

VLAAMS PARLEMENT



vergadering **C272 – WON22**

zittingsjaar 2009-2010

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 24 juni 2010

INHOUD

Interpellatie van de heer Jos De Meyer tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de oriëntatie van de middelen die in het kader van het stedenbeleid aan de Vlaamse centrumsteden worden toegewezen	3
Met redenen omklede motie	6
Interpellatie van de heer Hermes Sanctorum tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over luchtdichtheid als factor van energie-efficiëntie bij gebouwen en de onduidelijkheid vanuit de Vlaamse overheid over de standaarden voor luchtdichtheidsmetingen	7
Met redenen omklede motie	9
Vraag om uitleg van de heer Marc Hendrickx tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de reorganisatie bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)	10
Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden door sociale huisvestingsmaatschappijen	11
Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de subsidiëring van verwervingen door de sociale huisvestingsactoren	12

■

Voorzitter: de heer Jan Penris

Interpellatie van de heer Jos De Meyer tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de oriëntatie van de middelen die in het kader van het stedenbeleid aan de Vlaamse centrumsteden worden toegewezen

De voorzitter: De heer De Meyer heeft het woord.

De heer Jos De Meyer: Voorzitter, minister, collega's, middels de uitbouw van instrumenten zoals het Stedenfonds, het Stadsvernieuwingsfonds en de stadscontracten, ondersteunt de Vlaamse Regering in belangrijke mate de Vlaamse steden.

Het Stedenfonds richt zich tot de grootsteden Antwerpen en Gent, de regionale steden Aalst, Brugge, Genk, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout en de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC), die optreedt als bevoegde instelling voor het tweetalige gebied Brussel-Hoofdstad. Met het Stedenfonds wil de Vlaamse Regering de steden ondersteunen bij het voeren van een duurzaam stedenbeleid, teneinde volgende doelstellingen te bereiken: de leefbaarheid van de steden verhogen, zowel op stadsniveau als op wijkniveau, de dualisering tegengaan, en de kwaliteit van het democratisch besturen verhogen.

Het Stedenfonds trad in werking op 1 januari 2003. Met alle steden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie is een eerste beleidsovereenkomst afgesloten voor de periode 2003-2007 en een tweede voor de periode 2008-2013.

Daarnaast is er ook nog het Stadsvernieuwingsfonds. Dat fonds is, naast de centrumsteden, toegankelijk voor nog eens 21 provinciale steden. Ook heeft de Vlaamse Regering op 21 december 2007, in uitvoering van de beslissing van de Vlaamse Regering van 14 december 2007, met elk van de 13 centrumsteden een stadscontract afgesloten. De stadscontracten lopen over een periode van 6 jaar met een tussentijdse evaluatie eind 2009. De stadscontracten bevatten engagementen van zowel de Vlaamse Regering als van de stad, met respect voor de ontwikkelde stadsvisie. Elk stadscontract bestaat momenteel uit twee delen: een algemeen gedeelte 'wonen', identiek voor alle 13 steden, en een stadsspecifiek gedeelte.

Het budget van het Stedenfonds bedroeg voor 2009 123 miljoen euro, voor 2010 wordt 127 miljoen euro uitgetrokken. In de huidige beleidsovereenkomsten, die lopen van 2009 tot 2013, schuiven maar liefst elf van de dertien centrumsteden en ook de Vlaamse Gemeenschapscommissie "het aantrekken van sociaal en economisch sterkere gezinnen met kinderen" naar voren. Dat is voor de steden terecht een belangrijk aandachtspunt. Jonge gezinnen vormen de toekomst van de stad, en uit de bestaande gegevens met betrekking tot de stadsvlucht, weten we dat het juist de jonge gezinnen zijn die nog altijd de neiging vertonen om de stad te verlaten.

Wie kinderen zegt, denkt automatisch ook aan kinderopvang en scholen. En daar dreigt het de komende jaren mis te gaan. De cijfers liegen er niet om: onze steden hebben te weinig capaciteit voor kinderopvang en om iedereen een plaats in de klas te bieden. Onze scholen zijn te klein, verouderd, en vooral: er zijn er soms te weinig. De wachtlijst voor scholenbouw groeit elk jaar nog aan en neemt gigantische proporties aan. Als we het lijstje waarop ons stedenbeleid focust naast het lijstje steden met capaciteitsproblemen leggen, dan zien we een grote gelijkenis. Zou het dan niet aangewezen zijn om – zoals de steden tot op heden, terecht, heel wat middelen afkomstig uit het stedenbeleid ingezet hebben voor het uitbouwen van het stedelijke woonbeleid – in de toekomst de focus te leggen op onder meer investeringen in de scholenbouw? Is onderwijs immers niet een van de middelen bij uitstek om de leefbaarheid van steden en wijken te vergroten, dualisering tegen te gaan en te zorgen voor democratisch voelende burgers?

Minister, collega's, bij de gedachtewisseling over de capaciteitsproblematiek in het onderwijs werd alvast het voorstel geformuleerd om vooral in te zetten op verdere investeringen in verjonging en groei van verschillende stadswijken. Hiervoor zijn zowel scholen als kinderopvang noodzakelijk. De minister van Onderwijs, zo bleek, kon dit voorstel alvast smaken en beloofde hiervoor bij zijn collega-ministers de nodige stappen te zetten.

Daarom heb ik de volgende vragen. Graag had ik niet alleen een antwoord ontvangen van u, minister, maar een antwoord van de regering, dat in afspraak met de ministers van Welzijn en Onderwijs is geformuleerd. Acht de regering het mogelijk om de middelen die in het kader van het stedenbeleid naar de Vlaamse steden gaan, gedeeltelijk te heroriënteren naar de scholenbouw en de realisatie van bijkomende kinderopvang? Is zij bereid om daarover met de steden in overleg te treden? Werd dienaangaande reeds overleg opgestart binnen de Vlaamse Regering? Zo niet, acht u het niet aangewezen om dat te doen?

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Voorzitter, minister, collega's, ik begrijp de vraagstelling van de heer De Meyer, maar ik wil daar toch bij opmerken dat er naast het tekort aan kinderopvang en scholen – wat overigens niet altijd voor de hele stad geldt, maar geconcentreerd is in bepaalde wijken – mijns inziens eerder moet worden gewerkt aan fiscale stimuli om jonge gezinnen met kinderen naar de stad te krijgen.

We hebben hier in de commissie ook altijd gezegd dat Stedenbeleid een horizontale bevoegdheid is en dat er inderdaad samenspraak moet zijn met andere departementen en ministers, maar de reeds beperkte middelen die er zijn voor Stedenbeleid, nu gaan besteden aan extra plaatsen in de kinderopvang of scholen, vind ik nogal gevaarlijk, omdat het al een vrij beperkt budget is. Mochten we het federale Grootstedenfonds, nog altijd goed voor 67 miljoen euro, ook kunnen overhevelen, dan zouden we het natuurlijk over een veel groter bedrag hebben.

Om jonge kinderen tot de steden te kunnen aantrekken, moet er mijns inziens eerder naar fiscale stimuli worden gezocht, in plaats van de problemen aan te kaarten, zoals de heer De Meyer heeft gedaan.

De voorzitter: De heer Wienen heeft het woord.

De heer Wim Wienen: De vragen van de heer De Meyer zijn uiteraard terecht. Er bestaan ook geen onterechte vragen om aan een minister te stellen. Het probleem is er wel. Ik herinner mij een kop in de Gazet van Antwerpen dat plaatstekort in kleuter- en lagere scholen leidt tot stadsvlucht. Dat is deels wel waar. In mijn stad kampen we met een tekort van een 4000-tal plaatsen in de kinderopvang en een 2500-tal plaatsen in het onderwijs. Maar dat heeft ook zo zijn redenen.

De inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur is ingezet door voormalig minister Vandembroucke. Dat is geen immens succes tot hiertoe. Het tekort aan plaatsen in scholen heeft ook te maken met het GOK-decreet. De jonge gezinnen van goed opgeleide Nederlandstalige ouders verlaten daardoor de stad om hun kinderen in de stadsrand naar school te laten gaan en gaan daar ook wonen.

Er wordt nu gevraagd aan de minister van Steden om het tekort aan goed beleid op het departement Onderwijs te compenseren met de middelen van het stedenbeleid. Als u dat hier allemaal oplijst, mijnheer De Meyer, lijken die middelen voor stedenbeleid misschien veel, maar in de praktijk is dat niet het geval. Die middelen zijn niet zo hoog dat we ook nog eens een ander departement moeten gaan helpen. Minister, als we dat doen, is dat dan niet kurieren am Symptom?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Bij de presentatie van de nieuwe oproep voor het stadsvernieuwingsfonds wordt het concept kindvriendelijkheid voor het eerst ook meegenomen als

criterium voor de beoordeling van projecten. Kindvriendelijkheid in de brede zin van het woord is een belangrijk aspect voor de ontwikkeling van een stad, zeker als we de jonge gezinnen willen blijven aantrekken. Iedereen deelt de analyse dat een stad jonge gezinnen nodig heeft voor de fiscale draagkracht van die stad. Maatregelen zijn op hun plaats om ervoor te zorgen dat we die jonge gezinnen kunnen houden en er nog meer aantrekken.

Vandaag al kan een zorgcomponent of een onderwijscomponent deel uitmaken van stadsvernieuwingsprojecten, die een totaalproject behelzen van een stadsdeel. In het stadsvernieuwingsproject Kortrijk Buda-eiland is bijvoorbeeld in een zorginstelling voorzien. Het hangt af van wat steden zelf indienen, maar het kan vandaag al perfect.

Er zijn beleidsovereenkomsten afgesloten. Die lopen tot 2013. De steden rekenen erop dat die worden gerespecteerd. Dat gaan we ook doen. Dat hebben we ook zo afgesproken in de beleidsnota. Daarna is het tijd voor nieuwe overeenkomsten. Het is ook aan de steden zelf om prioriteiten te bepalen en projecten in te dienen.

Op die nieuwe beleidsovereenkomsten loop ik nog niet te ver vooruit. Ik wacht de resultaten af van de visitatiecommissie en van de nieuwe editie van de stadsmonitor. Zoals ik heb beloofd bij de bespreking van de beleidsnota in de commissie, wil ik ook een aantal demografische gegevens inzamelen. Er is ons toen gesuggereerd om aan de studiedienst van de Vlaamse Regering te vragen een impactanalyse te maken van de demografische ontwikkelingen, vooral in de steden dan. Die afspraken zijn gemaakt. Eind dat jaar verwachten we ook de geactualiseerde bevolkingsprognoses van de 308 Vlaamse gemeenten. Dat zullen allemaal belangrijke gegevens zijn waarop ik en de volledige Vlaamse Regering ons kunnen baseren voor toekomstig beleid.

Ministers Smet en Vandeurzen zijn hard bezig met het zorgen voor voldoende infrastructuur voor kinderen in opvang en in onderwijs, gezien de groeiende bevolking. Ik doe het in samenspraak met hen. Ik zie mijn rol als minister van Steden, en daarin geef ik de andere commissieleden gelijk, eerder als coördinerend. Ik breng dingen onder de aandacht, zorg voor juist cijfermateriaal en overleg mee over criteria. Het zou jammer zijn om het geld dat elders eventueel nog moet worden gevonden dan maar bij het Stedenfonds te halen, omdat er vandaag een tekort is aan scholen en morgen aan iets anders. Ik wil de integrale visie op stadsontwikkeling die nu in het Stadsvernieuwingsfonds zit niet verliezen.

Er zijn heel veel noden in onze steden: armoedebestrijding, de arbeidsparadox, betaalbare huisvesting, voldoende buurtwinkels, veiligheid enzovoort. Er zijn zoveel aspecten waarop een stad geld van het fonds kan inzetten. Het is niet aan ons om eenzijdig van hieruit te beslissen dat het moet gaan naar onderwijs of kinderopvang. De Vlaamse Regering moet een complementair beleid voeren. De middelen moeten elkaar aanvullen. We moeten de projecten beoordelen met veel respect voor de autonomie en de vrijheid van de lokale overheden. Als er bij de ingediende projecten vraag is naar onderwijs en opvang, dan graag. Die vraag lijkt me bijzonder relevant. Ik vermoed dat de data die we inzamelen dat ook zullen aantonen.

De heer Jos De Meyer: Ik ben een beetje verrast door de opmerkingen van de collega's, door het antwoord van de minister minder. Minister, met uw antwoord kun je een beetje alle kanten uit. Ik onthoud vooral wat belangrijk is in het kader van mijn interpellatie. U zegt dat kindvriendelijkheid een van de criteria is. U zult ook zorgen voor een ernstige demografische analyse. Die twee elementen zijn niet onbelangrijk.

Collega's, jullie hebben vragen bij de teneur van mijn interpellatie. Morgen zullen we in Vlaanderen niet meer middelen hebben. Daarvoor is het vermoedelijk nog iets te vroeg. Als we steden, grootsteden en andere steden en een aantal gemeenten in Vlaanderen, extra middelen geven, dan is het toch niet abnormaal dat we vanuit het Vlaams Parlement de bezorgdheid formuleren over wat vandaag de grootste noden zijn. Als we weten dat bij die grote noden kinderopvang en schoolinfrastructuur horen, dan is het niet onbelangrijk dat we dat signaal samen met de extra middelen meegeven. Ik ben niet blind voor het feit dat er

daarnaast ook nog andere noden zijn, maar soms moeten we de prioriteiten naar voren durven te schuiven, tenzij de minister van Begroting nog ik weet niet welke extra middelen heeft. Anders, mevrouw Homans, gaan we het engagement om ieder kind een school te geven niet alleen op 1 september 2010, maar ook in 2011, nooit kunnen oplossen.

De voorzitter: De heer Wienen heeft het woord.

De heer Wim Wienen: Mijnheer De Meyer, als u zegt dat het nodig is dat we vanuit het Vlaams Parlement een signaal geven aan de steden over onze bezorgdheid over het tekort aan schoolinfrastructuur en kinderopvang, dan vind ik dat een beetje laatdunkend voor de mensen die de steden besturen. Heel wat steden weten wat de noden zijn en dat er een tekort is aan kinderopvang en scholen. Ik vind het antwoord van minister Van den Bossche dan ook heel goed. Ze zegt dat het in principe mogelijk is om dat te realiseren als de steden projecten indienen. Die kunnen dat perfect doen. De minister wil ook de autonomie van de steden respecteren.

Mijnheer De Meyer, de steden waar de nood aan kinderopvang en scholen zo hoog is, hebben niet echt een signaal van dit parlement nodig om te beseffen dat er prangende problemen zijn.

De heer Jos De Meyer: Mijnheer Wienen, hoe verklaart u dan dat er bij de begrotingswijziging 2010 12 miljoen euro extra nodig was voor scholenbouw?

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Mijnheer De Meyer, ik denk dat u mijn betoog verkeerd hebt begrepen.

De heer Jos De Meyer: Dan ben ik blij.

Mevrouw Liesbeth Homans: Ik onderschrijf uw eis dat er meer kinderopvang moet komen en dat er een tekort is in de grote steden. Ik wil alleen zeggen dat de middelen voor stedenbeleid al beperkt zijn. We hebben altijd gezegd dat dat een horizontale bevoegdheid is, dat er samenspraak moet zijn met de andere departementen en ministers, maar dat de middelen die toegewezen zijn aan stedenbeleid, ook aan stedenbeleid moeten worden gespendeerd.

Het bouwen van extra scholen en het creëren van extra opvangplaatsen voor kinderopvang, is in de eerste plaats een bevoegdheid van die ministers. Daar hebt u gelijk in. Maar als we met het beperkte budget voor stedenbeleid nu mee investeren in scholen en nieuwe opvangplaatsen, dan schiet er voor het echte stedenbeleid niets meer over. Wat gaan we dan doen als er een tekort is aan sporthallen en culturele centra in de steden? Je kunt dat niet blijven trekken vanuit het stedenbeleid.

U zegt dat de minister van Begroting misschien nog wat geld op overschot heeft. Het is de verantwoordelijkheid van elke minister afzonderlijk in de Vlaamse Regering om na te gaan waar er eventueel kan worden bespaard om aan de dringende noden tegemoet te komen. Elke minister afzonderlijk moet die inspanning doen.

De heer Jos De Meyer: Mevrouw Homans, wat u nu zegt, is genuanceerder dan wat u eerst zei. Ik ben er mij van bewust dat stedenbeleid niet alle maatschappelijke problemen in onze steden kan oplossen. Dat is vanzelfsprekend, maar het is ook een kwestie van prioriteiten durven te stellen. De teneur van mijn interpellatie is een oproep om daar rekening mee te houden.

Met redenen omklede motie

De voorzitter: Door de heer De Meyer werd tot besluit van deze interpellatie een met redenen omklede motie aangekondigd. Ze moet zijn ingediend uiterlijk om 17 uur op de tweede werkdag volgend op de sluiting van de vergadering.

Het incident is gesloten.

■

Interpellatie van de heer Hermes Sanctorum tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over luchtdichtheid als factor van energie-efficiëntie bij gebouwen en de onduidelijkheid vanuit de Vlaamse overheid over de standaarden voor luchtdichtheidsmetingen

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Voorzitter, minister, collega's, de laatste jaren is energie-efficiëntie een belangrijker begrip geworden. Bij de groenestroomcertificaten is er een link met dakisolatie van het beschermd volume, wat een heel goede zaak is. Het energiepeil van een woning wordt bepaald door drie factoren: isolatie van de schil, de technologie om warmte te produceren – ik denk aan de subsidies voor een condensatieketel – maar ook de luchtdichtheid. Die laatste factor wordt vaak uit het oog verloren. Nochtans is het vrij logisch dat lucht de drager is van warmte, en als er een grote ventilatie is in de woning, is er ook een groot warmteverlies. De luchtdichtheid is dus een belangrijke factor en kan het energiepeil van een gebouw gevoelig doen zakken.

De standaardmeting voor de luchtdichtheid is de Blowerdoor-luchtdichtheidsmeting. Daar bestaan duidelijke normen voor. De drie gewesten, waaronder Vlaanderen, hebben een duidelijke tekst opgesteld. Ik verwijs naar de teksten in mijn interpellatieverzoek. Maar toch is er blijkbaar verwarring ontstaan bij het Vlaams Energieagentschap (VEA), omdat het zogenaamde inspectieprotocol is rondgestuurd. Dat is ook het document dat in de SYNTRA-opleidingen wordt gebruikt en waar de EPB-verslaggevers (energieprestatie en binnenklimaat) gebruik van maken.

Ik haal even een praktijkvoorbeeld aan. Het gaat over het beschermd volume in de isolatieschil. Volgens de norm moet de deur tussen de garage en de rest van het huis open zijn, maar volgens de VEA-tekst kan het gesloten zijn. Dit kan de luchtdichtheidsmeting gevoelig beïnvloeden. Dat kan dus worden gebruikt om het energiepeil te manipuleren.

Minister, vandaar de volgende vragen. Hebt u kennis van deze verschillen en zo ja, bent u bereid om een gecorrigeerde tekst te laten verspreiden vanuit het VEA zodat de sector duidelijke instructies krijgt?

Is er eigenlijk controle op de regelgeving? Ik weet dat het VEA de EPB-verslagen moet goedkeuren, maar gebeurt er ook een daadwerkelijke controle? Eventueel kan dat via steekproeven gebeuren.

Is het niet belangrijk om ook een soort gecorrigeerde energiepeiling in Vlaanderen te kennen? Werken via steekproeven zou ook hiervoor een interessante zaak zijn. Misschien zijn er al steekproeven gebeurd in het verleden?

Bij mijn weten bestaat er ook geen opleiding voor die belangrijke luchtdichtheidsmetingen, maar misschien is dat wel het geval en kunt u er wat meer uitleg over geven.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, dames en heren, mijnheer Sanctorum, uit de inleiding van de interpellatie mag blijken dat dit een heel technische problematiek betreft. Ik heb dan ook aan het VEA gevraagd om dit eens grondig te bekijken. Het VEA meent dat het hier: "om een misverstand gaat in hoofde van de interpellant". (*Opmerkingen van de heer Hermes Sanctorum*)

Het inspectieprotocol versie 1.1 van 17 november 2008 waarnaar verwezen wordt in de interpellatie, is niet van toepassing op woningen die onder de energieprestatieregelgeving of EPB voor nieuwbouwwoningen vallen. Dit inspectieprotocol werd opgesteld in het kader van

de procedure voor de opmaak van de energieprestatiecertificaten of EPC's bij de verkoop en verhuur van bestaande woongebouwen.

Het inspectieprotocol heeft als doel de methodiek voor de inspectie van een bestaande woning volledig vast te leggen om de reproduceerbaarheid van het EPC voor bestaande woningen te verhogen. Het beschermde volume van een bestaande woning bepalen, is immers veel minder evident dan het beschermde volume van een nieuwbouwwoning vastleggen. Hiervoor werden dan ook een aantal nieuwe en bijkomende regels vastgelegd in het bewuste inspectieprotocol.

Dit inspectieprotocol mag dan ook niet worden toegepast door de verslaggever in het kader van de opmaak van de EPB-aangifte en het daarbij horende energieprestatiecertificaat bouw. Wel wordt het inspectieprotocol gedoceerd in de opleidingen tot energiedeskundige type A, die immers de EPC's opstellen. Indien het zo zou zijn dat het inspectieprotocol zou worden gebruikt in opleidingen in het kader van de EPB-regelgeving, dan zou dit een vergissing zijn. Op dit moment hebben we hier echter geen aanwijzingen voor. Ik zie op dit moment dan ook geen noodzaak om een nieuwe tekst te laten opstellen, aangezien het inspectieprotocol voor EPC volledig los staat van de EPB-regelgeving en er hier duidelijk sprake is van verwarring.

Bijlage I, de berekeningsmethode van het E-peil van woongebouwen, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 maart 2005 tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen, legt vast hoe het resultaat van een luchtdichtheidsmeting van het volledige EPW-volume of desgevallend van een groter deel van het beschermd volume, uitgevoerd conform de norm 13829, ingerekend wordt in het E-peil.

Aangezien er conform de norm 13829 verschillende manieren van het meten van de luchtdichtheid mogelijk zijn, werden bijkomende specificaties voor een eenvormige uitvoering van de test opgesteld in opdracht van de drie gewesten, en die wordt omgezet in regelgeving in het ontwerp van koudebruggenbesluit dat momenteel voor advies bij de Raad van State is.

De eenvormige toepassing van de regelgeving voor luchtdichtheidsmetingen gebeurt best via een certificatie van de uitvoerder van de testen. Dergelijk certificatiesysteem moet nog worden ontwikkeld. De nieuwe Europese richtlijn hernieuwbare energie draagt de lidstaten op om tegen 31 december 2012 in een dergelijke certificatieregeling te voorzien voor installateurs van verwarmingskachels en -ketels op biomassa, van fotovoltaïsche en thermische zonnepanelen en van huishoudelijke warmtepompen.

Op dit moment werken de gewestelijke overheden in samenspraak met de kennis- en opleidingscentra en de sectorverenigingen aan een gemeenschappelijk opleidingsprogramma voor installateurs. Installateurs die slagen voor het theoretische en praktische examen, zullen een certificaat ontvangen dat in heel België en in alle EU-lidstaten erkend wordt. Momenteel wordt er tussen de drie gewesten besproken hoe de certificering van installateurs hernieuwbare energie kan worden uitgebreid naar energie-efficiëntie. Ook dit proces zal in samenspraak verlopen met de sector waarbij technieken zoals isoleren, ventilatiesystemen en luchtdichtheid aan bod zullen komen.

Wat de controles op de rapportering van een luchtdichtheidsmeting betreft: bij het uitvoeren van steekproefsgewijze controles op de waarheidsgetrouwe rapportering door de verslaggever, heeft het VEA in een aantal dossiers al een testverslag van een luchtdichtheidsmeting gecontroleerd.

Gelet op de toelichting gegeven bij de eerste vraag, zie ik momenteel geen redenen om aan te nemen dat de gerapporteerde gemiddelde E-peilen niet correct zouden zijn. De trend die wij afleiden uit de evolutie van dit gemiddelde E-peil wordt trouwens ook ondersteund door gegevens die verkregen zijn via werkbezoeken van een onafhankelijk marketingbureau voor de bouwsector.

Onder andere het Vlaams Instituut voor Bio-Ecologisch Bouwen en Wonen (VIBE) en het Centrum Duurzaam Bouwen organiseerden opleidingen voor het uitvoeren van een luchtdichtheidsmeting.

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Minister, mijn interpellatie wordt nu een beetje afgedaan als een vergissing van mijn kant, maar ik heb dit vanuit de sector gekregen, van mensen die dag in dag uit met die documenten werken. *(Opmerkingen van de heer Marc Hendrickx)*

Ik heb dit niet van één bedrijf gekregen, maar van twee verschillende bedrijven die zich hiermee bezighouden.

Het zou me verbazen indien ik me van document heb vergist, en bij mijn weten wordt in dat document ook een stappenplan beschreven om tot het EPW-verslag te komen. Het is nu net daar dat het probleem zit omdat er voor wat de luchtdichtheid betreft, onduidelijkheid bestaat.

Ik zal voorzichtig zijn, want misschien verwijs ik naar het verkeerde document, maar in elk geval bestaat er in de sector verwarring of toch zeker onduidelijkheid in verband met de luchtdichtheidsmeting. Ik zou dit in elk geval heel erg au sérieux nemen, want als er van die verwarring gebruik wordt gemaakt – en een goede luchtdichtheid kan toch wel een verschil maken van zes punten in het energiepeil –, kan dat betekenen dat we ons energiepeil aan het onderschatten zijn. Ik zou het in elk geval heel ernstig nemen. Laat het VEA maar eens kijken waar het verschil zit. Als blijkt dat de mensen die mij dit hebben doorgegeven gelijk hebben, moet daar een correctie gebeuren.

Ik heb begrepen dat de tester een verantwoordelijkheid krijgt over de controle. Het probleem is dat de EPB-verslaggever en de tester van de luchtdichtheidsmeting heel veel verantwoordelijkheid krijgen. Als er vanuit de overheid geen duidelijke controle gebeurt, kan men er de kantjes van aflopen. De overheid moet iets meer controleren dan enkel het VEA, dat zo'n rapport al dan niet goedkeurt. En het wordt bijna standaard goedgekeurd.

Minister Freya Van den Bossche: Er wordt zowel in de databanken als ter plaatse gecontroleerd. Ik ben blij dat u ervoor pleit om die controles nog op te voeren.

Als er een misverstand is, zal het, ongeacht de oorzaak ervan, wel ergens op gestoeld zijn. Dat zou kunnen betekenen dat de formulieren wellicht correct maar misschien onduidelijk zijn. In ieder geval: als het VEA zegt dat alles klopt terwijl de sector zegt dat er toch iets onduidelijk is, dan kan er minstens in de communicatie iets beter. Ik stel voor dat u ons de mensen van de sector doorspeelt zodat zij heel specifiek kunnen zeggen waarop het misverstand is gebaseerd, zodat wij de communicatie eventueel kunnen verduidelijken. Zij kunnen ook rechtstreeks met het VEA contact opnemen. Ongeacht of ze nu gelijk hadden of niet, is het jammer dat de mensen op het terrein niet goed weten waar ze aan toe zijn, zelfs als de regels op zich duidelijk zijn. Dan moeten we de communicatie aanpassen.

De heer Hermes Sanctorum: Ik heb de indruk dat een aantal bedrijven in die sector wel heel goed weten dat die verschillen bestaan, maar het probleem is dat er misbruik van kan worden gemaakt. Het is minder een zaak van onwetendheid dan van een mogelijkheid tot een soort ontsnappingsroute. Ik zal de zaak goed opvolgen en contact opnemen.

Met redenen omklede motie

De voorzitter: Door de heer Sanctorum werd tot besluit van deze interpellatie een met redenen omklede motie aangekondigd. Ze moet zijn ingediend uiterlijk om 17 uur op de tweede werkdag volgend op de sluiting van de vergadering.

Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Marc Hendrickx tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de reorganisatie bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Voorzitter, minister, collega's, ik heb vernomen dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) van zichzelf vindt dat zij toe is aan interne reorganisatie. Daarbij zou zij verschillende afdelingen afsplitsen of zelfs stopzetten of een andere bestemming geven. Op die manier zou haar bestemmingsopdracht nauwkeuriger kunnen worden uitgevoerd. Zij zou dat proces van reorganisatie eerstdaags opzetten en in het najaar afronden.

Minister, hoe motiveert de VMSW deze herstructurering? Wat was de aanzet om haar werking te hervormen? Welke problemen binnen de huidige organisatiestructuur nopen tot deze reorganisatie? Heeft deze reorganisatie gevolgen voor het personeelskader van de VMSW? Zijn er extra aanwervingen of mogelijke afvloeiingen, zijn er bijkomende kaderfuncties of weddeschaalverhogingen noodzakelijk? Minister, voorziet u praktische problemen door deze reorganisatie, of zal de VMSW geen dossierachterstand oplopen ten gevolge van een eventuele, daaraan gekoppelde werkvertraging? Hoe worden de sociale partners, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren voorbereid op en/of betrokken bij deze reorganisatie?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: In het kader van de operatie Beter Bestuurlijk Beleid (BBB) zijn een aantal diensten binnen het beleidsdomein Wonen met ingang van 1 juli 2006 herschikt en hervormd. Een van de aanpassingen die toen werden doorgevoerd, is de verhuizing van de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur naar de VMSW. Deze integratie gebeurde met het oog op een betere afstemming tussen de planning, financiering en uitvoering van bouwprojecten van sociale woningen en de nodige omringende infrastructuur. De huidige hervorming die de VMSW doorvoert, past integraal in de verdere uitvoering van deze decretaal vastgelegde hervormingen.

Sinds 2006 heeft de VMSW aanvankelijk gefocust op continuïteit en werd de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur als geheel ondergebracht in de nieuwe structuur. Na het nodige onderzoek van de mogelijke procesverbeteringen wordt er nu een hervorming doorgevoerd met het oog op de optimalisering, ondersteund door onder meer een ingrijpende databankintegratie. De functies die het bouwproces ondersteunen en de functies die de aanleg van de publieke ruimte realiseren of subsidiëren, worden geïntegreerd in een uitdrukkelijk klantgerichte afdeling. In essentie is dit een uitbreiding en verbetering van de vroegere afdeling Projecten. Aan de andere kant worden ook alle plannings- en programmatieopdrachten, inclusief de begrotingsopmaak en -opvolging en de financiële planning van de sociale huisvestingsmaatschappijen, samengebracht in een nieuwe afdeling. Deze afdeling groepeerd ook de werkzaamheden in het kader van uitvoeringsovereenkomsten met sociale huisvestingsmaatschappijen, de enveloppefinanciering in het kader van het stedenbeleid, en de sociale woonbeleidsconvenanten in het kader van het Grond- en Pandendecreet.

Los van de initiële aanleiding wil ik hier nog aan toevoegen dat ik deze hervorming als een essentiële stap beschouw in de verdere evolutie die ik voor ogen heb. Precies in de planning en financiering van de bouw en aanleg van infrastructuur en in de uitvoering van deze werken zie ik immers een erg belangrijk potentieel van efficiëntiewinst en versnelling van doorlooptijden. Dit lijkt mij dan ook een van de belangrijkste pluspunten van BBB, zodat de voortzetting ervan door de VMSW mijn volle ondersteuning wegdraagt.

Het personeelsplan van de VMSW is natuurlijk onlosmakelijk verbonden met de processen die binnen de organisatie worden uitgevoerd en ook met de structuur die daarop is geënt. In het voorstel van personeelsplan van de VMSW, dat momenteel het voorwerp vormt van

syndicaal overleg, zijn twee specifieke aanwervingen voorzien. De kosten daarvan worden gecompenseerd door een aantal verminderingen van voltijdse equivalenten op andere vlakken. Dit impliceert geen afvloeiingen, maar wel dat een aantal personeelsleden die met pensioen gaan of gegaan zijn, niet worden vervangen.

De VMSW verzekert me dat deze reorganisatie geen invloed zal hebben op de continuïteit van de dienstverlening. De prioritaire doelstelling is precies verbetering van de dienstverlening. Daarom verloopt die ook stapsgewijs. Als voorbereiding is er gecommuniceerd via de klassieke kanalen, en op 2 juli vindt hierover een eerste terugkoppeling plaats. U mag er overigens op rekenen dat ik de vlotte dossieruitvoering met argusogen opvolg.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Ik dank de minister voor het concrete antwoord. Het stelt me heel gerust. Het blijkt dus te gaan om de verdere uitvoering van eerder genomen beslissingen met het oog op de optimalisatie en efficiëntiewinsten. Vooral ook dat het niet zal leiden tot afvloeiingen en zelfs twee extra aanwervingen met zich mee zal brengen, stelt me gerust. Ik ben ervan overtuigd dat u dat allemaal nader zult opvolgen en ons daarover zult informeren.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden door sociale huisvestingsmaatschappijen

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening biedt in artikel 5.6.6 de mogelijkheid voor sociale huisvestingmaatschappijen (SHM's) om woonuitbreidingsgebieden op een soepele manier aan te snijden via een verkavelingaanvraag. De opmaak van een RUP is dan niet meer nodig.

Steeds meer SHM's worden in dit verband aangesproken door private ontwikkelaars om voor woonuitbreidingsgebieden verkavelingaanvragen in te dienen als gemachtigde van de eigenaars van de gronden in het woonuitbreidingsgebied. In de meeste gevallen is de SHM zelf geen eigenaar van gronden in het woonuitbreidingsgebied. In ruil voor het indienen van de verkavelingaanvraag verkoopt de private ontwikkelaar een deel van de gronden aan de SHM, die er dan sociale woningbouw op kan realiseren om de sociale last die rust op de ontwikkelaar te kwijten. Meestal gaat het om 10 procent van het totaal aantal woningen, de minimale sociale last voor gronden in handen van private partijen in een verkaveling.

Het Grond- en Pandendecreet voorziet in een sociale last van 20 tot 25 procent voor gronden die in een gebied liggen waarvoor een RUP is opgemaakt. Volgens haar doelstelling die is opgelegd door de Vlaamse Wooncode is een SHM verplicht om 100 procent sociaal te bouwen. Het lijkt erop dat de manier waarop artikel 5.6.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening door private ontwikkelaars wordt gebruikt, leidt tot het vermijden van 10 tot 15 procent van de sociale last die volgens het Grond- en Pandendecreet zou moeten worden opgelegd als het woonuitbreidingsgebied regulier wordt omgezet naar een woongebied.

Minister, is deze werkwijze conform het decreet Grond- en Pandenbeleid? Gaat u ermee akkoord dat als deze werkvormen de juridische toets zouden doorstaan, ze alleszins ingaan tegen de bedoelingen van de decreetgever? Hoe zou hieraan verholpen kunnen worden?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Artikel 7.2.31 van het Grond- en Pandendecreet heeft artikel 5.6.6 ingevoegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Die biedt inderdaad de mogelijkheid aan een sociale woonorganisatie om met een stedenbouwkundige vergunning

een woonuitbreidingsgebied aan te snijden. Er moet wel aan de minimale voorwaarden voldaan zijn zoals omschreven in dat artikel, denk onder meer aan de onverenigbaarheid met een bouwverbod en de goede ruimtelijke ordening.

De doelstelling van de decreetgever was een ruimer betaalbaar woonaanbod, waaronder meer sociale woningen. In dat kader werd voorzien dat SHM's hun grondreserves in woonuitbreidingsgebieden konden ontwikkelen. Het louter aansnijden van woonuitbreidingsgebied door een sociale woonorganisatie op gronden van een private investeerder komt niet overeen met wat de decreetgever bedoeld had.

De door u geschetste problematiek is duidelijk, het formuleren van een oplossing is echter niet zo evident. In sommige gevallen is de realisatie van een woonproject in woonuitbreidingsgebied en op gronden van de sociale huisvestingsmaatschappij alleen maar mogelijk indien andere eigendommen in het project worden opgenomen. Dit kan onder meer gaan om een toegangsweg. Een loutere inperking tot de gronden van de sociale huisvestingsmaatschappij kan het slagen van een sociaal huisvestingsproject in het gedrang brengen. Anderzijds vind ik de inbreng van private gronden om vervolgens een lagere sociale last af te dwingen ontoelaatbaar. Ik zal daarom met minister Muyters overleggen om na te gaan op welke manier we hier tot een oplossing kunnen komen.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Het antwoord van de minister is genuanceerd. Men erkent het probleem. Ik ben blij dat er verder overleg wordt gepleegd met minister Muyters. We moeten vermijden dat er een totaalverbod komt. Dat is niet goed, maar de soepelere mogelijkheid die in het Grond- en Pandendecreet is ingeschreven, mag ook geen aanleiding geven tot misbruiken door private ontwikkelaars.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de subsidiëring van verwervingen door de sociale huisvestingsactoren

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Minister, ik heb van verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) het bericht gekregen dat ze een beetje met de handen in het haar zitten omdat de verwervingen die ze doen als sociale huisvestingsmaatschappijen nu gefinancierd worden door het zogenaamde 'programmabesluit'.

Dat komt erop neer dat ze geen subsidies meer krijgen voor het verwerven van gronden, maar dat ze wel quasi renteloze leningen kunnen aangaan. Dat zorgt blijkbaar voor nogal wat problemen omdat ze, als ze geen subsidie meer krijgen, gewoon veel minder aankopen kunnen en durven doen, zeker in functie van de aanleg van een strategische grondvoorraad. Hebt u al informatie van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) gekregen dat de huisvestingmaatschappijen inderdaad minder gronden aankopen?

Als de maatschappijen vandaag verplicht moeten gaan lenen om hun aankopen te financieren, moeten ze ook die leningen aflossen. Vandaag blijkt dat de huurinkomsten niet echt toereikend zijn om de lening te kunnen aflossen. Als men vroeger subsidies kreeg, dan had men die gewoon. Als men nu moet gaan lenen en wachten tot men huurinkomsten heeft, zit men met een grote overbruggingsperiode. Er is veel tijd tussen het verwerven van de grond, het bouwen van een sociale woning en het ontvangen van huurinkomsten. Dat leidt blijkbaar ook tot nogal wat problemen.

Een bijkomende kritiek vanuit de sector, waar ik mij wel een beetje in kan vinden, is dat de huisvestingsmaatschappijen, die eigenlijk altijd een goede huisvader zijn geweest en altijd op een verantwoordelijke manier met hun middelen zijn omgesprongen, nu hun reserves moeten aanspreken. Ze kunnen wel gaan lenen, maar het is bijna renteloos, wat wil zeggen dat er toch nog een deel uit eigen zak moet komen. De middelen die ze in het verleden opzij hebben gezet voor bijvoorbeeld het renoveren van hun patrimonium, moeten ze nu aanspreken voor het verwerven van gronden en dergelijke meer. Denkt u ook dat die regelgeving, zoals ze nu bestaat, een pervers effect heeft, of toch een effect dat niet de bedoeling was?

Blijkbaar kunnen sociale verhuurkantoren en OCMW's wel nog altijd een beroep doen op subsidies voor het verwerven van gronden. Hoe komt het dan dat er een verschil is met de huisvestingsmaatschappijen?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, collega's, eerst en vooral wil ik verduidelijken dat het programmatiebesluit van 18 juli 2008 voornamelijk de opmaak regelde van de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's voor alle investeringen in de sociale huisvesting. Daarbij werden wel de procedures voor indiening en goedkeuring van de subsidieaanvragen aangepast, maar op enkele details na hield dit geen wijziging in van de voorwaarden voor verwervingssubsidie.

De laatste wijziging van de verwervingssubsidie is doorgevoerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten. Dat besluit wordt gewoonlijk het NFS2-besluit genoemd en is op 1 januari 2008 in werking getreden. Zoals blijkt uit de titel, is dit besluit van toepassing op sociale huisvestingsmaatschappijen, voor zover zij sociale huurwoningen realiseren. Voor verwerving met het oog op de realisatie van koopwoningen of door andere actoren dan sociale huisvestingsmaatschappijen, is met andere woorden niets gewijzigd.

In het huidige systeem wordt er voor de verwerving van grond een renteloze lening gegeven op 33 jaar. Aan de huidige marktrentevoeten houdt dat een subsidie in van meer dan 40 procent. Er kan dus niet gezegd worden dat de subsidies zijn weggevallen, maar er is natuurlijk wel een en ander veranderd.

Op het ogenblik van de verwerving zelf heeft de initiatiefnemer de keuze tussen de inzet van eigen middelen en een marktconforme bulletlening. Dat is een lening waarop geen kapitaalsaflossingen gebeuren maar enkel jaarlijks de intrest wordt betaald. Op het moment van de realisatie van een project wordt een renteloze lening toegekend.

In de periode tussen verwerving en realisatie wordt er dus inderdaad geen subsidie verstrekt. Maar dat was in belangrijke mate ook vroeger al het geval: de goedkeuring van een verwervingssubsidie was al gekoppeld aan concrete projecten. Een aanvraag werd maar geëvalueerd als de initiatiefnemer ook had aangegeven welk sociaal woonproject hij zou realiseren. Uitzondering daarop waren de aankopen met uitoefening van het recht van voorkoop, waar een initiatiefnemer snel moest beslissen of hij zijn recht van voorkoop zou uitoefenen. In die gevallen moest de initiatiefnemer binnen de 3 jaar minstens een meldingsdossier indienen, zodat ook daar de koppeling met een concreet project verzekerd werd.

In het kader van de huidige budgettaire krapte, in combinatie met de versnelling die het Grond- en Pandendecreet beoogt in de sociale woningbouw, blijf ik in ieder geval achter het principe staan dat verwerving in eerste instantie gericht moet zijn op snelle realisatie, en niet op de aanleg van strategische voorraden op lange termijn.

Hoe dan ook laat mijn administratie mij weten dat er geen negatieve evolutie merkbaar is in het aankoopgedrag sinds de wijziging van de subsidiëring. Strategische grondverwerving werd en wordt niet gesubsidieerd, zodat daar zeker geen invloed kan zijn.

Het is inderdaad zo dat de huurinkomst, verkregen uit een bepaalde sociale woning, vooral in de eerste jaren na de realisatie vaak ontoereikend is om de kosten die met de realisatie en uitbating gepaard gaan, te dekken. Daarom is er in het NFS2-besluit een financieringssysteem uitgewerkt dat bestaat uit drie stappen: de financiering van de aankoop van onroerende goederen, zoals al uitgelegd onder het vorige punt, de financiering van de realisatie van sociale huurwoningen op basis van een renteloze lening, en een overheidsinbreng die de werking van de sociale huisvestingsmaatschappijen ondersteunt, in de vorm van de gewestelijke sociale correctie (GSC).

Die laatste stap, de vergoeding via de gewestelijke sociale correctie, is precies ingevoerd omwille van het feit dat u aanhaalt, namelijk dat de huurinkomsten soms ontoereikend zijn om de kosten te dekken. Zoals ik al uitvoerig heb uiteengezet in het antwoord op vraag om uitleg nummer 1493 van mevrouw Franssen, moet dit in een ruim kader worden bekeken. De vraag of een SHM vandaag haar leningslasten en werkingskosten kan dekken met het geheel van haar huurinkomsten, hangt van verscheidene zaken af, waaronder natuurlijk in belangrijke mate het inkomen van de huurders en het geheel aan leningslasten uit het verleden.

Zonder hier opnieuw op alle details te willen ingaan, durf ik gezien de GSC sterk te betwijfelen of het risico op enorme verliezen zo groot is. Ik verneem wel dat in de sector de vraag leeft of de GSC op termijn in stand zal kunnen worden gehouden, als de nodige bedragen danig uit de hand zouden gaan lopen. Ik kan daarop alleen maar zeggen dat het voortbestaan ervan voor mij een uitgemaakte zaak is. In het onwaarschijnlijke geval dat de nodige budgetten inderdaad uit de hand zouden lopen, zou dat betekenen dat de huurinkomsten structureel ontoereikend worden voor de volledige werking van de sector. Ik acht dit weinig waarschijnlijk, als ik bijvoorbeeld tegelijk verneem dat de jaarlijkse vrije cashflow van alle SHM's samen is gestegen van 30 miljoen euro in 2003 tot 55 miljoen euro in 2008. En gesteld dat dit zich toch zou voordoen, dan zullen er uiteraard nieuwe, structurele oplossingen gezocht worden. Wij gaan de sector van sociale huisvesting immers niet integraal ten onder laten gaan.

In ieder geval overweeg ik niet om naar aanleiding van deze problematiek de inkomensgrenzen algemeen te verhogen. Wij willen sociale woningen om een bepaalde doelgroep aan betaalbare woningen te helpen. We moeten vermijden om omgekeerd de doelgroep aan te passen om de woningen te kunnen blijven realiseren. Maar natuurlijk zijn hier wel nuances bij te plaatsen en zijn er ook andere argumenten voor verhoging of differentiatie van de inkomensgrenzen. Zo is bijvoorbeeld in het regeerakkoord opgenomen dat de inkomensgrenzen verhoogd zullen worden in Vlabinvest-gebied en in de centrumsteden vanwege de hogere vastgoedprijzen. Hogere vastgoedprijzen veroorzaken immers niet alleen hogere realisatiekosten, maar leiden er ook toe dat een ruimere doelgroep het moeilijk krijgt op de reguliere markt.

De veronderstelling dat het systeem van NFS2 goede huisvaders zou afstraffen en slechte belonen, is inderdaad wijdverbreid, maar is niet correct. Voor de berekening van de GSC wordt er een vergelijking gemaakt tussen inkomsten en uitgaven. Aan inkomstzijde wordt er gekeken naar de huurinkomsten en de intresten op de financiële reserves. Aan uitgavenzijde wordt er gekeken naar de leningslasten en een aantal geforfaitariseerde uitgaven, zuiver in het kader van de opdrachten die de SHM's vanuit hun maatschappelijke opdracht hebben. Uitgangspunt is dat de inkomsten moeten volstaan om deze maatschappelijke opdracht te kunnen realiseren en dus de opgetelde kosten moeten dekken.

Naast de leningsaflossingen wordt er op geen enkel punt rekening gehouden met de reële uitgaven van een SHM. Als een SHM meer uitgeeft aan werking dan forfaitair voorzien of als

zij haar achterstallen of leegstand uit de hand laat lopen, dan wordt zij hiervoor helemaal niet vergoed. De kosten hiervoor zijn forfaitair vastgesteld op een realistisch maar competitief niveau.

Voor een SHM met reserves zou dit inderdaad betekenen dat die zullen afnemen, maar een SHM zonder reserves kan hier gewoon helemaal niet aan beginnen zonder in het rood te gaan. Er is hierin geen enkel objectief verschil tussen de behandeling van een maatschappij met veel eigen middelen en een zonder. Natuurlijk zal een SHM met veel eigen middelen ook meer inkomsten hebben uit intrest. Maar waarom zouden de opbrengsten uit reserves in de sector niet moeten worden aangewend voor de realisatie van de opdracht? En natuurlijk zullen SHM's met veel eigen middelen in het verleden ook vaker met eigen middelen hebben gewerkt en dus minder leningslasten hebben. Daardoor zullen ze minder snel GSC krijgen, maar hun jaarlijkse uitgaven zijn dan ook inderdaad lager. Met hogere leningslasten, waardoor er wel een GSC in beeld zou kunnen komen als compensatie, doet men in dergelijk scenario toch geen enkel financieel voordeel?

Ik wil verduidelijken dat sociale verhuurkantoren niet gesubsidieerd worden voor verwervingen. Het verwerven van eigendom behoort immers niet tot hun kerntaken. Zij kunnen enkel subsidie krijgen voor de renovatie van private woningen die zij voor minstens 9 jaar in huur, in sociaal beheer of in erfpacht nemen. De verwerving van gronden of panden met de bedoeling een sociaal woonproject te realiseren wordt inderdaad nog gesubsidieerd als de initiatiefnemer het Vlaams Woningfonds, een OCMW of een gemeente is. Ook de sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen nog een beroep doen op de verwervingssubsidies als de aankoop gebeurt om sociale koopwoningen of sociale kavels te realiseren.

Ik kan u geen goede reden geven waarom dit het geval is. Enkele jaren geleden wilde men een uniforme regeling voor alle actoren realiseren, zowel op het vlak van procedures en financiering als op het vlak van uitvoerende regelgeving. Getuige hiervan onder meer het kaderbesluit Sociale Huur, waarin de regelingen voor de verschillende actoren wel zijn gebundeld. Op het vlak van de financiering bleek de creatie van een sluitende regeling voor de SHM's in de huursector het meest prioritair. Maar het blijft wel degelijk de bedoeling om ook op dit vlak de verdere eenmaking te realiseren.

Mevrouw Liesbeth Homans: Dank u wel, minister. Het was een zeer uitgebreid antwoord. Het is een heel belangrijke problematiek. U hebt zaken aangekondigd die u wel wilt doen, zoals het bekijken van de verhoging van de inkomensgrenzen. Dat zorgt volgens mij niet enkel voor een betere financiële situatie van de maatschappij in kwestie, maar ook voor een betere sociale mix in de gebouwen. Dat kan ook een belangrijk voordeel zijn.

We zullen vanuit de meerderheid uw antwoord eens goed bekijken en een constructief voorstel van resolutie indienen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■