aan dat hij na de algemene vergadering die plaatsvindt op 8 mei 2008 zijn ontslag zal indienen. Het directiecomité komt opnieuw samen op 22 april om 17 uur en legt de agenda vast voor de bijeenkomst van de raad van bestuur van diezelfde dag om 18 uur. De agenda bestaat uit: voorstel beleidsnota, vertrouwensstemming directiecomité en vervolgens vertrouwenstemming directeur.

Een en ander wordt dus vervolgd. Een directeur met een mooie wedde, die de wetgeving op zijn duim kent en dan een sociale woning claimt, in de vorm dat we dat hier hebben meegemaakt, kan niet. Laat dat duidelijk zijn.

De heer Jan Penris: Mijnheer de minister, ik dank u voor het antwoord. Ik denk dat we wat dat betreft allemaal op dezelfde golflengte zitten, gelukkig maar.

Het slechte nieuws is dat het nog erger was dan ik dacht. Het goede nieuws is dat de controlemechanismen toch gewerkt hebben. Ik wil ook de mensen van de Inspectie RWO bedanken en ook de toezichthouder, die heeft gedaan wat hij moest doen. Als we die niet hadden gehad, zouden we er misschien nog bekaaidier voorstaan.

Mijnheer Decaluwe, u hebt zich even laten ontvallen dat zoiets alleen maar in Antwerpen kan. Ik weet niet of dat alleen maar in Antwerpen kan, maar het gebeurt wel in Antwerpen. Het is betreurenswaardig, want de raad van bestuur is natuurlijk voor een groot deel politiek samengesteld. Laten we dat niet vergeten. Van mijn fractie zit er niemand in, maar van jullie families wel. We hebben

er alle belang bij dat de mensen van die politieke families hun lokale mandatarissen ter verantwoording roepen. Een fractie heeft het blijkbaar al gedaan. Anders was dat recente schrijven van 15 april er niet geweest.

Ik kijk uit naar het vervolg van dit verhaal. Ik ben gerust in de goede afloop, maar ik roep iedereen toch op om zijn politieke verantwoordelijkheid te nemen.

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Ik wil de administratie en de minister feliciteren voor hun correcte optreden. Ik weet niet wie allemaal lid of voorzitter is van de raad van bestuur. Er zijn er wellicht ook bij van mijn partij. Ik neem daar echter afstand van. Als de voorzitter en de raad van bestuur die regeling mee gesteund hebben, dan moeten zij vervangen worden. Zij beseffen blijkbaar niet welke fout ze hebben gemaakt. Als er een audit wordt georganiseerd, dan vrees ik dat er wellicht nog andere zaken aan het licht zouden komen.

Mijnheer de minister, u en uw administratie hebben krachtadig opgetreden. Wij zullen op onze beurt een scherp schrijven richten aan onze mandatarissen.

De voorzitter: Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Volgens mij gaat het hier niet over normvervaging. Als ik het antwoord goed heb begrepen, heeft het directiecomité dit probleem niet doorspeeld aan de raad van bestuur. Men wist dus perfect dat dit niet kon. Ik noem dat geen normvervaging, maar bewust een loopje nemen met de wetgeving. Het meest schandalige is dat de raad van bestuur en het directiecomité, nadat het Agentschap Inspectie zijn werk goed had gedaan, niets ondernamen. Ze zijn pas hard beginnen op te treden nadat het nieuws in de pers was verschenen.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik wil de administratie oprecht feliciteren.

Ik wil er echter wel aan herinneren dat dit het tweede dossier is tijdens dit werkjaar. Het eerste dossier was het Tongershuis. Daar heeft de raad van bestuur wel in alle sereniteit zijn verantwoordelijkheid genomen. Dat is ook de manier waarop dit moet gebeuren. Misbruiken zullen in een samenleving nooit volledig uitgesloten kunnen worden. Dat is nu eenmaal eigen aan de samenleving. Een raad van bestuur moet daar echter zijn verantwoordelijkheid in nemen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

