

VLAAMS PARLEMENT



vergadering **C143 – WON12**

zittingsjaar 2009-2010

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 4 maart 2010

INHOUD

| | |
|---|----|
| Interpellatie van de heer Carl Decaluwe tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de implementatie van lokale toewijzingsreglementen in het lokaal woonbeleid | 3 |
| Vraag om uitleg van de heer Eric Van Rompuy tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de verkoop van sociale flats in Vilvoorde en de taalbereidheidsvoorwaarden | |
| 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 beslissing van de Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) om de verkoop van sociale flats door de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting te vernietigen omdat een taalvoorwaarde wordt opgelegd | 6 |
| 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 liberalisering van de energiemarkt | 12 |
| 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 leegstand van winkels in stadscentra | 16 |
| Vraag om uitleg van de heer Hermes Sanctorum tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over een eventueel voorschot van groenestroomcertificaten | 20 |
| Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over maatregelen met betrekking tot de neerwaartse trend op het vlak van de eigendomsverwerving | 21 |

■

Voorzitter: de heer Jan Penris

Interpellatie van de heer Carl Decaluwe tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de implementatie van lokale toewijzingsreglementen in het lokaal woonbeleid

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Voorzitter, minister, collega's, sinds het kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007 beschikt het lokaal woonbeleid over een belangrijk nieuw instrument, namelijk het lokale toewijzingsreglement. Dat moet de gemeente of stad in staat stellen nog beter in te spelen op de lokale woonnoden. In samenwerking met de verhuurders, lokale huisvestingsmaatschappijen en welzijnsactoren, kan een gemeente voortaan een reglement opmaken om een sociale huurwoning optimaal toe te wijzen. De wachtlijsten daarvoor zijn nog altijd lang. Dat reglement kan inspelen op de woonbehoefte van de hele gemeente, maar ook van een buurt of een gebouw. Men kan bijvoorbeeld initiatieven ontwikkelen voor doelgroepen die het moeilijk hebben om een passende woning te vinden.

Dat is een schitterend instrument, dat al van toepassing is sinds oktober 2007. De nieuwsgierigheid van een parlamentslid dat de sector volgt, is groot. Ik probeer te achterhalen hoe het zit met de implementatie daarvan. Minister, ik heb u daar eind vorig jaar een schriftelijke vraag over gesteld. Volgen de gemeenten? Misschien is de situatie ondertussen al verbeterd, dat hoop ik toch. Maar blijkbaar hebben slechts 19 gemeenten en 1 intergemeentelijk samenwerkingsverband een goedgekeurd lokaal toewijzingsreglement. 39 gemeenten en 2 intergemeentelijke samenwerkingsverbanden deden een aanvraag tot goedkeuring van een lokaal toewijzingsreglement, maar daarvan werd de helft geweigerd.

We kunnen niet zeggen dat het glas halfvol of halfleeg is, we zitten verre van de helft. Dit zijn geen goede cijfers op een totaal van 306 Vlaamse steden en gemeenten en hoewel deze mogelijkheid ruim 2 jaar bestaat. Dit werd ingevoerd door de vorige regering en werd kamerbreed gedragen. De situatie van Gent en Antwerpen is niet dezelfde van Limburg, de situatie op het platteland is niet dezelfde als in Vlaams-Brabant. Iedereen heeft specifieke problemen.

Minister, uit verschillende rondvragen die ik deed bij bouwmaatschappijen en bij steden en gemeenten die dit al hebben, blijkt dat de ervaringen positief zijn. Bepaalde doelgroepen zoals mensen met een handicap kunnen, afhankelijk van de aard en de ernst van het probleem, terecht in beschut, beschermd en begeleid wonen. Alle woonvormen moeten we concreet kunnen invullen. Bouwmaatschappijen proberen ook te participeren om die doelgroep te helpen. Bij ons in Ieper loopt dat heel voortreffelijk.

Ook de daklozen zijn een niet-onbelangrijke doelgroep. Uit evaluaties van centra voor algemeen welzijnswerk (caw's) verneem ik dat bouwmaatschappijen – als er een echte nood is – in het lokaal toewijzingsbeleid van doorgangswoningen aandacht hebben voor vijf ex-daklozen. Het middenveld evalueert deze zaken positief. De bevolking vergrijst. Daarom krijgen ook de senioren extra aandacht. Dat zijn allemaal positieve elementen. Toch maken de cijfers van de gemeenten mij bezorgd, tenzij er plots een tsunami van nieuwe aanvragen en goedkeuringen zou zijn, maar die indruk heb ik niet.

Minister, ofwel is er onvoldoende interesse, ofwel is het onbekend ondanks de gevoerde campagnes, ofwel is er geen draagvlak, ofwel is het te ingewikkeld. Ik sta voor een raadsel.

Waarom kent het lokaal toewijzingsreglement zo'n beperkt succes, niettegenstaande de degelijke informatiecampagne van uw of van de voorgaande administratie? Werd dit specifieke instrument voor het lokale woonbeleid reeds geëvalueerd? Wat waren de conclusies? Wanneer wordt een evaluatie gepland? Of is het daarvoor te vroeg? Kunnen stimuli of sancties, hoewel ik dat laatste niet graag uitspreek, worden overwogen ter bevordering van de lokale toewijzingsreglementen? Is de procedure tot goedkeuring van een

lokaal toewijzingsreglement niet te omslachtig? Indien wel, hoe zou dit kunnen vereenvoudigd worden? Uit enkele contacten bleek dat dit een mogelijke oorzaak is.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Ik sluit me aan bij deze vraag om uitleg over het belang van de autonomie van de lokale huisvestingsactoren. Dat is zeer belangrijk, al was het maar omdat ze de klemtonen kunnen leggen die lokaal en plaatselijk nodig zijn. Het lijkt me nodig dit allemaal eens te evalueren en, waar nodig, tot bijstellingen over te gaan. De mogelijkheid voor lokale actoren om over een eigen toewijzingsreglement te beschikken, moet zeker blijven bestaan. We kunnen dit enkel aanmoedigen.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Voorzitter, mijn partijgenote heeft wijze woorden uitgesproken. Ook de vragen en bedenkingen van de heer Decaluwe zijn zeer wijs. Ik wil hier enkel nog voor een uitholling van de reglementering waarschuwen. We zien dat slechts weinig lokale actoren hier gebruik van maken. Bovendien worden er aanvragen geweigerd. Dit zou tot een uitholling van deze mogelijkheid kunnen leiden. Hier moeten we voor oppassen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, alvorens op de vragen van de heer Decaluwe in te gaan, geef ik een actuelere stand van zaken.

Tot nu toe zijn 25 toewijzingsreglementen geheel of gedeeltelijk goedgekeurd. Hierdoor is in 35 gemeenten een lokaal toewijzingsreglement van kracht. Er zijn immers twee intergemeentelijke samenwerkingsverbanden die gezamenlijke toewijzingsreglementen hebben uitgewerkt. Daarnaast liggen nog vijf dossiers voor advies bij de administratie en zijn vijf aanvragen onontvankelijk verklaard omdat de vereiste stukken niet in het dossier waren opgenomen. Ik vermoed dat die gemeenten hun dossier nu verder uitwerken en opnieuw zullen indienen.

Dat brengt het totaal op 52 gemeenten. Dat betekent dat een op zes gemeenten gebruik maken van de mogelijkheid een lokaal toewijzingsbeleid uit te werken. Uit gegevens van het Agentschap Wonen-Vlaanderen blijkt bovendien dat de verschillende provinciale diensten op dit ogenblik bij het opstellen van lokale toewijzingsreglementen voor een twintigtal gemeenten zijn betrokken. Daarnaast is dit reglement in een twintigtal gemeenten al een eerste keer tijdens het lokaal woonoverleg besproken. We verwachten dan ook nog redelijk wat bijkomende aanvragen.

De ingediende toewijzingsreglementen spitsen zich hoofdzakelijk op de lokale binding en op de doelgroep senioren toe. Vooral in het laatste geval stemmen de reglementen niet altijd overeen met het kaderbesluit Sociale Huur. In de toewijzingsreglementen van een aantal gemeenten wordt immers een te groot aandeel van de beschikbare een- en tweeslaapkamerwoningen voor 55-plussers voorbehouden. Soms zouden er zelfs amper of geen appartementen meer overblijven voor alleenstaanden, koppels met kleine kinderen en mensen jonger dan 55 jaar. Hierdoor zijn redelijk wat toewijzingsreglementen afgekeurd. Dit heeft natuurlijk tot een beperking van het aantal goedgekeurde dossiers geleid. Het is toegelaten voorrang aan een doelgroep te verlenen. Dit mag er niet toe leiden dat een andere doelgroep zo goed als volledig wordt verdrongen.

We werken momenteel aan een evaluatienota van het kaderbesluit Sociale Huur. Die nota wordt gebaseerd op de voorstellen en de bekommernissen van de verschillende woonactoren. In die nota zullen we zeker stilstaan bij de hanteerbaarheid van het gemeentelijk toewijzingsbeleid. Indien de conclusie luidt dat het kaderbesluit moet worden aangepast, wil ik daar in de loop van het najaar mee klaar zijn.

Daarnaast blijken een aantal andere aspecten voor de gemeenten niet altijd even duidelijk. We hoeven niet op die evaluatie of op een wijziging van het kaderbesluit te wachten om voor

verduidelijking te zorgen. Zo vergeten sommige gemeenten, bijvoorbeeld, een flankerend beleid ten aanzien van de doelgroep aan te tonen. Andere gemeenten beschouwen een leeftijd hoger dan 55 jaar dan weer als een verplicht criterium.

Op korte termijn kunnen we de bestaande handleiding updaten. Dit zou voor meer duidelijkheid en minder vergissingen moeten zorgen. Indien dit zinvol zou blijken, wil ik de gemeenten ook een omzendbrief sturen. Ik zal bij de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) aftoetsen of die vraag bij de gemeenten leeft. Ik zal de gemeenten op korte termijn meer duidelijkheid verschaffen.

De gemeenten zijn als regisseurs van het woonbeleid in de Vlaamse Wooncode opgenomen. Dit valt binnen de autonomie van de gemeenten. De beslissing over de nood aan een lokaal toewijzingsreglement moet natuurlijk in samenspraak met de lokale huisvestings- en welzijnsactoren worden genomen.

De heer Decaluwe heeft het niet graag over sancties. Ik hoef het helemaal niet over sancties te hebben. Het gaat hier om een mogelijkheid. Ik ben het eens met de stelling dat we dit moeten stimuleren. We moeten de gemeenten die vragende partij zijn, minstens voldoende ondersteunen om hun toewijzingsreglement daadwerkelijk op de goede manier uit te werken. Die ondersteuning wordt momenteel door de provinciale diensten van het Agentschap Wonen-Vlaanderen verzorgd.

Zoals ik daarnet al heb verklaard, wordt de handleiding momenteel in samenwerking met de ondersteuners op het terrein herschreven. Het is de bedoeling tot een erg praktische handleiding te komen. Die handleiding moet het werk van de gemeenten vereenvoudigen. Dit zou tot een verhoging van het aantal ingediende voorstellen en vooral van het aantal goedkeuringen moeten leiden.

De procedure is in het kaderbesluit Sociale Huur opgenomen. Indien uit de evaluatieverslagen zou blijken dat de procedure te omslachtig is, is de zaak heel eenvoudig. In dat geval moet de procedure worden vereenvoudigd.

Ik zal de commissie op de hoogte houden van de vooruitgang die wordt geboekt. Zodra de evaluatienota klaar is, zal ik de commissie hiervan op de hoogte stellen.

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Ik wil de minister van harte danken voor haar antwoord en voor de engagementen die ze is aangegaan. We zullen zien wat op basis van de evaluatie allemaal zal moeten gebeuren. Ik vind het positief dat de minister in samenspraak met de bouwmaatschappijen en met de VVSG te werk wil gaan.

Er moet me echter nog iets van het hart. Het gaat me hier om de administratie. Er staat een theorie op papier. De politiek kan hier soms weinig aan doen. Ik ken het voorbeeld van een gemeente die op de nieuwe noden wil inspelen. De bouwmaatschappij heeft een stedenbouwkundige vergunning voor kangoeroewoningen gekregen. De gemeente heeft een specifiek stappenplan voor een toewijzingsreglement opgesteld. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad dit unaniem goedgekeurd en is het dossier eind 2008 naar de administratie gestuurd. Hierop volgt een grote leegte. De administratie antwoordt niet. De gemeente probeert antwoorden te krijgen, maar niemand weet van iets. Intussen staan die woningen al 6 maanden leeg. Men kan ze niet toewijzen omdat men wacht op dat specifieke toewijzingsreglement.

Ik vraag dat de administratie iets laat weten als er iets ontbreekt. Het dossier moet conform zijn. Maar men hoort niets, men weet van niets. De administratie moet daar correct mee omgaan. In andere dossiers zegt de administratie aan kredietvennootschappen dat als er binnen de 8 dagen geen antwoord is, er een boete volgt. Dat staat ook op papier. Dan verwacht ik ook dat de administratie zelf correct werkt. Deze kwestie is uit het leven gegrepen. De politiek moet hiervoor aandacht hebben. U en wij zijn hiervan het slachtoffer,

want wij moeten het in de media uitleggen terwijl wij er niets aan kunnen doen. Het zou goed zijn indien u een signaal zou geven. Zo kan daar goed op worden ingespeeld.

Minister Freya Van den Bossche: Ik ben een beetje verbaasd, want men heeft maar 90 dagen om dat oordeel te vellen en om te laten weten dat er een stuk ontbreekt en het goed te keuren of niet goed te keuren. Die 90 dagen zijn natuurlijk ver overschreden. Als die gemeente een klein signaal kan sturen, laat ik dat dossier onmiddellijk bekijken. Dat is niet de geijkte procedure, niet de geijkte gang van zaken. Ik wil graag weten hoe dat komt.

De heer Carl Decaluwe: Ik zal vragen dat die gemeente het overmaakt aan het kabinet.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Eric Van Rompuy tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de verkoop van sociale flats in Vilvoorde en de taalbereidheidsvoorwaarden

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 beslissing van de Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) om de verkoop van sociale flats door de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting te vernietigen omdat een taalvoorwaarde wordt opgelegd

De voorzitter: De heer Demesmaeker, die hierover ook een vraag had, laat zich vandaag verontschuldigen.

De heer Van Rompuy heeft het woord.

De heer Eric Van Rompuy: U vraagt zich wellicht af wat we nu krijgen, de broer van de Europese president die een vraag stelt over het verkopen van sociale flats in Vilvoorde. Waar houdt die man zich nu mee bezig?

We hadden gisteren de discussie over wonen in eigen streek en de binding met de gemeente. Vandaag staat op de eerste pagina van Le Soir een artikel over een Brusselaar die in Anderlecht woont en in Dilbeek een woning heeft gekocht. Het staat niet gepreciseerd in welk statuut dat is. Het is ook geweigerd door de provinciale commissie. In dat artikel staat ook dat minister Van den Bossche zegt dat zij dat decreet zal herzien. Het decreet is alleen van toepassing op alle woningen en gronden die na 1 september 2009 worden verkocht. Le Soir heeft totaal niet begrepen waarover het ging.

Hier hebben we eenzelfde discussie in verband met het vernietigen van de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij Inter-Vilvoordse. De gemeente Vilvoorde heeft een aantal woningen gekocht van de sociale huisvestingsmaatschappij en de gemeente past, indien zij die woningen verkoopt, daar een reglement op toe. Dat reglement houdt in dat men die woningen verkoopt aan personen die bereid zijn om het Nederlands te leren. Deze gemeentelijke bepaling werd nog goedgekeurd onder burgemeester Dehaene in 2006. Hans Bonte was daar toen schepen van Sociale Zaken. Het duo Dehaene-Bonte: men kan moeilijk zeggen dat dat asociale mensen zijn. Het is een sterk duo. Die bepaling werd ook goedgekeurd door gouverneur Lode De Witte van Vlaams-Brabant. Hij vond dat deze voorwaarde de integratie en inburgering bevordert.

In 2008 waren er nog een aantal verkopen. Deze verkoop is vernietigd door de inspectie van de dienst RWO – Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. Deze inspectie betwist die taalvoorwaarde.

Minister, minister Smet heeft in uw plaats een aantal weken geleden geantwoord op een actuele vraag in de plenaire vergadering. Hij zei dat de verkoop is vernietigd omdat die niet verenigbaar is met artikel 34, paragraaf 3, derde lid, van de Vlaamse Wooncode. In dat artikel

is sprake van de “doeleinden die te maken hebben met het sociale woonbeleid”. Maar in artikel 92, paragrafen 3, 6 en 7, van de Vlaamse Wooncode wordt nochtans expliciet verwezen naar de verplichting voor de huurder of kandidaat-huurder om de bereidheid te tonen om Nederlands te leren. Ook wordt verwezen naar de Vlaamse Regering, die de nadere regels bepaalt om die bereidheid vast te stellen. Dat staat in de Vlaamse Wooncode. Het Grondwettelijk Hof heeft bevestigd dat deze bepaling niet strijdig is met de Grondwet en bijgevolg niet in strijd is met het gelijkheidsbeginsel en de taalvrijheid. De maatregel komt ook de inburgering en de sociale integratie ten goede.

De inspectie baseert zich eigenlijk op een interpretatie van de Vlaamse Wooncode. Dat is volgens mij een verkeerde interpretatie.

Dan is er nog het feit dat het hier over de verkoop van woningen gaat. De Wooncode gaat over de huur van sociale woningen. In de vorige legislatuur was er hier een discussie met de heer Keulen. Hij zei dat hij het eens kon zijn met die taalvereiste aangezien ze conform de Wooncode is, maar als het over verkoop van woningen of gronden gaat, dan is dat een andere situatie, want een huurder staat ten opzichte van een sociale huisvestingsmaatschappij in een andere relatie. Het huurcontract moet regelmatig worden hernieuwd. Een verkoop van gronden of woningen is eenmalig. Dan is er geen relatie meer tussen de verkoper, de gemeente, en de koper van een woning of grond.

Dan zegt toenmalig minister Keulen: “Gemeenten als Zaventem en Vilvoorde hebben misschien een perfect sluitend juridisch kader ter verantwoording van hun beslissingen over de taalbereidheidsvoorwaarden bij verkoop van sociale koopwoningen en gemeentelijke sociale kavels, zoals dat in Zaventem het geval is, maar ikzelf heb geen juridisch kader gevonden om de taalbereidheid voor koopwoningen en kavels in te schrijven in de Vlaamse Wooncode.”

Mijn vraag, minister, is wat u vindt van die beslissing tot vernietiging van die inspectie. Hoe moet die taalvoorwaarde juist geïnterpreteerd worden? Gaat men daarin te ver in het reglement van Vilvoorde of niet? Heeft het ook te maken met het onderscheid tussen huur- en koopwoningen? Toenmalig minister Keulen heeft ons daarin nooit willen volgen niettegenstaande er een aantal klachten bij de Europese Commissie waren, zowel voor Zaventem als voor Vilvoorde. We hebben daarover nooit meer iets gehoord. Het is bijna 2 jaar geleden. De Europese Commissie is daar nooit op ingegaan. Toenmalig minister Keulen heeft ons daarin eigenlijk nooit juridisch willen gelijk geven. Mijn vraag is nu – omdat het terugkomt in een ander dossier – wat de houding van de Vlaamse Regering is ten aanzien van de beslissing van de inspectie.

De heer Jan Penris: Mijnheer Van Rompuy, ik sluit me daarbij aan. Ik denk dat u een zeer correcte en accurate schets van de feitelijkheden in dit dossier hebt gegeven. Het is inderdaad een zo goed als unaniem goedgekeurd reglement van de Vilvoordse gemeenteraad. Dat is ook bekrachtigd, zoals u net stelde, door de gouverneur. En meer nog, onder het regime van dat reglement zijn in het verleden al twee woningen verkocht. Ik denk dat als er toen geen probleem was, er vandaag ook geen probleem zou mogen zijn. Maar zo ziet de betrokken inspectie het blijkbaar niet en wat we via de media vernemen, is dat die inspectie de verkoop van vijftien woningen schorst.

Ik denk dat we u moeten vatten als voogdijminister om te weten te komen hoe de regering met deze toestand omgaat. Want zoals de heer Van Rompuy terecht aangeeft, zijn er in dit dossier genoeg elementen om de inspectie in het ongelijk en de gemeente Vilvoorde in het gelijk te stellen.

Minister, kunt u ons de juiste omstandigheden en redenen schetsen van de vernietiging van de verkoop van vijftien sociale flats door de Inter-Vilvoordse? Het is altijd goed dat we de toestand uit de eerste hand leren kennen. Kunt u mij meedelen hoe het komt dat deze verkoop werd vernietigd, alhoewel het reglement zelf door de toezichthoudende overheden werd

aanvaard? De heer De Witte heeft hier duidelijk gezegd dat er geen probleem is met de taalwetgeving, wel integendeel.

Is de verkoop volgens u inderdaad onwettelijk, zoals de Inspectie RWO stelt, of is deze verkoop op basis van het Vilvoordse reglement volgens u een legitieme maatregel om het Vlaamse karakter van de regio te vrijwaren en de Vilvoordse gezinnen de kans te geven in Vilvoorde te blijven wonen? Dat is de argumentatie geweest van de voltallige of zo goed als voltallige Vilvoordse gemeenteraad destijds, en ik denk dat dit toen een zeer relevante reden was en nog steeds is.

Zult u naar aanleiding van deze problematiek eventueel nieuwe – wetgevende – initiatieven nemen die sociale huisvestingsmaatschappijen en gemeentebesturen ondersteunen in hun inspanningen om het Nederlandstalig karakter van hun gemeenten te vrijwaren?

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Ik heb nog een bijkomend vraagje. Ik denk dat het beroep van de Inter-Vilvoordse tegen de beslissing tot schorsing is ingediend op 8 februari. Volgens artikel 47 heeft men een termijn van 30 dagen, dus die termijn verstrijkt eerstdaags. Ik heb het eens nagekeken en de Vlaamse Regering heeft er zich nog niet over uitgesproken. Het bewuste artikel zegt ook dat, als men er zich binnen die 30 dagen niet over uitspreekt, de schorsing definitief wordt. De vraag is of de regering zich er eerstdaags binnen de gestelde termijn nog over zal uitspreken. Wat is de mening van de minister desbetreffend?

De voorzitter: Mevrouw Mieke Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Mijn partij heeft dat reglement in de gemeenteraad van Vilvoorde, zoals de meeste partijen hier rond de tafel, goedgekeurd. Dat belet me niet om toch een aantal randbemerkingen te maken of toch een aantal dingen fundamenteeler te bekijken. Laat me eerst duidelijk zeggen dat we voor een verplichte inburgering zijn. Ik ben zelf de moeder van het eerste inburgeringsdecreet waar de verplichte inburgering in stond. Ik heb altijd de grootste vragen gehad bij het gebruiken van de taalvereiste in de sociale huisvesting als bijkomend instrument om inburgering te bevorderen.

Ik herinner me dat er destijds hier werd gezegd dat het de bedoeling van toenmalig minister Keulen was, en de heer Van Rompuy heeft er ook naar verwezen, om de sociale problematiek in de sociale wooncomplexen aan te pakken door mensen aan te zetten om de taal te leren zodat ze minstens met elkaar konden communiceren. En ik heb toen altijd gezegd – en dat blijkt nu uit te komen – dat men daarmee een doos van Pandora opent. Want als de overheid de sociale huisvestingsmaatschappijen taalvoorwaarden kan opleggen, waarom zou een private eigenaar die criteria dan ook niet gaan stellen? Dat gebeurt trouwens meer en meer. En als de Vlaamse overheid dat kan, waarom zou dan ook de lokale overheid dat niet doen?

De heer Van Rompuy heeft hier naar Le Soir verwezen, die het inderdaad niet zo goed begrepen heeft, maar die geregeld melding maakt van de toepassing van de geest van dit decreet. Er werd een voorbeeld aangehaald van Oostduinkerke of Koksijde en nu ook van Dilbeek. We gaan hier toch een eigenaardige richting uit. Er ontstaat steeds weer verwarring tussen de taalvoorwaarden en de bezorgdheid over het feit dat de mensen uit de streek, zoals Vilvoorde, nog een betaalbare woning kunnen kopen.

Dat laatste is een probleem van sociale verdringing, dat is van alle tijden en eigen aan de economie waarin we leven. Als bij ons in Antwerpen-Noord een Park Spoor Noord wordt aangelegd, wil dat zeggen dat de prijs van de huizen er stijgt, er sociale verdringing optreedt en wij in Deurne-Noord meer kansarmoede krijgen. Hetzelfde geldt voor Brasschaat. Daar zijn zich een heleboel Nederlanders komen vestigen en dat betekent een verdringing van de mensen van Brasschaat. Het heeft in principe niets met de taal te maken, de Nederlanders spreken immers ook Nederlands.

U vroeg net waarmee de broer van de Europese voorzitter zich bezig houdt. Het zijn de partijen die het meest spreken over het vrije verkeer van goederen, diensten en personen die nu het meest op de rem gaan staan als het op vestigingsvoorwaarden aankomt. Van twee zaken een. We zitten hier met een Europese context. We getuigen absoluut niet van een open Vlaanderen als ik dergelijke berichten in Le Soir moet lezen. We zijn dolblij dat de Europese hoofdstad bij ons is gevestigd, dan moeten we daar ook de consequenties van dragen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Vanzelfsprekend ben ik op de hoogte van het optreden van de inspectie. De toezichthouder van Inspectie RWO heeft inderdaad de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij Inter-Vilvoordse om 11 woningen te verkopen aan de gemeente Vilvoorde, geschorst en vernietigd. De sociale huisvestingsmaatschappij is daartegen in beroep gegaan bij de minister van Wonen. Dat beroep werd ontvangen op 8 februari en zal volgens de geëigende procedure afgehandeld worden. Ik heb intussen ook advies gevraagd aan de administratie en verwacht dat advies heel binnenkort. De einddatum waarbinnen een beslissing moet worden genomen, is 7 maart 2010. Omdat februari een wat korte maand is, werd de datum van 5 naar 7 maart opgeschoven.

De vernietigingsbeslissing van 22 januari 2010 slaat op de verkoop van 11 woningen door de sociale huisvestingsmaatschappij Inter-Vilvoordse Maatschappij voor de Huisvesting aan de stad Vilvoorde. Deze sociale huisvestingsmaatschappij bezit nog een aanzienlijk aantal leegstaande sociale huurwoningen. In totaal gaat het om 261 woningen gelegen te Diegem, Faubourg, Houtem, Kassei, Machelen en dus heel erg verspreid over het grondgebied. Na overleg met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) in december 2007, heeft de sociale huisvestingsmaatschappij beslist om deze leegstaande sociale huurwoningen te verkopen aan de stad Vilvoorde en de gemeente Machelen. De verkoopsvoorwaarden voorzagen dat de stad Vilvoorde en de gemeente Machelen de woningen op hun beurt zouden doorverkopen onder dezelfde voorwaarden als degene die gelden voor woningen, die verkocht worden door Vlabinvest.

De verkopen hadden een dubbele, legitieme doelstelling, namelijk het genereren van financiële middelen voor de sociale huisvestingsmaatschappij om eigen toekomstige renovatie-, vervangingsbouw- en nieuwbouwprojecten te realiseren en het tot stand brengen van een betere sociale mix binnen het eigen patrimonium.

De wettelijke basis waaruit de sociale huisvestingsmaatschappij haar bevoegdheid put om deze goederen uit de hand te verkopen aan de stad Vilvoorde, is terug te vinden in de artikelen 34, paragraaf 3, ten derde, en 42 van de Vlaamse Wooncode. De belangrijkste voorwaarde, waaraan een dergelijke onderhandse verkoop onderworpen is, is terug te vinden in artikel 34, paragraaf 3, ten derde, van de Vlaamse Wooncode. Daarin wordt uitdrukkelijk bepaald dat de verkochte goederen slechts mogen worden verkocht ‘voor doeleinden die te maken hebben met het sociale woonbeleid’.

In 2008 heeft de Inter-Vilvoordse Maatschappij een eerste reeks van 15 woningen verkocht aan de stad Vilvoorde en in 2009 een tweede reeks van 14 woningen. De stad Vilvoorde heeft de woningen op haar beurt op basis van een intern gemeentelijk toewijzingsreglement verkocht aan particulieren, die onder meer voldeden aan de Vlabinvest-voorwaarden op het gebied van woonbehoefte en lokale binding, conform het Vlabinvest-besluit van 20 juli 1994.

Telkens heeft de stad echter naast deze Vlabinvest-voorwaarden ook een taalvereiste gesteld aan de kandidaat-kopers, waarbij de kandidaat-kopers een bewijs moesten leveren van de kennis van de Nederlandse taal. Het ging dus niet om een inspanningsverbintenis, maar om een resultaatsverbintenis.

De verkoop die het voorwerp uitmaakt van de laatste vernietiging door het Agentschap Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO), is de verkoop

van een derde reeks van 11 woningen aan de stad Vilvoorde. Het Agentschap Inspectie RWO meent dat het opleggen van een taalvoorwaarde door de koper, zijnde de stad Vilvoorde, bij een doorverkoop aan het doelpubliek niet verenigbaar is met de geciteerde doeleinden uit artikel 34, paragraaf 3, ten derde van de Vlaamse Wooncode.

Het Agentschap Inspectie RWO vernietigt de beslissing tot verkoop omdat de sociale huisvestingsmaatschappij op haar raad van bestuur van 12 januari 2010 besliste om deze woningen te verkopen, zonder in de verkoopakte een ontbindende voorwaarde te laten opnemen. Daaruit blijkt dat de verkoop aan de stad van rechtswege nietig is, indien blijkt dat de stad Vilvoorde bijkomende eisen, in het bijzonder taaleisen, stelt aan de kandidaat-kopers van de woningen.

Er dient opgemerkt te worden dat de eerste twee verkopen uit 2008 en 2009, ook al van bij het begin gecontesteerd werden door het Agentschap Inspectie RWO. De eerste verkoop heeft het Agentschap Inspectie RWO niet kunnen tegenhouden omwille van het feit dat er nog geen toezichthouders aangesteld waren. Tegen de beslissing van de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij betreffende de tweede verkoop kon niet meer opgetreden worden omdat de termijnen voor schorsing en vernietiging verstreken waren.

De toezichthouder houdt toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappij, niet op de gemeente. Het gemeentelijk reglement valt buiten de scope van de toezichthouder. Een gemeente mag voor zichzelf een reglement aannemen waarin wordt vastgelegd op welke wijze zij haar patrimonium wenst te vervreemden. Het is de bevoegdheid van de administratieve voogdij om zich hierover uit te spreken. De toezichthouder moet er wel op toezien dat de sociale huisvestingsmaatschappij handelt overeenkomstig de Vlaamse Wooncode, in casu dat de verkoop van een deel van het patrimonium, dat werd gerealiseerd met subsidies van de overheid, aan de gemeente gebeurt conform de Vlaamse Wooncode en dus ook conform artikel 34 van die code.

Daarmee kan het gemeentelijk reglement in conflict komen op het moment dat er iets anders staat dan wat in de Vlaamse Wooncode staat. Voor de toezichthouder is de Vlaamse Wooncode de toetssteen voor de verkoop van de sociale huisvestingsmaatschappij aan de lokale overheid. Hij is daarbij niet gebonden door een gemeentelijk reglement, een provinciale uitspraak of advies. Hij moet dit reglement natuurlijk wel betrekken in zijn oordeel.

Ik kan nog niet vooruitlopen op de juridische afhandeling van het ingestelde beroep door de sociale huisvestingsmaatschappij. Ik wacht op het advies van de administratie. Ik kan dus ook geen uitspraken doen over de procedurele of inhoudelijke aspecten van de beslissing van de inspectie, en van het beroep hiertegen. Ik tracht enkel de redenering die de inspectie volgt, volledig uit de doeken te doen.

In de Vlaamse Wooncode zijn veel artikelen opgenomen die specifiek handelen over taalbereidheid of taalkennis naar aanleiding van een overdracht van woningen. Volgens het Agentschap Inspectie RWO is de handelwijze die is gevolgd door de sociale huisvestingsmaatschappijen in strijd met artikel 34, waarin staat dat de VMSW haar onroerende goederen openbaar verkoopt en ze enkel uit de hand kan verkopen – deze wordt uit de hand verkocht – aan gemeenten of OCMW's voor de doeleinden die te maken hebben met het sociale woonbeleid.

Een van de vragen is of de houding van de sociale huisvestingsmaatschappij in de gegeven omstandigheden doeleinden dient die te maken hebben met dat sociale woonbeleid. Het Agentschap Inspectie RWO is van oordeel dat de taalvoorwaarde zoals uitgewerkt door de stad Vilvoorde geen link heeft met het sociale woonbeleid en zelfs strijdig is met het sociale woonbeleid zoals de decreetgever dat heeft vastgelegd in de Vlaamse Wooncode.

De Vlaamse Wooncode heeft wel degelijk regels met betrekking tot taalbereidheid opgenomen in artikel 91 en volgende, maar die zijn in deze zaak niet nuttig omdat de

artikelen enkel handelen over taalbereidheid, en niet over taalkennis, en bovendien bij de verhuur van sociale woningen, niet bij de verkoop van die woningen. Dat artikel heeft dus geen uitstaans met wat Vilvoorde doet.

Los daarvan kan ik op uw vragen over het Vlaams karakter van de Vlaamse Rand antwoorden dat ik het beleid van de Vlaamse Regering ondersteun, en dat ik daarvoor de bestaande instrumenten op een correcte wijze tracht in te zetten. Binnen het Vlaamse sociale woonbeleid beschik ik uitsluitend over het kader dat de Vlaamse Wooncode mij aanreikt. Die code zal de toetssteen zijn voor de verdere afhandeling van dit dossier.

U spreekt over eventuele wettelijke initiatieven die kunnen worden genomen. Ik breng u graag in herinnering dat zowel het advies van de Raad van State als dat van het Grondwettelijk Hof de taalbereidheidsvoorwaarde bij huur al nauwelijks toelieten. De mensen die eventueel juridische wijzigingen ambiëren, moeten naast de politieke doelstellingen ook de juridische mogelijkheden leggen, zoals enkele leden ook opmerkten, omdat dit juridisch toch niet zo eenvoudig blijkt te zijn als men politiek zou wensen.

De voorzitter: De heer Van Rompuy heeft het woord.

De heer Eric Van Rompuy: Er is duidelijk een probleem. U ontwikkelt de redenering van de inspectie. Die zegt dat de toezichthouder de geplande verkoop heeft tegengehouden omdat hij van oordeel is dat het opleggen van een minimale taalkennis bij de wederverkoop van woningen door de stad Vilvoorde niet verenigbaar is met wat in de Vlaamse Wooncode wordt omschreven als sociaal woonbeleid. Het gaat in twee elementen over de grond van de zaak. Het gaat over een interpretatie van het gemeentereglement van Vilvoorde, die volgens de inspectie verder gaat dan wat in de sociale wooncode staat. In Vilvoorde zegt men dat het niet alleen om een inspanning gaat. Indien er twijfel is, moet er ook een test gebeuren, waardoor Vilvoorde ook in de richting gaat van een resultaat en niet alleen van een inspanning.

In Zaventem hebben we hetzelfde meegemaakt. We hebben 75 kavels verkocht waarvoor heel wat anderstaligen kandidaat waren. Die mensen werden ontvangen, en ze hebben gezegd dat ze bereid waren om Nederlands te leren. Er was niemand die daar op afgeknapt is, integendeel. Op die 75 zijn er misschien 20 duidelijk anderstaligen. Er zitten zelfs Marokkaanse Antwerpenaren bij die werken bij Asco en in Zaventem grond hebben gekocht. Zij spreken wat ze Nederlands noemen, maar er is geen enkel probleem geweest. Er was ook een pianist van de Munt bij, die inmiddels zo goed was dat hij nu bij het London Symphony Orchestra werkt, die in de taaltest was geslaagd. Hij woonde al een aantal jaren in Brussel en kon zich behelpen in het Nederlands of deed in elk geval de inspanning.

De interpretatie van de inspectie is puur formalistisch op basis van een decreet waarvan ze zelf zegt dat het niet van toepassing is, omdat het niet gaat over verhuur, maar over verkoop. Daarover is in Wallonië veel discussie. Minister, u moet goed oppassen wat u daarin beslist. De Franstaligen, onder meer de heer Van Eyken persoonlijk, hebben bij de Europese Commissie klacht ingediend. Dat ligt daar nu al 2 jaar. Ik hoor uit kringen van de Europese Commissie dat ze daarvoor niet bevoegd zijn, dat ze daarover geen uitspraken doen. Als er toch een uitspraak zou komen, dan zijn er enkele woningen in Vilvoorde en gronden in Zaventem verkocht aan particulieren, en dan zou men op basis van discriminatie kunnen eisen dat die verkopen nietig worden verklaard. De Franstaligen zeggen over Freya Van den Bossche: décret à revoir, en geven een totaal verkeerde interpretatie van het decreet Wonen in eigen streek.

Minister, we kijken uit naar uw beslissing hierover. U moet heel goed rekening houden met de filosofie waarin de gemeentelijke reglementen tot stand zijn gekomen, en met de Vlaamse Wooncode. De taalvereiste is heel belangrijk voor de gemeenten rond Brussel omdat ze geen discriminatie inhoudt. Iedereen mag zich aanmelden voor een woning, maar men moet bereid zijn om zich te integreren, en taal is een element van integratie, zowel in een appartement van sociale woningen, als in een sociale woonwijk. Dat is heel belangrijk.

De heer Jan Penris: Ik ervaar ook dat er in dit dossier twee belangrijke elementen zijn. Er is het administratieve aspect. Het gemeentelijke reglement heeft de administratieve toets doorstaan, zoals ook het inschrijven van het taalbereidheidsprincipe die toets heeft doorstaan. U kunt wel zeggen dat sommige mensen het daar moeilijk mee hadden, maar uiteindelijk is die vereiste overleefd. Laat ons daar duidelijk over zijn.

Op basis van een eigenzinnige interpretatie heeft een inspectie een beslissing over ons decretaal werk genomen. De minister moet die beslissing nu bevestigen of vernietigen. De minister levert op dat moment niet enkel juridisch werk, ze zendt een belangrijk politiek signaal in beide richtingen uit. Het is onze taak dat signaal mee te bewaken en eventueel bij te sturen.

Minister, we stellen voor dat u in dit verband uw inspectie niet volgt. Ze heeft het niet bij het rechte eind. Indien u ze toch zou volgen, zou u, onder meer ten aanzien van de Franstalige wereld, een signaal geven dat het onze niet mag of kan zijn. De heer Van Rompuy heeft op dit vlak een sterk punt. We zullen zien wat u zult doen. Het is mogelijk dat dit dossier na 7 maart 2010 opnieuw ter sprake zal komen.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Minister, ik wil het nog even over die deadline hebben. Het gaat om 7 maart 2010. Dat is een maand na 8 februari 2010. U wilt niet op het advies van de administratie vooruitlopen. Een snelle berekening leert me dat u niet veel uren, laat staan dagen, resten voor u in verband met dit belangrijk dossier een belangrijke beslissing moet nemen. Ik hoop dat u zich niet zult verbergen achter het feit dat het advies niet volledig is. Ik wacht uw beslissing met spanning af.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Me verbergen, zou niet helpen. Dit dossier komt toch op mij af. Of dat vandaag of binnen een paar dagen gebeurt, maakt niet veel uit.

Het is natuurlijk geen eenvoudig dossier. Indien het allemaal eenduidig zou zijn, zou het advies er al lang hebben gelegen. Ik verwacht het in de loop van de dag of ten laatste morgen. Dit is de reden waarom ik de redenering van de inspectie nu al uit de doeken wil doen, maar nog niet op mijn oordeel wil vooruitlopen. Ik begrijp dat dit dossier een belangrijk politiek signaal inhoudt. Het recht is echter het recht. Ik moet eenvoudigweg kijken of ik over juridische argumenten beschik om dit beroep al dan niet in te willigen. Indien dit zo is, zal dit gebeuren. Indien dit niet zo is, zal het niet gebeuren.

Er zijn nog andere mogelijke politieke signalen. Hiermee is de kous niet af. Er zijn twee mogelijkheden. Ik sluit nog niets uit. Dat ik de redenering van de inspectie hier haarfijn uit de doeken doe, betekent niet dat ik die redenering ook zal volgen. Ik kan nog niet zeggen wat het zal worden. Ik wacht het uitgebreide verslag van de administratie af. Daarna zal ik in overleg beslissen.

Ik beseft dat het hier een zeer gevoelig dossier betreft. Ik zal proberen het op de best mogelijke manier tot een goed einde te brengen.

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 liberalisering van de energiemarkt

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Voorzitter, in een artikel in De Morgen heeft federaal minister van Klimaat en Energie Magnette verklaard dat de liberalisering van de energiemarkt is mislukt. Naar verluidt, wil hij gebruikmaken van het Belgisch voorzitterschap van de EU om de consumenten meer rechten te bezorgen. Hij verwijst in dit verband naar vergaderingen met de gewesten die zouden hebben plaatsgevonden. Er zou een gezamenlijk plan in verband met de energie-efficiëntie zijn.

Minister, deelt u de mening van minister Magnette over de mislukking van de liberalisering? Hebt u de intentie om tijdens het Belgisch voorzitterschap van de EU bijkomende maatregelen te treffen? Welke bepalingen van de huidige Vlaamse elektriciteits- en gasregelgeving moeten worden aangepast om ervoor te zorgen dat het Vlaamse Gewest aan het Europese derdenpakket en energieregelgeving voldoet? Ik verwijs in dit verband naar de twee Europese richtlijnen. Lijkt een hervorming van de Vlaamse Reguleringsinstantie voor de Elektriciteits- en Gasmarkt (VREG) u noodzakelijk? Zo ja, om welke hervorming gaat het dan? Kunt u de opzet van die vergaderingen met minister Magnette en de andere gewesten verduidelijken? Zijn al concrete maatregelen voorgesteld? Is er sprake van een interne verdeelsleutel tussen de federale overheid en de gewesten of tussen de gewesten onderling met betrekking tot het bereiken van de Europese doelstellingen inzake energie-efficiëntie?

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Voorzitter, ik zou me graag bij deze vraag om uitleg aansluiten. Volgens mij klopt de uitspraak van minister Magnette grotendeels. De liberalisering is mislukt.

Verschillende nieuwe spelers betreden onze markt om de oude monopolisten te bekampen. Ze zijn echter verplicht stroom bij die oude monopolisten aan te kopen. Wat de elektriciteitsproductie betreft, zitten we met de oligopolie van Electrabel en kleinere broertje SPE. Zolang de nieuwkomers op onze markt niet over eigen productie-installaties beschikken, moeten ze met ongelijke wapens strijden. Ze moeten stroom kopen bij de oligopolist of uit het buitenland importeren. De capaciteit van de verbinding tussen ons hoogspanningsnet en dat in onze buurlanden is echter te beperkt.

Indien minister Magnette stelt dat de liberalisering is mislukt, bedoelt hij vooral dat de federale regering er niet in is geslaagd de markt van de stroomproductie open te breken. De verlenging van de levensduur van onze kerncentrales zal zeker niet helpen. Dit betekent immers dat onze markt overspoeld blijft worden door stroom die door Electrabel wordt geproduceerd. Nieuwkomers zien af van investeringen in de bouw van eigen centrales.

Nuon had de vergunningen klaar liggen voor de bouw van een moderne, door aardgas aangedreven, centrale in het Waalse Seneffe. Vattenfall, de overnemer van Nuon, ziet van de bouw van die centrale af. Volgens Vattenfall blijft de Belgische markt door één speler gedomineerd. Aangezien er geen gaten in die markt zijn, wil het bedrijf niet investeren. Dit is zeker niet het enige geval.

Aangezien het productiemonopolie niet wordt opengebroken en investeringen uitblijven, werkt de markt niet voldoende en is er geen neerwaartse druk op de prijzen.

De voorzitter: De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe: Voorzitter, we kunnen natuurlijk over alles debatteren. De heer Martens haalt er zelfs de kernenergie bij. Alles is natuurlijk met elkaar verbonden.

Er moet me echter nog iets van het hart. We kunnen stellen dat de liberalisering geen onverdeeld succes is. De commissie Energie heeft de VREG al een paar maal bezocht. We hebben daar interessante statistieken gezien. Daaruit blijkt wat er zou zijn gebeurd indien de liberalisering niet zou zijn doorgezet. Er wordt een vergelijking gemaakt met de markt in Wallonië, waar de liberalisering een paar jaar later is doorgevoerd. We zien een aantal effecten.

We moeten echter af van het fetisjisme dat een liberalisering de energie goedkoper zou maken. Op lange termijn is dit compleet onjuist. We kunnen natuurlijk over staatsstructuren spreken. Het is echter duidelijk dat hernieuwbare energiebronnen, zoals zonnepanelen en offshoreproductie, duurder zijn. Deze energiebronnen zijn positief in het licht van de milieudoelstellingen.

We moeten de realiteit echter onder ogen zien. De liberalisering moet verder worden verfijnd. Dat is op zich geen probleem. Uiteindelijk zal energie echter duurder worden. We hebben het einde hiervan nog niet gezien. Zodra de economie weer wat aantrekt, zullen de prijzen spectaculair stijgen. Uiteindelijk gaat het steeds om de grondstofprijzen. Indien in de VS positieve geruchten over de economie circuleren, gaat de prijs per barrel onmiddellijk met 10 tot 15 percent omhoog. We zullen weer met prijzen van 150 tot 200 dollar per barrel worden geconfronteerd. Dat is de harde realiteit.

Energie wordt duurder. De enige besparingsvorm lijkt me efficiënter met energie om te gaan. We moeten naar hernieuwbare energie kijken. We moeten alles op alles zetten om de productie in dit segment te verhogen. Dit zou evenwel niet betekenen dat energie goedkoper zou worden.

De politiek moet hier op een eerlijke manier mee omgaan. Ondanks de liberalisering zal energie duurder worden. De grondstoffen worden schaarser. We moeten die oefening maken. Indien we dit niet doen, draaien we de mensen een rad voor de ogen. Dit is geen vraag. Ik maak gewoon een bedenking.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Er zijn hier al heel wat antwoorden gegeven op de vraag of de liberalisering mislukt is. Op het vlak van de leveranciers zou ik zeggen: neen, er zijn veel meer leveranciers gekomen. Er is wel degelijk een verschil in prijzen in hun aanbod. De simulator van de Vlaamse Reguleringsinstantie voor de Elektriciteits- en Gasmarkt toont wat die verschillen zijn. Er is zeker een aspect van de liberalisering gelukt. Dat is het Vlaamse aspect. Ik heb daar zelf geen verdienste aan. Dat is gebeurd lang voordat ik hier was.

Anderzijds is het zo dat zolang er in de elektriciteitsproductie in ons land geen concurrentie is en je die productie dus allemaal op dezelfde plek moet aankopen, het effect op de prijs bij de leverancier minimaal zal blijven. Echte concurrentie zul je pas hebben als de productie vanuit verschillende hoeken komt.

Het toezicht op concurrentie is een federale aangelegenheid. Maar ook het prijzenbeleid is dat. In deze markt, zoals die vandaag bestaat, zal zonder een doortastend prijzenbeleid de prijs wellicht niet dalen. We moeten daar eerlijk in zijn. Het is wel zo dat hernieuwbare energie, in tegenstelling tot fossiele brandstoffen, goedkoper wordt omdat er nu meer in wordt geïnvesteerd. Bijvoorbeeld zonnepanelen worden goedkoper in de aankoop. De overheidsinspanningen om in tegemoetkomingen te voorzien, dalen. Op termijn is dat niet alleen energie die altijd blijft bestaan, het wordt ook een goedkopere energie – in tegenstelling tot uitputbare energiebronnen. Welk effect dat heeft op de eindprijs, dat is nog een andere zaak. Ik geef u gelijk: we moeten niet doen alsof energie zomaar goedkoper zal worden.

Toezicht op concurrentie en het prijzenbeleid zijn federale bevoegdheden. Wat de productie betreft, zitten we daar echt wel met een probleem. Er is een gebrek aan concurrentie. Daarmee beweer ik niet dat de markt automatisch zijn werk zal doen en zal leiden tot dalende prijzen. Dat is niet altijd zo. We zien dat ook op een aantal andere markten.

Prioritair tijdens het Europese voorzitterschap is voor ons de omzetting van het derde pakket Energie-Klimaat in nationale en regionale regelgeving. Mijn diensten onderzoeken nu welke wijzigingen die omzetting van het derde pakket met zich mee zal brengen voor de Vlaamse regelgeving. De Europese Commissie heeft in januari 2010 nog interpretatieve notes

gepubliceerd met toelichting over de manier waarop de bepalingen van de richtlijn moeten worden omgezet. We moeten ook nog de nodige afspraken maken tussen het federale en het gewestelijke niveau over wie juist welke bepalingen zal omzetten. Het is in elk geval duidelijk dat extra bepalingen in de Vlaamse energiewetgeving zullen moeten worden opgenomen, onder meer met betrekking tot gesloten distributiesystemen en directe leidingen, en met betrekking tot de onafhankelijkheid, de rol en de taken van de regulator, de VREG. Ik verwacht van de administratie een overzicht van de precieze aanpassingen die moeten gebeuren, op basis van de analyse die ze nu maakt.

Zoals u zegt, is er al contact geweest met het federale niveau en het andere gewest. Daarbij is afgesproken om voor dat tweede nationale actieplan inzake energie-efficiëntie 2011-2015 politiek overleg te hebben. Ook op administratief niveau zijn er besprekingen gestart om dat actieplan inzake energie-efficiëntie voor te bereiden. De Europese richtlijn van 5 april 2006 betreffende energie-efficiëntie bij het eindgebruik en energiediensten verplicht de lidstaten sowieso om in de periode 2008-2016 de indicatieve doelstelling van 9 procent energiebesparing te halen. In het kader van dat eerste actieplan hebben de drie gewesten zich geëngageerd om in ieder geval deze indicatieve doelstelling te halen. De federale overheid heeft geen doelstelling, maar zij heeft natuurlijk wel een aantal ondersteuningsmaatregelen in handen, hefboomen zoals belastingvermindering voor energiebesparende investeringen. De inspanningen van de federale overheid, in de mate dat ze er zullen zijn, zouden een surplus betekenen boven op de inspanningen die de gewesten zich hebben voorgenomen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Met de liberalisering van de energiemarkt bedoelen we niet dat de energieprijzen dalen. In een normale marktwerking zou dat zo zijn. Met die liberalisering moet het vooral de bedoeling zijn dat er een transparante markt komt. Hier hebben we één dominerende markt. Daar moet werk van worden gemaakt. De stijgende prijzen zijn het gevolg van het feit dat er steeds meer van de kosten op de distributie worden gezet. Die distributie wordt in de factuur steeds dominantier. Dat zal in de toekomst zeker zo blijven evolueren, als je ziet hoe die transportnetten moeten worden uitgebreid en hoeveel miljoenen euro ze kosten.

Ik ben tevreden met het antwoord. Ik zou graag verder op de hoogte worden gehouden van de gesprekken en hoe die verder worden opgevolgd met de federale overheid en de gewesten. Misschien kunnen we, naar aanleiding van de energie-efficiëntie, ook eens een hoorzitting houden over welke maatregelen er concreet kunnen worden genomen naar aanleiding van de omzetting van de richtlijnen en het bijkomende actieplan dat zal volgen.

Minister, u verwijst naar de administratie, die bezig is met een update. Ik heb er begrip voor dat dat allemaal moet worden uitgezocht. Als u die resultaten kent, kunt u die dan bekendmaken?

Minister Freya Van den Bossche: Ik zal, zodra die analyse gemaakt is, de resultaten overmaken aan het secretariaat van de commissie.

De voorzitter: Zeer goed, u kunt blijkbaar gedachten lezen want onze voorzitter, de heer Peumans, vat ons met een brief waarin hij ons verzoekt om op alle beleidsdomeinen waarover wij het als vakcommissie hebben, de Europese insteek te kunnen kennen. Mevrouw Van Volcem geeft meteen de goede aanzet. Wij zullen de heer Peumans onmiddellijk op zijn wenken bedienen.

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 leegstand van winkels in stadscentra

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Minister, ik heet u als stadsgenoot welkom in deze commissie.

Ik heb een vraag over een onderzoek van Locatus België over de leegstand van winkels in stadscentra. Er worden heel wat inspanningen geleverd om van de Vlaamse steden aantrekkelijke plaatsen te maken waar het aangenaam wonen, werken, winkelen en leven is. De vele initiatieven die de voorgaande jaren genomen werden – onder meer met de stadscontracten, de stadsvernieuwingsprojecten, de middelen van het Stedenfonds – werpen hun vruchten af. Dat mag onder meer blijken uit de gestegen tevredenheid van de inwoners over het wonen en leven in hun stad. De laatste jaren hebben de Vlaamse steden zich opnieuw ontwikkeld tot aantrekkelijke centra.

Enkele weken geleden bleek echter dat de leegstand in de stadscentra een groot probleem blijft. Uit een rapport van Locatus België, een dataleverancier van winkel informatie voor de Benelux en de grootste Europese steden, blijkt dat de leegstand van winkels in 2009 sterk is toegenomen. Die cijfers worden gerelativeerd door Cushman and Wakefield, de internationale vastgoedmakelaar die stelt dat de leegstand op toplocaties beperkt blijft.

De cijfers van Locatus wijzen uit dat in Sint-Niklaas een vijfde van de winkelruimten leegstaat. Dat valt misschien te verklaren door de aanwezigheid van een groot winkelcentrum in de nabijheid van de stad. In het Mechelse stadscentrum zou een winkel op de zes leegstaan en in Antwerpen zou de leegstand gestegen zijn tot bijna 12 procent. Ook in Gent komen steeds meer winkels leeg te staan. Dat zal wel een beetje zijn aangewakkerd door de economische crisis.

Aantrekkelijke en bruisende winkelcentra zijn zeer belangrijk voor de Vlaamse steden. Meer leegstand van winkels kan leiden tot een grotere verloedering en verpaupering van onze buurten. Mede om die reden werd jaren geleden, door toenmalig minister van Economie Eric Van Rompuy, via het zogenaamde Mercuriusfonds, officieel het Fonds voor Binnenstedelijke Commerciële Centra, 25 miljoen euro uitgetrokken voor het ondersteunen van projecten die de commerciële functie van steden en gemeenten versterkten.

Ik heb een aantal vragen voor u. Hebt u al kennis genomen van de studie van Locatus België en zo ja, welke conclusies trekt u uit de vaststellingen? Hebt u laten onderzoeken wat de oorzaken zijn van de leegstand van winkels in de stedelijke commerciële centra? Welke specifieke maatregelen gaat u nemen, vanuit uw bevoegdheid voor het stedenbeleid, om de commerciële functie van steden te versterken?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: In het kader van het stedenbeleid weet ik niet goed welke maatregelen u, minister, thans gaat nemen voor de winkelcentra in de verschillende centrumsteden. Ik wil er vooral voor pleiten dat de stad zelf haar visie mag doordrukken want ik vind dat steden toch vooral voor hun verantwoordelijkheden moeten worden geplaatst. Als ik in Trends kijk, dan zie ik bijvoorbeeld dat Brugge 0 procent leegstand heeft. Het zijn niet altijd de slechte leerlingen van de klas die bijvoorbeeld geen goed beleid voeren en die dan moeten worden beloond. Ik pleit er dan ook voor dat u, als u in het kader van het stedenbeleid overweegt om iets te doen in verband met de kernen van steden, dan met een enveloppenfinanciering werkt en niet met een hele resem regeltjes over hoe we de stad moeten aanpakken. Dat is vooral mijn suggestie ter zake.

De voorzitter: De heer Marc Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: De vraagsteller relativeert gedeeltelijk zijn vraag door te stellen dat uit een bijkomende studie, die is wel niet vermeld in de vraag, zou blijken dat die

leegstand zich op toplocaties niet voordoet. Ik durf dat toch te betwijfelen. Ik woon in de binnenstad van Mechelen en ik stel vast dat de leegstand zich daar ook zelfs op toplocaties manifesteert. Uiteraard kunt u stellen dat de crisis daarvan mee de oorzaak is, dat weten we allemaal. Maar daarenboven denk ik dat de grootste oorzaak gelegen is in het feit dat er steeds meer winkelcentra aan de rand van de stad komen en dat daardoor de winkels wegtrekken. Dat weten we ook allemaal. Ik durf te suggereren dat er daar toch een ontmoedigend beleid ter zake zou worden gevoerd. Met alle respect, mevrouw Van Volcem, voor de lokale autonomie.

De voorzitter: Mevrouw Patricia De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Ik sluit me deels aan bij wat de heer Yüksel hier naar voren heeft gebracht. De leegstandsproblematiek van commerciële panden of bedrijfspanden is uiteraard ook niet uit straatbeeld weg te denken. De heer Yüksel spreekt natuurlijk enkel over de steden. Ik denk dat we hier toch duidelijk het onderscheid moeten maken tussen de zeer commerciële locaties en de minder goede, want die zijn er ook en ook buiten de steden. De problemen zijn dezelfde, maar de kansen op invulling zijn heel anders. Ik zou het eigenlijk wel betreuren, mocht ik hier uit het pleidooi van de heer Yüksel horen dat de oplossing voor de leegstand van winkels in steden is dat ze een soepeler regelgeving moeten krijgen. Maar ik wacht het antwoord van de minister af om te horen welke richting het uitgaat. Ik denk dat we zeker met de bespreking van de beleidsnota nog de kans zullen krijgen om daaraan vanuit deze commissie sturing te geven.

De voorzitter: De heer Wim Wienen heeft het woord.

De heer Wim Wienen: Het probleem dat de heer Yüksel schetst, is inderdaad een groot probleem voor die steden. Sommige steden zijn toch zeker voor bezoekers een aantrekkingspool wanneer ze mooie en goede winkels hebben. Maar ik zou het debat toch nog een beetje verder willen opentrekken. Een stedenbeleid moet in de eerste plaats een beleid zijn, niet om steden de kans te geven om bezoekers aan te trekken, maar voor de inwoners van die steden. Wat we ook vooral vaststellen, is niet zozeer dat er leegstand in die centra is, maar dat er ook en vooral een grote leegstand is van bepaalde wijken in steden, die dan weer leidt tot een verloedering van die buurten. Ik denk dat er – en ik heb uiteraard respect voor de stedelijke autonomie, dat is absoluut geen probleem – vanuit het Vlaamse stedenbeleid een insteek moet zijn om ervoor te zorgen dat er vooral in die achtergestelde wijken opnieuw initiatieven worden genomen, dat er stimuli worden ontwikkeld om daar opnieuw winkels en handelaars naartoe te krijgen. Ik denk dat dat een essentieel punt is van het stedenbeleid.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Ik denk dat dit een problematiek is die niet alleen het grootstedenbeleid aanbelangt, maar ook de ruimtelijke ordening. Minister Muyters heeft al eens het voornemen genomen om een ruimtelijk afwegingskader te maken over het al dan niet inplanten van grote vestigingen voor detailhandel, voor de retail. We zitten bijvoorbeeld in Vlaams-Brabant met drie plannen van Machelen, Vilvoorde en dan nog van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, allemaal in een omtrek van een paar kilometer. Natuurlijk zuigt dat de kleinhandel weg uit de binnensteden. Ik stel voor dat de minister bij de opmaak van het afwegingskader van minister Muyters een voet tussen de deur zet en dat Grootstedenbeleid en Ruimtelijke Ordening samen proberen vorm te geven aan het afwegingskader. Vanuit Grootstedenbeleid moet worden bekeken welke potentie er nog in de steden aanwezig is op het vlak van kleinhandel, detailhandel en in welke mate dat wordt meegenomen bij de beoordeling van plannen voor grote vestigingen buiten de stedelijke kernen, die ook heel wat problemen op het vlak van mobiliteit en dergelijke meer met zich meebrengen.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Ik geef de heer Martens gelijk dat het inderdaad ook een probleem van ruimtelijke ordening is, als men ziet dat er in Antwerpen plannen zijn om in Boom een groot winkelcentrum te openen, dat er plannen waren – en die zijn gelukkig van de baan – om in Berchem X een winkelcentrum te openen en dat er in Wijnegem het shoppingcenter is. Dan is het natuurlijk niet verbazend dat de leegstand in Antwerpen gegroeid is tot 12 procent. Hoe kunnen we dat oplossen? De minister zegt zelf in haar beleidsnota, meer bepaald bij strategische doelstelling 4 ‘de steden groeien uit tot belangrijke centra van creativiteit en ondernemerschap’, dat er inderdaad leegstand is in de steden. Misschien kunt u dan initiatieven nemen? U zegt dat u wilt investeren, premies bedenken en een stelstel tot stand brengen. Misschien kunt u die jonge starters onderdak bieden in die leegstaande winkels zodat die opgevuld worden. Wie weet, kunnen die dan – als ze een beetje gevorderd zijn in hun creativiteit – het pand officieel huren. Dat kan een goede suggestie zijn.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Ik heb kennis genomen van de persmededeling van het bureau Locatus over een recente meting van leegstand en ik heb ook het rapport opgevraagd. Dat heb ik zelf nog niet. Ik zou wel een beetje voorzichtig zijn over het specifieke rapport, want er zijn al steden die hebben laten weten dat ze de cijfers ernstig betwisten. Ik kan niet oordelen over de kwaliteit van het onderzoek in se, maar ik wil het naar aanleiding van het onderzoek wel graag hebben over het thema.

U weet dat de stadsmonitor een aantal parameters bevat die de vingers aan de pols houden over het ondernemerschap in centrumsteden, geen expliciete cijfers over leegstand van panden, maar wel over ruimtebeschikbaarheid en -productiviteit. Er zijn natuurlijk een aantal externe onderzoeken die we kunnen citeren met betrekking tot de leegstand van winkels in stadscentra. Een vrij belangrijk onderzoek vind ik dat van DTZ Zadelhoff, dat aantoont dat vooral de vraag naar kwalitatief goed winkelvastgoed op topretaillocaties, de A-locaties, bijzonder groot blijft. In april 2009 was er zelfs een gedaalde leegstand op die A-locaties ten opzichte van een jaar eerder. De leegstand op B- en C-locaties is over het algemeen wel hoger dan op die A-locaties. De minder populaire winkellocaties, vooral in het C-segment, vangen vooral de klappen op. Ook de aanloopstraten naar die A-locaties kampen met een aantal vrijkomende winkelunits zodat de hier gevestigde zelfstandige ondernemers al te vaak en helaas door de economische recessie in zwaar weer komen.

Daarnaast wordt het voor zelfstandige en relatief kleine retailers op sublocaties steeds moeilijker om te blijven concurreren met de grootschalige, vaak internationale, retailketens in het hoofdwinkelgebied. Er is natuurlijk een belangrijke ruimte voor lokaal beleid. Het beleid van de stad Mechelen bijvoorbeeld bestaat erin om zo veel mogelijk de winkels in het centrum te krijgen. Dat zorgt voor leegstand vaak buiten dat centrum, maar dat is deel van het beleid. De vraag is dan natuurlijk wat men doet met de vrijgekomen ruimte. Men moet daar dan geen lege winkels laten staan, als het niet de bedoeling is om daar verder in winkelruimte te voorzien. Elke stad heeft een bepaalde visie. Gaat men proberen om in wijken en buurten een aantal buurtwinkels te houden? Welke zijn dat? Gaat men de aanloopstraten ook voorzien voor winkelen of niet? Het is een coördinerende vraag voor stedenbeleid en een vraag voor mijn collega's Peeters en Muyters om samen na te denken, zowel ruimtelijk als economisch, en om een beleid te voeren naar starters, zoals mevrouw Homans suggereerde.

Er zijn enerzijds mensen die een initiatief willen nemen en anderzijds moeten de lokale overheden zorgen voor voldoende autonomie, beide zaken moeten kunnen samengaan. We moeten vanuit Vlaanderen helpen bij de verwezenlijking van sommige doelstellingen. De ene vorm van leegstand is bovendien de andere niet.

De stijging van de leegstandsgraad van winkels is volgens het onderzoeksbureau Graydon het gevolg van twee elementen in deze economische crisis: enerzijds een verhoogde faillissementsgraad en anderzijds een lagere startersgraad. Vorig jaar zijn veel minder mensen met een handelszaak begonnen. De jaren voor 2009 bedroeg de gemiddelde jaarlijkse groei 4

percent en in 2009 was dat nog niet eens 1 percent. Minder mensen hebben het aangedurfd om in 2009 een eigen zaak op te starten.

Ik begrijp uit de reactie van Locatus in de pers dat de leegstand in de steden van 8,1 percent hoog lijkt, maar het valt al bij al nog mee. Voor het up-to-date houden van de kwaliteit van de winkelruimtes in de stad, moet geregeld worden geïnvesteerd in bijkomende ruimten of bestaande ruimten worden verbouwd. Soms leidt dat tot een tijdelijke leegstand. Locatus wijst er zelf op. Er is ook een nood aan een beperkte leegstand omwille van bewegingen op de markt van vraag en aanbod naar winkelruimten. Er zijn verhuizers, nieuwe vragen in functie van ruimte, maar ook uitbreiders. In dat geval is er een soort van frictieleegstand. De frictieleegstand bedraagt om en bij 7 percent.

Het onderzoeksbureau PRO wijst dan weer op de tijdelijke impact van sommige grootschalige stadsontginningen, waar na verloop van tijd weer stabilisering optreedt. Men moet zulke ontwikkelingen de nodige tijd en kansen gunnen. De steden gaan ook verschillend om met grote winkelcentra. Sommige steden geven er de voorkeur aan die in te planten buiten de stadskern, andere steden – u verwees zelf al naar Gent – geven er de voorkeur aan om ze in de stad zelf in te planten en ervoor te zorgen dat de lokale middenstand er niet te veel nadeel van ondervindt. Ook dat zijn afwegingen die een groot effect kunnen sorteren op de leegstand, het aantal starters en het succes van een zaak.

De steden zijn zich wel bewust geworden van de druk op de retailhandel en nemen daarvoor maatregelen zowel op het vlak van stads promotie, lokale economie als vestigingsbeleid. Het vroegere Mercuriusfonds heeft zeker bijgedragen tot deze bewustwording. Voorbeelden van een dergelijk flankerend beleid zijn Kortrijk met het binnenstedelijk winkelcentrum K in Kortrijk en Gent.

Het economische weefsel in de binnenstad waarvan de detailhandel integraal deel uitmaakt, is mee bepalend voor de leefbaarheid van onze steden. Ik zal daarmee rekening houden bij het verder uitwerken van de strategische doelstellingen. De steden groeien uit tot belangrijke centra van creativiteit en ondernemerschap. De suggestie van mevrouw Homans wil ik graag meenemen. Ik zal dat doen in samenspraak met mijn collega's Muylers en Peeters. Ik treed immers als minister voor Stedenbeleid veeleer coördinerend op.

Ik zou ook een partnerschap met de steden willen aangaan. Ik wil dat afstemmen op lokale handelspanden en winkelschapmanagement. Ik wil zeker niet in de plaats treden van de steden. De lokale autonomie blijft heel belangrijk. Het stedenbeleid moet hefboomen aanbieden aan de centrumsteden op dat vlak. Centrumsteden kunnen zelf ook inzetten op lokale uitdagingen en noden om de leefbaarheid in de stad te verhogen. Ik denk bijvoorbeeld aan Gent en Sint-Niklaas. Er zijn ook stadsvernieuwingsubsidies die aan het Waalse stedenbeleid worden verstrekt voor de realisatie van goed onderbouwde en doordachte vernieuwingsprojecten met een multifunctioneel karakter. Het moet dan gaan om projecten met een hefboomfunctie met de buurt, wijk of stadsdeel. Dat moet voor een nieuwe dynamiek zorgen. Een luik lokaal ondernemen vind ik daarbij een absolute meerwaarde bij het indienen en beoordelen van de projecten.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Ik dank u voor het uitgebreide antwoord, minister. Ik had graag even iets gezegd aan mevrouw Van Volcem. Ik heb niet gepleit voor de uitschakeling van de lokale autonomie van de steden. Dat is evident. We willen gewoon dat Vlaanderen ook nieuwe initiatieven mogelijk maakt.

Ik wil evenmin de resultaten van het onderzoek relativiseren, mijnheer Hendrickx. Er bestaan ook andere cijfers. De problematiek is wel nauw verbonden met de ruimtelijke ordening. U hebt het zelf aangehaald. Binnen of buiten de steden inplanten is een daaraan gerelateerde problematiek.

We moeten kijken naar de impact op de samenleving. Daar hebt u in uw antwoord weinig naar verwezen, minister. Dat is zeer belangrijk. Leegstaande winkels, verpauperde straten hebben een enorme weerslag en trekken veel problemen aan. Soms loop ik in Gent rond in straten waar winkels naast elkaar leegstaan. Dat geeft onmiddellijk een vreemd gevoel. In Antwerpen en Mechelen is het net hetzelfde. De steden kunnen hun verantwoordelijkheid niet wegsteken. Ze moeten zoeken naar nieuwe hefboomen en initiatieven. U hebt het zelf ook aangehaald.

De cijfers kunnen inderdaad op verschillende manieren worden geïnterpreteerd, maar als we op de leegstand zelf afgaan, moeten we vaststellen dat er een probleem is. We weten dat er een zware economische crisis heerst, toch zijn er in Vlaanderen nog voldoende jonge dynamische Vlamingen die een bedrijf willen opstarten. We moeten deze mensen helpen.

Ik wil nog een suggestie doen. Het voorbeeld van de heer Van Rompuy heeft zijn nut bewezen. Is er een mogelijkheid om te zorgen voor een soort opvolging van het Mercuriusfonds?

Minister Freya Van den Bossche: Ik ben helaas niet bevoegd voor een eventuele opvolger van het Mercuriusfonds. Ik wil het wel aankaarten bij mijn collega-minister tijdens het overleg. Misschien kunt u best uw vraag nog eens herhalen bij minister-president Peeters.

De impact van leegstaande winkelpanden is inderdaad groot. Leegstaande winkelruimtes zorgen ook voor een onveiligheidsgevoel bij mensen die door de straten lopen. Het geeft een verpauperde indruk en maakt de buurt veel droeviger om in te wonen. Het is belangrijk om daar iets aan te doen. Ofwel moeten er nieuwe winkels komen, ofwel moet er een andere invulling aan de panden worden gegeven. Gewoon langdurige leegstand is zeker geen optie. Daar ben ik het mee eens.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Hermes Sanctorum tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over een eventueel voorschot van groenestroomcertificaten

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: De Waalse regering heeft, na positief advies van de Raad van State, een ontwerpbesluit goedgekeurd voor het vervroegd toekennen van groenestroomcertificaten. Voor fotovoltaïsche zonne-energie kan de toekenning van certificaten vrij laat gebeuren. Een systeem van voorschotten kan naar analogie met Wallonië een bijkomende maatregel zijn om de groene stroom in Vlaanderen te stimuleren.

Ik wil niet beweren dat we het Waalse systeem moeten overnemen. Er zijn ook verschillen in beide systemen, maar omdat u toch een studie bij de VREG aanvraagt, stel ik voor om na te gaan of er geen mogelijkheden zijn om in Vlaanderen iets gelijkaardigs op te starten.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Het Waalse voorschotsysteem is bedoeld om een liquiditeitsprobleem te ondervangen dat zou kunnen ontstaan door het wegvallen van de gewestelijke premie. Op die manier kan progressief worden overgegaan van een systeem met premie naar een systeem zonder premie, met behoud van vertrouwen in de rentabiliteit van de investering omdat men niet moet wachten op de uitbetaling van de eerste certificaten.

De situatie in Vlaanderen is anders. Sinds een aantal jaren wordt de gewestelijke steun voor fotovoltaïsche zonne-energie verstrekt via de groenestroomcertificaten. De waarde van de certificaten volstaat om de investering rendabel te maken. Er stelt zich dus geen overgangs-

probleem door het wegvallen van een maatregel waarvoor een compensatie dient te worden voorzien.

De behandeling van de aanvragen voor groenestroomcertificaten, de toekenning ervan en de uitbetaling door de netbeheerders verloopt vandaag in Vlaanderen vrij vlot. In Wallonië is er een grote achterstand opgebouwd bij de verwerking van de aanvragen, die de komende maanden zal worden weggewerkt. Bij ons is er dus geen behoefte aan het uitwerken van een bijkomend voorstel.

De toekenning van de certificaten gebeurt in Vlaanderen maandelijks voor de grote installaties, telkens als de installatie 1 megawattuur heeft geproduceerd voor kleinere installaties. Dat houdt in dat de Vlaamse producent sneller zijn certificaten ontvangt en tot verkoop ervan kan overgaan. De verkoop verloopt automatisch als de producent dat wenst en het systeem beperkt de wachttijd voor de uitbetaling tot een absoluut minimum. Daarnaast zijn er nog altijd de bancaire mogelijkheden tot prefinanciering met behoud van een zeer grote rentabiliteit.

Het specifieke voorbeeld van Wallonië is dus niet relevant omdat hier dergelijke ingrepen niet nodig zijn, al begrijp ik uw redenering wel.

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: U geeft een zeer technisch antwoord. Dat klopt natuurlijk wel. Ik ben er mij zeer goed van bewust dat het systeem in Vlaanderen verschillend is. Dat neemt niet weg dat er signalen uit de sector komen – en u zult deze toch ook ontvangen – dat het soms wel wat sneller zou kunnen gaan en dat de certificaten meteen na installatie deels zouden kunnen worden toegekend.

Mijn vraag is gewoon aan de VREG te willen vragen om dat eens van nabij te bekijken en of Vlaanderen een bijkomende stimulans kan geven voor het produceren van groene stroom. Niet gewoon het systeem overnemen, maar een bijkomende stimulans uitbouwen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Ik wil de mogelijkheid zeker bekijken, maar de rentabiliteit is vandaag wel gegarandeerd via de groenestroomcertificaten. Ik wil veel doen voor de groene energie, maar op het eerste gezicht zie ik daar geen oplossing in. Maar ik zal het eens rustig bekijken.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over maatregelen met betrekking tot de neerwaartse trend op het vlak van de eigendomsverwerving

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Op dit ogenblik is al 78 percent van de Belgen eigenaar van een woning, op 15 jaar tijd betekent dat een serieuze stijging. Het woonbeleid van de vorige jaren is dus op dat vlak succesvol geweest. Sommige vastgoedspecialisten signaleren dat de eigendomsverwerving voor het eerst in jaren achteruit gaat. Men verwijst hiervoor naar de economische crisis. Mensen moeten hun woning verkopen omdat ze de leninglast niet meer kunnen dragen vanwege banenverlies of onzekerheid ten gevolge van de crisis. Dat zet aan tot een ander woonpatroon.

Als deze stelling juist is, dan betekent dit, ten eerste, dat een aantal mensen ondanks de fiscale stimuli er niet meer in slaagt om een eigen huis te verwerven. Ten tweede, dat de gratis verzekering gewaarborgd wonen – die volgens uw kabinet succesvol is – niet de

noodzakelijke zekerheden biedt. Een gevolg van deze evolutie is dat er steeds meer huurders op de markt komen. De vraag is of het aanbod deze tendens zal volgen, want uit studies blijkt dat steeds minder mensen geneigd zijn om te investeren in private huurwoningen. Problemen met wanbetalers, slecht onderhoud en onzekerheid over het toekomstige woonbeleid van de overheid dempen het enthousiasme van potentiële investeerders. Te vaak ook worden bonafide eigenaars afgeschilderd als asociale burgers, die zich gemakkelijk verrijken. Alle elementen die het aanbod van huurwoningen beperken, zetten uiteraard de private huurmarkt nog meer onder druk.

Mijn vraag is de volgende. Beschikt u over gegevens die de geschetste trend bevestigen, namelijk dat steeds meer mensen hun woning moeten verkopen? Kent u eventueel het profiel van deze groep? Gaat het over eigenaars van een eerste woning? Of gaat het over eigenaars met verschillende woningen die liever verkopen dan verhuren? Wat de eerste categorie betreft, vindt u het opportuun om in bijkomende maatregelen te voorzien teneinde de eigendomsverwerving en het behoud van eigendom te stimuleren? Moet de verzekering gewaarborgd wonen aangepast worden? Wat de tweede categorie betreft, hoe denkt u de private huurmarkt te kunnen overtuigen om nog te investeren in huurwoningen? Hoe zult u dat aanpakken?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Met studies kan men alles bewijzen. In Vlaanderen hebben we de op één na hoogste eigendomsgraad van de wereld. Alleen Ierland doet ons dit na. Vanuit sociale overwegingen pleit ik ervoor dat u ook de eigendomsverwerving blijft stimuleren omdat het de beste manier is om aan pensioensparen te doen. Het is een buffer tegen de armoede, samen met een baan. Mensen die rond hun dertigste een huis verwerven via een hypothecaire lening, hebben dat huis op hun vijftigste afbetaald.

Als lokaal mandataris zie ik dat de mensen het dikwijls moeilijk hebben en dat er nog weinig voor kan worden gedaan. Het zijn dikwijls gepensioneerden met een zeer laag inkomen van ongeveer 900 euro die hun huis nog moeten huren en dan moeten rondkomen met een zeer laag bedrag om te eten en elektriciteit te betalen. Als deze mensen dan ziek worden, komen ze in een slechte situatie terecht.

Het is dus een goede zaak om de eigendomsverwerving te blijven promoten, ook als appeltje voor de dorst. Zowel de federale als de Vlaamse overheid leveren al heel wat inspanningen via premies of sociale leningen. Die zijn uitgebreid tot een inkomen van 50.000 euro, en nog hoger als er kinderen zijn.

Maar, mevrouw de minister, ik heb ook een studie gelezen van Ruimte en Wonen. Daar heeft men de eigendomsverwerving bekeken volgens leeftijd. Vooral de ouderen van 60, 70 jaar verkopen hun woning om over te stappen naar een huurwoning. Waarschijnlijk heeft dat met onderhoud te maken. Anderzijds ziet men dat jongere mensen niet meer zo gemakkelijk in staat zijn om een nieuwe woning aan te kopen.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Voorzitter, minister, collega's, ik wil nog een suggestie doen. Er is een recente studie van het Belgisch notariaat over de flexibiliteit bij verkopen en aankopen. Kan de commissie die eens opvragen, om na te gaan of het opportuun is om iemand uit te nodigen?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mevrouw De Waele, u zegt het zelf, er zijn 78, bijna 80 percent eigenaars. Dat is ongezien in de rest van de wereld. Er zijn heel veel eigenaars in Vlaanderen. Er is nooit meer geïnvesteerd in eigendomsverwerving dan de laatste jaren, volgens woonspecialisten zelfs te veel in één segment. Laat er geen twijfel over bestaan, dat is een goede zaak. We moeten blijven inzetten op de eigendomsverwerving. Mevrouw Van

Volcem zegt terecht dat het een van de beste manieren is om ervoor te zorgen dat mensen niet in armoede terechtkomen, dat ze woonzekerheid hebben. Nog belangrijker is dat we die woonzekerheid ook op lange termijn garanderen. Net daarom hebben we er in de vorige legislatuur op aangedrongen de verzekering gewaarborgd wonen opnieuw in te voeren, die door minister Keulen was afgeschaft.

Minister, het is een goede zaak dat we de woonzekerheid blijven garanderen, maar ook dat we inzetten op de huur. Daarom staan we achter uw plannen om de verzekering gewaarborgd wonen uit te breiden naar huurders, zodat we die volop kunnen steunen. Voor de mensen die nooit in staat zullen zijn om een eigen woning te verwerven – zo zijn er wel een aantal – moeten we inzetten op sociale huisvesting, maar meer nog op de private huurmarkt, waar de meest prangende problemen zijn inzake betaalbaarheid en kwaliteit.

In de beleidsnota zijn een aantal heel sterke aanzetten gegeven om te investeren in de private huurmarkt. Ik denk aan de uitbreiding van het huursubsidiestelsel, maar ook aan de maatregelen ter stimulering van verhuren op de private huurmarkt.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Ik onderschrijf de opmerking van mevrouw Hostekint. Een tijdje geleden heb ik in deze commissie en in de commissie Financiën een pleidooi gehouden voor het niet opnemen van bepaalde criteria bij de omvorming van het klein beschrijf van de huiskorting. Ik werd daarin niet gesteund door de LDD-fractie. Mijn voorstel brengt ook met zich mee dat het verwerven van eigendom gemakkelijker gaat omdat je dan lagere registratierechten moet betalen. Laten we wel wezen, het betalen van 10 percent of 5 percent registratierechten kan soms wel de doorslag geven voor het aankopen van een huis.

Mevrouw De Waele, u hebt mij daarin niet gesteund, u hebt me zelfs tegengesproken en tegengewerkt in de commissie. Als u een pleidooi houdt voor eigendomsverwerving – u hebt absoluut een punt dat dat een maatregel kan zijn om armoede tegen te gaan – moet u ook consequent zijn en nagaan welke maatregelen u daartegen kunt nemen. U hoeft me niet te steunen, maar als iemand anders een voorstel doet, moet u consequent zijn in uw gedrag.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Minister, ik wil het nog even hebben over de vraag hoe u de private huurmarkt denkt te overtuigen om nog te investeren. Die markt is vrij. Eigenaars kunnen zomaar verkopen. Als er een zeer hoog aanbod is, gaat de eigenaar daarop in. Hoe meer de private huurmarkt versmalt, hoe minder kwalitatieve woningen er nog zijn om te verhuren. Het wordt een uitdaging om het aanbod te verhogen voor die mensen, die jammer genoeg hun woning moeten verkopen door omstandigheden. Zij moeten naar de private huurmarkt gaan omdat er lange wachtlijsten zijn voor sociale huisvesting. Via het sociale verhuurkantoor kan het aanbod van de private huurmarkt worden verhoogd.

Minister, in de beleidsnota staat dat er huursubsidies zullen komen. Ik hoop dat we vrij vlug zullen horen hoe het reglement voor huursubsidies in elkaar steekt, want het is beloofd voor 2010.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mevrouw De Waele, ik begrijp de vraag, maar ik deel ze niet. CD&V is altijd voorstander geweest van eigendomsverwerving, maar op een gegeven moment is er een maximumgrens. In Vlaanderen zitten we daar nu aan. Als we de maatregelen die we de voorbije jaren hebben genomen, kunnen bewaren en op dat punt tussen 75 en 80 percent kunnen blijven, dan doe ik mijn handen op elkaar. Iedereen weet dat we in een economische crisis zitten, en dat veel mensen te veel hebben geleend en vandaag zichzelf tegenkomen. Banken hebben daar ook een aandeel in.

De verzekering tegen het inkomensverlies is jaren geleden een goed initiatief geweest. Dat dit vandaag een groot succes is, bewijst dat het een goede maatregel is. In de komende maanden

hebben we nog gelegenheid genoeg om die maatregelen op te sommen. Het huursegment van 25 percent is wel belangrijk. De collega's hadden het over sociale verhuurkantoren, maatregelen die in de beleidsnota staan. Het zal in de komende 5 jaar een uitdaging zijn om dat huursegment te activeren op verschillende vlakken. We moeten er vooral voor zorgen dat we ze hebben, kunnen behouden en bovenal dat we kwaliteitsvolle woningen kunnen verhuren aan een deel van de bevolking dat je er geen plezier mee doet dat ze morgen eigenaar worden, ook al kan dat een spaarpot zijn. Een eigendom hebben wil ook zeggen onderhouden, middelen hebben om er gedurende 50 jaar voor te zorgen dat die woning geen krot kan worden. Er is een bepaald segment in onze samenleving dat dit financieel nooit zal aankunnen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Alvorens in te gaan op de specifieke vragen, wil ik graag ingaan op de algemene vragen over de neerwaartse trend op het vlak van de eigendomsverwerving. In België is het aandeel eigenaars tussen 1991 en 2001 gestegen van 65 naar bijna 70 percent. Vlaanderen, waar het aandeel eigenaars al sinds het begin van de twintigste eeuw hoger ligt, kende een stijging van 69 naar bijna 74 percent. Sinds 2001 zijn er nog geen tekenen van een kentering. De meest recente gegevens, afkomstig van de Woonsurvey 2005, kloppen af op 74,4 percent eigenaars in Vlaanderen. Ik zie dus nog geen dalende trend in de gegevens waarover ik beschik.

Wel blijkt uit gegevens van de Centrale van kredieten aan particulieren van de Nationale Bank, dat er zich in de loop van 2009 een stijging van het aantal wanbetalingen voordeed in België. Het aantal achterstallige hypothecaire kredieten kennen met 6,5 percent de grootste toename van het gemiddelde achterstallige bedrag per krediet. Het zou interessant zijn om die gegevens afzonderlijk voor Vlaanderen te kennen, maar gezien de korte tijdspanne was het niet mogelijk om die op te vragen.

Wel weten we dat er in Vlaanderen een op twintig kredietnemers – als ik alle vormen van krediet samen neem – kampt met een betalingsachterstand, terwijl dat in Wallonië gaat om een op tien kredietnemers. Over het profiel van die groep mensen is geen informatie beschikbaar.

Er bestaan vandaag naast de fiscale maatregelen, ook een aantal Vlaamse instrumenten die de betaalbaarheid van een eigen woning bevorderen. Zo is uit onderzoek gebleken dat de bijzondere sociale leningen alvast een effectief instrument zijn voor mensen die in andere omstandigheden wellicht niet of moeilijk hun eigen woning zouden kunnen verwerven.

Dankzij de hoge subsidie-equivalenten die de sociale leningen vertegenwoordigen, hebben ze een invloed op de beslissing tot eigendomsverwerving en reduceren ze de gebruikskost van wonen in belangrijke mate. Daarnaast voorziet het decreet Grond- en Pandenbeleid in 22.000 extra sociale koopwoningen en 1000 extra sociale kavels tegen 2020. Met de renovatiepremie en de verbeterings- aan aanpassingspremie blijft de Vlaamse overheid, zij het gewijzigd, renoveren stimuleren en zo betaalbaar mogelijk houden.

Tot slot voorziet de verzekering gewaarborgd wonen in een dekking voor wie zijn hypothecaire lening niet meer kan afbetalen door onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Wie voldoet aan de inkomensvoorwaarde en de verzekering aanvraagt, is automatisch en gratis verzekerd.

Het contract met Ethias is in 2009 voor een periode van 5 jaar hernieuwd. Een aantal voorwaarden zijn aangepast. De vernieuwing die het meest in het oog springt, is ongetwijfeld de vervanging van de inkomensgrens door een begrenzing van de aankoopprijs van de woning. De maximale inkomensgrens geldt nu enkel nog voor nieuwbouw. Ook de energiezuinigheid van de woning geldt als voorwaarde.

In tijden van crisis bewijst deze verzekering haar nut. Dit valt af te lezen uit de stijging van het aantal aanvragen. Volgens mevrouw De Waele gaat het om een vermeend succes. De cijfers tonen aan dat het aantal aanvragen sinds de invoering van het nieuwe stelsel van 87 per week tot 200 per week is gestegen. Het gaat hier om ernstige aantallen.

Het behoorlijk hoge aantal aanvragen toont aan dat veel mensen met woononzekerheid kampen. Mensen die een huis kopen, moeten een lening afbetalen. Misschien vrezen ze dit ten gevolge van gewijzigde omstandigheden op een dag niet langer te kunnen doen.

We beschikken over redelijk wat instrumenten. Mevrouw Heeren heeft terecht opgemerkt dat niet iedereen in staat zal zijn in de loop van zijn leven een eigen woning te verwerven. Dat moeten we durven onderkennen. Het is dan ook belangrijk dat we een goed functionerende en gezonde private huurwoningmarkt ontwikkelen. (*Opmerkingen van mevrouw Mercedes Van Volcem*)

Over de sociale woningen heb ik het daarnet al gehad. Ik wil het nu even over de private huurmarkt hebben. De private huurwoningmarkt is belangrijk voor een grote groep mensen. Die mensen komen niet in aanmerking voor een sociale woning of staan op een wachtlijst voor een sociale woning.

Er is daarnet naar de huursubsidies verwezen. Ik hoop die regeling in de loop van de komende weken of maanden te kunnen finaliseren. Het is de bedoeling het stelsel nog dit jaar te laten ingaan. Dit is belangrijk voor de mensen die al lang op een wachtlijst staan.

De private huurwoningmarkt is voor veel mensen belangrijk. Op dit vlak kan en moet nog veel gebeuren. De private huurwoningmarkt wordt steeds kleiner. Dat is een gevolg van het profiel van de huurder. Aangezien de huurder steeds zwakker wordt, is de rendabiliteit voor de verhuurders niet meer wat ze vroeger is geweest. De huurder heeft soms moeilijkheden om de huur te blijven betalen. Ingrepen aan de vraag- en de aanbodzijde zijn noodzakelijk om van verhuring opnieuw een aantrekkelijke investering te maken.

In vergelijking met de buurlanden, heeft Vlaanderen zich tot nu toe weinig met de private huurwoningmarkt ingelaten. Wat de eigendomsverwerving betreft, zijn we erin geslaagd een grote voorsprong te ontwikkelen. De politiek heeft de private huurwoningmarkt minder aangeboord. Het beleid is vooral op de eigendomsmarkt en op de sociale huursector gericht.

Er is nog ruimte om de private huurwoningmarkt nieuw leven in te blazen. We zullen hierbij twee denksporen volgen. We zullen het aanbod stimuleren en de vraag ondersteunen. Een aantal beleidslijnen worden onderzocht en een aantal plannen zijn in voorbereiding. Een aantal mensen hebben al verwezen naar de uitbreiding van de werking van de sociale verhuurkantoren en van het huursubsidiestelsel. We mogen daar niet stoppen. Ik wil de komende maanden uitzoeken welke instrumenten we nog kunnen inzetten om de investeringen op de private huurwoningmarkt te bevorderen. Dat is sowieso een van de prioriteiten van mijn beleid.

Het is bekend dat minister Muylers een fiscale stimulus met betrekking tot de huiskorting wil uitwerken. Ik zal natuurlijk volledig aan de uitwerking van dat instrument meewerken.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, ik heb de toespraken van de andere aanwezigen beluisterd en ik moet zeggen dat u mijn vragen het best hebt beantwoord.

Het is spijtig dat we geen zicht op het profiel hebben. Het profiel van mensen die gemakkelijk een woning verkopen, zou een sturend effect op ons beleid kunnen hebben. Gaat het om iemand die reeds heeft geïnvesteerd? Indien het om een verhuurder zou gaan, zouden we daar rekening mee kunnen houden. Gaat het om iemand die zijn woning vanwege jobverlies moet verkopen? In dat geval zou het gewaarborgd inkomen misschien eens onder loep moeten worden genomen. Ik ben bijzonder verheugd dat u het belang van het segment van de private huurwoningmarkt inziet. U zult hier de nodige aandacht aan besteden. We

zullen zeker constructief aan deze invulling meewerken. Behalve met betrekking tot het profiel van mensen die gemakkelijk hun woning verkopen, heb ik redelijk veel antwoorden gekregen.

Ik wil ook nog even op de antwoorden en de vragen van de andere sprekers ingaan. Ik heb uitspraken gehoord die van groot belang zijn. De eigendomsverwerving is noodzakelijk. Het is een goede zaak dat dit wordt gestimuleerd.

We mogen mensen niet omwille van de verwerving van een eigendom in een moeilijke situatie plaatsen. Er moet bijgevolg ook een degelijk huursegment zijn. Mevrouw Heeren heeft laten weten het niet met me eens te zijn. Blijkbaar heeft ze mijn vraag niet goed begrepen. Ik zie dat bepaalde partijen voor eigendomsverwerving pleiten. CD&V is blijkbaar wat terughoudender.

Ik wil ook de aanval van mevrouw Homans wat temperen. Ik hoef natuurlijk niet akkoord te gaan met alles wat in deze commissie wordt voorgesteld. Mevrouw Homans heeft voorgesteld de registratierechten naar beneden te halen. Ik meen me te herinneren dat deze maatregel specifiek op de grootsteden gericht was. Daar heb ik duidelijk kritiek op. We pleiten uiteraard voor een daling van de registratierechten. Mevrouw Homans heeft nog niet verduidelijkt op welke plaatsen die rechten zouden verminderen. Als het enkel gaat om mensen die in de stad wonen, hebben we daar kritiek op. Ik ben zeer nieuwsgierig welke vermindering van de registratierechten ze zal voorstellen. Het moet gaan om een andere vermindering dan diegene die we nu al kennen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Mevrouw De Waele heeft twee redenen voor de verkoop van huizen aangehaald. Het gaat dan om verhuurders die niet langer willen verhuren en om mensen in financiële moeilijkheden. Er zijn natuurlijk nog andere grote groepen. Sommige mensen verhuizen en kunnen het zich niet permitteren meer dan een huis te hebben. Sommige mensen zien hun gezinstoestand wijzigen. Ze gaan groter of kleiner wonen. Sommige mensen trekken weg uit de stad of opnieuw naar de stad. Sommige mensen verhuizen omdat ze van werk zijn veranderd.

Ik vind een grotere mobiliteit op onze woningmarkt belangrijk. Mensen wonen soms in woningen die niet aan hun omstandigheden zijn aangepast. Hierdoor ontstaat soms krapte met betrekking tot specifieke woningen. Ik denk dan vooral aan de gezinswoningen. De markt wordt hierdoor duurder. We moeten tegen deze belangrijke beweging ingaan.

Mevrouw Patricia De Waele: Wat het groot belang van de mobiliteit betreft, ben ik het eens met de minister. We moeten die mobiliteit kunnen versterken.

De categorieën die de minister heeft aangehaald, bestaan niet uit mensen die omwille van een crisissituatie verkopen. Mijn oorspronkelijke vraag had betrekking op die crisissituatie.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■