

VLAAMS PARLEMENT



vergadering **C102 – WON9**

zittingsjaar 2009-2010

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 28 januari 2010

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de mogelijke invoering van een verzekering gewaarborgd wonen voor huurders	3
Vraag om uitleg van mevrouw Mercedes Van Volcem tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de CBO-procedure (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten) in de sociale huisvesting	5
Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de verkoop van sociale koopwoningen en de hierbij te gebruiken toewijzingsvoorwaarden	7
Vraag om uitleg van de heer Veli Yüksel tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de dubbele huurlast bij de toewijzing van een sociale woning	8
Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de problemen met het computerprogramma dat wordt gebruikt door het Agentschap Wonen-Vlaanderen en de negatieve gevolgen voor de verwerking van de premieaanvragen	10
Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over praktijken bij het toekennen van leningen door het Vlaams Woningfonds	16
Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over slimme elektriciteitsmeters en de kosten	18

■

Voorzitter: de heer Jan Penris

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de mogelijke invoering van een verzekering gewaarborgd wonen voor huurders

De voorzitter: Het antwoord wordt gegeven door minister Lieten.

Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Minister, voorzitter, collega's, tijdens het debat in de plenaire vergadering over de uithuiszettingen hebt u aangekondigd dat u gaat werken aan een verzekering voor gewaarborgd huren. Ik denk dat we het allemaal eens zijn dat huurders een zeer kwetsbare groep vormen op de woonmarkt. Ze zijn zelfs nog kwetsbaarder dan eigenaars omdat ze een groot deel van hun inkomen moeten besteden aan wonen, en iedereen heeft nu eenmaal recht op wonen.

Versta me niet verkeerd: ik vind het een heel goed initiatief dat u bereid bent om, conform de verzekering gewaarborgd wonen, ook een verzekering gewaarborgd huren uit te werken. Omdat we nog wat moeten wachten op de bespreking van de beleidsnota, zou ik toch al een aantal vragen willen stellen.

Aan welke voorwaarden moet de aanvrager van een verzekering voldoen om in aanmerking te komen voor deze verzekering? Zullen er inkomensgrenzen gelden? Zal men conform de verzekering gewaarborgd wonen ook een verplichte beroepsactiviteit moeten uitoefenen op het tijdstip dat men de verzekering aanvraagt? Is dit cumuleerbaar met andere voordelen, bijvoorbeeld met een huursubsidie?

Geldt er voorwaarden voor het gehuurde pand: kwaliteitsnormen, energievoorwaarden, waarde van het gehuurde pand? Wordt deze verzekering beperkt in de tijd? De verzekering gewaarborgd wonen is beperkt tot 10 jaar. Zal dat ook gelden voor de verzekering gewaarborgd huren?

Waarvoor wordt een tegemoetkoming gegeven? Bij de verzekering gewaarborgd wonen is dat voor onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Zullen er andere criteria gelden of zullen ze dezelfde zijn?

Hoeveel huurders zouden er vandaag voor deze verzekering in aanmerking kunnen komen? Er zijn nu ongeveer 140.000 sociale huurders en 100.000 kandidaat sociale huurders. Hebt u al eens een berekening laten maken van hoeveel mensen er in aanmerking zouden komen?

Hebt u ook al de budgettaire impact laten berekenen van het invoeren van deze maatregel? De verzekering gewaarborgd wonen kost 6,5 miljoen euro per jaar. Ze wordt beheerd door de verzekeraar Ethias. Er zijn ongeveer 7500 dossiers per jaar. Hebt u laten berekenen wat het zou kosten voor de verzekering gewaarborgd huren?

Hebt u enig idee wanneer deze verzekering in werking zou treden? U hebt dit aangekondigd als een van de maatregelen tegen de uithuiszettingen. U hebt het uiteraard niet beperkt tot deze maatregel. U hebt het ook gehad over de uitbreiding van de functie van verhuurkantoren en van het aantal verhuurkantoren. U hebt het gehad over de uitbreiding van het premiestelsel van de huursubsidies. U had het ook over de verzekering gewaarborgd huren. Ik vraag me af wanneer u die wilt invoeren.

Hebt u overleg gepleegd met de vastgoedsector? Ik herinner me dat de Confederatie van Immobiliënberoepen vorig jaar de intentie had om een soortgelijke verzekering in te voeren. Dat is niet doorgegaan, maar ik neem aan dat die mensen ook goede ideeën hebben. Het zou ook stom zijn dat er twee conforme verzekeringen naast elkaar bestaan.

Tijdens het debat over de uithuiszettingen heb ik u ook gevraagd of het niet opportuun zou zijn om u vooralsnog te beperken tot het uitwerken van één steunmaatregel en niet een reeks van vijf. Ik denk dat het een urgent probleem is waarvoor dringend een oplossing moet

worden gezocht. Wilt u toch al die steunmaatregelen naast elkaar uitwerken, of zult u prioriteit geven aan één welbepaalde?

De voorzitter: Mevrouw Robeyns heeft het woord.

Mevrouw Els Robeyns: Voorzitter, minister, collega's, ik wil me graag aansluiten bij de vraag van mevrouw Homans.

Tijdens de vorige legislatuur heeft mijn fractie er hard voor geijverd dat in eerste instantie de verzekering gewaarborgd wonen voor eigenaars kon blijven bestaan. Dat is uiteindelijk ook gelukt. Daarnaast waren we er ook van overtuigd dat, naast de bescherming van eigenaars bij onvrijwillige werkloosheid of ziekte, er ook zo'n bescherming voor huurders moest komen. Mevrouw Homans stelt terecht dat huurders vaak de meest kwetsbare groep op de woningmarkt vormen. Het gaat vaak over alleenstaanden of eenoudergezinnen die procentueel vaak het grootste deel van hun inkomen aan wonen moeten uitgeven.

Daarom had mevrouw Hostekint in de vorige legislatuur al een voorstel van decreet ingediend om de verzekering gewaarborgd wonen uit te breiden naar huurders. Jammer genoeg hebben we daar toen geen meerderheid voor gevonden. We zijn nu verheugd dat de N-VA er toch ook voorstander van is om de verzekering uit te breiden. We hebben er ook erg voor geijverd om dit op te nemen in het regeerakkoord: het moet alleszins grondig worden onderzocht. Misschien is de prioriteit nu om grondig te bestuderen hoe we het in de praktijk kunnen doen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Ik vind het een goed initiatief, maar ik heb nog een andere invalshoek.

De huurwetgeving heeft bepaald dat de tussenpersonen – de immobiliënmakelaars – verplicht zijn om een solvabele huurder aan te brengen. Ook zij zijn vragende partij voor een verzekering gewaarborgd huren. Als ze een verplichting hebben en een aansprakelijkheidsverzekering moeten aangaan om een solvabele huurder te zoeken, dan is dit ook een oplossing voor hen.

Los daarvan lijkt die verzekering me een zeer goede zaak, die heel veel zal oplossen. De huurwaarborgen bestrijken nu immers maar 2 maanden en doen soms de privéhuursector wat terugdeinzen om nog te verhuren, omdat de vrederechter slechts een huurovereenkomst ontbindt als er 3 maanden niet is betaald. Dat moet dan nog eens worden betekend. Pas 1 maand na de betekening aan het OCMW kan tot uithuiszetting worden overgegaan. Dat is een totale periode van bijna 5 maanden. We hebben de privéhuurmarkt nodig. De overheid is immers niet in staat om zoveel woningen te bouwen voor diegenen die het nodig hebben. Ik kijk dus uit naar uw initiatief. Wanneer kan dat worden gerealiseerd?

De voorzitter: Minister Lieten heeft het woord.

Minister Ingrid Lieten: Voorzitter, diverse sprekers hebben verwezen naar een belangrijke doelstelling uit de beleidsnota Wonen, namelijk het versterken van de woonzekerheid van huurders. Mevrouw Homans, uw vraag komt echter wat te vroeg om al veel concrete antwoorden te kunnen geven. We bevinden ons volop in de onderzoeks- en voorbereidingsfase, waarin we bekijken hoe we deze beleidsdoelstelling in de praktijk gaan brengen.

Momenteel onderzoeken we hoe de woonzekerheid van privéhuurders kan worden versterkt, naar analogie met de verzekering gewaarborgd wonen voor eigenaars. De verzekerbaarheid van deze risico's bij de huurders werpt een aantal specifieke problemen op. Er is immers geen onderpand. De uitbetaling kan niet op dezelfde manier worden georganiseerd, omdat er geen sprake is van een lening bij een bank. Het systeem van een gratis verzekering gewaarborgd wonen, zoals dat bestaat voor eigenaars, kan ook niet zonder meer worden overgenomen voor de huurders.

Wat uw vraag over de afstemming op andere maatregelen betreft, willen we zeker benadrukken dat zowel voor mensen met een structureel laag inkomen als voor tijdelijke problemen die de woonzekerheid in het gedrang brengen, maatregelen noodzakelijk zijn om het recht op goed wonen te ondersteunen. In die zin zal deze maatregel aanvullend werken op andere, bestaande beleidsinitiatieven.

Het is nog wat te vroeg om concreter antwoord te geven op uw andere vragen. Ik kan u wel verzekeren dat we volop bezig zijn met de voorbereiding daarvan.

Mevrouw Van Volcem, heel de regeling met betrekking tot de huurwaarborg is federaal.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Minister, ik heb er uiteraard alle begrip voor dat sommige zaken tijd in beslag nemen. Ik vind het alleen wat vreemd dat die maatregel werd aangekondigd tijdens een plenair debat. Ik heb er alle begrip voor dat er nog studiewerk moet worden verricht. Ik heb ook begrepen van mevrouw Robeyns dat het initiatief dat mevrouw Hostekint in het verleden heeft genomen, enigszins aansluit bij mijn vraag.

U hebt eigenlijk niet geantwoord op mijn laatste vraag. Ik heb er alle begrip voor dat u nog niet kunt antwoorden omdat er nog studiewerk moet worden verricht, maar is het dan niet beter om prioritair in te zetten op één maatregel, zodat er iets kan worden gedaan aan het urgente probleem van de uithuiszettingen?

Minister Ingrid Lieten: Heel wat dingen uit de beleidsnota worden nu voort onderzocht en voorbereid. De discussie over de verdere prioritering en timing kunt u beter voeren met minister Van den Bossche. Ze zal dat veel beter kunnen inschatten.

Mevrouw Liesbeth Homans: Heb ik dan goed begrepen dat men momenteel het verst staat met het stelsel van de uitbreiding van de huursubsidie?

Minister Ingrid Lieten: Dat is een voorbarige conclusie.

Mevrouw Liesbeth Homans: In de begroting was ter zake immers al voorzien in concrete middelen. Maar u hebt gelijk: ik zal die vraag aan minister Van den Bossche stellen, bij de bespreking van de beleidsnota.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Mercedes Van Volcem tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de CBO-procedure (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten) in de sociale huisvesting

De voorzitter: Het antwoord wordt gegeven door minister Lieten.

Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Voorzitter, minister, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) lanceerde in 2009 een nieuwe CBO-procedure (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten). Dat is een publiek-private samenwerking binnen de sociale huisvestingssector. Het is een goed initiatief, dat werkt, maar de sector meldt me dat hierin niet meer wordt voorzien voor renovatieprojecten. Ik betreur dat enigszins. Voor nieuwbouwprojecten is dat natuurlijk gemakkelijk, maar een stad kan een zone hebben die behoort tot het Werelderfgoed en waar er niet kan worden gesloopt. Ook is er het Erfgoeddecreet, dat bepaalt dat erfgoed met respect moet worden benaderd. Dat zijn heel moeilijke procedures. Zelfs binnen die procedures proberen we renovatie te stimuleren en ook met sociale bouwmaatschappijen tot een win-winsituatie te komen.

Bovendien had de CBO-procedure bij renovatieovereenkomsten en de creatie van een aantal woningen het voordeel dat de privépartners gemakkelijk leningen konden krijgen. Dat mag niet worden onderschat. Door die CBO-procedure kocht de VMSW meteen de helft van de woongelegenheden die werden gecreëerd, op papier. Doordat die contracten konden worden voorgelegd aan de bank, kon zo ook de sociale mix worden gerealiseerd.

Minister, waarom wordt een dergelijke procedure voortaan enkel toegepast voor nieuwbouw? Dat heeft heel wat gevolgen. Bestaat daar een specifieke reden voor? Wilt u dat herzien?

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Voorzitter, ik begrijp de vraag van mevrouw Van Volcem. De kostenbeheersing van renovatieprojecten is in de CBO-procedure veel beperkter dan in nieuwbouwprojecten. Hierdoor neemt de onzekerheid over de eventuele overschrijding van de maximale kostprijs natuurlijk toe. Bovendien beschikken we over een Grond- en Pandendecreet. Sindsdien moeten de CBO-projecten aan de nieuwe kostprijnormen voor de sociale huisvesting voldoen.

In het verleden was voor de CBO-projecten, vooral onder druk van de promotoren, een overschrijding van de grondprijs met 30 percent en een overschrijding van de bouwprijs met 20 percent toegestaan. Hierdoor beantwoordden die verwezenlijkingen eigenlijk niet meer aan de oorspronkelijke opzet van de constructieve benadering van overheidsopdrachten.

De voorzitter zal zich allicht nog herinneren dat we hier zware discussies over de CBO-procedures, over de pps-constructies en over het Garantiefonds hebben gevoerd. Naar aanleiding van die debatten is gebleken dat de CBO-procedure het enige succesverhaal in de sociale woningbouw was. Dit succes blijft natuurlijk steeds binnen de grenzen van het haalbare.

De voorzitter: Minister Lieten heeft het woord.

Minister Ingrid Lieten: Voorzitter, de voornaamste doelstelling van de CBO-procedure is de alternatieve verruiming van het aanbod aan sociale woningen door middel van een inbreng en van initiatieven van de private sector. Hiertoe wordt periodiek een oproep gelanceerd. De indieners kunnen voorstellen naar voren brengen. De voorwaarde is dat de grond waarop sociale woonprojecten kunnen worden gebouwd uit private eigendom moet worden ingebracht.

Om een definitieve selectie te kunnen maken, worden de ingediende voorstellen beoordeeld en in een rangorde geplaatst. Een belangrijk probleem met betrekking tot de vorige CBO-oproepen betreft de diversiteit van de ingediende voorstellen. Publieke gronden worden, al dan niet in combinatie met gronden die al eigendom van een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) zijn, ingebracht. Op die gronden kunnen louter koopwoningen of huurwoningen of een combinatie van beide worden gebouwd. Dit wordt al dan niet met andere private bestemmingen of bestemmingen van algemeen belang gecombineerd. Deze diversiteit maakt de beoordeling en de bepaling van de rangorde erg moeilijk. Een gegronde beoordeling en motivering van de beslissing is juridisch nochtans erg belangrijk.

Om die reden zijn de bestekken gaandeweg aangepast. Dit moet het mogelijk maken tot beter vergelijkbare voorstellen te komen. Een van de zaken die om deze reden zijn geweerd, zijn de renovatieprojecten.

Mevrouw Van Volcem vraagt zich af we de CBO-procedure kunnen uitbreiden om ook renovatieprojecten te omvatten. We zouden natuurlijk een procedure kunnen ontwikkelen waarin renovatieprojecten of de vermenging van renovatie en nieuwbouw een rol kunnen spelen. De ervaring leert ons echter dat de specifieke vergelijkbaarheid van renovatieprojecten erg moeilijk is. De basisregels van de wet op de overheidsopdrachten houden in dat er een gelijkheid van inschrijving, een gelijkheid van inschrijver en concurrentie moet zijn. Met betrekking tot renovatieprojecten is de naleving van deze basisregels dermate beperkend

dat er slechts weinig inschrijvingen zouden volgen. Aangezien de CBO-procedure vooral snelle resultaten beoogt, is dit misschien niet de meest aangewezen weg.

Ik wil er tevens op wijzen dat er nog andere denksporen zijn. Er is een procedure die het mogelijk maakt zogenaamde goede woningen aan te kopen en snel als sociale huurwoningen in te zetten. De SHM's of andere initiatiefnemers beschikken ook over de mogelijkheid gebouwen voor renovatie aan te kopen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Volgens mij zitten we daar toch met een zekere tegenstelling tussen de verwezenlijkingen en de eigenheid van de ruimtelijke ordening. Ik denk hierbij aan een concreet project, waarbij een school voor blinden leeg komt te staan. Dit gebouw is ideaal om sociale woningen in te richten. Volgens de dienst Monumentenzorg mag het gebouw niet worden gesloopt. Hierdoor kan het hele project geen doorgang vinden. Ik vind dat jammer. We hebben daar 2,5 jaar aan gewerkt. Nu krijgen we te horen dat het niet in aanmerking komt.

Daarnaast zijn we verplicht in de binnenstad een sociale mix tot stand te brengen. We kunnen ons niet tot de randgemeenten beperken. Volgens mij is het bereiken van het sociaal objectief in de deelgemeenten en in de binnenstad problematisch.

De voorzitter: Minister Lieten heeft het woord.

Minister Ingrid Lieten: Mevrouw Van Volcem, ik begrijp uw frustratie. Volgens u zou dit gebouw ideaal zijn. Ten gevolge van allerlei procedurele regels lukt het niet. Door middel van dit antwoord wil ik echter vooral aantonen dat een CBO-procedure vermoedelijk niet de juiste weg is om uit die spagaat te raken.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de verkoop van sociale koopwoningen en de hierbij te gebruiken toewijzingsvoorwaarden

De voorzitter: Het antwoord wordt gegeven door minister Lieten.

Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Voorzitter, ik zou een heel concrete en heel korte vraag willen stellen. Indien een sociale koopwoning wordt aangeboden, kunnen voorrangregels gelden. Zo kan iemand die een band met de gemeente of met een aangrenzende gemeente kan aantonen, in de opvolgingsrang stijgen. In de Vlaamse Rand levert dit soms toestanden op die niet stroken met het beleid dat de Vlaamse overheid wenst te voeren. Voor zover ik weet, is de minister op de hoogte van een dergelijk concreet probleem in Tervuren.

Minister, hoe kunnen we dit aanpakken? Zouden we de formulering niet kunnen aanpassen? Zouden we de rangverhoging omwille van een band met een aangrenzende gemeente niet kunnen beperken tot gemeenten die tot het werkingsgebied van de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) behoren? Ik denk hierbij specifiek aan de SHM's die actief zijn in de Vlaamse Rand rond Brussel.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Sinds begin 2009 hebben we een Overdrachtenbesluit, waar de binding met de gemeente werd ingeschreven als absolute voorrangregel, dus absoluut en niet meer facultatief. Wat de aangrenzende gemeenten betreft, heeft mevrouw Homans wel een punt. De vraag is in welke mate dat op te lossen is door in te schrijven 'aangrenzende gemeenten binnen het Vlaamse Gewest'.

De voorzitter: Minister Lieten heeft het woord.

Minister Ingrid Lieten: Het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 heeft in het Overdrachtenbesluit van 29 september 2006 inderdaad een voorrang ingevoegd voor kandidaat-kopers die over een voldoende band beschikken met de gemeente waar de sociale woning of kavel gelegen is. Deze voorrang vinden we terug in artikel 2, ten eerste, van het Overdrachtenbesluit, waarin bepaald wordt dat een kandidaat-koper die gedurende minstens 6 jaar onafgebroken woonachtig is geweest in de gemeente waar het project gelegen is of in een aangrenzende gemeente, over een voldoende band met de gemeente beschikt. Deze regeling past binnen het wonen in eigen streek en beoogt een niet-discriminerende toepassing van de voorrang om reden van een ‘aangrenzende gemeente’ voor alle kandidaat-kopers.

Ik ben evenwel bereid om na te gaan of hier geen bijsturing aangewezen is om ongewenste effecten te vermijden. Uiteraard moeten we erover waken dat het gelijkheidsbeginsel hierbij niet geschonden wordt.

Een evaluatie van het in vraag gestelde artikel 2, ten eerste, van het Overdrachtenbesluit zal gebeuren in het kader van een algemene evaluatie van dit besluit.

De problematiek van de aangrenzende gemeente in de Rand kan zonder bezwaar aangepakt worden in samenwerking met de minister bevoegd voor de Vlaamse Rand. Mijn kabinet zal hiervoor te gepasten tijde contacten leggen zoals gebruikelijk is binnen de Vlaamse Regering. De suggestie van mevrouw Heeren nemen we zeker mee bij die oefening.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Minister, als ik u goed heb begrepen, erkent u het probleem en bent u bereid om er iets aan te doen. Ik denk dat de suggestie van mevrouw Heeren om dat op te nemen in het Overdrachtenbesluit, een goede suggestie is. We zullen dat opvolgen, maar ik meen dat u van goede wil bent en u zult dat ook wel doen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Veli Yüksel tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de dubbele huurlast bij de toewijzing van een sociale woning

De voorzitter: Het antwoord wordt gegeven door minister Lieten.

De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Voorzitter, minister, collega's, het probleem is bekend voor mensen die bezig zijn met sociale woningen. Mensen die een sociale woning toegewezen krijgen, moeten vaak heel snel een beslissing nemen. Vaak huren ze op de privémarkt waardoor een situatie ontstaat dat ze een lopend huurcontract hebben en een nieuw huurcontract moeten sluiten bij een socialewoningenmaatschappij. Het gevolg daarvan is dat ze met een dubbele huurlast worden geconfronteerd.

Voor die mensen is het financieel heel zwaar omdat ze juist door hun financiële situatie een beroep doen op een sociale woning. Op die manier worden ze eigenlijk twee keer getroffen.

De situatie zorgt al heel lang voor problemen. Drie jaar geleden werd daar ook een vraag over gesteld aan uw voorganger, minister Keulen. Uit zijn antwoord maak ik op dat er weinig aan is gedaan. Het probleem is nog altijd actueel. Ik klets niet uit mijn nek, uit contacten met de huurdersbond blijkt dat er serieuze problemen zijn voor heel wat mensen die in een dergelijke situatie zitten.

De huurdersbond zelf pleit voor een verkorting van de opzegperiode voor mensen die een beroep willen doen op een sociale woning. Is dit probleem u bekend? Moeten we de

toezeggingsprocedure herbekijken? Concreet zou ik willen weten of u denkt aan een inkorting van de opzegtermijnen voor de privéhuurmarkt, bijvoorbeeld van 2 maanden. Is een verkorting van de opzegperiode voor u een optie? Welke instrumenten kunnen worden aangewend om die toezeggingsprocedure vlot te laten lopen zodat mensen niet twee keer een huur moeten betalen, enerzijds op de privémarkt en anderzijds voor de socialewoningenmaatschappij?

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Minister, ik begrijp absoluut de vraag van de heer Yüksel, maar ik heb één bedenking. Ik heb net gezegd dat de huurders een kwetsbare groep vormen op de woningmarkt, en u hebt dat ook erkend. U hebt ook aangekondigd dat u zult werken aan de verzekering gewaarborgd huren. Ik denk dat het voor een bepaalde groep van mensen sowieso heel moeilijk is om op de particuliere huurmarkt aan een woning te geraken. Het is ook heel moeilijk mensen bereid te vinden om hun woning te verhuren aan de categorie van mensen die aanspraak kunnen maken op een sociale woning. Als je die opzeggingstermijnen gaat inkorten, ga je het aanbod aan verhuurwoningen op de particuliere woningenmarkt nog verkleinen. Ik weet dus niet of het een goede suggestie is.

De voorzitter: Mevrouw Robeyns heeft het woord.

Mevrouw Els Robeyns: Ik deel de bekommernis van de heer Yüksel. Het is effectief zo dat veel mensen een bepaalde periode dubbele huur en ook nog eens een dubbele waarborg moeten betalen. Los van de inhoudelijke bedenking, is het probleem dat de huurwetgeving een federale bevoegdheid is en we daarover niet eens kunnen oordelen. Die vraag moet dus in eerste instantie op het federale niveau worden gesteld.

De heer Jan Penris: Mevrouw Robeyns, ik kan me daar volledig bij aansluiten, u neemt me de woorden uit de mond. De heer Yüksel heeft een terecht punt. Op ons dienstbetoon krijgen we wekelijks dat soort verhalen. Er zijn gelukkig verhuurders die van goede wil zijn en die zeggen: als die mevrouw, die mijnheer of dat koppel een nieuwe woning heeft gevonden in de sociale huursector, 'en avant la musique', dan verbreek ik de huurovereenkomst onmiddellijk.

De huurder moet maximaal 3 maanden respecteren, maar de verhuurder kan zijn goodwill laten blijken en dat inkorten. We zouden in deze zaak wetgevende initiatieven kunnen nemen, zij het niet op ons niveau, jammer genoeg, maar voorlopig nog aan de overkant. Ik heb begrepen dat over alle fracties heen de stellige wil bestaat om minstens dat gedeelte van de federale wetgeving te regionaliseren, zodat we dit soort vragen in de toekomst niet meer moeten stellen.

De voorzitter: Minister Lieten heeft het woord.

Minister Ingrid Lieten: We zijn hier inderdaad van op de hoogte. In oktober 2009 werd er nog een vraag gesteld over de problematiek van sociale huurders die een plaats aangeboden krijgen in een rust- en verzorgingstehuis (RVT). Daar stelt zich het probleem dat de betrokkene al moet beginnen te betalen aan het RVT, terwijl de opzegperiode voor de sociale huurwoning nog doorloopt. Het betrof het vertrek van de huurder, terwijl u hier op het probleem wijst van de intrede, waar de huurder soms nog huur moet betalen voor zijn vorige woning, tot de opzegperiode is afgelopen.

Ik wees er bij de vorige vraag al op dat de opzegperiode van 3 maanden de verhuurder de tijd geeft om een nieuwe huurder te vinden. Dit is belangrijk voor een privaat verhuurder, maar nog veel meer voor een sociaal verhuurder. De toewijzingsprocedure is immers erg strikt door de objectiverende regels die ter zake – en terecht – zijn opgelegd. Als verschillende kandidaat-huurders weigeren, waardoor de procedure verschillende keren moet worden herhaald, kan dit alles bijeen gemakkelijk 2 tot 3 maanden duren. Om onnodige leegstand te vermijden, moet de opzegperiode van drie maanden dus behouden blijven.

Aan de andere kant zorgt dit ervoor dat huurders die zonder verwijl een nieuw contract afsluiten, een periode van overlap riskeren. Zo loopt dat bijvoorbeeld voor mensen die naar een rust- en verzorgingstehuis gaan, maar ook voor mensen die van een private naar een sociale huurwoning verhuizen. In het eerste geval loopt de opzegperiode van de sociale huurwoning door, terwijl het contract in het rusthuis al is begonnen. In het tweede geval loopt het privaat huurcontract nog door terwijl het sociaal huurcontract al een aanvang heeft genomen.

Naargelang van de aard van het contract kunnen de opzegtermijnen verschillen, maar meestal gaat het om een termijn van 3 maanden. Wanneer de ingang van een sociaal huurcontract zou worden afgestemd op de individuele opzegtermijn van de kandidaat-huurder, zal dit onvermijdelijk leiden tot een tijdelijke, maar nodeloze leegstand van de sociale woning en het daarmee samenhangende inkomstenverlies voor de sociale verhuurder.

Het moet duidelijk zijn dat de minister zich ervan bewust is dat dit een reëel probleem kan vormen voor de mensen, voor wie naar oplossingen moet worden gezocht. Maar tegelijk kan het niet de bedoeling zijn dat deze problematiek financieel integraal wordt afgewenteld op de sociale huisvesting. Zoals gezegd betreft deze kwestie een probleem dat in twee richtingen speelt. Om een evenwichtige oplossing te bereiken, is het ook noodzakelijk om de huurwetgeving onder de loop te nemen. En dat is een opdracht voor de federale regering.

Deze problematiek wordt integraal opgenomen in de evaluatie van het kaderbesluit Sociale Huur. Uiteraard is overleg met de federale overheid aangewezen om tot een oplossing te komen.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Minister, u kunt de situatie goed inschatten. Alleen hangt dit af van de federale overheid. Toch wil ik pleiten voor een vlot verloop voor de toewijzing van sociale woningen. Vaak gaat het over een periode van 2 of 3 maanden, maar een sociale woning komt niet van vandaag op morgen vrij. Met wat organisatorische instrumenten kunt u daarop inspelen en de zaken voorbereiden en aanpakken, zodat noch huurders, noch sociale woningmaatschappijen daar financiële problemen van ondervinden.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de problemen met het computerprogramma dat wordt gebruikt door het Agentschap Wonen-Vlaanderen en de negatieve gevolgen voor de verwerking van de premieaanvragen

De voorzitter: Het antwoord wordt gegeven door minister Lieten.

De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris: Eind 2008 werd al aangekondigd dat het Agentschap Wonen snel een nieuw computerprogramma zou krijgen voor premies en subsidies. Dit werd ettelijke keren uitgesteld, maar uiteindelijk ging het programma eind juni 2009 in werking. Gedurende de maanden die hieraan voorafgingen, moesten personeelsleden van Wonen naar Brussel om het programma te testen en opmerkingen te geven.

Veel van de opmerkingen die toen werden gemaakt, waren bij de start niet in orde. Bijgevolg is het programma ondertussen al meerdere keren in een nieuwe versie gezet. Blijkbaar was er ook slechts een korte garantieperiode, want sinds een aantal maanden zou de overheid moeten bijbetalen om dit programma te laten verbeteren. Dit is des te schrijnender omdat men heel wat tijd en geld aan gebruikerstesten heeft gespendeerd.

Merkwaardig is volgens het personeel ook dat er geen handleiding beschikbaar is voor het programma en dat er ook geen helpfunctie is. Toen tijdens tests naar een handleiding werd gevraagd, was de reactie dat daarin niet is voorzien in het budget. Ook de opleiding voor het programma liet volgens het personeel te wensen over. In de provincie kregen welgeteld twee mensen een zeer korte intensieve opleiding van een of twee dagen; de rest moest het stellen met een demo van een halve dag. Veel van de toen door het personeel geformuleerde opmerkingen waren uiteindelijk niet in orde toen het programma in gebruik ging.

Omdat alle gegevens van het vroegere programma niet waren overgezet op het nieuwe programma, moet het personeel tot op heden nog steeds in zowel het oude als het nieuwe programma werken, met als gevolg nog meer behandelingstijd, en dus achterstand voor dossiers, plus ook al meerdere malen problemen doordat de koppeling van gegevens verkeerd loopt. Dan ligt het programma een hele tijd stil, moeten gegevens opnieuw worden ingevoerd enzovoort.

Op het vlak van gebruiksvriendelijkheid scoort dit programma volgens het personeel ver ondermaats. De invoervelden ontbreken of functioneren niet naar behoren, de menustructuur zit volledig onlogisch en incoherent in elkaar, koppelingen werken niet zoals het moet, de zoekfunctie is reeds verschillende keren bijgewerkt naar aanleiding van opmerkingen van gebruikers enzovoort. Eigenlijk zitten zelfs essentiële zaken die basis zijn in programma's voor bestandsbeheer – en niets te maken hebben met Wonen-materie – volledig fout. Ook de koppelingen met het Rijksregister, met de woningdatabank enzovoort, staan totaal niet op punt.

Bovendien heeft men blijkbaar het programma ergens op servers van Onderwijs gezet, met als gevolg dat het ontzettend traag werkt. Dit is reeds zo van bij de start, en het probleem werd nog steeds niet opgelost. Als mensen korte tijd – een vijftal minuten – niet in het programma werken, wordt het afgesloten en moet men opnieuw inloggen. Dit moet dus ook heel frequent gebeuren om bovenvermelde reden van extreme traagheid van het systeem.

Het spreekt voor zich dat in tijden van besparingen op personeel en van de oproep aan de Vlaamse ambtenaren om efficiënt te werken, een kwaliteitsvolle automatisering van systemen onontbeerlijk is en eigenlijk dus ook in de eerste plaats een kwaliteitsvol management om dergelijke projecten in goede banen te leiden.

Uiteraard is dit verhaal ook schrijnend in het licht van de onderbudgettering van de renovatiepremie en de steeds groter wordende achterstanden bij de behandeling ervan. Er gaan nu zelfs interne richtlijnen rond over hoe de achterstand weg te werken. Vandaag hebben we hierover nog in de pers kunnen lezen. Daarbij worden maatregelen genomen zoals: geen vooronderzoeken meer doen bij de mensen, geen controles meer of aannemers al dan niet geregistreerd zijn enzovoort. Op deze manier zet men de poort wagenwijd open voor nog meer 'gefoefel' met facturen – een argument dat voordien altijd werd afgewimpeld met het antwoord dat het om geregistreerde aannemers ging en alles dus betrouwbaar was – en nog minder controle vanuit de overheid.

Minister, bent u op de hoogte van de problemen in verband met het computerprogramma waar het personeel van Wonen-Vlaanderen mee moet werken?

Wat is er misgelopen met het computerprogramma van Wonen-Vlaanderen? Waarom slaagt men er niet in te zorgen voor een goed werkend computerprogramma voor het agentschap? Hoe heeft men deze aanbesteding uitgeschreven en op basis van welke kwaliteitscriteria?

Zullen er nog initiatieven worden genomen om tegemoet te komen aan deze problemen en de klachten van het personeel van Wonen-Vlaanderen ter zake?

Klopt het dat de achterstanden met betrekking tot de behandeling van de renovatiepremie groot zijn? Bent u op de hoogte van interne richtlijnen om de achterstand weg te werken door te snoeien op de controle?

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Voorzitter, minister, dit is een terechte vraag, die wordt ondersteund door de berichtgeving in de kranten.

Minister, twee jaar geleden was het de ambitie om een renovatiepremie in het leven te roepen en om mensen binnen de 3 maanden uitsluitel te geven of ze in aanmerking komen. Ik heb een beetje een déjà vu. Ik wil de link leggen naar de leegstandsheffing van jaren geleden. Die procedure was nog wat ingewikkelder, want men kon ook een bezwaar indienen, met alle gevolgen van dien. Het is zo erg geweest dat we een private firma onder de arm hebben moeten nemen om alle problemen op te lossen.

Het is ook een positief verhaal omdat het betekent dat veel mensen een renovatiepremie aanvragen. Allicht heeft het ook te maken met wat de minister 3 maanden geleden heeft beslist, waardoor veel mensen nog versneld een aanvraag hebben gedaan.

Maar het kan niet zijn dat er wordt ingeboet op de controle van de renovatiepremie – ik zeg het expliciet: wij verzetten ons daartegen – omdat men het niet aankan. Ik kan me voorstellen dat er diensten zijn die momenteel geen piekmoment hebben. Het moet mogelijk zijn om extra personeel in te zetten om deze piek op te vangen. We willen niet in een situatie terechtkomen dat er misbruiken ontstaan en dat we over een tijdje te horen moeten krijgen dat de misbruiken zo groot zijn dat de renovatiepremie wordt afgeschaft. Dat is echt een déjà vu: zo is het gegaan met de bouwpremie.

De renovatiepremie is een goed instrument, dat we blijven steunen. U weet dat er in mijn provincie 40 mensen een juridische procedure hebben aangespannen. Ik denk dat ze gelijk hebben, maar we zullen de uitspraak afwachten. Bij de begrotingscontrole moeten we dit debat misschien opnieuw voeren.

Ik wil pleiten voor extra personeel binnen de administratie gedurende een bepaalde tijd. Het is een piek die we moeten kunnen opvangen, maar alstublieft, boet niet in op het inhoudelijke verhaal.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Voorzitter, ik kan me perfect aansluiten bij alle opmerkingen van mevrouw Heeren, zeker die over de kwaliteitscontrole.

In het debat over de renovatiepremie heb ik het ook al gehad over de niet-afstelling van het computerprogramma op de nieuwe premieformule. U kunt dit terugvinden in stuk nummer 41 op pagina 20.

De voorzitter: Mevrouw Homans, we gaan zelfs verder. Tijdens de vorige legislatuur hebben we hierover ook al vragen gesteld.

De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Voorzitter, minister, collega's, ik vind het toch een raar verhaal. Het gaat over het aanpassen van een computerprogramma en zelfs maar over het aanpassen van enkele dingen: van de vorige renovatiepremie naar de gewijzigde renovatiepremie.

Ik ben absoluut geen informaticaspecialist, maar als de regering de beslissing neemt om de renovatiepremie af te bouwen om financiële redenen, dan lijkt het me dat die premie zelfs eenvoudiger te verwerken is – zou ik met gezond verstand durven zeggen. Maar we krijgen te maken met het feit dat er een premie wordt afgeslankt die we dan nog niet verwerkt krijgen.

Ik heb heel snel de uitgedeelde brief van de minister aan de administrateur-generaal gelezen. Die stelt daarin blijkbaar toch ook vragen over de vereenvoudiging en de achterstand.

Het lijkt me een heel bizar verhaal. Het is volgens mij geen personeelsprobleem. Men gaat het niet oplossen door meer personeel in te zetten.

De voorzitter: Minister Lieten heeft het woord.

Minister Ingrid Lieten: Voorzitter, collega's, eind juni 2009 heeft de administratie inderdaad een nieuw computerprogramma voor de opvolging van premieaanvragen in gebruik genomen. Deze overschakeling was nodig. Het oude programma voorzag enkel in een aantal basismogelijkheden van dossierbeheer. Er waren geen of nauwelijks ingebouwde controle- of veiligheidsmechanismen, noch links naar andere databanken. De eindgebruiker beschikte over weinig mogelijkheden en er werd geen overzicht bijgehouden van genomen beslissingen in een dossier.

In de nieuwe toepassing zijn die functionaliteiten wel aanwezig. Er zijn controlemechanismen ingebouwd. Gebruikers krijgen een melding als zij een aanpassing wensen te doen die volgens de toepassing niet is toegelaten, of als zij niet alle vereiste informatie hebben ingevuld. Elke verandering in de status van een dossier wordt nu geregistreerd. De koppelmogelijkheden met andere databanken worden maximaal uitgeput. Momenteel is er reeds een koppeling met het Rijksregister. Zodra het nodige netwerk is aangelegd, komt er ook een koppeling met de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid.

U verwijst in uw vraag naar een koppeling die er zou moeten komen met de woningdatabank. Deze databank is niet meer operationeel. Uw vraag is dus wat dat betreft, achterhaald. Ter vervanging van de woningdatabank, heeft de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) zijn eigen databank met kadastrale gegevens ontwikkeld. Ondertussen heeft het agentschap de nodige stappen gezet om deze databank te koppelen aan het programma. Deze koppeling zal binnenkort operationeel zijn.

De ingebruikname van het nieuwe ICT-pakket is niet probleemloos verlopen, en ik begrijp dat dit voor de gebruikers ervan bijzonder ongelegen komt, zeker op het moment dat er een pak werk ligt te wachten. Gelukkig zijn de meeste problemen in de loop van de 3 maanden durende garantieperiode opgelost.

De belangrijkste aanpassingen die buiten de garantieperiode nog moeten worden doorgevoerd, hebben betrekking op uitbreidingen zoals een aanpassing wegens de recent gewijzigde regelgeving. De aanbesteding is uitgeschreven op de gebruikelijke wijze. Wegens de kostprijs werd er gegund op basis van een openbare aanbesteding. Elk voorstel werd afgetoetst aan uitsluitingscriteria die de kwaliteit moesten waarborgen. Enkel voorstellen die aan deze criteria voldeden, werden geselecteerd. Zoals bij elke openbare aanbesteding was het uiteindelijke gunningscriterium de prijs.

Aan de problemen en klachten van het personeel van het Agentschap Wonen-Vlaanderen wordt al vanaf de eerste testen, nog voor de ingebruikname van de nieuwe toepassing, de nodige aandacht besteed. Alle opmerkingen en wensen van het personeel worden geregistreerd in JIRA, een programma voor het registreren en opvolgen van verbeterpunten. Tot nu toe zijn in JIRA 289 zaken over het nieuwe programma geregistreerd. Alle meldingen krijgen een bepaalde prioriteit toegewezen en worden in volgorde van belangrijkheid opgelost. Bijna twee derde van de meldingen is reeds opgelost of afgesloten.

Ik geef de zoekfunctie als voorbeeld. De zoekfunctie was van bij het begin voorzien, maar op basis van de opmerkingen van de gebruikers is ze tot tweemaal toe uitgebreid. Daardoor biedt de zoekfunctie in de nieuwe toepassing ongeveer driemaal zoveel mogelijkheden als in de oude toepassing.

Het klopt dat er nog steeds problemen zijn met de snelheid van het programma. Op bepaalde ogenblikken liep de wachttijd zelfs zo op dat het een minuut duurde voor een dossierbehandelaar een nieuw scherm kon raadplegen of wijzigingen werden opgeslagen. Deze uitzonderlijke wachttijden zijn inmiddels tot maximaal 20 seconden gereduceerd. Dit is, zeker in het licht van de enorme toename van de te verwerken aanvraagdossiers, natuurlijk nog steeds te lang. Ik verwacht van de softwareontwikkelaar dat de wachttijden zo snel mogelijk tot een aanvaardbaar niveau worden gebracht.

Dit probleem staat los van de melding van de heer Penris dat de toepassing na een vijftal minuten wordt afgesloten. Deze programmeerbare parameter is om veiligheidsredenen in elke databank aanwezig. In de praktijk staat de parameter ingesteld op 15 minuten en niet op 5 minuten, zoals de heer Penris heeft gesteld. Wie gedurende 15 minuten geen activiteit in de toepassing uitvoert, wordt automatisch uitgelogd. Dit is noodzakelijk voor de opvolging van de autorisaties in het systeem.

Dat de oude en de nieuwe toepassing een tijdlang naast elkaar moeten worden kunnen gebruikt, lijkt me logisch. Premiedossiers kunnen pas worden overgezet als ze zijn uitbetaald of als het zeker veilig is om de gegevens over te zetten. Dossiers die worden overgezet, komen eerst even in een tijdelijke omgeving terecht. Dit biedt de geselecteerde gebruikers de mogelijkheid na te gaan of de migratie succesvol is verlopen. Pas daarna komen ze definitief in de nieuwe toepassing terecht.

Een handleiding maakte bewust geen deel uit van de aanbesteding. Dit is een bewuste keuze geweest. We hebben gekozen voor een andere, meer praktijkgerichte werkwijze, namelijk een systeem met trainers. In elke buitendienst zijn twee trainers aangesteld. Deze medewerkers hebben een intensieve opleiding van twee dagen gekregen. Dit is voldoende om met de nieuwe toepassing vertrouwd te geraken. De trainers staan continu in contact met de centrale coördinatoren, die de nieuwe toepassing in detail kennen. Hierdoor doen de trainers heel wat bijkomende kennis op. Ze gebruiken die kennis om andere medewerkers op hun dienst aan te sturen en te begeleiden. Deze werkwijze is veel efficiënter en doelmatiger dan het gebruik van tijdrovende handleidingen die niemand leest. Belangrijke processen in de nieuwe toepassing die een theoretische toelichting vereisen, worden door het Agentschap Wonen-Vlaanderen in vademecums opgenomen.

Ten gevolge van een forse stijging van het aantal premieaanvragen in het laatste kwartaal van 2009 kan een maximale doorlooptijd van zeven maanden niet meer voor alle dossiers worden gewaarborgd. Die toename kan gedeeltelijk worden verklaard door het feit dat heel wat verbouwers van de overgangperiode naar de nieuwe regelgeving tussen 2 oktober 2009 en 29 oktober 2009 gebruik hebben gemaakt om alsnog een aanvraag onder het oude regime in te dienen. De maand december is traditioneel een piekmaand. Ook in november 2009 is een stevige toename opgetekend.

We hebben die feiten en gegevens al eerder gebruikt. Ze zijn aan bod gekomen tijdens het debat over de vraag of er de facto al dan niet een overgangperiode is geweest. Ik overloop even de cijfers zelf. In de loop van de eerste drie kwartalen van 2009 zijn per kwartaal gemiddeld iets meer dan 5800 aanvragen ingediend. In het laatste kwartaal van 2009 waren dat er 13.600. Dat is meer dan een verdubbeling. Geen enkele organisatie kan dit met de beschikbare mankracht opvangen. Het beschikbaar personeel kan maandelijks 2000 dossiers verwerken. In de maanden oktober en december kwamen meer dan 5000 dossiers binnen. In november kwamen meer dan 3000 dossiers binnen. Om een te grote achterstand te vermijden, moet operationeel worden ingegrepen.

De heer Penris heeft verwezen naar de interne richtlijnen binnen de administratie om deze problemen op te lossen. Dit is geen juiste weergave van de feiten. De administrateur-generaal van het Agentschap Wonen-Vlaanderen, de heer Beersmans, heeft ons op 15 januari 2010 van de problemen op de hoogte gebracht. De heer Beersmans is uitgenodigd om de problemen op 20 januari 2010 op het kabinet te komen bespreken. Op 22 januari 2010 is besloten een aantal maatregelen te treffen om de behandelingstermijn van de aanvraagdossiers te versnellen en te vereenvoudigen zonder de dienstverlening aan de burger en de controles op de correcte samenstelling en afhandeling van de aanvraagdossiers in het gedrang te laten komen.

Eerst en vooral zal onmiddellijk een procedure worden ingezet om bijkomende tijdelijke werknemers aan te werven. Deze aanwervingen zijn onontbeerlijk om tot een versnelling van de behandelingstermijnen te komen. Daarnaast worden tevens maatregelen genomen die de procedures efficiënter moeten maken. Bepaalde stappen, die geen aantoonbare meerwaarde

voor de behandeling van dossiers inhouden, worden uit de procedure geschrapt. Zo heeft het weinig zin om na een ontvangstmelding nog eens een melding van volledigheid naar de aanvrager te sturen. Voortaan wordt enkel een tweede melding verzonden naar mensen wier dossier onvolledig is. Die tweede melding biedt hun de mogelijkheid hun dossier in orde te brengen. Elke aanvrager krijgt uiteraard een bericht over de uitkering van de premie en over de grootte van het bedrag.

Deze en andere maatregelen staan beschreven in een brief die op 22 januari 2010 aan de administrateur-generaal is gericht. Ondertussen is hiervan een kopie onder de leden van deze commissie verdeeld.

Omdat het aantal aanvragen die in de toekomst zullen toekomen, moeilijk te voorspellen valt, is het moeilijk de impact van deze operatie op de doorlooptijden in te schatten. We zullen de evolutie van de behandelingstermijnen en het effect van de genomen maatregelen dan ook zeer nauwgezet opvolgen. Ik heb tevens benadrukt dat hierover correct moet worden gecommuniceerd met de mensen die een dossier indienen.

De genomen maatregelen zijn tijdelijk. Een evaluatie zal evenwel uitwijzen in hoeverre ze een definitief karakter kunnen krijgen en al dan niet moeten worden bijgestuurd om tot vereenvoudigde, correcte behandelingsprocedures te komen.

Mevrouw Heeren, de steekproefcontroles en de controles op de dossiers blijven behouden. Het verbaast me enigszins dat u meent dat de mensen die nu een klacht indienen, gelijk hebben. Dat inzicht heb ik tijdens de begrotingsbesprekingen bij uw partijgenoten in de Vlaamse Regering niet teruggevonden. We hebben daar permanent op een verhoging van de budgetten aangedrongen. Het is net omdat die is stopgezet, dat we snel tot een aanpassing van de premie zijn overgegaan. Indien alle leden van de Vlaamse Regering toen die inzichten hadden gedeeld, hadden we dit probleem misschien kunnen vermijden. Dat hadden wij alvast liever gehad.

Mijnheer Reekmans, de achterstand is niet zozeer een gevolg van een IT-probleem. De gigantische toename van het aantal aanvragen leidt tot een achterstand. Aan die verwerking komt hoe dan ook menselijke arbeid te pas. Om die reden hebben we oplossingen gezocht om bijkomend personeel te kunnen aanwerven. Op voorstel van de heer Beersmans zijn een aantal richtlijnen ingevoerd om de werklust per dossier te beperken en om tot een efficiëntere opvolging te kunnen komen. Dit staat allemaal in de brief.

De heer Jan Penris: Voor zover ik het heb begrepen, volstaat het antwoord van de minister. Dit geldt zeker voor het politieke gedeelte ervan. De controleverplichtingen zullen niet onder de toegenomen werklust lijden. De minister heeft terecht naar de brief van 22 januari 2010 verwezen. We hebben daarvan ondertussen een kopie ontvangen. Die brief behoort nu tot het publiek domein. In die brief maakt de minister een aantal afspraken met de administrateur-generaal. In verband met de door hem aangekaarte ICT-problemen is het aangewezen zo snel mogelijk overleg te plegen met alle betrokkenen. Het kabinet zal daarvoor met hem contact opnemen.

Minister Ingrid Lieten: Dat is ondertussen gebeurd.

De heer Jan Penris: Die contacten zullen te velde tot snelle verbeteringen leiden.

Ik denk dat de implementatie van elk nieuw IT-programma voor problemen en ergernissen zorgt. Ik hoop dat die problemen in verband met dit dossier zo snel mogelijk kunnen worden overwonnen.

Ik zal het antwoord van de minister overmaken aan de betrokken administrateur-generaal en aan de mensen die te velde met de problemen met dit programma worden geconfronteerd. Ik ga ervan uit dat ze van dit antwoord kennis zullen nemen. Indien er nog bijkomende bemerkingen zouden zijn, kunnen ze die steeds aan ons of aan de minister overmaken.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik heb nog een informatieve vraag. Waarom is omwille van de aanpassing nog een bijkomende aanbesteding gebeurd? Maakt dit geen deel uit van een raamcontract met de leverancier? Of heb ik het niet goed begrepen?

Minister Ingrid Lieten: Het ging over de oorspronkelijke aanbesteding voor het programma in juni 2009. Er is in verband met de aanpassingen geen nieuwe aanbesteding geweest.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over praktijken bij het toekennen van leningen door het Vlaams Woningfonds

De voorzitter: Het antwoord wordt gegeven door minister Lieten.

De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Voorzitter, minister, collega's, mijn vraag is gebaseerd op een schrijven dat ik kreeg – ik respecteer de privacy van de persoon die het mij meldde – en waarbij we toch enigszins vermoeden dat er een reden tot twijfel bestaat. Daarom wil ik die vraag graag stellen en heb ik ze veralgemeend. Er is me een concreet voorbeeld bezorgd dat ik heb kunnen verifiëren en dat effectief op waarheid berust.

Het Vlaams Woningfonds kent voordelige sociale leningen toe en biedt goedkope huurwoningen aan. Het maximale leningsbedrag is afhankelijk van de verrichting. Bij aankoop is dat 95 percent van de verkoopwaarde of aankoopprijs van de woning, waarbij de laagste waarde telt. Bij werken is dat 95 percent van de kostprijs van de werken, maar steeds beperkt tot 95 percent van de verkoopwaarde van de woning na de werken. Bij nieuwbouw is dat 95 percent van de kostprijs van de bouw, de grond inbegrepen, maar steeds beperkt tot 95 percent van de verkoopwaarde van de woning. Bij overname van een vorige lening is dat eveneens 95 percent van de verkoopwaarde van de woning. Indien de terugbetaling van de lening niet volledig gewaarborgd is door een levensverzekering, dan wordt het maximum van 95 percent verminderd tot 90 percent.

Waar blijkt uit het schrijven het probleem, dat een beetje schering en inslag aan het worden is? De informatie die ons bereikt via meerdere kanalen, en effectief met concrete voorbeelden, is dat er soepel zou worden omgesprongen met de nochtans reeds soepele voorwaarden en voorschriften. Zo zou veelvuldig de theoretische waarde van de woning opgedreven worden, zodat de facto de volle 100 percent van de benodigde som ontleend kan worden. Vaak wordt voorgespiegeld dat men een voorschot van 5 percent betaalt, wat in realiteit niet zou gebeuren. Deze praktijken zijn voor LDD onduldbaar.

Minister, hebt u daar enigszins weet van en nam u maatregelen? Zijn er gelijkaardige meldingen of vaststellingen gebeurd als degene die wij hebben ontvangen? Plant u een onderzoek naar deze gang van zaken?

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Minister, naar aanleiding van de discussie die we hebben gevoerd over de onregelmatigheden in de sector van de sociale kredietvennootschappen in het begin van dit parlementaire jaar, hebt u zich geëngageerd om de werkwijze van alle actoren die sociale leningen verlenen, door de inspectiediensten te laten onderzoeken. Het is voor iedereen duidelijk dat alle sociale kredietverleners zich aan de regels moeten houden die we vooropgesteld hebben. Ik ga ervan uit dat als dat onderzoek is afgerond, we dergelijke onregelmatigheden, indien ze waar zouden zijn, dan ook terugvinden in het inspectieverslag.

De voorzitter: Minister Lieten heeft het woord.

Minister Ingrid Lieten: Het toezicht op de leningen die door het Vlaams Woningfonds verstrekt worden aan woonbehoeftige gezinnen, gebeurt op dit ogenblik nog door twee regeringscommissarissen die verantwoording zijn verschuldigd aan de minister bevoegd voor het woonbeleid en de minister bevoegd voor de financiën en de begroting.

Er zijn mij op dit moment geen onregelmatigheden bij het toekennen van leningen door het Vlaams Woningfonds bekend. De door u aangehaalde problematiek betreft de schattingswaarde van de woning waarvoor een lening wordt aangevraagd. Het Vlaams Woningfonds bevestigde mij dat elke leningaanvraag grondig wordt onderzocht. Een leningaanvraag wordt uitsluitend ter goedkeuring aan de raad van bestuur van het Vlaams Woningfonds voorgelegd indien aan alle reglementaire voorwaarden voldaan wordt. Dit wordt ook nagegaan door de twee commissarissen van de Vlaamse Regering die zitting hebben in de raad van bestuur.

Wat uw concrete vraag betreft, bevestigt het Vlaams Woningfonds geen weet te hebben van het opdrijven van de theoretische waarde van de woning en van de niet-betaling van een voorschot van 5 percent. Het maximale leningsbedrag is bij het Vlaams Woningfonds afhankelijk van de verrichting. Bij de aankoop van een woning is het maximale leningsbedrag beperkt tot 95 percent van de verkoopwaarde of de aankoopprijs van de woning, waarbij de laagste waarde telt.

De verkoopwaarde van een bestaande woning wordt bepaald door een extern onafhankelijke deskundige. De aankoopprijs van een woning is een objectief gegeven, dat wordt opgenomen in de authentieke aankoopakte. Ook de betaling van een voorschot op de aankoopprijs van een woning is een objectief gegeven, dat eveneens wordt opgenomen in de authentieke aankoopakte. De authentieke aankoopakte wordt verleden bij een notaris die als openbaar ambtenaar verplicht is de correctheid van alle gegevens, die worden opgenomen in deze akte, te controleren. Ten slotte vraagt het Vlaams Woningfonds aan de notaris om hem voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte te verwittigen indien de gegevens waarover hij of zij beschikt, niet overeenstemmen met de gegevens van het Vlaams Woningfonds. In voorkomend geval mag de akte niet ondertekend worden.

Met betrekking tot het toezicht op het Vlaams Woningfonds zou ik nog graag het volgende willen meedelen. Het Domeindecreet van 24 maart 2006 in het kader van de bestuurlijke hervorming bevat een wijzigingsbepaling waarbij het bestaande toezicht van de regeringscommissarissen wordt vervangen door een toezicht van het agentschap Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO). Tot op heden is deze wijzigingsbepaling nog niet in werking getreden. In de beleidsnota van de minister geeft ze aan dat er een harmonisatie moet gebeuren van het stelsel van de sociale leningen. Daar hoort ook een eenduidige regeling van het toezicht bij. Op die manier worden alle sociale kredietverstrekkers op dezelfde manier behandeld en aan eenzelfde professioneel toezicht onderworpen.

Er is ook beslist om de inwerkingtreding van het decretaal voorziene toezicht door een toezichthouder van het agentschap Inspectie RWO aan de Vlaamse Regering ter goedkeuring voor te leggen. De administratie is momenteel bezig met het dossier voor te bereiden en klaar te maken waarna het gewone regelgevend proces zijn verloop zal kennen. Daarna zullen op basis van objectieve toezichtsrapporteringen de gepaste maatregelen getroffen kunnen worden, mochten er door de toezichthouder wanpraktijken vastgesteld worden.

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Ik wist dat er een wijziging in verband met de twee regeringscommissarissen hangende was. Ik hoop dat dat met spoed gebeurt, want het staat al een tijdje geprogrammeerd – ik dacht zelfs al in de vorige legislatuur. Het is mijns inziens onmogelijk dat twee regeringscommissarissen in staat zijn om al die dossiers nauwlettend te kunnen controleren. Je hebt daar een toezienende overheid zoals de Inspectie RWO voor nodig.

Wat me wel verbaast, is dat waar ik het over heb, effectief zou zijn gemeld aan het Vlaams Woningfonds. U antwoordt dat er geen weet van is. Nogmaals, twee regeringscommissarissen is te weinig en daarom ga ik er niet op door. Ik zal er een schriftelijke vraag over stellen, gelet op de privacy, want er staan concrete namen in. De verklaring hiervoor kan zijn dat twee regeringscommissarissen niet in staat zijn elke klacht te melden aan het kabinet van de minister. Ik begrijp dat.

Minister, ik ben tevreden dat u zegt dat u die wijziging met spoed wilt doorvoeren, maar ik hoop dat dat ook werkelijk spoedig zal zijn.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over slimme elektriciteitsmeters en de kosten

De voorzitter: Het antwoord wordt gegeven door minister Lieten.

De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Minister, collega's, mijn vraag heeft betrekking op de slimme meters en de slimme netten. Vandaag zien we een beweging van twee snelheden. Enerzijds hebben we de voorbije periode de verklaringen gehad van Eandis, dat de komende jaren zal starten met het plaatsen van slimme meters. Die meters geven op elk moment aan hoeveel elektriciteit er verbruikt wordt. De verbruikers van elektriciteit worden hoe langer hoe meer ook producenten van elektriciteit.

Dat is een dubbele en heel dure uitdaging waarvoor de distributienetbeheerders staan.

Voor de algemene uitrol van het project over het Eandis-gebied Vlaanderen wordt in een bedrag van 1,5 miljard euro voorzien. Dat bedrag zal doorgerekend worden in het nettatarief aan de verbruikers. Daarnaast zal de verbruiker-producent van elektriciteit moeten betalen voor de energie-injectie op het net zelf.

Eandis wil die kleine producent niet laten betalen voor die minimale injectie, heb ik begrepen. Het is echter de federale Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas (CREG) die zal bepalen wie wel en wie niet zal betalen voor die energietoevoer op het net. Dat is uiteraard een federale materie, maar Vlaanderen zal straks een Vlaams energiebedrijf oprichten, zo staat in het regeerakkoord. Daar staat ook in dat de gezinnen gestimuleerd en ondersteund zullen worden in verband met hun energieprofiel.

Het tweede verhaal dat we de voorbije periode hebben gehoord, is dat van Infrac, de andere groepering van de zuivere intercommunales. Infrac is vandaag nog veel vager wat betreft de slimme meters. Ik citeer uit het magazine van Infrac: "Slimme meters hebben om te renderen een slim net nodig, maar het is niet nodig om bij alle klanten al meteen een slimme meter te installeren."

Momenteel onderzoekt Infrac hoe een slim net kan worden gebouwd door enkel slimme meters te betalen op strategische plaatsen. Ik heb goed gezocht, maar niet gevonden. Misschien kunt u me meer vertellen, maar Infrac heeft nergens melding gemaakt van welk bedrag het wil investeren in de slimme netten en slimme meters. Google en hun eigen website hebben me niet geholpen, maar misschien beschikt uw kabinet over meer informatie.

Ik ben bezorgd dat we terechtkomen in een verhaal van twee snelheden. We kennen allemaal de discussie over de verschillende distributieprijzen. Enerzijds is er Eandis, de koepel van de gemengde intercommunales, die met duidelijke cijfers zegt wat het van plan is en hoe het dat wil aanpakken. Dat iemand dat moet betalen, is vanzelfsprekend, maar daar gaat het niet over. Anderzijds is er een andere belangrijke speler, namelijk Infrac. Dan heb ik het nog niet

over de derde, kleinere – de Provinciale Brabantse Energiemaatschappij (PBE) –, waar niets van geweten is; dat heb ik geverifieerd bij de raad van bestuur. Infrac wil het nog anders aanpakken.

Minister, krijgen we dan niet nog grotere distributiever verschillen? Wat zal de weerslag zijn op de prijsvorming van het elektriciteitsstarief als gevolg van het doorrekenen van de kosten voor het plaatsen van de slimme meters? Men spreekt vandaag over 15 procent. Wat is uw mening daarover? Kadert het project van Eandis en Infrac in het beleid van de regering inzake energiebesparing en het beheersen van het energieprofiel?

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Het doel van de slimme meter is tweeledig. Ten eerste kan de leverancier vanop afstand bepaalde vaststellingen doen zodat men kan besparen op personeel. Ten tweede wil men de mensen zuinig met energie laten omspringen. Mijnheer Reekmans, uit uw vraag om uitleg lijkt het alsof het een verplichting is om slimme meters in te voeren. Ik neem aan dat dit in Vlaanderen niet geldt, en ik hoop dat het zo niet zal worden. In Nederland was een slimme meter vroeger verplicht, maar onder andere door protest van de consumentenbond is dat afgeschaft. Het zou geen goede zaak zijn om dat in Vlaanderen te verplichten.

Mijnheer Reekmans, als Eandis daarmee wil beginnen en er een groot project van wil maken, mij niet gelaten. Het zal ook voordelen hebben, maar u moet ervoor pleiten om het niet aan de consument door te rekenen, want voor het bedrijf zelf levert het voordelen op omdat het kan besparen op personeel. Het is een operatie die aan twee kanten moet gebeuren. In uw vraag hebt u ook het Vlaamse energiebedrijf aangehaald. Ik ben in blijde afwachting van het Vlaamse energiebedrijf, maar ik zie niet in welke rol dat bedrijf in uw vraag zou kunnen spelen.

De voorzitter: Ik wil aan de commissieleden, die niet in de mogelijkheid verkeerden om het bezoek aan de VREG mee te maken, meegeven dat we met de betrokkenen onder andere hebben gediscussieerd over de slimme meters. Voor sommige mensen was het onduidelijk wat er moet worden verstaan onder slimme meter. De VREG heeft ook gezegd dat het niet eenduidig kan zeggen of dat het product van de toekomst zal moeten zijn.

In een aantal landen zijn de ervaringen met de slimme meters niet wat men er hier misschien van verwacht, laat staan dat ze al een zicht hebben op de kostenaanrekening van zo'n nieuw product voor de cliënt en voor de distributeur. Ik neem aan dat de minister hierop zal kunnen antwoorden.

Minister Lieten heeft het woord.

Minister Ingrid Lieten: Het beantwoorden van deze vraag laat me toe om enkele misverstanden recht te zetten die blijkbaar zijn gegroeid in verband met intelligente energiemeters in het algemeen en met het proefproject dat in voorbereiding is bij Eandis, Infrac en PBE in het bijzonder. Het Pact 2020 heeft als doelstelling: “Het elektriciteitsnet wordt tegen 2020 omgevormd tot een internationaal goed geïnterconnecteerd en slim net waarop decentrale productie-eenheden en nieuwe toepassingen kunnen worden gekoppeld.”

Er is echter op dit moment nog geen enkele beslissing genomen over de veralgemeende plaatsing of eventuele modaliteiten van intelligente elektriciteits- en aardgasmeters. Op dit moment voeren de netbeheerders, Eandis, Infrac en PBE, in het Mechelse een pilootproject uit ter grootte van een vierduizendtal intelligente meters. Dit project wordt van nabij opgevolgd door de VREG. De afnemers die in dit project betrokken zijn, zullen dezelfde rechten en behandeling genieten als alle andere klanten. Aangezien het een proefproject betreft, zal er geen weerslag zijn op de kosten die aan de betrokken afnemers worden doorgerekend.

De resultaten van dit pilootproject zullen toelaten een beter inzicht in de technische mogelijkheden en mogelijke kosten en baten van slimme meters te verwerven. Op basis hiervan zal een beslissing over de verdere uitrol van slimme meters worden genomen. Cruciale criteria voor de beslissing over een grootschalige invoer van slimme meters zijn het belang van de consument, met name kostprijs, gerealiseerde energiebesparing, invloed op gedrag, bruikbaarheid van de informatie, verbetering van de dienstverlening, bescherming van de privacy en sociale bescherming, en daarnaast de mate waarin de slimme meter de inpassing van decentrale productie bevordert.

Bij een invoering van slimme meters zal de wetgeving de principes van de werking van deze meters en de functionaliteiten die de slimme meters minimaal moeten aankunnen, moeten vastleggen. Tevens zullen ook de doelstellingen van deze meters, onder andere effecten op niveau frequentie van facturatie, tijdslijn voor uitrol intelligente meters en slimme netten, moeten worden vastgelegd.

De VREG is aangeduid als trekker voor de met slimme netten en intelligente energiemeters verband houdende acties uit ViA en is in dit kader bezig met de opstart van een platform slimme netten. Het is de doelstelling van dit platform om bij te dragen aan kennisopbouw, overzicht te houden op de verschillende initiatieven die worden voorbereid en uitgevoerd en bij te dragen tot de advisering van het beleid over de invoering van slimme meters en de verdere ombouw van de elektriciteitsnetten naar slimme netten.

Slimme meters bieden zeker een potentieel inzake rationeel energiegebruik, naast andere voordelen zoals het vermijden van schattingen en daardoor het vermijden van fouten die in de werking van de energiemarkt moeten worden rechtgezet. Het is net om dit potentieel correct te kunnen inschatten dat de vermelde proefprojecten zijn opgestart.

De slimme meter moet een technologisch platform zijn, waarop tal van nieuwe diensten en activiteiten zich zullen ontwikkelen en die de energieafnemers zullen toelaten om rationeler met energie om te gaan zonder aan comfort in te boeten. De resultaten van al deze projecten zullen als input dienen bij het bepalen van het toekomstig beleidskader inzake de uitbouw van de distributienetten en over de concrete manier waarop slimme meters zullen worden uitgerold om de doelstelling van Pact 2020 te realiseren.

Mevrouw Homans, de ervaringen in Nederland hebben we ook met veel interesse gevolgd. De consumentenorganisaties hebben terecht vraagtekens geplaatst bij een aantal aspecten, onder andere met betrekking tot de privacy van de uitrol van een slim netwerk en de slimme meters. Die fout willen wij zeker en vast niet maken. Daarom precies is dit pilootproject zo belangrijk. Daarom willen wij verder onderzoek doen naar de maatschappelijke effecten, en niet alleen naar wat technologisch allemaal kan en zou kunnen worden gebruikt.

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Minister, u hebt niet geantwoord op mijn vraag over de eventuele twee snelheden. Ik hoor dat Eandis 1,5 miljard euro wil investeren in dat project. Anderzijds zegt Infrac dat het, los van het pilootproject, wil onderzoeken om die slimme meters enkel op strategische plaatsen te zetten in dat slimme net. Als dat zo blijft, krijgen we twee snelheden. Iemand moet het betalen. Wie dat zal doen, is een andere discussie.

Als de ene groep energiedistributiebeheerders beslist om dat versneld te doen tegenover Infrac en Eandis, en ook PBE, dan krijgen we nog grotere verschillen in de distributienetprijzen. Minister, op dat vlak blijf ik op mijn honger zitten. Voor de rest was uw antwoord heel duidelijk.

Minister Ingrid Lieten: Die laatste aanvulling stond niet in uw schriftelijke vraag, maar ik deel uw bezorgdheid zeker.

De heer Peter Reekmans: Kan ik daar nog een antwoord op krijgen of moet ik een nieuwe vraag indienen?

Minister Ingrid Lieten: Ik zal aanvullend inlichtingen verstrekken aan de commissie.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■