

C7 – WON1

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2008-2009

2 oktober 2008

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

INHOUD

Interpellatie van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de kritiek van de Vlaamse OCMW's op het huidige huursubsidiebesluit en hun vraag naar een volwaardig huursubsidiesysteem	1
Met redenen omklede motie	5
Interpellatie van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de evaluatie van het nieuwe socialehuurbesluit	5
Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de gevolgen van het arrest van het Grondwettelijk Hof van 10 juli 2008 op de proefperiode voor nieuwe sociale huurders en op de leefbaarheid in de sociale huisvesting in het algemeen	
Vraag om uitleg van mevrouw Vera Dua tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de gevolgen van het arrest van het Grondwettelijk Hof van 10 juli 2008 over de Vlaamse Wooncode	9
Vraag om uitleg van de heer Tom Dehaene tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de eventuele erkenning van bijkomende steden als centrumstad	14

Voorzitter: de heer Jan Penris

Interpellatie van de heer Jan Penris tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de kritiek van de Vlaamse OCMW's op het huidige huursubsidiebesluit en hun vraag naar een volwaardig huursubsidiesysteem

De heer Jan Penris: Collega's, afgelopen zomer was er op ons front weinig nieuws te rapen, behalve dat ene bericht van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG), afdeling OCMW's. Die stelde zich vragen, en die hebben we overgenomen omdat we ze pertinent vonden. Ik kijk uit naar uw standpunt en antwoord, mijnheer de minister.

De VVSG, afdeling OCMW's, verspreidde deze zomer een nota bij een aantal Vlaamse volksvertegenwoordigers waarin de vereniging wijst op een aantal pijnpunten met betrekking tot het huidige huursubsidiesysteem en pleit voor een volwaardige Vlaamse huursubsidie. De VVSG wijst er niet ten onrechte op dat het huidige systeem louter een tijdelijke en degressieve verhuissubsidie is. Nochtans hebben steeds meer mensen moeite om de stijgende huurprijzen te betalen.

Bij de recentste vernieuwing van het huursubsidiebesluit begin 2007 beloofde de minister na één jaar het systeem te evalueren. Van deze evaluatie werd ondertussen nog niets vernomen. We konden enkel vernemen dat het huursubsidiesysteem zou worden uitgebreid naar mensen die al vijf jaar op de wachtlijst staan voor een sociale woning.

De afdeling OCMW's van de VVSG vraagt nu dat deze evaluatie er komt. Vanuit de dagelijkse praktijk van de OCMW's wordt immers vastgesteld dat de huidige huursubsidie te veel beperkingen heeft om te kunnen spreken van een volwaardige tegemoetkoming. Zij wijzen er ook op dat het huidige besluit bepaalde uitsluitingsmechanismen bevat die ervoor zorgen dat niet alle kansarme huurders die deze subsidie nochtans nodig hebben om de huur te kunnen betalen, geholpen worden.

De VVSG wijst erop dat huursubsidies enkel kunnen worden aangevraagd als men verhuist van een slechte naar een goede woning, en dat in andere gevallen waarin de huurder in problemen komt – bijvoorbeeld na het verlies van een partner – er geen subsidie wordt verleend.

De VVSG verwijst ook naar de inkomensgrens, die stelt dat "het inkomen van het derde kalenderjaar dat voorafgaat aan de aanvraagdatum niet meer mag bedragen dan

14.550 euro." Het lijkt de VVSG daarbij onlogisch dat het inkomen van drie jaar voordien als criterium wordt genomen.

Een derde uitsluitingsmechanisme bestaat erin dat men slechts eenmaal in zijn leven een Vlaamse huursubsidie kan ontvangen. Nochtans kan het gebeuren dat huurders op verschillende momenten in hun leven de huur niet kunnen betalen zonder huursubsidie. Een vierde uitsluitingsmechanisme heeft betrekking op daklozen. Enkel daklozen die van het OCMW een federale installatiepremie krijgen, kunnen een aanvraag doen voor een huursubsidie, waardoor nogal wat daklozen worden uitgesloten.

De VVSG is scherp voor het beleid en vraagt dat er dringend werk wordt gemaakt van een grondige evaluatie en bijsturing van het Vlaamse huursubsidiesysteem. De VVSG zou zelf een evaluatienota hebben bezorgd aan het kabinet en de administratie, waarin voormelde uitsluitingsmechanismen worden vermeld, maar waarin ook wordt gewezen op het feit dat de voorwaarden die worden gesteld met betrekking tot de maximale huurprijs van de nieuwe woning niet realistisch zijn, gezien de stijgende huurprijzen.

De VVSG stelt in een nota: "Tot hiertoe horen wij enkel dat de minister vasthoudt aan de basisprincipes van het huidige huursubsidiebesluit en wordt er niet veel bereidheid getoond om hier fundamentele vragen te stellen. (...) De kans lijkt ons zeer groot dat er binnenkort door de Vlaamse Regering een aantal wijzigingen van het besluit worden goedgekeurd die voorbijgaan aan eender welke vorm van fundamentele bijsturing". De minister maakte ter gelegenheid van een persbericht van de VVSG duidelijk dat er geen geld is voor een volwaardige huursubsidie.

Mijnheer de minister, klopt het dat het huidige huursubsidiebesluit van 2 februari 2007 nog niet geëvalueerd is, zoals nochtans beloofd ter gelegenheid van de voorstelling van dit besluit?

Zo niet, waarom gebeurde dat niet? Zal deze evaluatie er alsnog komen?

Klopt het dat er geen geld is voor de financiering van een volwaardige huursubsidie? Is het een standpunt van de voltallige Vlaamse Regering om hiervoor geen budgetten vrij te maken?

Is de toekenning van huursubsidies aan personen die vijf jaar wachten op een sociale woning de enige

aanpassing aan het huursubsidiebesluit? Of zijn er nog andere – volgens de VVSG broodnodige – aanpassingen op komst? Zo ja, welke?

Zult u bij een evaluatie of een eventuele aanpassing van het huursubsidiebesluit rekening houden met de door de VVSG verwoorde kritiek, onder meer met betrekking tot de uitsluitingsmechanismen die ervoor zorgen dat veel behoeftigen tussen de mazen van het net glippen?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, zoals u weet zijn wij veeleer koele minnaars van de huursubsidie. De kans bestaat immers dat die subsidie de huurprijzen opdrijft zodat het geld uiteindelijk bij de verhuurder terechtkomt en niet bij de huurder. Dat is een reëel gevaar, dat is geen geheim. Bovendien is het een systeem dat zijn grenzen kent. Als we echt iedereen die er recht op of nood aan heeft een huursubsidie moeten toekennen, dan wordt het onbetaalbaar.

De prioriteit blijft voor ons in voldoende sociale woningen te voorzien zodat iedereen die ervoor in aanmerking komt, een kwaliteitsvolle en betaalbare woning krijgt. Er blijft een enorm tekort bestaan aan sociale woningen. Voor ons kan de huursubsidie een noodoplossing inhouden, op voorwaarde dat ze gekoppeld wordt aan kwaliteit. Het ideale scenario zou zijn dat de huursubsidie enkel via SVK's (sociale verhuurkantoren) kan worden toegekend. Dan zouden we een redelijke kwaliteit en verhuurprijs kunnen garanderen.

Hetzelfde geldt voor de aangekondigde huursubsidies voor mensen die langer dan vijf jaar op de wachtlijst staan. Ook daar moeten we strenge voorwaarden opleggen om ervoor te zorgen dat de subsidies op de juiste plaats terechtkomen. Dat systeem zou van start gaan op 1 januari 2009. Hoe ver staat het daarmee?

De voorzitter: De heer De Craemer heeft het woord.

De heer Gino De Craemer: Ik sluit me grotendeels aan bij de vragen van de heer Penris. In het evaluatierapport van juni 2008 stelt de VVSG dat er bij de huidige toekenningscriteria te veel kansarme huurders worden uitgesloten. U stelde intussen dat een veralgemening van de toekenning van een substantiële toelage onhaalbaar is. Los van de vraag of een fundamentele uitbreiding wenselijk dan wel mogelijk is – en volgens mij is ze wenselijk – rijst het probleem dat rechthebbende, kansarme huurders in bepaalde gevallen worden uitgesloten van een huursubsidie.

Ik heb u op 9 juli een schriftelijke vraag gesteld – en intussen antwoord gekregen – over de daklozen. Huisvesting is een exclusief regionale bevoegdheid, maar het

Vlaamse beleid wordt beperkt door die federale regeling. De toekenning van de Vlaamse huursubsidie werd immers gekoppeld aan de federale installatiepremie of de verhoging van het leefloon. De federale premie kan slechts eenmaal verkregen worden. De daklozen die de premie ooit eenmaal kregen, kunnen geen nieuwe aanvraag meer indienen, ook al voldoen ze aan de criteria van de Vlaamse huursubsidie.

Mijnheer de minister, voor mij en voor mijn partij is dat uiteraard onaanvaardbaar. Ik wil u vragen om het stelsel bij te sturen en los te koppelen van het huursubsidiebeleid van de federale installatiepremie, omdat we in de praktijk zien dat ze niet compatibel zijn.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, we zijn eindelijk weer samen. Het warme, knusse gevoel van de klassieke donderdagvoormiddag is weer hersteld. Nu moeten er enkel nog positieve vragen gesteld worden.

Ik ben de eerste geweest die hier in de commissie de problematiek van de private huurmarkt in de schijnwerpers heeft geplaatst. Voordien werd er heel veel gesproken over huisvesting, vooral over sociale huisvesting. Maar ik heb gewezen op het pijnpunt van de private huurmarkt.

Verder wil ik zeggen – en ik ben er trots op en bovendien is dit ook jullie verdienste – dat de begroting voor Wonen de grootste stijger is in deze legislatuur. Het is niet Marino Keulen die dat zegt – want dan zouden jullie het misschien niet geloven –, maar het blijkt uit het begrotingsadvies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen. De begroting voor Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed is gestegen met 57 procent. Met alle respect voor de twee andere beleidstakken, maar qua budget is vooral het woonbeleid substantieel. Ruimtelijke Ordening is natuurlijk maatschappelijk heel belangrijk, maar het heeft een klein budget omdat het vooral om reglementen en toezicht gaat.

Het budget voor Wonen is gestegen met 57 procent. De SERV heeft in zijn begrotingsadvies becijferd dat van die 57 procent, 80 procent naar nieuw beleid is gegaan. Wat sociale woningen betreft, investeren we momenteel tegen de capaciteitsgrenzen van de bouwsector aan. Morgen moet ik weer gaan spreken bij de Vlaamse Confederatie Bouw. Ik zeg hen dat ze moeten zorgen voor arbeidskrachten zodat er gebouwd kan worden.

Mensen die langer dan vijf jaar op de wachtlijst staan, moeten worden opgenomen in het systeem van huursubsidie. In de reglementering moeten we wel de discussie durven voeren tussen woonbehoefte en

woonwensen. Als iemand vijf jaar of langer op de wachtlijst staat omdat hij of zij alleen maar in een bepaalde straat wil wonen – dat is vandaag vaak zo –, dan moeten we durven zeggen dat die mensen te selectief zijn. Wij verplichten niemand om te verhuizen naar de andere kant van het land, maar mensen die lang op de wachtlijst staan, zijn toch vaak zeer selectief. *(Opmerkingen van de heer Jan Roegiers)*

De VVSG, afdeling OCMW's, heeft inderdaad een nota verspreid onder een aantal Vlaamse parlementsleden, waarin de vereniging wijst op een aantal pijnpunten met betrekking tot het huidige huursubsidiesysteem. De afdeling OCMW van de VVSG pleit voor een volwaardige Vlaamse huursubsidie.

De VVSG wijst er niet ten onrechte op dat het huidige systeem louter een tijdelijke en degressieve verhuissubsidie is. Nochtans hebben steeds meer mensen moeite om de stijgende huurprijzen te betalen. Bij de meest recente vernieuwing van het huursubsidiebesluit, begin 2007 – een van de onderdelen van nieuw beleid dat ik deze legislatuur heb gevoerd – beloofde ik het systeem na één jaar te evalueren. Van deze evaluatie werd ondertussen nog niets vernomen, zegt de heer Penris. Het huursubsidiesysteem is in 2007 aangepast en geactualiseerd. Het grootste probleem dat op het terrein werd gesignaleerd, waren de inkomensgrenzen en de maximale huurprijs. Die waren bevroren op het niveau van 1991. De inkomensgrens was toen 12.395 euro, de maximale huurprijs was 371 euro.

Een aanpassing van het bestaande besluit van 1991 drong zich dan ook op. Hierbij werden onder meer de inkomensgrenzen opgetrokken tot 14.550 euro. Per persoon ten laste komt er nog eens 1300 euro bij. De maximale huurprijs werd opgetrokken tot 485 euro, plus 34 euro per persoon ten laste. Dat wordt door de administratie als realistisch beschouwd.

Tegelijk met de aanpassing van het besluit heb ik inderdaad een evaluatie aangekondigd. Hierbij wil ik ook de opmerkingen van de betrokken sector mee in rekening nemen. De VVSG, het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB), het Vlaams Netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen, het Verbond der Verzorgingsinstellingen en de Federatie Begeleid Wonen hebben alle opmerkingen en suggesties geformuleerd. Mede op basis hiervan heeft mijn administratie reeds de eerste werkdocumenten opgemaakt. Ik heb gevraagd de diverse werkdocumenten in één overzichtelijke evaluatienota te integreren. Dit proces zit momenteel in een eindfase, en ik hoop binnenkort de commissieleden te kunnen inlichten over de resultaten van het evaluatieverslag.

Er zal eveneens nagegaan worden welke conclusies uit de evaluatie getrokken moeten worden en welke initiatieven er mogelijk voorgesteld kunnen worden. Uiteraard zullen

de voorstellen getoetst worden op hun financiële haalbaarheid.

Dit brengt me bij de vraag of er geld zal worden uitgetrokken voor een volwaardig huursubsidiestelsel. Voor de actualisatie en de uitbreiding van het huursubsidiestelsel in 2007 werd het budget van de huursubsidie opgetrokken van 10,6 miljoen euro naar 17,8 miljoen euro. Voor het afgesloten en uitdovend huursubsidiestelsel van 1991 is op de begroting van 2008 in 8,8 miljoen euro voorzien. Voor de aanpassingen aan het huursubsidiestelsel van 2007 en de verruiming naar nieuwe doelgroepen werd het budget verhoogd tot 30 miljoen euro. Dat is een verdrievoudiging. Dit betekent dat er 21,2 miljoen euro is vrijgemaakt voor deze aanpassingen en de geplande verruiming.

Niet alleen heb ik in deze legislatuur het budget verdrievoudigd, maar er worden ook voorstellen onderzocht om het toepassingsgebied geleidelijk aan te verruimen naar doelgroepen van zittende huurders. Een eerste verruiming werd gerealiseerd in 2007. De doelgroep werd toen uitgebreid naar de nieuwe huurders van woningen van sociaalverhuurkantoren.

Zoals reeds in deze commissie besproken, wordt een tweede verruiming voorbereid. Hierbij zou de doelgroep worden uitgebreid naar personen die vijf jaar op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning en momenteel noodgedwongen op de private huurmarkt moeten huren. De toepassing van de huursubsidie zal dus worden losgekoppeld van de verhuisbeweging voor deze doelgroep. Het is mijn bedoeling om de regering in het najaar van 2008 een voorstel ter goedkeuring voor te leggen.

Daarnaast wil ik met de sector overleggen om specifieke problemen het hoofd te bieden, zoals bijvoorbeeld de toekenning van huursubsidie voor daklozen. Om hiervoor een optimale oplossing te vinden, zal overlegd worden met de sector, zowel met de VVSG als met de welzijnssector, meer specifiek met de Centra voor Algemeen Welzijnswerk (caw). We gaan dus naar een oplossing zoeken en ik denk dat we die snel zouden kunnen vinden. Daklozen krijgen vandaag in het sociaalehuurbesluit, maar ook in de oude reglementering, al voorrang voor een sociale huurwoning. Ze zitten in de prioritaire categorieën.

Uiteraard worden ook de andere knelpunten in de evaluatie besproken en heb ik de administratie gevraagd, waar mogelijk, concrete oplossingsporen voor te stellen. Ook zal worden bekeken hoe die aangepakt kunnen worden. Het is dan ook mijn bedoeling te streven naar een optimaal huursubsidiestelsel dat daadwerkelijk de problemen van de betrokken doelgroep kan remediëren.

Ik heb een veralgemeend huursubsidiestelsel laten berekenen door het Kenniscentrum voor Duurzaam

Woonbeleid. Ze kwamen aan een budget van 600 miljoen euro tot 1 miljard euro op jaarbasis. Mijn budget voor Wonen bedraagt 700 miljoen euro. Het is verhoudingsgewijs de grootste stijger van alle Vlaamse begrotingen, waarvan 80 percent naar nieuw beleid gaat. We hebben dus absoluut niet stil gezeten, maar we kunnen geen veralgemeend huursubsidiestelsel invoeren.

Ik ben zelf een warmere minnaar van het huursubsidiestelsel, maar het is wel geen eeuwigdurende liefde. In Nederland heeft men een soort eeuwigdurend systeem, maar het is budgettair niet houdbaar. Mijn voormalige collega van Wonen in de Nederlandse regering, mevrouw Sybilla Dekker, een partijgenoot, zei me dat dit een moeras was, waarin zij verzuipen. Ze krijgen dat ook niet meer doorbroken. Het hindert zelfs het activeringsbeleid van de regering. Mensen die een werkloosheidsvergoeding en een huursubsidie krijgen, verliezen veel meer dan ze kunnen winnen in de beginperiode waarin ze weer op de arbeidsmarkt komen. Het is dus om meerdere redenen een probleem. Budgettair zwelt dat alleen maar aan: er komen alleen maar mensen bij, en wie erin zit, houdt daaraan vast. En vanuit het oogpunt van de activering is dat een van de sociale voordelen die als eerste sneuvelen vanaf het ogenblik dat mensen een inkomen uit arbeid hebben en opnieuw klimmen op de maatschappelijke ladder.

Ik ben daar dus wel voor, omdat het deels de problemen op de private huurmarkt verhelpt, namelijk het probleem van de liquiditeit en de solvabiliteit van de huurder. Vandaag zien we de tweedeling van de samenleving in de sector van de huisvesting. Vandaag gaat het vaak over mensen die tijdelijk of meer structureel in de problemen zitten. Een meer solvabele huurder klinkt trouwens als muziek in de oren van de verhuurder. Dat is de droom van de verhuurder. Maar om dat onbepert in de tijd te doen... Ik laat dan de gepensioneerden buiten beschouwing: daar vind ik dat we dat wel moeten doen. Wat echter de overige mensen betreft, moeten we daar ontzettend beducht voor zijn, om te vermijden dat het begin weliswaar nog goed te beheersen is, maar dat het einde volledig zoek is. Mijnheer Penris, u was de eerste die daarnaar vroeg: wetenschappers hebben berekend dat het gaat over 600 miljoen à 1 miljard euro. Welke potentiële doelgroepen nemen zij daarbij? Een gepensioneerde zelfstandige valt daar in hun berekening altijd onder. Ik kom uit een familie van zelfstandigen. Ik ken dat dus vrij goed. Het laatste wat die mensen vaak willen, is gaan huren op de huurmarkt of een socialehuurwoning huren. Vaak hebben de meeste van die mensen het niet breed, maar ze hebben wel een eigen woning en het laatste dat ze willen is die loslaten en hun intrek nemen in een huurwoning, al dan niet met een huursubsidie, of in een socialehuurwoning.

Ik daag dus iedereen uit dat budgettair te doen zonder andere dingen te doen sneuvelen. Wie vindt dat dit wel

moet kunnen en dat er per jaar 600 miljoen euro moet worden gemobiliseerd, laat staan 1 miljard euro, die moet me ook zeggen wat hij wil schrappen. Dan zullen er geen huurwoningen meer worden gebouwd. Dan zullen heel wat dingen die we vandaag doen, gewoon worden geschrapt, maar ook in andere materies zal er moeten worden geschrapt.

De heer Jan Penris: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Eerst en vooral noteer ik dat er veel goede wil is bij u, zoals we dat van u gewoon zijn. We verwachten dit jaar nog de evaluatie die u ons had beloofd. Daar kijken we naar uit.

Ik wil niet vooruitlopen op de conclusies van die evaluatie, maar ik vind toch dat we als politieke fracties onze politieke ambities mogen hebben en die ook kenbaar mogen maken. Dan zeg ik aan mevrouw Hostekint: ideologisch zijn wij wél minnaars van het huursubsidiesysteem, al was het maar – zoals de minister hier nog eens heeft aangegeven – omdat we stilaan de harde grenzen bereiken van wat bouwtechnisch mogelijk is in de socialewoningsector. We willen misschien wel bouwen, maar de sector zelf kan nauwelijks volgen. Het heeft weinig zin om te beslissen ergens 15.000 nieuwe woningen neer te zetten als de sector de helft niet gerealiseerd krijgt.

Ondertussen is er een wachtlijst die steeds maar aanzwelt en waar we als politici iets aan moeten doen. Dan lijkt het systeem van een meer veralgemeende vorm van huursubsidie me een nuttig instrument. Ik zal alleszins een met redenen omklede motie indienen, om de minister ook wat dat betreft ambitieus genoeg te houden.

Er zijn hier een aantal detailpunten aangeraakt, zoals onder meer heel de daklozenproblematiek, waarnaar de heer De Craemer heeft verwezen. Ook wat dat betreft, moeten we wat inventiever en gedurfter optreden, tegen onze federale collega's in. Mijnheer de minister, ik zal u in mijn motie een aantal mogelijke oplossingen aanreiken. Ze zijn te nemen of te laten, maar ze zijn u alleszins met veel sympathie aangeboden.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veele Heeren: Mijnheer Penris, eerst en vooral mijn verontschuldigen voor het feit dat ik u niet heb kunnen beluisteren, maar ik heb het stuk kunnen lezen.

Mijnheer de minister, ik ben heel blij dat u het met me eens bent dat we geen algemene huursubsidie in Vlaanderen willen. Op zich is dat niets nieuws: CD&V heeft altijd gezegd dat dat onbetaalbaar is. U gelooft het misschien niet, maar de eerste die daar ooit een lans voor heeft gebroken, was Paula D'Hondt. In haar studies met betrekking tot migranten zo'n vijftien à

twintig jaar geleden heeft zij al eens een eerste berekening gemaakt. Ze kwam uit op een bedrag van 40 miljard frank. Vandaag hoor ik u gewagen van 1 miljard euro. Dat is voor een groot deel geld dat we structureel veel beter op een andere wijze kunnen inzetten.

Dat betekent echter niet dat het een slecht instrument is. Ik deel die zorg. Ik weet niet of dit al is gezegd – mijn excuses als ik in herhaling val – maar waar ik heel veel positieve verhalen hoor, is uit de socialeverhuurkantoren. Ik heb het vorige week nog mogen horen. Sinds zij kunnen werken met die huursubsidie, is dat echt een vooruitgang voor hun bewoners-huurders. Tegelijk investeren ze ook in de kwaliteit van die woning. In die zin is het zinvol om de verhuisbeweging te laten vallen. Anderzijds zijn twee dingen belangrijk voor ons. De huursubsidie kan en mag nooit terechtkomen bij de eigenaar. Ik weet dat er actoren in Vlaanderen zijn die daar vandaag vragende partij voor zijn. Dit moet altijd rechtstreeks naar de huurder gaan. Ook mogen we er niet voor zorgen dat die huurder terechtkomt in een nog slechtere woning dan diegene waarin hij nu woont. Dan doen we al evenmin iets aan de kwaliteitsverbetering van het huursegment.

Met redenen omklede motie

Door de heer Penris werd tot besluit van deze interpellatie een met redenen omklede motie aangekondigd.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Interpellatie van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de evaluatie van het nieuwe socialehuurbesluit

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de voorzitter, geachte leden, mijnheer de minister, zoals geweten is op 1 januari van dit jaar het nieuwe socialehuurbesluit in werking getreden. Het is misschien wel de grootste wijziging aan dit systeem in jaren. Ze is gebaseerd op een aantal krachtlijnen, namelijk het garanderen van een betaalbare woning voor iedereen, onder meer door een nieuwe, transparante huurprijsberekening gebaseerd op het gezamenlijke belastbaar gezinsinkomen, de kwaliteit van de woning en de kinderen ten laste.

Met het oog op de optimale leefbaarheid zijn daarnaast ook een aantal krachtlijnen ingevoerd met betrekking tot de responsabilisering van de huurder. Een voorbeeld is de invoering van de taalvoorwaarde en de tweejarige proefperiode. We hebben het daar straks nog over, naar aanleiding van een aantal vragen om uitleg. Er is ook

meer ruimte gegeven aan de lokale overheden voor een eigen toewijzingsbeleid.

Dat is het theoretische kader. In de praktijk waren er natuurlijk wel wat problemen. We hebben het daar al over gehad in deze commissie. De invoering van het nieuwe huurbesluit heeft voor heel wat commotie gezorgd, in eerste instantie in de sector zelf, maar ook bij de huurders, die werden geconfronteerd met een aantal problemen en ook wel met hogere huurprijzen.

Ik geef toe dat het niet evident was om al die neven-effecten vooraf in te schatten. Dat is ook gebleken: het bleek onvermijdelijk om in februari een en ander bij te sturen, in het optimalisatiebesluit. Begin januari bleek dat, tegen de geest van het nieuwe socialehuurbesluit in, de huurprijzen voor een aantal mensen fors waren gestegen. Ik weet dat het alleen over sommige gevallen gaat, en dat dit niet mag worden veralgemeend. Er zijn ook huisvestingsmaatschappijen waar die stijging erg bescheiden is gebleven, en er zijn ook mensen die een daling van de huurprijs hebben gezien. Toch waren er ook mensen voor wie de huurprijzen met heel veel meer dan 5 percent zijn gestegen, en dat tegen de terzake gemaakte afspraken in.

In dat reparatiebesluit werden een aantal prangende problemen aangepakt, zoals de problemen met betrekking tot het co-ouderschap, mensen die feitelijk gescheiden zijn en de automatische herberekening bij gepensioneerden. Die knelpunten zijn op een goede manier verholpen, en dat retroactief.

Nu werd er ook afgesproken dat er tegen 1 juli een eerste evaluatie zou komen, zowel met betrekking tot de huurprijzen als met betrekking tot de technische aspecten die eventueel nog zouden kunnen worden verbeterd. Een belangrijk punt in die evaluatie zijn ongetwijfeld de nieuwe huurprijsberekeningen en de evolutie ervan tot 2011. Het is onweerlegbaar dat er in het begin van het jaar prijsstijgingen waren die fors waren dan vooropgesteld.

We zijn ondertussen oktober. Ik denk dat alle elementen, zijnde de schattingen van de markthuurbedingen en de patrimoniumkortingen door de notarissen, intussen zouden moeten zijn gekend en dat we de huurprijzen zouden moeten kennen die vanaf 2011 in werking treden indien de persoonlijke en financiële situatie van de huurder niet wijzigt. Anders gezegd, alle gegevens over de prijsstijgingen van sociale woningen zouden thans beschikbaar moeten zijn om, zoals afgesproken, een eerste evaluatie te kunnen maken.

Via de sociale huisvestingsmaatschappijen zelf, heb ik vernomen dat er zo een evaluatie zou zijn geweest. Er is nogal wat wrevel ontstaan omdat ze niet zouden zijn betrokken bij deze evaluatie.

Mijnheer de minister, is de evaluatie van het sociale-huurbesluit die werd voorzien tegen 1 juli inderdaad afgerond? Werden de sociale huisvestingsmaatschappijen daar al dan niet bij betrokken of geconsulteerd? Zo nee, waarom niet? Kunt u op basis van alle beschikbare gegevens reeds de werkelijke impact simuleren van de nieuwe huurprijsberekening? Als er al een evaluatie is gebeurd, is er dan ook al een berekening van de eventuele meerkost van eventuele wijzigingen aan het systeem? Zijn er aanwijzingen dat er zich problemen stellen of zullen stellen betreffende de betaalbaarheid van de sociale woningen? Zo ja, welke bijsturing of maatregelen overweegt u om hieraan te remediëren of de neveneffecten recht te zetten zodat het beoogde beleidseffect, zijnde een betaalbare woning voor iedereen, ook daadwerkelijk kan worden bereikt op het terrein?

De voorzitter: De heer De Craemer heeft het woord.

De heer Gino De Craemer: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik sluit me aan bij de vraagstelling van mevrouw Hostekint. Ik heb een specifieke vraag over reeds inwonende kinderen die tijdens de bewoning meerderjarig worden. Die zijn ook verplicht om de huurovereenkomst, een bijlage weliswaar, mee te ondertekenen op het ogenblik dat ze meerderjarig worden. Nieuwe partners die feitelijk gaan samenwonen, moeten uiterlijk na zes maanden de huurovereenkomst mee ondertekenen. Die nieuwe regeling zorgt voor een aantal knelpunten en onduidelijkheden. Zo blijkt dat mensen die scheiden of willen scheiden in bepaalde gevallen moeilijker in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Wanneer de scheiding nog niet officieel is op het moment van toewijzing, wordt men nog steeds als een gezin beschouwd.

Minister Marino Keulen: Deze dingen zijn opgelost op vraag van de commissie.

De voorzitter: De heer Roegiers heeft het woord.

De heer Jan Roegiers: Mijnheer de voorzitter, ik sluit mij aan bij de bezorgdheden en vragen van mevrouw Hostekint. Ik wil het ook over een specifieke zaak hebben, die ik toevallig gisteren heb vernomen, over de schattingen die de notarissen op dit ogenblik aan het doen zijn. Ik verneem dat er nogal wat problemen op het veld zijn ontstaan: er zijn weinig notarissen aangeduid. Bijvoorbeeld voor alle woningen in de stad Antwerpen zou het gaan om zes notarissen. Zij krijgen het werk ternauwernood afgewerkt. Er wordt, met permissie gezegd, soms wat met de klak naar gegooid. Men krijgt verschillen op heel korte afstand van elkaar die bijna niet te verklaren zijn en die voor heel veel wrevel zorgen bij de huurders.

Mijnheer de minister, hebt u kennis van de problemen die op het veld ontstaan omtrent die schattingen door

notarissen? Klopt het dat er nogal wat verschillen zitten tussen woningen die nagenoeg gelijkwaardig zijn?

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik sluit me aan bij de vraag naar evaluatie. De afspraak was dat huurprijzen maar binnen een bepaalde marge mochten stijgen. Klopt het dat er excessen zijn bij bouwmaatschappijen in Vlaanderen? Klopt het dat bouwmaatschappijen daarover niet zijn ondervraagd en dat alleen de koepel is ondervraagd? Is het niet zinvol om die bouwmaatschappijen te betrekken bij dat evaluatieproces?

We hebben altijd een huiver gehad tegen het ontstaan van generatiewoningen. Op het werkveld zet de vergrijzing zich steeds sneller door. Ook bij de sociale huisvesting zijn er vaak senioren van boven de tachtig waarbij kinderen inwonen die ondertussen in de 60 zijn en de zorg opnemen voor de ouder en een aangepaste huur betalen. Ik heb het dus niet over een huur van 100 of 200 euro, maar van 500 tot 700 euro, omdat een van beide inwonende partners nog werkt. Er ontstaat bij die mensen een zorg. Zij doen enorm veel aan mantelzorg, ondersteunen hun ouders gratis en voor niets, ze betalen correct de huur, en hebben hun hele leven daar gewoond. Ze vragen zich af of zij uit hun woning moeten wanneer hun vader of moeder sterft, terwijl zij zelf in de 60 zijn. Het is inderdaad zo dat ze uit die woning moeten. Men kan het contract wel verbreden maar ze zitten boven de inkomensgrens. Ik heb dat laten onderzoeken.

Mijnheer de minister, dat wordt een vraagstuk voor de komende jaren. Ik ken twee tot drie gevallen, maar ik ben ervan overtuigd dat deze vraag steeds meer op ons zal afkomen door de snelle vergrijzing. Ik wil vragen om specifiek wonen en zorg mee te nemen in de evaluatie.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Ik sluit me aan bij de vraag tot evaluatie en vooral bij de vraag van de heer Roegiers over de problematiek in verband met de notarissen. Is er specifiek daarover een evaluatie gebeurd? Ik heb een opmerking gekregen dat er een probleem rijst over de keuze die u hebt gemaakt van notarissen. Zij zijn gekozen om de markthuurprijzen te bepalen, maar er worden vragen gesteld over hoe die notarissen tewerk zijn gaan.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Geachte leden, het kaderbesluit is op 12 oktober 2007 definitief goedgekeurd. Het besluit is sterk vernieuwend, dat staat buiten kijf. Een aantal mensen dacht dat dat nooit meer zou gebeuren.

Mevrouw Hostekint, we hebben op een zeker ogenblik de stap gezet omdat, als je een dergelijke mammoet-

operatie alleen maar wilt doorvoeren als je 100 percent zeker bent van elke stap die je moet zetten in het kader van die operatie, je die stappen dan nooit zet. Men is op die manier vijftien jaar bezig geweest. We hebben daar heel wat tijd en energie in geïnvesteerd.

Het nieuwe kaderbesluit introduceert begrippen die voor de actoren op het terrein nieuw zijn. Bovendien worden een nieuwe werkwijze en methodiek gehanteerd, onder meer over de huurprijsberekening. Mede daarom werd bij de definitieve goedkeuring beslist om tegen 1 juli 2008 een evaluatie uit te voeren met betrekking tot het overgangssysteem van de huurprijsberekening en de nieuwe huurprijsberekening.

De evaluatie heeft tot doel een gerichte bijsturing mogelijk te maken. In de praktijk werd de toepassing van het sociale huurstelsel van bij de aanvang nauw opgevolgd. Hierbij konden alle actoren, de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH), de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG), het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB), de Gezinsbond en andere, via overleg en betrokkenheid hun bevindingen kenbaar maken. Ik heb ook van de meeste actoren hun opmerkingen schriftelijk gekregen.

Enkele leden van de VVH, de koepel van de huisvestingsmaatschappijen, maakten het verwijt dat de VVH niet betrokken zou zijn geweest bij de evaluatie. Ter staving wil ik de verschillende overlegmomenten met de VVH meegeven. Het overleg ging niet altijd specifiek over het nieuwe kaderbesluit sociale huur, maar het is er altijd in aan bod gekomen. Wat de VVH betreft, waren dat vergaderingen op datum van 4 maart, 20 maart, 11 april, 4 juni, 11 juni en 8 juli. De Gezinsbond heb ik daaromtrent gezien op 3 maart en 15 april en de VVSG op 28 mei. Er zijn dus heel wat overlegmomenten geweest.

Sommige leden van de VVH zeggen me echter dat sommigen die namens de VVH aan de tafel zaten, niet echt representatief zijn, want ze pleiten alleen voor hun eigen maatschappij en niet namens de koepel. Maar dat is hun probleem. Dat is niet mijn probleem. Dat gaat over de representativiteit en hoe die wordt ingevuld. Er is heel wat overleg gepleegd: op 4 maart, 20 maart, 11 april, 4 juni, 11 juni en 8 juli!

Mevrouw Hostekint, al deze opmerkingen dienden als basis voor de evaluatie en de bijsturing. Omdat de wijzigingen erg ingrijpend waren, heb ik erop aangedrongen dat de evaluatie uiterst nauwgezet en grondig zou worden uitgevoerd. Zo werden er een aantal technische knelpunten gesignaleerd. We werken nu bijvoorbeeld met een hoofdhuur. Vroeger bestond die niet. Degenen die er gaan wonen, moeten zich ook laten inschrijven. Het betreft hier aangelegenheden die in beginsel de realisatie van de genomen beleidsopties niet verhinderen,

maar die in de concrete toepassingspraktijk aanleiding geven tot onduidelijkheid of tot een technisch bemoeilijkt implementatie. Daarom, mijnheer De Craemer, werd een wijzigend besluit opgemaakt om deze mankementen op te lossen. Dat is heel snel gebeurd. Uiteraard zal dit wijzigend besluit worden voorgelegd aan de betrokken actoren.

Ook op het vlak van de huurprijsberekening is er een en ander gebeurd. Zoals ik al in juli heb meegedeeld aan de Vlaamse Regering is het duidelijk dat het globale gemiddelde van de reële huurprijzen begin 2008 toch gestegen is. Dit is te wijten aan een combinatie van twee zaken: het niet opvolgen van de richtlijnen met betrekking tot de vaststelling van de referentiehuren en de verhoging van de bovengrens van één zestigste naar één negenenvijftigste van het inkomen. Geleidelijk gaan we naar één vijfenvijftigste.

Vroeger was er een begrenzing waarbij niet minder dan de helft van basishuurprijs te betalen was als huur. En we weten dat met dat systeem de armsten altijd de dupe waren. Het perverse effect daarvan was dat het net in het voordeel van de rijkere, beter gesitueerde sociale huurder speelde.

Een adequate inschatting van de werkelijke impact van de nieuwe huurprijsberekening voor de komende jaren is dan ook essentieel. Een dergelijke inschatting was nog niet mogelijk in juli. De schattingen van de notarissen waren op dat moment wel bekend, zodat er al enig zicht was op de situatie. Maar om concreet te kunnen berekenen wat de huurprijzen zullen worden gedurende de komende jaren, moeten de markthuuraarden van alle woningen bekend zijn. Daarom werd beslist om de bespreking hiervan uit te stellen tot oktober. We zijn er nu mee bezig.

Er is gevraagd om de informatie over de markthuuraarden van alle woningen begin september aan te leveren. Dit bleek voor de sector echter onmogelijk. Momenteel hebben 35 sociale huisvestingsmaatschappijen de markthuuraarden doorgegeven aan de VMSW. Ik hoop dan ook tegen vrijdag alle markthuuraarden te hebben, zodat de verdere verfijning van de berekeningen hervat kan worden. Op basis van deze analyse zal ik een zicht hebben op de werkelijke impact van de nieuwe huurprijsberekening en zal ik samen met de Vlaamse Regering beslissen op welke manier de richtlijnen moeten evolueren en of we deze richtlijnen bindend zullen maken voor elke SHM.

Ten slotte, wat betreft de eventuele administratieve meerkost van het nieuwe systeem voor de verhuurder heb ik aan de VVH een nota gevraagd, die deze meerkost staft met cijfers. Deze nota, die ik nog niet in mijn bezit heb, zal worden besproken op een volgend overleg.

Mijnheer Roegiers, mijnheer de Kort, de notarissen worden niet door mij aangeduid maar gekozen door de SHM's. Ze krijgen een duidelijke checklist mee van de SHM met de kenmerken van de woning, zoals de isolatiegraad, de elektriciteit, enkele of dubbele beglazing. Notarissen kijken ook naar externe en interne kenmerken, het verschil tussen wijken. Ik heb zelf nog geen klachten gekregen. Ik wil wel rekening houden met uw opmerking. Tussen de wijken is er natuurlijk soms ook een beduidend verschil. Ik verwijs naar Antwerpen. Zelfs hier in Schaarbeek is dat het geval. We zijn daar niet bevoegd voor de huisvesting. Tot mijn steile verbazing heb ik in de loop van deze week nog kunnen vaststellen dat sommige buurten en wijken er erg slecht aan toe zijn, terwijl er andere zijn met ongelooflijk mooie burgerhuizen. Soms wordt de scheiding maar door één straat gevormd.

Mevrouw Heeren, u had het over het generatiewonen. We zullen een aantal mankementen repareren. Ik moet u wel zeggen dat dit een heel moeilijk vraagstuk is. Voor wat u aanhaalt, zal iedereen spontaan sympathie voelen. U hebt het over de inwonende zoon of dochter, die ondertussen ook 50 of 60 jaar is geworden en voor ma en/of pa daadwerkelijk al jaren zorg draagt, die mee betaalt en er zo voor zorgt dat men daar een bijna commerciële huur betaalt. Als die zoon of dochter bijvoorbeeld bij Ford Genk werkt, dan is er een goed inkomen. De huur is dan ook navenant.

Aan de andere kant is er ook een soort profitaat, van mensen die daar terechtkomen omdat ze door een echtscheiding in de problemen zitten. Ze komen daar binnen en proberen daar dan ook te blijven en een woning te claimen. Als we daar ongebreideld aan toegeven, dan vrees ik dat we binnen de kortste keren niet veel meer te verhuren hebben. Onze woningen zijn mooi en daardoor ook interessant. De huurprijs wordt bepaald aan de hand van het inkomen van de huurders. Ik ben daar zelf ook nog niet uit.

Met wat u aanhaalt, heb ik helemaal geen probleem. Op die manier wordt op een deel van de welzijnskosten bespaard. Anders zouden die mensen naar een bejaardentehuis of een RVT moeten gaan. Vaak is dat ook de reden waarom die mensen zo lang leven. Ze kunnen in de eigen vertrouwde omgeving blijven. Een oude boom verplant men niet. Daarbij komt nog dat ze verzorgd worden door de eigen kinderen. Het gaat ook om een generatie die het allesbehalve kies vindt dat een vreemde aan hun lijf komt. Dat maakt allemaal deel uit van het levensgeluk en levenskwaliteit van mensen boven de 80 jaar.

Als we echter zomaar toegeven in die zaak, dan hebben we binnen de kortste keren te maken met mensen die vinden dat dit voor hen een manier is om goedkoop te wonen. Daar kunnen we niet zomaar op ingaan. Ik wil daarover nadenken. U mag me daar ook bij helpen. Het is moeilijk in zwart-wittermen te vatten. Als we de

mogelijkheid gewoon met een flutargumentatie toelaten, dan zeg ik u dat we binnen de kortste keren vol zitten. En dat kan toch ook niet de bedoeling zijn.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik wil er nog iets aan toevoegen. In het geval dat ik aanhaal, gaat de vrouw nog werken en is de man gepensioneerd. De vader is 87 jaar. Over twee jaar is die vrouw ook gepensioneerd. Hun inkomen zal dan zelfs lager liggen dan de grens van het socialehuurbesluit. Als er een familiale relatie is, en zeker als het over kinderen gaat die voor ouders zorgen, dan heb ik het daar bijzonder moeilijk mee, vooral als het om het huis gaat waar ze al 40 jaar wonen. *(Opmerkingen van minister Marino Keulen)*

Ik deel uw bekommernis.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik onthoud dat er inderdaad een, zij het technische, evaluatie is gebeurd. Het gaat daarbij over de knelpunten die zich hebben voorgedaan of zich kunnen voordoen. De sector werd daarbij ook betrokken.

Ik vind het jammer dat er nog geen definitieve inschatting is inzake de impact van de huurprijzen of huurprijsstijgingen. U zegt bovendien dat uit de eerste inschatting blijkt dat er een stijging is. Het is belangrijk dat we de evaluatie zo snel mogelijk krijgen, dat we weten in hoeverre die huurprijzen zijn gestegen boven de vooropgestelde marge en hoe we in de toekomst kunnen zorgen voor een bijsturing. U zegt dat dit in oktober zou moeten gebeuren. Ik kijk daar naar uit. Het is belangrijk dat we die zo snel mogelijk kennen, al is het maar om huurders die vandaag – misschien onterecht – denken dat ze te veel betalen, juist te informeren.

Over de schattingen van de notarissen heb ik een aantal opmerkingen gehoord. Het is belangrijk. Straks liggen de huurprijzen definitief vast op basis van de markthuurwaarden, die door de notarissen worden geschat. Ik heb u vroeger horen zeggen dat die bindend zijn, dat we die niet kunnen bijsturen. Het is belangrijk dat dit op een goede manier gebeurt.

Ik vraag me ook af in hoeverre die notarissen goed weten wat er precies van hen verwacht wordt. De heer Roegiers heeft voorbeelden gegeven. De directeur van een huisvestingsmaatschappij zei me dat een notaris bij de schatting van de markthuurwaarden gewoon bij de mensen was geweest en hen had gevraagd wat ze vandaag aan sociale huur betaalden. Daarna nam hij dat bedrag als de huidige markthuurwaarde aan. Hij wou die mensen niet straffen en met een hogere huur opdelen. Dat is zeer sociaal natuurlijk, maar het is niet de bedoeling. Ik vraag me af in hoeverre zij die taak op

een goede manier kunnen uitvoeren. Misschien snapt niet iedereen even goed wat men van hen verwacht.

Minister Marino Keulen: Dat is niet ernstig. Zo mag het niet gaan. U hebt gelijk dat u dat aanklaagt. Maar het kabinet heeft wel overlegd met die groep en uitgelegd wat er verwacht werd.

Mevrouw Michèle Hostekint: De markthuurwaarden zijn nu gekend en geëxtrapoleerd door de SHM's. Zal daarna de evaluatie gebeuren?

Minister Marino Keulen: Ja.

Mevrouw Michèle Hostekint: De markthuurwaarden liggen op dat moment dus vast, dat kunnen we niet meer bijsturen. Als er problemen geweest zijn – zoals hier geschetst werd – met de schatting van de markthuurwaarde door de notaris, dan kunnen we daar straks niets meer aan veranderen.

Minister Marino Keulen: Dat werd allemaal gecheckt door de VMSW. De fouten die hier zijn aangehaald, hebben zij eruit gehaald. De VMSW checkt en controleert alles zeer nauwkeurig.

We proberen de VMSW er beter bij te betrekken. Ze kennen de sector door en door. Ze zijn gewend te werken met derden, zoals notarissen. Zo proberen we mogelijke aberraties te voorkomen. We werken allemaal hard voor de sector, we willen het beste.

Mijnheer Roegiers, het is misschien goed dat ik mijn kabinet de opdracht geef om dat na te trekken. Daar zijn honderden mensen bij betrokken. Er zullen wel brave tussen zitten, maar het werk moet gewoon ernstig gebeuren. Als het gebeurt, moet men dat signaleren. Zo kunnen we potentiële wreepluizen van bij het begin wegwerken.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: In welke mate wordt samengewerkt met Philippe Janssens van Stadim die we hier al een paar maal hebben ontmoet?

Minister Marino Keulen: Daar wordt niet mee samengewerkt. Dat is een privéorganisatie.

Mevrouw Veerle Heeren: Heeft de VMSW dan zo'n databank?

Minister Marino Keulen: Die heeft dat blijkbaar wel.

Mevrouw Veerle Heeren: Die heeft ze wellicht gekocht van Stadim.

Minister Marino Keulen: Maar neen. Ik sta ook altijd versteld van de hoeveelheid beschikbare data bij de

VMSW, niet alleen over de eigen woningen, maar heel breed. Ik heb dat ooit bezocht. Dat zou nog een interessante uitstap kunnen zijn voor de commissie.

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 gevolgen van het arrest van het Grondwettelijk Hof van 10 juli 2008 op de proefperiode voor nieuwe sociale huurders en op de leefbaarheid in de sociale huisvesting in het algemeen

Vraag om uitleg van mevrouw Vera Dua tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de gevolgen van het arrest van het Grondwettelijk Hof van 10 juli 2008 over de Vlaamse Wooncode

De heer Jan Penris: Collega's, met de aanpassingen aan de Vlaamse Wooncode in 2006 werd een proefperiode van twee jaar ingevoerd voor nieuwe sociale huurders. Dat was het fameuze artikel 92, paragraaf 1, eerste lid, punt drie en punt zes. De proefperiode werd door de minister voorgesteld als dé maatregel bij uitsteking die de leefbaarheid in de sociale wooncomplexen zou herstellen. Het was ook een van de redenen waarom mijn fractie niet afkerig stond tegenover de wijzigingen die de minister in de Vlaamse Wooncode wenselijk aan te brengen.

In de nota 'Hoofdpijnen van het nieuwe kaderbesluit voor de sociale huur' stelde de minister: "Een aantal huurders komt momenteel de opgelegde verplichtingen te weinig na. Dergelijke huurders kunnen de leefbaarheid in het lokale huisvestingsproject ernstig hypothekeren. Het huidige huurregime zoals tot op heden uitgewerkt, kent te weinig instrumenten om dit aan te pakken. Daarom is de proefperiode in de Vlaamse Wooncode als bijkomend instrument opgenomen."

Een negatieve evaluatie van een sociale huurder gedurende deze proefperiode door de huisvestingsmaatschappij kon aanleiding geven tot een beëindiging van de huurovereenkomst. De belangrijkste nieuwigheid bestond erin dat de regeling van de proefperiode in feite neerkwam op een ontbindende voorwaarde die een buitengerechtigde beëindiging van het huurcontract mogelijk maakte. De bepaling week af van het gemeene recht, in casu artikel 1762bis van het Burgerlijk Wetboek, dat een tussenkomst van de rechter vraagt voor een ontbinding van het huurcontract.

Collega's die op de studiedag in Gent aanwezig waren, waar de nieuwe wooncode al werd besnuffeld, zullen

zich herinneren dat een aantal vrederechters in de zaal ernstig voorbehoud maakten, meer bepaald tegen dat artikel. Ze kondigden aan dat ze juridische stappen zouden zetten om dit teniet te doen. Ze hebben jammer genoeg gelijk gekregen.

Op 10 juli oordeelde het Grondwettelijk Hof dat: “de mogelijkheid om een uitdrukkelijk ontbindend beding op te nemen in de huurovereenkomst, in het nadeel van de huurders, niet redelijk verantwoord is ten opzichte van het recht op een behoorlijke huisvesting zoals gewaarborgd door artikel 23 van de Grondwet”. Het hof vernietigde artikel 92, paragraaf 1, eerste lid, punt zes, van de Vlaamse Wooncode en de passages van artikel 92, paragraaf 1, eerste lid, punt drie, die betrekking hebben op de ontbindende voorwaarde.

Mijnheer de minister, erkent u dat het arrest van het Grondwettelijk Hof het Vlaamse leefbaarheidsbeleid in de sociale huisvesting in het gedrang brengt?

Heeft de proefperiode nog enigerlei juridische waarde nu alle bepalingen met betrekking tot de ontbindende voorwaarde door het Grondwettelijk Hof werden vernietigd?

Zult u de bepalingen van de Wooncode en het kaderbesluit sociale huur met betrekking tot de proefperiode herwerken? Zo ja, op welke manier?

Welke nieuwe initiatieven zult u nemen en welke nieuwe instrumenten zult u ontwikkelen om het probleem van de aangetaste leefbaarheid in de sociale huisvesting alsnog aan te pakken?

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik neem aan dat mevrouw Dua een gelijksoortige vraag zal stellen. Het arrest is het arrest. We hebben dat allemaal kunnen lezen. Inzake de taalbereidheid waren wij enorm blij met het arrest. We hebben nadien nog eens de uitleg gekregen van een voormalig parlementslid over de voorbereiding van het rapport. We moeten de opmerkingen van het Grondwettelijk Hof over de twee artikels rond de proefperiode bij een volgende aanpassing verwerken in de Wooncode. We moeten daar rekening mee houden, daar is het hof heel duidelijk over. Daar bestaat wat ons betreft geen discussie over.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Dat arrest is heel positief voor Vlaanderen. Laat dat duidelijk zijn. Het waren niet alleen Franstaligen, ook Vlamingen hadden bezwaar aangetekend.

Mevrouw Veerle Heeren: Onder andere het VOB.

Minister Marino Keulen: Inderdaad. Die hebben dat absoluut niet als een positief arrest ervaren.

De voorzitter: Mevrouw Dua heeft het woord.

Mevrouw Vera Dua: Mijnheer de minister, mijn vraag gaat over de arresten van het Grondwettelijk Hof na de klachten van de Liga voor Mensenrechten en het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB). Zij dienden een verzoek tot vernietiging in tegen sommige bepalingen van de nieuwe Vlaamse Wooncode – dat ging vooral over de sociale huur. De motivatie – en dat wil ik hier toch nog eens beklemtonen – was dat de nieuwe socialehuurreglementering een aantal basisrechten van sociale huurders en kandidaat-huurders sterk afzwakt.

Er is een uitspraak. Uit het arrest blijkt dat het Grondwettelijk Hof het standpunt van de huurdersbonden en de SVK's niet in alles is gevolgd, maar wel voor een aantal zeer belangrijke principes. Het Grondwettelijk Hof aanvaardt dat wie Nederlandsonkundig is, inspanningen moet doen om de taal te leren – niet te kennen – en wie nieuwkomer is in Vlaanderen het inburgeringstraject moet volgen als voorwaarde voor de toegang tot een sociale huurwoning. Maar, en dit is belangrijk, het hof heeft de mogelijkheid om de proefduur te ontbinden zonder voorafgaande toetsing door een onpartijdige rechter vernietigd. Het hof oordeelt dat een dergelijke afbreuk van het niveau van rechtsbescherming voor de sociale huurders ongrondwettelijk is. Dat is een historisch ontzettend belangrijke uitspraak.

Het hof preciseert dat het niet volstaat dat de huurder weigert om het Nederlands te leren of het inburgeringstraject te volgen om de huurovereenkomst te kunnen ontbinden op grond van een contractuele fout van de sociale huurder. Volgens het hof is enkel de rechter bevoegd om de ernst van de inbreuk op deze verplichtingen te beoordelen. De boodschap is dus dat geval per geval door de rechter vastgesteld moet worden of er werkelijk sprake is van ernstige hinder en reële aantasting van de leefbaarheid zodat dit de ontbinding kan rechtvaardigen én of dit het gevolg is van deze tekortkomingen. Ik ben geen jurist, maar volgens mij heet zo iets een zware bewijslast. Dit betekent dat het Grondwettelijk Hof de achteruitgang van het beschermingsniveau van de sociale huurder dermate zwaarwichtig vond dat het niet verzoenbaar is met het grondwettelijk gewaarborgd recht op wonen waaraan de wetgever uitvoering moet geven.

Ik zal niet ingaan op de taalfaciliteiten in de gemeenten, ik vermoed dat de vorige spreker dat al gedaan heeft.

Als het Grondwettelijk Hof een decreet op twee punten vernietigt wegens ongrondwettelijk en het decreet op nog twee andere punten qua interpretatie grondig bijstuurt, dan kan men moeilijk beweren dat het hof geen bezwaren ten gronde heeft. Dat een sociale

huisvestingsmaatschappij of andere sociale verhuurder niet langer buiten de rechter om én op eenzijdige beslissing de sociale huurovereenkomst kan ontbinden, is voor de sector van de sociale huisvesting een hele geruststelling. Dit is een ethisch belangrijke uitspraak. Wie dit wel een detail vindt, heeft maar weinig op met de rechten van sociale huurders, hun woonzekerheid en hun recht op een volwaardige toetsing door een onpartijdige rechter.

Op het moment van de uitspraak was alles nogal gefocust op dat ene principe, maar als we alles goed lezen, is er volgens mij weinig reden tot triomfalisme. Integendeel. Dat is heel weinig in de pers aan bod gekomen door alle communautaire commotie. Het is een uitspraak ten gronde over de interpretatie van iets wat in onze Grondwet staat en misschien – dat zeg ik er tussen haakjes bij – moet de uitspraak goed worden bestudeerd op het moment dat Vlaanderen een eigen Huurdecreet zal opmaken. Het betekent dat als de rechten van de privéhuurder op een of andere manier zouden worden aangetaast, het Grondwettelijk Hof dan een gelijkaardige uitspraak zou kunnen doen en dat er dan veel belang aan de rechten van de huurder worden gehecht. Voor mij is het een heel belangrijke uitspraak, waar u dan ook gevolg aan zult moeten geven.

Welke interpretatie geeft u aan dit arrest en wat zijn de concrete gevolgen voor de toepassing van de Vlaamse Wooncode?

Op welke manier zal dit decretale gevolgen hebben? Hoe hebt u met de sociale verhuurmaatschappijen gecommuniceerd over de praktische toepassing van de bepalingen als gevolgd van dit arrest?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Dua, ik denk dat u de enige bent die het zo verwoordt. De Liga voor de Rechten van de Mens en het VOB gingen ervan uit dat de Wooncode vernietigd zou worden door het Grondwettelijk Hof. Maar het is een heel positief arrest geworden. Franstalig België, maar ook organisaties in Vlaanderen namen termen als racisme in de mond. Maar het Grondwettelijk Hof heeft geoordeeld dat dit absoluut zo niet is. Er is niets mis met taalbereidheid, inburgering, het koppelen van sociale grondrechten aan verplichtingen. Er is een duidelijke parallel tussen het arrest van het Grondwettelijk Hof en het advies van de Raad van State. Belangrijk is ook dat er in het Grondwettelijk Hof ook Franstalige rechters zetelen die oordelen door een juridische bril en die zeggen dat er geen fundamentele grondrechten geschonden worden.

In uw schriftelijke vraag verwijst u naar de faciliteiten. Ik heb nooit gezegd dat we die wetgeving op de helling zouden zetten. We hebben ze altijd toegepast. Ik ben een legalist. De aanpassingen die moeten worden

doorgevoerd, worden doorgevoerd. De sector is daar al van op de hoogte.

In de eerste plaats ben ik blij dat het Grondwettelijk Hof de taalbereidheidsvereiste bevestigd heeft. Het Grondwettelijk Hof is een Belgisch hof. Men heeft het decreet bevestigd met Belgische wetten, Vlaamse decreten en Europese regelgeving in het achterhoofd. Dat is belangrijk.

De verplichting om bereid te zijn het Nederlands te leren, hypothekeert het recht op een behoorlijke huisvesting niet. Het opleggen van de taalbereidheidsvereiste is dan ook geen schending van artikelen 10 en 11 van de Grondwet. Daar was het eigenlijk allemaal om te doen. Een aantal instanties dachten dat het daar al op zou sneuvelen. Ze waren absoluut niet blij met de zogenaamde ‘overwinning’ waarover u spreekt. Ik heb het over het VOB en de Liga voor de Rechten van de Mens.

Deze artikelen bevatten het discriminatieverbod en de gelijke behandeling van alle rechtsonderhorigen. Daar was het mij ook om te doen. Ik ben een legalist en ik probeer dat ook in mijn beleid te introduceren.

Er wordt zelfs gesteld dat de context van sociale verhuur algemene maatregelen kan vereisen om het recht op behoorlijke huisvesting te waarborgen. Zo rechtvaardigen de noodzaak om de leefbaarheid en de communicatie binnen de wooncomplexen te waarborgen, het opleggen van individuele vereisten.

Het Hof heeft wel de beleidskeuze om een uitdrukkelijk ontbindend beding op te nemen in de huurovereenkomst niet gevolgd. Het hof oordeelde dat een uitdrukkelijk ontbindend beding in de huurovereenkomst niet redelijk verantwoord is ten opzichte van het recht op een behoorlijke huisvesting. Het Hof heeft dan ook deze bepalingen uit de Vlaamse Wooncode vernietigd. De vernietiging heeft tot gevolg dat de verhuurder niet meer gemachtigd is om zonder tussenkomst van een rechter tijdens of tegen het einde van de proefperiode de huurovereenkomst te ontbinden bij negatieve evaluatie van de huurder. De proefperiode moet dus blijvend gezien worden als een periode waarin de huurder geëvalueerd, nauwgezet opgevolgd en eventueel bijgestuurd kan worden. Maar de ontbinding van de huurovereenkomst door de verhuurder vergt steeds een rechterlijke beslissing. Het kan wel zijn dan men opzegt en dat de huurder daar automatisch gevolg aan geeft, dan komt de rechter er natuurlijk niet aan te pas.

Tot slot wens ik nog te benadrukken dat ik de taalfaciliteiten nooit in vraag heb gesteld. Dit getuigt artikel 92 van de Vlaamse Wooncode ten zevende: “Voor zover de huurder een sociale woning, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in

bestuurszaken, betreft zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, de bereidheid tonen om Nederlands aan te leren...” enzovoort.

Het is duidelijk dat het arrest van het Grondwettelijk Hof gevolgd dient te worden. Het hof heeft een aantal bepalingen in het decreet houdende de Vlaamse Wooncode vernietigd. De decreetgever hoeft dit niet te bevestigen door een regelgevend initiatief. Er dringt zich dus geen decreetwijziging op. Het socialehuurbesluit dat uitvoering geeft aan de vernietigde bepalingen, zal moeten worden aangepast. Mijn administratie werkt momenteel de nodige voorstellen uit. Er zal binnenkort een wijzigend besluit worden voorgelegd aan de Vlaamse Regering voor principiële goedkeuring. Er zal ook worden bepaald dat de rechtsorde retroactief wordt hersteld. Dit is een noodzakelijke voorwaarde die volgt uit het arrest. Het betreft in hoofdzaak artikel 32 van het socialehuurbesluit dat de proefperiode regelt en dat herschreven zal moeten worden in de geest van het arrest van het hof. In artikel 30 zal de verhaalmogelijkheid tegen de beslissing om de huurovereenkomst te ontbinden ook geschrapt worden, aangezien dat zonder voorwerp is geworden. In ieder geval kunnen ze bij gebrek aan decretale grondslag geen uitvoering meer hebben sinds het arrest van 10 juli 2008. Verder wil ik er toch ook op wijzen dat het probleem zich in de praktijk niet heeft voorgedaan, aangezien de uitdrukkelijke ontbinding alleen mogelijk was op het einde van de proefperiode die twee jaar duurde.

De sociale verhuurders werden via de geëigende infokanalen – Woonnet, de VVSG, het VOB, het Vlaams Woningfonds – op de hoogte gebracht. Mijn administratie heeft een duidende tekst opgemaakt en verspreid. Dit is ook nodig om de sociale verhuurders toe te laten hun werking aan te passen.

Mijnheer de voorzitter, ik ben het niet met u eens dat het arrest van het Grondwettelijk Hof de leefbaarheid in de sociale huisvesting in het gedrang zal brengen. Het hof oordeelde inderdaad wel dat een uitdrukkelijk ontbindend beding in de huurovereenkomst te veel in het nadeel is van de sociale huurders. Een ontbindend beding kan niet redelijk verantwoord worden ten opzichte van het recht op een behoorlijke huisvesting. Maar dit betekent niet dat er voor de verhuurder geen instrumenten overblijven om de leefbaarheid te waarborgen. Ook het hof stelde uitdrukkelijk dat de verhuurder over voldoende andere middelen beschikt om op te treden tegen huurders die weigeren hun verplichtingen na te komen: Zo kan volgens artikel 102bis van de Vlaamse Wooncode een administratieve geldboete worden opgelegd als de huurder zijn verplichtingen niet nakomt. Dat gebeurt door de toezichthouder. Ook kan volgens artikel 98 steeds de huurovereenkomst beëindigd worden bij blijvende of ernstige tekortkomingen aan de huurdersverplichtingen. Daarnaast kan nog steeds de huurovereenkomst in

toepassing van het gemeen recht door de vrederechter worden ontbonden.

Het Grondwettelijk Hof heeft enkel gesteld dat steeds een rechterlijke beslissing nodig is als men wil overgaan tot een ontbinding van de huurovereenkomst. Stellen dat het Vlaamse leefbaarheidsbeleid door dit arrest nu in het gedrang komt, is niet correct. Integendeel, in het nieuwe socialehuurbesluit worden net diverse maatregelen en instrumenten aangeboden. Zo is er de mogelijkheid voor de gemeenten om afwijkende toewijzingsregels op te stellen in een eigen gemeentelijk toewijzingsreglement. Hiermee kan men de bedreigde of verstoorde leefbaarheid in bepaalde complexen of wijken het hoofd bieden.

In de nieuwe wetgeving rond de financiering (NFS2) worden ook de werking van een sociale dienst en de aanstelling van conciërges in grote appartementsgebouwen als genormeerde kosten ingebracht. Er is budgettaire ruimte voor een halftijdse maatschappelijke assistent per 500 huishoudens. De sociale dienst dient hierbij binnen een afgebakend takenpakket ondersteuning te bieden aan de huurders inzake wonen en huren. Vanuit het gewestelijke woonbeleid wordt de sociale verhuurder dus voldoende ruimte geboden om eigen lokaal maatwerk te kunnen leveren. Zo wordt het dus mogelijk om eventuele problemen tijdig op te sporen en aan te pakken.

Mijnheer Penris, uw tweede vraag gaat in op de juridische waarde van de proefperiode na het arrest van het Grondwettelijk Hof. Dat is een pertinente vraag. Dan richt ik me ook tot mevrouw Dua. De proefperiode moet worden gezien als een periode waarin de huurder wordt geëvalueerd, intens gevolgd en eventueel bijgestuurd. Dat wordt ook zo opgenomen in de huurovereenkomst van de huurder. Als op het einde van de proefperiode blijkt dat de huurder ernstig te kort komt wat zijn huurdersverplichtingen betreft, kan de verhuurder de huurovereenkomst ontbinden, weliswaar via de rechter.

Bovendien zal tegen het einde van de proefperiode de verplichting van taal- en inburgeringsbereidheid worden getoetst. In die zin is het ook heel belangrijk dat ze blijft bestaan. Het uitsluitend niet voldoen aan die verplichting kan niet leiden tot de ontbinding van de huurovereenkomst door de rechter, maar wel tot een administratieve geldboete. Dat wordt geregeld in artikel 102bis, paragraaf 3 van de Vlaamse Wooncode. De proefperiode kan dan ook worden beschouwd als een soort inloopperiode waarin de huurder extra wordt gevolgd en begeleid. De proefperiode blijft juridisch een zinvol instrument, onder meer voor de uiteindelijke toetsing van de taalbereidheids- en inburgeringsvereiste.

Met betrekking tot de vraag naar nieuwe initiatieven, wil ik benadrukken dat dit momenteel niet aan de orde

is. In het nieuwe socialehuurbesluit en de Vlaamse Wooncode wordt een vrijwel volledig nieuwe set van maatregelen aangereikt. Die nieuwe instrumenten moeten op het terrein hun doorwerking vinden. De sociale verhuurders moeten de ruimte en de tijd krijgen om die nieuwe instrumenten te integreren in hun werking. Ik denk hierbij onder meer aan de mogelijkheid om een lokaal toewijzingsreglement uit te werken, het volgen en begeleiden van huurders tijdens de proefperiode, het voort uitbouwen van een begeleidingsdienst, wat – zoals ik al meermaals heb gezegd in mijn antwoord – ook als een genormeerde kost in de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen kan worden ingebracht. Daarom overweeg ik geen nieuwe initiatieven of nieuwe instrumenten.

De heer Jan Penris: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik denk ook dat u na dat arrest politiek en juridisch enigszins gebonden bent. Staan we helemaal bloot? Ik denk het niet. U wijst er terecht op dat we de instrumenten van de geldboete en de gemeenschappelijke beëindiging hebben. We houden het instrument van de gedwongen ontbinding, maar dan onder toezicht van de vrederechter. We zullen aan lokaal maatwerk kunnen doen en zullen allerlei begeleidende maatregelen kunnen nemen in die proefperiode.

We hadden echter natuurlijk meer gewild en verwacht, net omdat we weten dat, wanneer het kritiek wordt, de vrederechters in dit land vaak al te gemakkelijk de zijde van de – zelfs asociale – sociale huurder kiezen. Onze bekommernis betrof de leefbaarheid in bepaalde wooncomplexen. De door uw genomen maatregel was ingegeven door de beste bedoelingen. U had niet de bedoeling een grondwettelijk recht of een mensenrecht te schenden, maar de leefbaarheid in een aantal complexen te verbeteren. Ik ben jurist en democraat genoeg om me neer te leggen bij een beslissing van het hoogste rechtscollege in dit land, maar het moet me van het hart dat ik die rechters in Gent op een bijna ideologische manier net die artikelen onder vuur heb horen nemen. Ik ben dus niet gerust in de afloop. Ik weet dat sommige vrederechters in ons land een heel uitgesproken ideologie hebben. Net nu zijn we een instrument kwijt om die ideologisch gekleurde rechters te omzeilen. Ik leg me erbij neer, maar vrees dat we in de toekomst toch nog wat moeilijkheden zullen zien.

De voorzitter: Mevrouw Dua heeft het woord.

Mevrouw Vera Dua: Mijnheer Penris, eerst en vooral neem ik akte van uw vrij krasse uitspraak over het functioneren van de rechterlijke macht. Eerlijk gezegd vind ik het zeer ongepast dat u, als lid van een parlement, van een controlerend, wetgevend orgaan, en zeker als voorzitter van de commissie, dergelijke uitspraken doet over het functioneren van het gerecht wat de inhoud van de uitspraak betreft. Het parlement kan zeggen dat de

rechterlijke macht beter moet functioneren in het afhandelen van dossiers, maar u doet uitspraken over de intenties van rechters die ik compleet ongepast vind. Maar goed, mijn opmerkingen over uw opmerkingen zullen, net als uw opmerkingen, gewoon worden genoteerd in het verslag, maar dat wilde ik toch even kwijt.

Mijnheer de minister, u hebt eigenlijk het antwoord gegeven waarop ik had gehoopt en dat ik ook had verwacht. Er is een uitspraak van het Grondwettelijk Hof. U moet die volgen. Het is dus juist dat u het socialehuurbesluit zult moeten aanpassen.

In tegenstelling tot de heer Penris denk ik dat het een ongelooflijk belangrijke uitspraak is. U weet dat ik twee opmerkingen had bij alles wat er is gebeurd. Er was de vermenging van het inburgeringsbeleid en het huisvestingsbeleid, maar daarnaast vond ik ook dat we moesten oppassen met die proefperiodes en het zomaar opzeggen van huur, daar dat een aantasting van de rechten van de sociale huurder is. De rechterlijke macht heeft gemeend die kritiek te moeten onderschrijven. Ik ben dus toch wel blij dat dit eruit is. Zo zullen de rechten van de sociale huurder beter worden gegarandeerd. U hebt dus geantwoord wat ik had willen horen. We kijken uit naar uw nieuwe socialehuurbesluit dat er zal komen.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, ik heb daarnet al gereageerd. Ik vind het de evidentie zelf dat, als het Grondwettelijk Hof een gefundeerde uitspraak doet, we daar als wetgevende en uitvoerende macht rekening mee houden en het ook omzetten in regelgeving.

Mevrouw Dua, u hebt het altijd over de rechten van huurders. Ik ben daar een groot pleitbezorger van, maar sociale huurders hebben ook plichten. Ook ik was een groot voorstander van de proefperiode. Heel algemeen gesproken zijn er vaak ook misbruiken. Mensen moeten leren dat ze in hun leven eerst hun huur moeten betalen, en dan de rest. Ik geef maar een voorbeeld. Het idee van de proefperiode was er gekomen tegen de misbruiken in sociale woonwijken die er in Vlaanderen zijn. Het zijn er weinig, maar ze bestaan. Soms zorgt dat ervoor dat wijken worden geterroriseerd door een heel klein aantal mensen, een heel specifieke groep die er soms voor zorgt dat wijken onleefbaar worden. We dachten dat de proefperiode een instrument kon zijn. Goed, ik ben een democraat, en we schikken ons naar de uitspraken van het Grondwettelijk Hof. De minister heeft aangegeven dat we nog andere instrumenten hebben.

Mijnheer Penris, wat uw uitspraken over de vrederechters betreft, dat is alleszins niet de mening van onze fractie. We hebben daar een veel genuanceerder beeld

over. Onze ervaring leert ons dat vrederechters toch ook vaak proberen in moeilijke situaties een evenwichtige uitspraak te doen, maar ik heb natuurlijk geen zicht op alle uitspraken van alle vrederechters in Vlaanderen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Tom Dehaene tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de eventuele erkenning van bijkomende steden als centrumstad

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Mijnheer de voorzitter, de centrumsteden krijgen via het Vlaamse Stedenfonds een niet onbelangrijk bedrag. Het zijn er dertien, zoals iedereen weet. Daarbovenop krijgt de Vlaamse Gemeenschapscommissie van Brussel ook een deel van de pot. Bovendien bestaan er specifieke criteria die het mogelijk maken dat centrumsteden ook uit het Gemeentefonds nog een extraatje krijgen.

Bij de toelichting bij het decreet van december 2002 werden een aantal bronnen geraadpleegd en ook vermeld: het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, de indeling die de SERV heeft gemaakt in zijn studie 'De stedelijke problematiek: een analyse tot op het gemeentelijk niveau', die al dateert van januari 1995, en de sociaal-economische typologie van de gemeenten zoals die in 1998 werd gepubliceerd door het Gemeentekrediet.

Daarnaast staan er in het decreet nog een aantal doelstellingen gespecificeerd die de steden moeten verwezenlijken met die extra middelen. Het gaat onder meer over het tegengaan van de stadsvlucht, het vergroten van het democratisch draagvlak van de steden, het vergroten van de leefbaarheid, het tegengaan van de dualisering en het verhogen van de kwaliteit van het bestuur.

Ik ben de eerste om toe te geven dat het bepalen van de centrumsteden een delicate aangelegenheid is. Reeds bij dat bepalen werden er al een aantal vragen gesteld, onder meer door de Hoge Raad voor Binnenlands Bestuur.

Meer bepaald had de Hoge Raad toen reeds vragen bij de keuze van de steden en de link naar de doelstellingen. Vooral bij de steden Turnhout en Roeselare rezen er vragen. In het verslag van de Hoge Raad staat: "Is er een onlosmakelijk verband tussen de geselecteerde steden en de problematiek die in de doelstellingen wordt aangebracht? Kan het niet dat ook andere middelgrote steden soms met (nog meer) dergelijke problemen geconfronteerd worden?"

Een aantal steden hebben ondertussen zelf wat materiaal verzameld. Het valt zeer sterk op dat bijvoorbeeld Vilvoorde beter scoort qua cijfers om al dan niet een centrumstad te worden als het gaat over de werkgelegenheid, de bevolkingsdichtheid, de bebouwde oppervlakte. Vilvoorde scoort beter dan vele vandaag bestaande centrumsteden. Dexia heeft die conclusie ook al getrokken en heeft Vilvoorde in het jaarlijks rapport aan de gemeenten al bij de centrumsteden ondergebracht.

Mijnheer de minister, de lijst van de centrumsteden en vooral de documenten die gebruikt zijn om die centrumsteden te selecteren, dateren al van meer dan tien jaar geleden. Intussen zijn verschillende steden geëvolueerd, waaronder Vilvoorde.

Mijnheer de minister, hebt u reeds initiatieven genomen om de bestaande lijst van centrumsteden aan een evaluatie te onderwerpen om na te gaan in hoeverre ook andere steden in de lijst moeten worden opgenomen? Van welke steden hebt u reeds een vraag gekregen om als centrumstad erkend te worden en welke gevolgen hebt u aan die vraag gegeven?

De voorzitter: De heer Roegiers heeft het woord.

De heer Jan Roegiers: Ik vind de vraag van de heer Dehaene geen slechte vraag. Op tijd en stond moet het systeem van centrumsteden eens worden geëvalueerd. Ik sta er versteld van dat het al zo lang geleden is dat we de centrumsteden hebben ingedeeld. Ik kan begrijpen dat er stemmen opgaan om bepaalde steden toe te voegen aan de lijst van centrumsteden. Ik heb daar ook geen probleem mee, tenminste als ze voldoen aan de voorwaarden zoals we die hebben opgesteld. Omgekeerd moeten we ook de discussie durven openen over het feit of alle dertien centrumsteden daar effectief nog toe behoren. Ik denk dat we dan wel een zeer moeilijke discussie starten, waarvan ik echter vind dat we ze moeten voeren. *(Opmerkingen van minister Marino Keulen)*

U bent er zeker van, mijnheer de minister. Op een moment van een evaluatie, als je beslist om bepaalde steden op te nemen in de lijst, dan moet je ook beslissingen in omgekeerde richting durven nemen en zeggen welke steden niet meer voldoen aan de voorwaarden van een centrumstad en die als centrumstad schrappen. Mijn pleidooi is er een voor evaluatie, voor het toevoegen van steden als blijkt dat dat nodig is en tegelijkertijd voor het schrappen van steden uit de lijst van centrumsteden.

De voorzitter: Mevrouw De Lobel heeft het woord.

Mevrouw Hilde De Lobel: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, de heer Dehaene is zijn betoeg begonnen met de stelling dat via het Vlaams Stedenfonds niet onbelangrijke middelen worden verdeeld.

Daar zit het hem natuurlijk. In dit parlement zijn er nogal wat leden die lokale bestuursverantwoordelijkheid dragen. Het siert hen dat ze opkomen voor hun stad of gemeente. Het valt ook niet te verwonderen dat eigen onderzoek uitwijst dat Vilvoorde eigenlijk meer recht heeft op deze middelen dan enkele andere steden. Ik ben zelf geboren en opgegroeid in Vilvoorde, en dus kan die specifieke vraag mijn sympathie wegdragen.

Ik volg de heer Dehaene vooral als hij terecht opmerkt dat die lijst al tien jaar oud is en dat veel steden en gemeenten ondertussen een sociaaleconomische ontwikkeling hebben ondergaan en dat het goed zou zijn die eens te evalueren. De heer Roegiers zegt dat we ook de moed moeten hebben om de steden die niet meer aan de voorwaarden voldoen, te schrappen. Ik denk dat hij in principe gelijk heeft.

Ik denk dat de minister ook wel gelijk heeft dat dit zodanig moeilijk wordt en dat we daar toch niet te 'blauwig' moeten op afgaan, want ook die andere steden hebben vertegenwoordigers in dit parlement en zullen dat niet zomaar over hun kant laten gaan.

Als de evaluatie zou uitwijzen dat er inderdaad steden bij moeten komen of vervangen worden – het lijkt me nogal logisch dat men de lijst uitbreidt – en de minister dit als planning zou hebben, zal dat dan ten koste gaan van de andere centrumsteden? Wordt dezelfde pot dan onder meer steden verdeeld of gaat dat gepaard met een serieuze uitbreiding van de betrokken middelen, wat me logischer lijkt? Zo ja, op welke manier? Het is misschien ver vooruit gedacht, maar aan alle voorstellen hangt een prijskaartje. Als er steden bijkomen, zijn er meer middelen nodig. Wie gaat dat betalen?

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: Geachte leden, als we Antwerpen en Gent zouden schrappen, dan kunnen we de rest van Vlaanderen daarin steken.

Alle gekheid op een stokje: iedereen zal me bijtreden als ik zeg dat Vlaanderen verstedelijkt. Als je onze landelijke gemeenten vergelijkt met twintig jaar geleden – ik kijk naar mijn eigen gemeente –, zijn die onherkenbaar. Er heeft zich een metamorfose voorgedaan. Aan de andere kant vind ik de uiteenzetting van de heer Dehaene pertinent. Ik vind dat heel begrijpelijk. Ik ben al een aantal keer in Vilvoorde op werkbezoek gegaan. Je ziet die stad elk jaar veranderen. Het is een typisch randfenomeen: in de schaduw van de metropool Brussel zie je dat een deel van de grootstedelijke problematiek zich na verloop van jaren manifesteert in de randstad, wat Vilvoorde bij uitstek is.

Het Stedenfondsdecreet dateert van 13 december 2002 en bepaalt bij naam welke steden hiervoor in aanmer-

king komen. Het decreet zelf stelt geen herziening van de selectie van de steden voorop en bepaalt dat de evaluatie van het Stedenfonds gebeurt door een visitatiecommissie die telkens is samengesteld uit een externe voorzitter, twee politici uit een van de steden, een of twee ambtenaren uit een van de steden en een aantal inhoudelijke experts.

Van die visitatiecommissie krijgt men alleen maar lof tot zeer positieve commentaar. De steden zelf vinden dat ze veel leren van elkaar. Wat ongelooflijk is megevallen, is dat men zeer open met elkaar omgaat. Ik zie die steden heel veel. De heer Freddy Willockx is daar zowat de spreekbuis van. Het is ongelooflijk hoe ze met elkaar overleggen en met elkaar ervaringen en kennis delen. Men bekijkt dat niet zo concurrentieel, maar men is ontzettend blij elkaar te horen. In die visitatiecommissie, waarin leidend ambtenaren en politici van andere gemeenten zetelen, komen geen politieke spelletjes voor. Men leert er ook ontzettend veel.

Wat men ook mag zeggen, de jongste tien jaar is er in de steden heel veel gebeurd, en niet alleen op het vlak van de stadsvernieuwing, wat het meest manifest zichtbaar is, namelijk de infrastructuur en het beton. Als je ziet wat daar de jongste jaren in is geïnvesteerd! Ik denk dat het trouwens de enige sector is waar de PPS (publiek-private samenwerking) perfect heeft gewerkt, tot voldoening van alle partijen. Toen we in 1995 in het parlement kwamen en men wilde iets doen voor de steden, dan ging men over de partijgrenzen heen naar de collega's en men zei: we gaan ons geld toch niet laten afpakken! Zo ging dat toen.

Dat is compleet voorbij. Iedereen beseft nu heel goed dat als het goed gaat met onze steden, het ook goed gaat met Vlaanderen. We hebben er alle belang bij, ook vanuit landelijk Vlaanderen, om de steden te steunen.

De visitatiecommissie heeft een dubbele opdracht, namelijk voor de steden en voor de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) nagaan of het Stedenfonds al dan niet een meerwaarde heeft, impulsen geeft aan het beleid, de organisatie en/of het management van de stad, en eventueel voorstellen tot bijsturing formuleren. De VGC is er door het parlement achteraf bijgevoegd. De Raad van State vond dat de VGC daar niet bij moest zijn. Een globale evaluatie maken van de efficiëntie en effectiviteit van het decreet als beleidsinstrument en voorstellen tot bijsturing formuleren vormen een onderdeel van die dubbele opdracht.

De eerste evaluatie van het Stedenfonds vond plaats in 2005. De visitatiecommissie adviseerde: "Zet het Stedenfonds voort, minstens nog één planperiode. Het is te vroeg om radicale veranderingen door te voeren. Beleidsinstrumenten moeten kunnen groeien. Er is een zekere stabiliteit nodig om het maximale effect te

kunnen realiseren.” Dit advies werd opgevolgd. Eind 2007 is met de dertien steden en met de VGC een beleidsovereenkomst afgesloten voor de periode 2008-2013. De steden en de VGC rekenen op de financiële engagementen die via de beleidsovereenkomsten zijn vastgelegd.

In de vraag wordt gewezen op het belang om evoluties in de steden op te volgen aan de hand van recente data. Ook ik hecht hier bijzonder veel belang aan. Zo is op mijn vraag via een samenwerking tussen het agentschap voor Binnenlands Bestuur en de studiedienst van de Vlaamse Regering de website Lokale Statistieken opgestart. Die is zeer interessant. Op deze website kunnen tal van data over alle Vlaamse steden en gemeenten worden geraadpleegd. Ook de stadsmonitor, die specifiek in de dertien steden de evoluties opvolgt, wordt momenteel voor de tweede maal geactualiseerd. Op 2 maart 2009 worden de resultaten van deze actualisering voorgesteld.

De Dexiastudie waarvan sprake deelt op basis van een sociaaleconomische clusterindeling Vilvoorde in bij dezelfde cluster als Aalst, Genk, Kortrijk, Mechelen, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout. Dat zijn allemaal centrumsteden in het stedenbeleid. Het is echter aangegeven de afbakening van de steden die in aanmerking komen van het Stedenfonds niet te laten afhangen van deze ene studie, maar ze breder te kaderen. De selectie van de steden aanpassen houdt immers een wijziging van het decreet in. Van belang is een degelijke voorbereiding, waarbij alle verschillende elementen in overweging worden genomen. Deze elementen zullen een invloed hebben op de timing voor een mogelijke aanpassing van het decreet. Met onderstaande elementen zal in elk geval rekening moeten worden gehouden.

De Vlaamse Regering heeft de ambitie om het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen te evalueren en een herziening voor te bereiden. De minister voor Ruimtelijke Ordening zal begin 2009 een gedragen nota voorleggen, die een gezonde basis zal vormen voor een grondige herziening tijdens de volgende legislatuur. Deze evolutie moet meegenomen worden bij een eventuele herziening van de selectie van de steden voor het Vlaams Stedenfonds. Het Rekenhof rondt momenteel een doorlichting van het Stedenfonds af. Ter voorbereiding van deze doorlichting heeft het hof onder meer informatie opgevraagd over de selectie van de steden. Het is aangewezen de resultaten van deze audit mee te nemen. Ze zouden dit najaar al beschikbaar zijn.

In het najaar 2008 start ik het discussieplatform ‘rasterstad - stadsregionale samenwerking’ op. Hieruit zullen inzichten voortvloeien over de wijze waarop de centrumfunctie kan worden ondersteund. Deze inzichten zullen nuttig zijn bij het verder uittekenen van het Vlaamse stedenbeleid.

Het kenniscentrum Vlaamse Steden heeft aangekondigd een financiële nota voor te bereiden en aan te bieden aan

de nieuwe Vlaamse Regering. Zelf tref ik momenteel voorbereidingen in functie van een eventuele herziening van het Gemeentefonds tijdens de volgende legislatuur. De uitbreiding van het aantal steden in het Stedenfonds vergt ook afspraken met andere beleidsdomeinen. De term ‘centrumsteden’ is ook in andere beleidsdomeinen ingeburgerd. Zo wordt in het decreet Flankerend Onderwijs een onderscheid gemaakt tussen centrumsteden en niet-centrumsteden voor de toekenning van middelen aan projecten. Ook in het decreet Opvoedingsondersteuning wordt de term ‘centrumsteden’ gehanteerd. In 2010 zal de visitatiecommissie opnieuw haar opdracht opnemen.

Mijnheer Dehaene, Vilvoorde heeft de vraag gesteld om toe te treden tot het Stedenfonds, net zoals Boom, Ronse, Halle, Maasmechelen en Dendermonde. Ze hebben allemaal goede argumenten. Die steden zijn allemaal op zoek naar geld. Ze proberen op die manier hun financiële positie te versterken. Ze hebben ook allemaal stedelijke kenmerken. Het gaat niet om kleine entiteiten. Ze hebben te maken met typische stedelijke problemen en kenmerken. We zijn nu ook bezig met een herziening van het Gemeentefonds. Dat kan al voor een deel soelaas bieden voor een aantal van die gemeenten.

Mijnheer Dehaene, ik heb begrip voor uw vraag. Ik heb dat ook gezegd tegen uw vader, die me daar eveneens over heeft aangesproken. Vilvoorde dringt daar geregeld op aan. In het nieuwe regeerakkoord, en die tijd is niet meer ver af, is dat een punt dat eventueel mee in overweging moet worden genomen. We zijn echter al bezig met een herziening van het Gemeentefonds. Ook via die weg kan voor een deel soelaas worden geboden.

Het is nu gevaarlijk om te zeggen hoe ik dat nu of over twee maanden zal aanpakken. Er zijn een aantal beleidsovereenkomsten. Als we die zouden openbreken met het bestaande financiële kader, dan weten we wel waar we aan beginnen, maar we weten niet welke rampspoed we dan over ons heen roepen.

Bij de vorming van een nieuwe Vlaamse Regering zal men sowieso extra middelen op tafel leggen voor de steden en gemeenten. We hebben daar al veel voor gedaan. Die nieuwe vraag moet gesteld worden. Ik geloof niet dat we die steden erbij kunnen nemen met dezelfde middelen. In de andere hoek zitten immers heel wat mensen met invloed en macht. We zouden dan zoveel tegenwerking krijgen dat er niets gebeurt.

We moeten dat inderdaad bekijken. Een aantal andere steden die – soms met recht en rede – deze vraag hebben gesteld, moeten in aanmerking worden genomen. Dat is een terechte vraag. Dat zal op heel korte termijn moeten gebeuren. Het punt over de extra middelen voor de lokale besturen, steden en gemeenten in het

kader van het Stedenfonds moet zeker deel uitmaken van de discussie.

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw zeer uitgebreid antwoord. Ik twijfel niet over de goede werking van het Gemeentefonds en de middelen die gaan naar de centrumsteden. Ik denk ook dat niemand dat doet.

Voor de steden die net uit de boot vallen, die niet behoren tot de happy few is het wel moeilijk. Ze missen dan heel wat middelen, hoewel ze, zoals u ook zei, geconfronteerd worden met gelijkaardige problemen. Op sommige vlakken zijn die zelfs ruimer dan die van een aantal die bij de happy few horen.

Ik hoor u zeggen dat in het decreet niets is opgenomen over een periodieke herziening. Bent u er voorstander van om een dergelijke bepaling op te nemen in het decreet? We willen daar natuurlijk graag een initiatief voor nemen.

U zegt dat de zaak zeker in het volgende regeerakkoord moet worden opgenomen. Ik deel uw mening. Er zijn beleidsovereenkomsten die lopen tot 2013. Moeten we dan wachten tot 2013 om eventueel aanpassingen door te voeren? Het zal niet gemakkelijk zijn om steden aan de lijst toe te voegen of eruit te schrappen. Ik besef zeer goed dat dit een politiek erg moeilijke oefening wordt.

Misschien moeten we denken aan tussencategorieën, zodat de happy few niet alles krijgen en de anderen die net uit de boot vallen enkel kunnen terugvallen op de middelen uit het Gemeentefonds. Ik geef wel toe dat die middelen ook niet min zijn.

Minister Marino Keulen: Dat moet bij de regeringsonderhandelingen mee worden opgenomen. Dan moet ook worden gesproken over extra middelen. Er is al veel extra geld naar het lokale niveau gegaan. Dat is ook goed besteed geld. Ik zeg dikwijls tegen mijn collega's dat alles wat men lokaal kan oplossen, niet meer het probleem van ons in Brussel is. Dat is gewoon een basiswijsheid.

Als wij hier een aanpassing moeten doorvoeren, dan houdt dat heel wat werk in op het vlak van de procedures, voorschriften, administratie. Op lokaal vlak kan dat een stuk soepeler verlopen.

U vraagt me of we tot 2013 moeten wachten. Dat is niet nodig. Als er zo iets is, moet er ook voor gezorgd worden dat er tussentijds in iets is voorzien. Indien daarover wordt gediscussieerd tijdens de regeringsonderhandelingen, zal uw partij daar ongetwijfeld ook belangrijke rol in spelen.

Mevrouw Veerle Heeren: We hopen dat we dan ook de verkiezingen hebben gewonnen.

Minister Marion Keulen: Dat geldt voor ons allemaal. Men zal dat pas kunnen als men daar extra middelen voor inschrijft. U spreekt over 'tussentijds instappen' en 'van een ander iets afpakken'. We zitten hier allemaal ten minste een legislatuur, sommigen twee of drie of langer, zo iets moeten we hier niet vertellen, want dat lukt dus niet. Deze legislatuur loopt bijna ten einde, halfweg april sluit dit huis. We moeten nu voorbereidingen treffen voor de regeringsonderhandelingen in juni, wie die dan ook mag voeren. We moeten nu de krijtlijnen en de extra middelen vastleggen. We moeten nu bepalen wat men niet over het hoofd mag zien. Achteraf herstellen is altijd moeilijker.

Voor ik minister werd, was ik lid van de commissie voor Media en Cultuur. Daar had men de neiging dat er altijd geld bijkwam. Ik gebruikte dan het beeld van een tafel met een tafelkleed dat iets te klein is. Wie het hardste trekt, heeft het grootste stuk. Maar dan zitten er anderen bloot. Wie niet trekt, heeft te weinig. Dat is Vlaanderen. Er komt altijd wel ergens bij, zelden gaat men iets schrappen. Naar buiten uit geeft men de indruk dat de overheid altijd te weinig doet, terwijl er doorheen de jaren massa's geld is bijgepompt.

We moeten in ons steden- en gemeentebeleid dat tafeltje met dat kleine kleed vermijden. Machtsoverhoudingen willen nogal eens wijzigen, zeker in de politiek. Altijd voelt iemand zich bedreigd. Wie op een bepaald moment goed is bediend, betaalt achteraf, als hij uit de mand valt, meestal een dubbele rekening. Men wil dan dat recht geschiedt, dat hoort volgens sommigen bij een overwinningsrecht. Neem dit mee naar de regeringsonderhandelingen. Zorg dat er middelen tegenover staan.

Vlaanderen is de jongste jaren geëvolueerd naar stedelijkheid, er is een breder draagvlak voor het stedelijke beleid, een andere mentaliteit. Dat is een positieve vaststelling. Het betekent een erkenning van het stedelijke beleid. Het wordt door de meesten ruimer gezien dan een louter financiële zaak. Uiteraard is dat ook belangrijk. Men ziet ook de inhoudelijke toegevoegde waarde. Wie de burgemeesters ook zijn – en ze zijn van de meest uiteenlopende strekkingen: ze uit hun lof.

In weinig beleidstakken krijgt men zoveel positieve commentaar vanuit de sector. Het feit dat er zo weinig vragen worden gesteld, betekent, zeker in de politiek, dat men het er roerend over eens is.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

