



Vlaams
Parlement

vergadering **C182 – WON15**
zittingsjaar 2010-2011

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 24 maart 2011

INHOUD

Interpellatie van de heer Jan Penris tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de alarmerende financiële toestand van het Vlaams Woningfonds - 117 (2010-2011)	
Interpellatie van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het dreigende bankroet van het Vlaams Woningfonds - 118 (2010-2011)	3
Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de beheersvergoeding van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) - 1469 (2010-2011)	16
Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over hoge huurprijzen bij het Vlaams Woningfonds - 1474 (2010-2011)	17
Vraag om uitleg van mevrouw Else De Wachter tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stand van zaken van de woonplannen in het kader van het lokaal woonbeleid - 1528 (2010-2011)	19
Vraag om uitleg van de heer Hermes Sanctorum tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de oproep tot een staten-generaal over het elektriciteitsbeleid - 1554 (2010-2011)	
Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de door de minister aangekondigde staten-generaal over het elektriciteitsbeleid - 1581 (2010-2011)	20
Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het energiepeil en de doelstellingen tot 2021 - 1548 (2010-2011)	22
Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over niet-geactualiseerde minimumwaarden voor energiebesparende stimuli - 1549 (2010-2011)	27

■

Voorzitter: de heer Jan Penris**Interpellatie van de heer Jan Penris tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de alarmerende financiële toestand van het Vlaams Woningfonds****- 117 (2010-2011)****Interpellatie van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het dreigende bankroet van het Vlaams Woningfonds****- 118 (2010-2011)**

De heer Jan Penris: Voorzitter, minister, collega's, in het begin van deze maand werden we opgeschrikt door alarmerende berichten over het Vlaams Woningfonds (VWF).

Een interne audit die door u werd besteld, toont aan dat het Vlaams Woningfonds financieel in zeer slechte papieren zit. Het VWF zou tegen 2020 afstevenen op een faillissement. Het blijkt immers structureel verlieslatend te zijn. De intresten die het fonds betaalt, liggen hoger dan de intresten die het binnenkrijgt via de leningen en ook hoger dan bijvoorbeeld de intresten die de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) betaalt. Ondertussen liet men de omzet van het Woningfonds het voorbije decennium meer dan verdubbelen: van 130 naar 320 miljoen euro. Minister, u bevestigde in uw laatste beleidsbrief dat de sociale leningen in Vlaanderen de voorbije vijf jaar aan een steile opmars bezig zijn, waarbij volgens de cijfers het VWF de grootste hap voor zijn rekening nam.

Bovendien blijkt ook de werking van het Woningfonds allerminst efficiënt. De werkingskosten lagen hoger dan in vergelijkbare instellingen. Hetzelfde geldt voor de huisvestingskosten. Ook met betrekking tot de financiering liep het mis. De Vlaamse Regering bezuinigde op subsidies en liet het VWF teren op de reserves, geld werd binnengehaald via bulletleningen waarbij enkel intresten moeten worden terugbetaald, kapitaal enkel op eindvervaldag, en als klap op de vuurpijl was er de noodlottige belegging bij een IJslandse bank, waarvan het enorme geïnvesteerde bedrag – 52 miljoen euro – allicht niet of nauwelijks meer kan worden gerecupereerd.

De solvabiliteitsratio bedraagt ondertussen nog nauwelijks 8 procent. Op die manier kan men nog moeilijk van een gezond bedrijf spreken. De negatieve spiraal werd helaas zeer laat vastgesteld. Niemand sloeg alarm. Alle controlemechanismen faalden. De Vlaamse Regering knabbelde vrolijk aan de subsidies om de eigen begroting in evenwicht te krijgen. De politiek samengestelde raad van bestuur, waarin de verschillende partijen vertegenwoordigd zijn, liet blijkbaar betijen. Hetzelfde geldt voor de regeringscommissarissen voor Financiën en Begroting die tot april 2010 toezicht moesten uitoefenen tot de Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) bevoegd werd. U erkent volgens persartikels dat “zowel het Vlaams Woningfonds als de opeenvolgende Vlaamse Regeringen boter op het hoofd hebben”.

Ondertussen wordt nagedacht over een oplossing voor de tikkende tijdbom. U hebt alvast aangekondigd niet te willen snoeien in het volume van leningen en ziet een oplossing in een fusie met de wel financieel gezonde VMSW om zo schaalvoordelen te realiseren, maar ook dit zou blijkbaar niet eenvoudig te realiseren zijn. Het lijkt ook onvermijdelijk dat de Vlaamse Regering meer zal moeten bijpassen. Ook de handhaving van de rentevoet op het huidige niveau lijkt moeilijk houdbaar.

Minister, op welke wijze kon het gebeuren dat tot op heden niemand alarm sloeg over de alarmerende financiële toestand van het Vlaams Woningfonds? Welke conclusies en welke gevolgen verbindt de Vlaamse Regering daaraan?

Welke stappen zal de Vlaamse Regering nu zetten met betrekking tot het beheer van het Vlaams Woningfonds? Welke onmiddellijke maatregelen zullen nu worden genomen? Welke

voorbereidingen zullen volgen met betrekking tot een herstructurering op langere termijn? Zal van deze audit inderdaad gebruik gemaakt worden om een harmonisering in de sociale kredietsector te bewerkstelligen? Zo ja, binnen welke termijn?

Sluit u een vermindering van het volume kredieten dat wordt toegestaan inderdaad uit? De aanbieders van de sociale leningen wezen er de voorbije jaren reeds op dat er onvoldoende middelen zijn om aan alle rechthebbende aanvragers een sociale lening te verstrekken. Welk beleid zal ter zake worden gevoerd? Zal de rentevoet van de nieuwe leningen verhoogd worden?

Welke budgettaire gevolgen zal het rechtekken van deze scheve toestand hebben voor de begroting? Zullen de budgetten voor het Vlaams Woningfonds verhoogd worden ter gelegenheid van de begrotingscontrole? Voor welke bedragen?

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Voorzitter, minister, collega's, ik heb een gelijkaardige interpellatie ingediend over het dreigende bankroet van het Vlaams Woningfonds.

Begin maart verschenen er in de pers alarmerende berichten over de financiële toestand van het VWF, de Vlaamse versie van Fannie Mae en Freddie Mac. Het VWF, dat voor 45 procent eigendom is van de Gezinsbond, geeft voordelige leningen met een rente vanaf 1,5 procent aan gezinnen met minstens één kind en een begrensd inkomen. De gezinnen kunnen dit aanwenden voor de aankoop van een woning, een nieuwbouw, renovatiewerken aan een woning, een bouwgrond of de overname van schulden.

Het VWF werkt als volgt: het haalt geld op via het uitgeven van obligatieleningen, de Vlaamse Regering staat borg voor de obligatieleningen en betaalt ook de helft van de rente. Het VWF staat in voor meer dan 33.000 leningen en heeft uitstaande leningen voor een bedrag van 1,8 miljard euro. De Vlaamse Regering, de Vlaamse belastingbetaler inclusief, staat borg voor dit bedrag.

Minister, vorig jaar bestelde u een audit van zowel de VMSW als het VWF. De VMSW verkeert volgens het verslag in een gezonde financiële situatie, maar het tegendeel blijkt waar te zijn voor het VWF, dat bedreigd wordt met een faillissement in 2020. De audit bracht naar boven dat het VWF structureel verlieslatend is. Het betaalt meer aan intresten op de leningen dan het binnenrijft via intresten op sociale leningen en via subsidies van de Vlaamse overheid. De prognoses van de Inspectie van Financiën tonen aan dat het fonds afstevent op het faillissement.

Hoe is het VWF in deze situatie verzeild? De werkingskosten, zoals de hoge personeelskosten en de hoge huisvestingskosten, zijn te hoog. Er zijn te weinig opbrengsten uit beleggingen, met op kop het voorbeeld van de foute belegging in een IJslandse bank, waardoor liefst 52 miljoen euro in rook opging. Daarnaast is er een groot probleem met de zogenaamde bulletleningen. Dit zijn leningen waarbij men gedurende de looptijd enkel de intresten terugbetaalt en op het einde van de looptijd in één keer het volledige bedrag. De komende drie jaar moet het VWF via dergelijke bulletleningen 260 miljoen euro terugbetalen.

Het VWF heeft alle kenmerken van een overheidsbank. Het fonds haalt geld op en geeft leningen uit, maar wordt niet gecontroleerd door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen (CBFA), noch door de Nationale Bank. Er is enkel politiek toezicht. In de lijst met bestuurders zijn de klassieke partijen goed vertegenwoordigd, maar blijkbaar hebben deze mensen niks gezien. Er zijn ook twee regeringscommissarissen die het VWF moeten controleren voor de minister van Wonen en voor de minister van Financiën en Begroting. Deze twee personen hebben de mistoestanden bij het VWF blijkbaar evenmin gezien of gesignaleerd.

De Vlaamse Regering heeft zelf ook boter op het hoofd, omdat zij sinds het begin van de jaren 90 de subsidie aan het VWF niet uitkeert en het zo uit zijn reserves laat putten. Het gaat dan in zowel 2010 als 2011 over 25 miljoen euro.

Minister, u wilt nu het probleem bij het VWF oplossen door het te laten fuseren met de VMSW en hoopt dit geregeld te hebben voor het zomerreces. Indien men beslist niet te fuseren, wilt u ingrijpende saneringsmaatregelen nemen. Deze saneringsmaatregelen zullen gebeuren op kosten van de Vlaamse belastingbetaler. Daarnaast wilt u de sector financieel sterker en transparanter maken.

Minister, wat was de achterliggende reden voor de gevraagde audit? Op welke manier zult u de problemen bij het Vlaams Woningfonds oplossen? Zal dit een meerkost betekenen voor de belastingbetaler? Indien dit het geval is, hebt u daarmee dan geen ethische problemen? Zal de beoogde fusie geen problemen scheppen voor de gezonde financiële situatie van de VMSW? Op welke manier zal men de tekortkoming in het toezicht oplossen?

Het VWF is een pseudobank. Waarom wordt het VWF dus niet onderworpen aan de controle van de CBFA? Hoe verloopt thans de controle bij de sociale leningen en het beleggingsbeleid van de VMSW? Wat is de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur en de regeringscommissarissen in dit verhaal? Wat is de kost aan zitpenningen van de raad van bestuur? Graag krijg ik een overzicht van de uitgekeerde zitpenningen alsook van de kosten van de jaarlijkse reis die de raad van bestuur maakt op kosten van het VWF, van de periode 2005-2010.

Op welke manier wilt u de sector van de sociale leningen financieel sterker en transparanter maken? Zal de Vlaamse Regering doorgaan met het verstrekken van sociale leningen, aangezien dit serieuze risico's voor de Vlaamse begroting en de Vlaamse belastingbetaler met zich meebrengt?

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Ik sluit me graag aan bij de interpellaties, die uiteraard het gevolg zijn van de persberichten die begin deze maand zijn verschenen over de rampzalige financiële situatie bij het VWF. Die situatie kwam aan het licht door een audit bij het VWF en bij de VMSW door de Inspectie van financiën.

De Vlaamse Regering heeft niet stilgezeten. Minister, u hebt het nodige gedaan en beslissingen genomen om deze situatie structureel op te lossen. U kan zeker niets worden verweten. U hebt kennis genomen van een audit. Toen de resultaten ervan bekend werden gemaakt, hebt u onmiddellijk maatregelen genomen.

Wat mij in de discussie en in de persartikels in het oog springt, is dat men de perceptie tracht te creëren dat de resultaten van het VWF een totale verrassing zouden zijn, iets wat niemand had kunnen vermoeden. Al in de jaren 90 zijn er nochtans audits geweest, die toen al aangaven dat er ernstige problemen waren: hoge personeelskosten, een mismatch tussen ontvangsten en afbetalingsverplichtingen van de aangeane obligatielening en een beleggingsbeleid waarover toch wat twijfels kunnen bestaan.

Welke doorlichtingen van het VWF vonden er sinds de jaren 90 plaats? In welke mate detecteerden ze dezelfde of analoge problemen bij het VWF? Ik denk daarbij onder meer aan de begrotingsenquête die werd gevoerd door de inspecteur-generaal in 1997, de studies van PricewaterhouseCoopers, van PKF Bedrijfsrevisoren en andere. Hoe is het te verklaren dat een groot deel van de reeds in 1997 gekende en aangekaarte wantoestanden nog zolang kunnen blijven voortbestaan?

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Ik ontken niet dat er problemen zijn bij het VWF, het zou dom zijn dat te doen. Maar ik zou toch willen vragen om een aantal nuances te plaatsen. We hebben in de commissie ook al gezegd dat we, als we het debat op een serieuze manier willen

voeren, de operationele audit moeten afwachten. Die audit komt eraan. We moeten die twee audits naast elkaar leggen.

Ik wil mijn eigen verantwoordelijkheid – nu we deel uitmaken van de regering – niet ontlopen, maar ik wil toch wel benadrukken dat er al sinds 1994 signalen zijn gekomen vanuit het VWF dat een en ander niet liep zoals het moest. In de periode van 1994 tot 2010, dus gedurende zestien jaar, is er een totaalbedrag van 127 miljoen euro niet uitbetaald. Dat is natuurlijk niet enkel de verantwoordelijkheid van deze Vlaamse Regering, maar een gedeelde verantwoordelijkheid. In de afgelopen jaren heeft de raad van bestuur van het VWF wel degelijk gesignaleerd aan de bevoegde minister, bijvoorbeeld aan minister Keulen tijdens de vorige legislatuur, dat er problemen waren. Die waren er deels door het feit dat ze hun subsidies van de Vlaamse overheid niet volledig konden ontvangen, om welke reden dan ook. De verantwoordelijkheid is dus wel degelijk gedeeld.

Ik ben het er absoluut mee eens dat er oplossingen moeten komen. Ik ben ervan overtuigd dat u, in samenspraak met de andere ministers van de Vlaamse Regering, bereid bent om tot een oplossing te komen. Wat ons betreft, is de goede oplossing het realiseren van zoveel mogelijk sociale leningen aan zoveel mogelijk Vlamingen, onder welke vorm en door welke instantie ook.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Minister, aanvullend op wat de heer de Kort zei, wil ik aansturen op verdere controle van het VWF, vooral op de hervormingen in de toekomst. Als er één maatschappij moet komen, denk ik dat het belangrijk is dat het VWF niet zomaar op de grote blazen blaast, maar dat er voor de sociale ontleners vooral werk wordt gemaakt – dat is essentieel voor de CD&V – van een structurele oplossing waarbij transparantie en klantvriendelijkheid voorop staan. Zo staat het trouwens ook in het regeerakkoord: er moet worden gezocht naar een klantvriendelijke manier om de sociale leningen verder transparant te maken en om de mensen te ondersteunen die niet in het commerciële circuit terecht kunnen. Dat is volgens mij echt belangrijk.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Last but not least, voorzitter. (*Gelach*)

Ik wil een misverstand uit de wereld helpen. In het kader van deze discussie werd er heel wat gezegd over de Gezinsbond en de bestuursmandaten die daar werden opgenomen. Het is duidelijk dat de Gezinsbond slechts een minderheidsparticipatie heeft in het eigen woningfonds. De overige aandelen zijn verspreid over een aantal privépersonen, meestal bestuurders en ex-bestuurders van het VWF die deze aandelen kregen van de Gezinsbond die ze zelf aanduiden. Tien jaar geleden werden dergelijke praktijken in sociale bouwmaatschappijen en kredietmaatschappijen veroordeeld als zijnde voorbijgestreefd en behorend tot de oude politieke cultuur, met onbehoorlijk bestuur.

Minister, wat is de precieze aandelenstructuur van het VWF en welke van de huidige particuliere aandeelhouders was voordien bestuurder of regeringscommissaris bij het VWF? Hebt u dat nagegaan? Zou u dat alsnog toelaten? Welke regeringscommissarissen bij het VWF hebben ooit opmerkingen gemaakt bij het financieel beleid van het VWF? Hoe luiden die opmerkingen?

De voorzitter: Mevrouw Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Niet elke collega heeft een juiste weergave gegeven van de audit. Daarom zal ik even vertellen waar dit precies over gaat.

Het gaat over de sector van de gesubsidieerde sociale leningen. U weet dat er twee instanties zijn die die uitreiken, de VMSW en het VWF. Het VWF doet dat enkel voor gezinnen met minstens één kind, de VMSW doet dat voor iedereen die zich aandient. De Vlaamse Regering financiert een deel van die leningen. Ze doet dat voor het VWF met een rentesubsidie. Dus ze

betaalt de helft van de rente die het VWF moet betalen om de obligatieleningen aan te gaan op de markt. Op die manier kan VWF natuurlijk leningen toekennen aan een rente die lager ligt dan die op de markt. Bij de VMSW gebeurt dat via een kapitaalsubsidie, die de kosten dekt die gemaakt worden om het geld op de markt te lenen.

Dat er diversiteit is in het landschap, zou niet meteen een probleem moeten zijn, ware het niet dat elke instelling eigen voorwaarden en eigen rentevoeten hanteert. Er is dus weinig duidelijkheid voor de klant. Daarom staat er in het regeerakkoord dat we moeten harmoniseren en naar een systeem moeten dat klantvriendelijk is, wat inhoudt dat elk gezin overal dezelfde sociale lening krijgt.

Aanleiding voor die audit was die harmonisering, zoals afgesproken in het regeerakkoord. De regering heeft dan beslist dat ze, om die door te voeren, voldoende kennis moest hebben over de werking van beide instellingen, zowel wat het financiële als het operationele aspect betreft. Die duidelijke informatie is nodig als je wilt komen tot een grote veranderingsoperatie. Overigens is ook in de commissie van gedachten gewisseld over het bestellen van de audit. Over de operationele audit bijvoorbeeld hebben een aantal commissarissen zeer specifiek voorgesteld dat deel toe te voegen aan de financiële audit. Het is een proces dat de regering samen met de commissie al enige tijd geleden is gestart.

De operationele audit wordt binnenkort verwacht. Voorzitter, ik denk dat we die resultaten moeten kunnen bespreken omdat dat van belang zal zijn voor de definitieve oplossingen. We kunnen grote richtingen aangeven, maar wellicht komt uit die operationele audit hier en daar nog wat relevante informatie voor de definitieve oplossing.

Wat was de reden voor de financiële audit? We gaan naar een andere situatie. Hoe moeten we dat doen? Hoe gaan we om met het feit dat er zowel met rente- als kapitaalsubsidies werd gewerkt? Hoe doen we dat in de toekomst? Evengoed is er het gegeven dat sedert zestien jaar nu en dan de overheid inteert op reserves en ook aan de instellingen vraagt om dat te doen. Is dat houdbaar of niet? Zeer specifiek is ook aan de auditor gevraagd om ons te zeggen of dat wel kan. Natuurlijk doet een regering dat met een zekere blindheid, wat gevaarlijk is als u het mij vraagt. Het kan legitiem zijn om te vragen de reserves te gebruiken. Die reserves zijn tenslotte opgebouwd mede dankzij de Vlaamse middelen die zijn ingebracht. Dat zijn middelen van belastingbetalers. We moeten daar omzichtig mee omspringen. Geld oppotten kan niet de bedoeling zijn. Anderzijds: als je vraagt om in te teren op reserves zonder te weten dat er op een dag een probleem kan aankomen, zoals de bulletleningen, en als je dat niet mee in rekening brengt, dan ben je niet goed bezig. Dat was ook een heel specifieke reden om een zicht te hebben op die financiële situatie.

De audit zelf is uitgevoerd door de Inspectie van Financiën. Kort samengevat geeft de audit op dat aspect het antwoord: ja, u kunt vragen om in te teren op reserves, dat kan voor de beide jaren dat deze regering die vraag stelt, maar weet wel dat op termijn de situatie van het VWF onhoudbaar wordt en dat u dringend maatregelen zult moeten nemen om te vermijden dat op middellange termijn de instelling in bijzonder slechte papieren komt.

Heel concreet heeft het VWF 50 miljoen euro aan rentesubsidies per jaar. Dat bedrag is sterk gestegen. Dat komt omdat het bedrag aan leningen dat het VWF mag uitreiken, tussen 2004 en 2007 is toegenomen van 114 miljoen euro tot 350 miljoen euro. Dat is bijna een verdrievoudiging. Het totale bedrag aan hypothecaire leningen bedroeg eind 2009 trouwens 1,8 miljard euro. Dat is een smak geld.

Een eerste belangrijke conclusie van die audit is dat de kernactiviteit van het VWF structureel verlieslatend is. Als je weet dat de kernactiviteit in volume is verdrievoudigd op korte tijd, dan weet je dat het financieel probleem zich sneller zal aandienen. Om rendabel te zijn, moeten de inkomsten hoger liggen dan de kosten. Momenteel worden de kosten niet gedekt door de inkomsten. Voor de kernactiviteit, namelijk het verstrekken van de sociale leningen, wordt de intrest op de obligatieleningen waarmee het VWF geld haalt op de markt, niet

gedekt door de som van wat de overheid bijlegt, namelijk de helft van de kosten van die intrest, en wat de gezinnen betalen aan intrest. Dat betekent dat de leningactiviteit op zich verlieslatend is, ongeacht welke reserve wel of niet wordt aangewend. De auditor zegt zeer duidelijk dat dat neerkomt op een situatie voor het VWF die qua cash en resultaat op middellange en zeker lange termijn onhoudbaar dreigt te zijn.

Er zijn een aantal andere factoren die de rendabiliteit negatief beïnvloeden. Dat zijn ten eerste de hoge werkingskosten. Ik verwijs naar het dure gebouw en het feit dat er twee tot drie keer zoveel ruimte per medewerker wordt voorzien als in vergelijkbare instanties van de Vlaamse administratie. Ook de personeelskosten liggen gevoelig hoger dan bij vergelijkbare instellingen.

Ten tweede zijn de minieme beleggingsopbrengsten sowieso kleiner dan de rente die ze moeten betalen. Dat is geen goed financieel beheer van de middelen. In principe zouden de opbrengsten wat hoger moeten zijn dan de rente die je moet betalen.

Ten derde was er de misbelegging van 52 miljoen euro, wat de zaak geen goed doet. Ten slotte is er het feit dat de Vlaamse Regering sedert haar ontstaan herhaaldelijk heeft gevraagd om in te teren op reserves zonder het langetermijnperspectief in ogenschouw te nemen.

Ik ga in op het langetermijnperspectief. De audit heeft ook een projectie gemaakt naar de toekomst qua liquiditeit, rendabiliteit en solvabiliteit, de belangrijkste parameters. Het is belangrijk te weten dat het VWF andere prognoses naar voren heeft gebracht maar dat die in dezelfde richting gaan. Men verschilt enkel van mening over vanaf welk jaar men in de buurt zou komen van het bankroet bij ongewijzigd beleid. Of het een jaar vroeger of later is, laat ik nog in het midden, feit is wel dat die evolutie van het probleem niet ter discussie wordt gesteld, ook niet door het VWF.

Eerst is er de liquiditeit. De beschikbare middelen nemen heel fel af. Dat zijn inkomsten, cash en beleggingen. Dat is zo omdat een aantal bulletleningen op vervalddag komen. De afgelopen jaren zijn er al redelijk wat terugbetaald, maar tot 2014 moet nog eens 260 miljoen euro worden terugbetaald aan bulletleningen. Dat zorgt ervoor dat de liquiditeitspositie op korte termijn veel krapper wordt.

Dan is er de rendabiliteit. In elk scenario, ook het scenario van het VWF, blijft de rendabiliteit de komende tien jaar negatief. Jaar na jaar blijft men verlies maken. Dan komen we bij de solvabiliteit, de belangrijkste graadmeter voor de financiële gezondheid. De auditor zegt dat 8 procent de minimumdrempel is. Het VWF gaat volgend jaar onder de 8 procent. Je merkt ook dat tussen 2003 en 2009 de solvabiliteit is gedaald van 15 naar 10,8 procent. Dat op zich is geen probleem. Het probleem is dat het traject verder die richting uitgaat. Volgens de prognoses blijft het eigen vermogen jaar na jaar dalen. Anderzijds stijgt het balanstotaal enorm door de toegenomen leningsactiviteit, waardoor de ratio verder daalt tot dicht tegen de 0 procent, die het bankroet betekent. Heel concreet lees je in de tabellen van de auditor 0,89 procent in het jaar 2020.

Over de VMSW valt er weinig noemenswaardigs te vermelden. Het globale resultaat bedroeg in 2008 11,5 miljoen euro. In 2009 was dat 15,8 miljoen euro. Ook met betrekking tot de resultaten van de waarden van de fondsen stellen er zich geen problemen. Ook de simulaties zijn geruststellend. Er zijn wel enkele niet-fundamentele bedenkingen. Men zegt dat het resultaat en de kasstroom van het Amortisatiefonds van de Leningen voor de Sociale Huisvesting (ALESH-fonds), het grootste dat door de VMSW wordt beheerd, op dit moment negatief zijn. Dat klopt. Maar, zo wordt op dezelfde plaats gezegd, dat wordt wel positief. Dat probleem wordt dus al opgelost. De langetermijnsimulaties bevestigen dat. De projecties voor het NFS2-fonds (nieuw financieringssysteem) laten nu ook een licht negatief resultaat zien. Dat is te wijten aan het feit dat er nog geen rekening kan worden gehouden met het definitieve subsidiepercentage dat wordt vastgelegd. Die subsidies zullen ervoor zorgen dat er

helemaal geen negatief resultaat is. Voor de kanttekeningen die worden gemaakt is er dus ofwel al een oplossing, ofwel is er een in de maak. Daar is dus geen reden tot paniek.

Alle commissieleden kunnen het, denk ik, eens zijn over de doelstellingen: de financiële gezondheid van de sector vrijwaren en ervoor zorgen dat de begroting daardoor niet ernstig in de problemen komt en dat mensen vlot een beroep kunnen doen op sociale leningen zonder dat we het volume van sociale leningen moeten inkrimpen.

We zullen die sector eens grondig moeten hertekenen. We zullen het VWF herstructureren. We werken tegelijk een nieuw inningenbesluit uit. Dat wordt een eengemaakt inningenbesluit waarin de voorwaarden worden geharmoniseerd. We richten een nieuwe vennootschap op van waaruit de bestaande leningenverstrekkingen zullen opereren.

In de eerste plaats moeten we de boekhouding van het VWF zo goed mogelijk saneren. Als we de leningsactiviteiten van het VWF en de VMSW samenvoegen, moeten we vermijden dat die preciaire financiële situatie van het VWF de nieuwe vennootschap meteen zou besmetten. Om die reden moet de bestaande vennootschap eerst zoveel mogelijk worden gesaneerd. Hoe we de nieuwe vennootschap dan vorm geven, zal moeten blijken uit de externe juridische en financiële adviezen die we inwinnen. Ik wil niet pretenderen dat de regering alle wijsheid in pacht heeft. Wij hebben aan de administratie gevraagd om ons daarvoor de juiste weg aan te bevelen. Dat blijkt het werken via een stockaanbesteding te zijn. U weet dat we raamcontracten hebben lopen, zowel voor het financiële als voor het juridische advies. Op dit moment wordt de opdrachtingschrijving opgemaakt. Daarna kunnen wij via de aanbestedingsprocedure dat externe advies inwinnen.

De sociale leningen die nu met verschillende rentevoeten en voorwaarden worden toegekend, zullen allemaal op dezelfde manier worden berekend. Het inkomen en het aantal kinderen zijn de twee belangrijke criteria. Die twee factoren zullen de rentevoet mee bepalen. Die zal natuurlijk onder de vigerende marktprijs blijven, maar de nieuwe instelling moet toch ook levensvatbaar zijn. De rente moet aan de ene kant voldoende laag zijn om toe te laten dat de gezinnen hun sociale lening kunnen afbetalen, maar anderzijds moet hij correct berekend zijn opdat die instelling niet op termijn opnieuw in de problemen zou komen.

Voor de oprichting van de nieuwe vennootschap is dat externe advies zeer belangrijk, zowel voor de juridische als voor de financiële structuur. Ik wil een businessplan met waterdichte garanties voor de financiële gezondheid van de nieuwe vennootschap. Wat er moet veranderen in vergelijking met wat er nu in die sector bestaat, is dat ik minimumvereisten wil laten opnemen inzake liquiditeit en solvabiliteit. Daarnaast moeten een aantal parameters ervoor zorgen dat het bedrijfsmodel gegarandeerd rendabel is. Ik wil die minimumvereisten, die vandaag niet bestaan, invoeren voor die nieuwe vennootschap zodat we niet moeten wachten tot er iemand eens een audit bestelt en daarmee naar buiten komt, om dan vast te stellen dat er misschien een probleem is en dat wij een beetje laat zijn om daar iets aan te doen.

De oplossing beantwoordt op die manier aan de in het regeerakkoord vooropgestelde principes. De klant staat centraal en elk gezin zou de voordeligste sociale lening moeten kunnen krijgen. We streven ook naar een zo groot mogelijke efficiëntie. Met betrekking tot die efficiëntie is het zo – en ik ga hier in op opmerkingen van commissieleden nu, maar ook in het verleden – dat het volume van kredieten dat door de VMSW wordt uitgereikt elke keer zeer snel uitgeput is. Enkele weken geleden hebben we beslist om 95 miljoen euro bij te steken voor de leningen van de VMSW. Die waren nu al op. Anderzijds merken wij ook dat het VWF 10 procent onder het totale volume blijft dat het aan leningen mag toekennen. Er gaat dus geld verloren voor de sociale ontlener. Dat is jammer. Je kunt aan de sociale ontlener moeilijk uitleggen dat hij aan de ene deur in maart al nul op het rekest krijgt en dat er aan de andere deur in december nog geld over is. Dat is niet het meest efficiënte. Ook daar zal de eengemaakte vennootschap een voordeel leveren voor de sociale ontlener: hij moet niet zelf

gaan uitzoeken op welke begrotingsposten er misschien nog wat geld over is. Die mensen kunnen dat natuurlijk niet weten.

Ik verwacht ook geen daling in het volume sociale leningen. U weet dat wij in het Grond- en Pandendecreet veronderstellen dat er meer sociale koopwoningen zullen worden gebouwd. Het zou dan al te gek zijn om te snoeien in het aantal sociale leningen, die vaak gepaard gaan met sociale koopwoningen. Die koppeling is echter niet altijd 100 procent. We hebben, zoals u ziet, voor huizen die men op de private markt kan vinden een deeltje van de sociale koop overgeheveld naar sociale leningen. Uiteindelijk willen we de sociale ontleners helpen om dat huis te verwerven, ongeacht wie het heeft gebouwd en wie er de vorige eigenaar van was. Er is dus geen sprake van om het volume in te krimpen. Het zal in de toekomst zelfs moeten toenemen om ervoor te zorgen dat de mensen alle kansen krijgen om die woningen te kopen.

Met betrekking tot de nieuw op te richten vennootschap zal er regelmatig rapportering en controle nodig zijn op de minimumvereisten die ik daarnet heb voorgesteld en op een aantal andere parameters. Die hebben dan bijvoorbeeld te maken met de voorwaarden aan dewelke de nieuwe vennootschap de middelen betreft op de markt, de funding, en met de formule waarmee de rente voor die sociale leningen wordt berekend.

Ik zal het controlemechanisme bij de VMSW toelichten voor ik inga op de vragen over de controle door de CBFA op het beleggingsbeleid. Bij elke procedure van de VMSW is interne controle ingebouwd, bijvoorbeeld door een functiescheiding bij risicogevoelige beslissingen. Er is redelijk wat toezicht op de goede werking van dat interne controlesysteem, zowel intern als extern. Er is een cel interne audit, een auditcomité, de raad van bestuur, de Interne Audit van de Vlaamse Administratie (IAVA), de regeringsafgevaardigden in de raad van bestuur, een commissaris-revisor, de toezichthouder van het agentschap inspectie RWO, de Nationale Bank van België en de CBFA. Daarnaast moet de VMSW een aantal verplichtingen naleven die voortvloeien uit de wet op het hypothecaire krediet. Zo moeten aanpassingen aan de prospectus worden voorgelegd aan de CBFA.

Het beleggingsbeleid van de VMSW past binnen een protocol dat een lijst inhoudt van gedefinieerde financiële producten die zij mogen gebruiken. Die producten zijn goedgekeurd door de Vlaamse minister van Financiën. Een ‘misbelegging’ is minder waarschijnlijk met zo’n protocol. Dat moeten we in ogenschouw nemen bij de vorming van een nieuw vennootschap. Er is een kader goedgekeurd door de raad van bestuur en er is een thesauriecomité dat kan beslissen om strengere eisen te hanteren. Dat comité adviseert over opname, planning, schulden en beleggingen.

Elke twee maand wordt er gerapporteerd aan het departement Financiën en Begroting over de beleggingen. Het departement controleert of het protocol wel gevolgd wordt. Dat is een vrij waterdichte procedure. Die zouden we moeten kunnen behouden. Per kwartaal wordt er gerapporteerd aan de raad van bestuur van de VMSW over de beleggingen en schulden.

Het Vlaams Woningfonds is geen bank, evenmin als de VMSW onderneemt het bancaire activiteiten. De raad van de controledienst op de verzekeringen, de CBFA, heeft in 1994 wel zijn goedkeuring verleend voor het inschrijven als hypotheekonderneming. Sindsdien is er toezicht door de CBFA, waardoor elke tariefwijziging ter goedkeuring moet worden voorgelegd, alsook de aanpassingen aan de prospectus. Maar – en daar knelt het schoentje – dat toezicht geldt enkel voor de wet op het hypothecaire krediet, dat is een soort consumentenwetgeving. Dat geldt niet voor prudentiële wetgeving en controle. Mocht dat wel het geval geweest zijn, dan zou de CBFA wellicht al zeer snel aan de alarmbel getrokken hebben. Op dat stuk van de werking geldt de bevoegdheid van de CBFA niet omdat het geen bank betreft. We zouden kunnen overwegen om aan de federale overheid te vragen om daar de bevoegdheid van de CBFA uit te breiden. Ik ben daar niet per definitie tegen, als we vinden dat dat betere garanties kan bieden op de financiële gezondheid van de nieuwe instelling. We moeten ons zeker afvragen of dat het overwegen waard is.

De CBFA heeft controles ter plaatse gedaan van de toekenning en het beheer van de leningen. De laatste controle gebeurde in september 2008 met bijzondere aandacht voor de correcte toepassing van de variabiliteit van de rentevoet en de afrekening bij vervroegde terugbetaling. Het VWF zegt mij dat die controle positief was, maar ik stel met u vast dat de resultaten van dergelijke controle niet automatisch aan de overheid worden overgemaakt. Misschien moeten we daar ook eens over nadenken: op welke manier kunnen wij inzage krijgen in de controles? Het is voor het parlement niet irrelevant om precies de conclusies van dergelijke controles te kennen.

De verantwoordelijkheid van de leden van de raad van bestuur zijn natuurlijk erg groot. Ze zijn even groot maar ook even beperkt als omschreven staat in de vennootschapswetgeving die op het VWF van toepassing is. Ze dragen verantwoordelijkheid voor de misgelopen belegging van 52 miljoen euro en voor de hoge werkings- en personeelskosten zoals die in het rapport zijn toegelicht.

De regeringscommissarissen hebben daar tot voor een jaar gezeten. We hebben onmiddellijk beslist de regeringscommissarissen af te schaffen en de controlebevoegdheid te geven aan Toezicht. Ik was ervan overtuigd dat zij dat op een ernstige manier zouden doen. Andere dossiers, zoals de jaarlijkse rapportage van Toezicht, leren ons dat. Ik stel met u vast dat de regeringscommissarissen daar in gebreke zijn gebleven. Ze hebben hun taak niet naar behoren uitgevoerd. Dat is mijn oordeel. Ik denk dat ze eerder aan de alarmbel hadden moeten trekken. Misschien waren ze dat wel van plan, dat weet ik niet. Misschien hebben ze wel aan de alarmbel getrokken en hebben ze geen gehoor gevonden. Wie daar de grootste verantwoordelijkheid draagt, laat ik even in het midden; ik kan dat niet weten. Dat zijn zaken van vóór mijn tijd. Ik vind het bijzonder eigenaardig dat de twee regeringscommissarissen niet of niet tijdig of niet efficiënt aan de alarmbel hebben getrokken. We moeten daar conclusies uit trekken. In dit concrete geval was de conclusie al getrokken vóór de vaststelling en is die bevoegdheid overgeheveld naar Toezicht. Dat neemt niet weg dat ik uw vragen juist moet beantwoorden.

De zitpenningen en andere vaste vergoedingen aan de leden van de raad van bestuur van het VWF bedroegen in 2005 zo'n 22.000 euro en in 2010 zo'n 74.000 euro. Die sterke stijging is het gevolg van een beslissing van de algemene vergadering van het VWF van 16 mei 2007. Voorheen was de vergoedingsregeling gebaseerd op een ander besluit. Dat besluit bepaalde dat er presentatiegeld per vergadering werd uitgekeerd aan de voorzitter en de bestuurders en een vaste vergoeding op jaarbasis enkel voor de voorzitter. Ze hebben dan gekozen voor gelijkstelling met de andere sociaalkredietverstrekkers en de VMSW. Ze hebben de vergoedingsregeling aangepast. Naast een presentiegeld per vergadering voor de voorzitter en bestuurders kwam er een vaste vergoeding op jaarbasis voor zowel voorzitter als bestuurders.

Om die reden is die toch wel opvallende verhoging doorgevoerd, op bijzonder korte tijd. Het is meer dan een verdrievoudiging. Ik stel dat samen met u vast. In tegenstelling tot wat daarnet werd beweerd, wordt er geen jaarlijkse reis gemaakt op kosten van het VWF. Ook in het verleden is dat niet gebeurd. Dat meldt het VWF me althans.

Dan was er de vraag welke studies er eerder zijn geweest. De eerste studie dateert van 1997. Ze werd besteld door toenmalig minister van Financiën en Begroting Demeester en uitgevoerd door de heer Jaak De Wachter, inspecteur-generaal van de Inspectie van Financiën. De opmerkingen die daaruit voortvloeiden, waren de volgende. Het VWF zelf heeft reserves geformuleerd met betrekking tot de inhoud van de opdracht en heeft geweigerd een aantal gegevens te verstrekken. De resultaten van de audit zijn dus onvolledig. Een derde van het personeel, op basis van de gegevens doorgegeven door het VWF, werd geclassificeerd als kaderlid. Dat is opvallend. Ook werd vastgesteld dat er een overliquiditeit was bij het VWF, die het gevolg was van een niet-terugbetaling van aangegane leningen de eerste tien jaar. Die heeft geleid tot een deficitair beleggingsresultaat. De Inspectie van Financiën heeft toen al voorgesteld te stoppen met bulletleningen. De subsidies zouden ook

niet worden uitbetaald, tot de overschotten zouden zijn weggewerkt en de liquiditeit zou zijn gedaald tot het niveau dat noodzakelijk is in het kader van de activiteiten van het VWF. Ten slotte vond de inspectie dat de duur van de financieringsleningen moest overeenstemmen met de norm die werd aanvaard voor de gemiddelde duur van de uitstaande leningen.

In 2001 werd een tweede studie opgeleverd, over een aantal financieringsstromen binnen Huisvesting, door PricewaterhouseCoopers. Die studie was besteld door toenmalig bevoegd minister Anciaux en was vooral gericht op het analyseren, evalueren, actualiseren, vereenvoudigen en efficiënter maken van de toenmalige financieringsstromen van het programma Huisvesting.

In 2006 was er een derde studieopdracht, uitgevoerd door PKF Bedrijfsrevisoren. De opdracht was enerzijds het onderzoeken van de bestaande sociale leningenstelsels en anderzijds het formuleren van aanbevelingen ter harmonisatie van de sector. De studie heeft zich wel veeleer gericht op het product sociale lening dan op de aanbieder ervan.

In 2007 is de VMSW gevraagd een nota te maken, die zou worden aangevuld door het VWF. De VMSW zegt me nooit een reactie van het VWF op die nota te hebben ontvangen. Ze heeft ook geen aanvullingen of commentaar ontvangen. De tekst focust vooral op het onderscheid tussen rentesubsidie en kapitaalsubsidie als kost voor de Vlaamse overheid, en meer bepaald op het onderscheid tussen 50 procentrentesubsidie en een kapitaalsubsidie die is afgeleid van een rendement op de OLO (lineaire obligatie) 10 jaar en de bijzondere sociale leningen verstrekt aan hypothecaire ontleners.

In de vorige legislatuur is een ambtelijke werkgroep opgericht, bestaande uit vertegenwoordigers van de beide aanbieders en de administratie. De bedoeling was te onderzoeken hoe de burger een eenvoudigere, duidelijkere en betere dienstverlening kon worden geboden in zijn zoektocht naar de meest geschikte bijzondere sociale lening. Er werden ook concrete voorstellen verwacht om het aanbod eenvormiger te maken. Daarnaast was het de bedoeling dat de werkgroep voorstellen zou aanbieden om ervoor te zorgen dat de middelen die door het VWF, de VMSW en de Vlaamse overheid worden ingezet, zo efficiënt en effectief mogelijk zouden worden benut. Er kon in die werkgroep geen overeenstemming worden bereikt over enige conclusie, en de werkgroep is doodgebloed in april 2008, zo meldt men me.

Er werd me dus gevraagd welke doorlichtingen er waren en waarom er niet eerder iets is gebeurd. Ik heb een overzicht gegeven van de doorlichtingen die er zijn geweest. Wel moet ik het antwoord schuldig blijven op de vraag waarom niemand daar iets noemenswaardigs mee heeft gedaan. Misschien ontbrak het inzicht, misschien de moed. Alleszins is er niet in dergelijke mate iets mee gebeurd als wellicht wenselijk was geweest.

Het klopt dat de VWF eerder zelf signalen heeft gegeven dat de situatie op termijn onhoudbaar zou zijn. Het VWF heeft op diverse momenten aangegeven dat dit onhoudbaar was en dat de situatie niet de meest gezonde was. Dat daar een probleem zit aan te komen, is misschien niet zozeer een verrassing, maar voor het parlement en voor mezelf is die verrassing toch groter dan ze moest zijn geweest. Er is dus misschien een probleem geweest met de informatiedoorstroming bij alles wat eerder werd onderzocht met betrekking tot die instelling.

De heer Jan Penris: Minister, ik moet u oprecht bedanken voor uw antwoord. Het zal niet snel gebeuren dat de oppositie een zittend minister mag feliciteren, maar ik denk dat ik dat vandaag wel mag doen. Ik feliciteer u niet alleen om de omstandigheid van uw antwoord, maar ook de inhoud ervan vond ik zeer bevredigend. U hebt concreet gereageerd op mijn bekommernis en die van mevrouw De Waele, en ook op de getelefoneerde vraag van CD&V. Mevrouw Heeren had die vraag eerst willen stellen, dan de heer Decaluwe, en uiteindelijk is het de heer de Kort geworden die de vraag heeft gesteld. Maar goed, dat mag. Het behoort tot de politieke gebruiken dat de meerderheid naar aanleiding van een initiatief van de oppositie, ook initiatiefjes neemt.

De heer Veli Yüksel: Wij mogen hier toch vragen stellen? Dat is uw subjectieve beoordeling.

De heer Dirk de Kort: Ik wil vragen dat u toch in de zaal zou plaatsnemen als u nog een interpellatie houdt. Ik kan er niet mee overweg dat u dat op deze manier misbruikt, als voorzitter.

De heer Veli Yüksel: U spreekt een subjectief waardeoordeel uit over een vraag.

De heer Dirk de Kort: Uw reactie is genoteerd.

De heer Jan Penris: Dat hoop ik. Alles wordt hier genoteerd.

Minister, ik dank u voor uw omstandige antwoord, vooral omdat ik denk dat we vandaag op het goede spoor zitten. We gaan een fusieoperatie tot stand brengen, maar niet 'en stoemelings'. Die operatie zal blijkbaar zeer goed worden voorbereid en er zullen lessen worden getrokken uit het verleden. Dat stemt me zeer tevreden. Dat is ook zeer belangrijk.

Ik kijk dus ook uit naar de oplevering van die operationele audit. Ik stel voor dat u ons een signaal geeft als die klaar is. Dan kunnen we die in de commissie besnuffelen en bespreken en als basis nemen voor verdere debatten over dit mooie onderwerp.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, van mij krijgt u een plus, maar ook een min. De plus is dat u de eerste minister bent die een audit heeft uitgeschreven en heel grondig werk zal maken van een eventuele herstructurering. Ik zeg het zo omdat het woord 'fusie' misschien ongepast is.

De min is dat u verklaringen geeft aan de pers, die voor ongerustheid zorgen. Dat had kunnen worden vermeden. Fusie is niet de alleszalmakende oplossing. U hebt ook uitspraken gedaan over het personeel. Het was voorzichtiger geweest als dat niet in de krant was gekomen, want het personeel van het VWF begint zich vragen te stellen. In de audit lezen we dat er op het vlak van personeel nogal wat besparingen kunnen worden doorgevoerd.

Minister, we moeten nagaan of we niet over een totale herstructurering van de sociale leningmaatschappijen kunnen spreken. Het moet onder de constructie van de VMSW gebeuren. Ik wil het opentrekken naar een totale herstructurering. Daarbij mogen we een doorlichting van het doel niet uit de weg gaan. Met het doelpubliek dat we met het geven van goedkope leningen willen aanspreken, wordt dat wel bereikt.

Ik heb dit grondig bestudeerd. Uit de cijfers blijkt dat mensen en grote gezinnen met een bescheiden inkomen bij het VWF aan een goedkope lening moeten geraken. Als we de cijfers uit het activiteitenverslag van 2009 bekijken, dan zien we dat 37,17 procent van de verstrekte leningen worden gegeven aan gezinnen uit een gemiddelde looncategorie van 3037,24 euro netto maandinkomen.

Minister Freya Van den Bossche: Wat bedoelt u met netto? Bedoelt u het netto belastbaar inkomen?

Mevrouw Patricia De Waele: Ja, de grens die in aanmerking wordt genomen om in een bepaalde schijf te vallen.

Alleenstaanden en gezinnen met twee worden gelijkgeschakeld. Een kind komt er maar bij om het leningsbedrag van de aan te kopen woning op te trekken. Voor het VWF moet je een kind hebben. Per kind komt er een schijf bij om het aankoopbedrag van de woning te verhogen. Iemand die maandelijks 3037 euro verdient, is niet bepaald de grootste sukkelaar.

We moeten uitzoeken hoe we het doelpubliek, de kwetsbare koper, meer kunnen helpen, in plaats van mensen met een redelijk inkomen. Vanaf 30.000 euro valt men ook al in de hoogste renteschijf.

Minister, u gaf aan dat er een uitbreiding zou komen van de bevoegdheden van uw federale collega's. We kijken daarnaar uit en zullen mee aan de kar trekken. We betreuren dat de regeringscommissarissen niet aan de alarmbel hebben getrokken. Dat vinden we bizar. Over het feit dat de zitpenningen van de leden van de raad van bestuur op korte termijn sterk gestegen zijn, valt nog een en ander te zeggen.

Vroeger zijn er wel wat doorlichtingen gebeurd, maar daar werd niets mee gedaan. Ik voel sterk aan, minister, dat u daar wel iets mee wil doen. We staan in elk geval open voor iedere suggestie. Ik heb gehoord dat er nog een operationele audit volgt, en daar zal ik zeker nog voorstellen doen.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Minister, ik sluit me graag aan bij de felicitaties aan uw adres over uw uitgebreid en volledig antwoord. Vroeger werd geen gevolg gegeven aan de bemerkingen die werden gemaakt.

Voorzitter, ik wil uw kortetermijngeheugen op dat vlak even opfrissen. Mevrouw Heeren is eigenlijk altijd op dit dossier voortgegaan. Ze heeft daar vaak vragen over gesteld. Het was altijd haar betrachtting om in het belang van de sociale ontleners een structurele oplossing en een grondige aanpak te zoeken voor deze instelling. Het gaat om een private instelling. De controle die effectief kan worden uitgevoerd ten aanzien van het Vlaams Parlement was in het verleden beperkt. Nu de toezichthouder de werkzaamheden mee kan opvolgen, is er al een verbetering op dat vlak. Dat is de voornaamste reden waarom een aantal suggesties uit het verleden zo weinig gevolg kregen.

Minister, ik hoop dat u in de toekomst voor de mensen die niet in de commerciële sector terechtkunnen voor een lening, verder werk zult maken van een transparant en klantvriendelijk aanbod van sociale leningen. Vanuit onze fractie krijgt u daar alle steun toe.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Ik sluit me aan bij alle leden van deze commissie die u expliciet willen bedanken voor uw houding in dit dossier. Wat de vormgeving van de nieuwe vennootschap betreft, wordt de oefening gemaakt. Er wordt gekeken naar een goed businessplan. Er zal rekening worden gehouden met de liquiditeit en de solvabiliteit in het voordeel van betaalbaar wonen. De doelstelling van deze commissie moet zijn om mensen die niet in het normale circuit terechtkunnen, via een sociale lening een woning te laten verwerven. Iedereen die met de nodige financiële ondersteuning een eigen woning kan kopen, moet dan ook niet terechtkunnen op de sociale huisvestingsmarkt. Het zijn net de zwaksten die daar wel terechtkunnen.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: In tegenstelling tot de andere sprekers, zal ik me niet bezighouden met de vraag wie het meeste krediet kan opstrijken over het al dan niet teweegbrengen van de huidige situatie. Het is in elk geval wel een feit, minister, dat u uw verantwoordelijkheid wel opneemt. Er moet iets gebeuren en dat hebt u begrepen. U hebt al actie ondernomen. Ondanks alle problemen die zich voordoen, geniet het Vlaams Woningfonds nog altijd de meeste naambekendheid. Ongeacht de structuur waarin het VWF opgaat, is het belangrijk dat die naambekendheid niet verloren gaat. Het is nog altijd de bedoeling om zoveel mogelijk Vlamingen een sociale lening te kunnen verstrekken. In tegenstelling tot wat mevrouw De Waele zegt, vind ik een gemiddeld belastbaar netto maandinkomen van een gezin van 3037 euro absoluut niet overdreven. Het is ook belangrijk dat die mensen financieel bij machte zijn om die leningen te kunnen blijven afbetalen.

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Minister, ik dank u voor uw antwoord en voor de kordate aanpak en de verantwoordelijkheid die u in dit dossier neemt. Mevrouw De Waele, ik wil u

ook danken om hier altijd aanwezig te zijn. Dat prikkelt altijd het debat. Ik kan het niet laten om dan ook te reageren.

Ik sluit me ook aan bij mevrouw Homans. Als een gezin met een netto belastbaar maandelijks inkomen van ruim 3000 euro in staat is een eigen woning te verwerven, dan betekent dat inderdaad iets voor dat gezin. Dat is heel belangrijk in het kader van sociaal betaalbaar wonen. Wij moeten er zeker van zijn dat die gezinnen de leningen kunnen afbetalen. Dat is niet evident voor een gezin met een inkomen van 3000 euro. Dan moeten er al niet te veel onvoorziene tegenslagen zijn.

Mevrouw De Waele, uw partij is de laatste om kritiek te geven op de communicatie. Op uw website wordt gepleit voor het stopzetten van de leegstand. Het eerste dossier waarmee u uitpakte, was een dossier uit mijn gemeente. Dat klopte toen absoluut niet.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Minister, u hebt daarnet terecht gewezen op de verantwoordelijkheid van de regeringscommissaris. De signalen die vandaaruit moesten komen, waren er niet of onvolledig. Dat moet ook een aandachtspunt zijn voor de toekomst. De mensen van de VMSW moeten ook op hun verantwoordelijkheid worden gewezen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Het doelpubliek voor sociale leningen bestaat uit mensen die in staat zijn om een lening af te betalen en een huis te verwerven, maar voor wie het moeilijk, zo niet onmogelijk is om dat bedrag te gaan lenen bij private banken. Zij hebben een laag inkomen en vaak moeten zij ook 100 procent lenen en soms zelfs meer. Dat zijn vaak niet de mensen die al wat hebben kunnen sparen om nog een stukje extra te kunnen lenen. De combinatie van een laag beschikbaar inkomen en het feit dat alles moet worden geleend, laat niets anders toe dan een sociale lening. Ofwel is het die oplossing, ofwel kan men geen woning verwerven. Ik denk toch dat het zeker voor die groep belangrijk is dat wij een stukje bijdragen en hen de kans te geven om eigendom te verwerven.

Mevrouw De Waele, ik meen dat u de bal mislaat. Als u naar nog veel lagere inkomenscategorieën gaat, dan komen die mensen überhaupt niet meer in aanmerking om een huis te kopen, omdat ze helemaal niet voldoende inkomen over zouden houden om nog eten en kleren te kopen voor hun kinderen. U moet realistisch zijn, u moet eens uitrekenen met welk bedrag die mensen elke maand zouden moeten rondkomen. U mag het proberen, maar het zal niet lukken.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Voorzitter, ik wil reageren op de opmerkingen van de minister en van mevrouw De Wachter. Vandaag is 37 procent van de uitgaande leningen voor mensen met een gemiddeld maandloon van 3000 euro. Dat wil zeggen dat er heel veel zijn die meer verdienen en naar de sociale leningsmaatschappij gaan. Als u goed zou hebben geluisterd, zou u hebben gehoord dat ik me afvroeg of we de bal niet mislaan indien de kwetsbare koper niet wordt gezocht.

Wij maken geen deel uit van de regering, maar van de oppositie. Het is onze taak om te proberen een aantal zaken aan het licht te brengen. Als we van oordeel zijn dat er iets fout loopt, dan willen we dat aan de kaak stellen. Ik heb van u zeker geen lessen te leren, mevrouw De Wachter.

Minister, het is goed dat u als eerste minister werk zult maken van een audit. In de rand wil ik nog vermelden dat uit de studie van de audit die ik heb gedaan, blijkt dat we niet mogen vergeten dat er binnen het VWF een en ander moet worden uitgeklaard.

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 beheersvergoeding van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) - 1469 (2010-2011)

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Minister, ik kan het kort houden. Midden januari heeft de heer de Kort een actuele vraag gesteld over dit onderwerp. Ik heb toen ook het woord gevraagd, maar dat had niets te maken met de inhoud van de vraag, want daarmee was ik het eens, maar omdat we diezelfde voormiddag een gesprek hadden gevoerd met de heer Lyben.

U hebt toen aangekondigd dat er een definitieve oplossing zou komen in verband met de beheersvergoeding die de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) moet aanrekenen aan de verschillende sociale huisvestingsactoren, vandaar mijn vragen. Kunt u mij zeggen wat de stand van zaken is in verband met die beheersvergoeding? Hebt u intussen al een definitieve regeling kunnen treffen voor de overgangsjaren sinds 2008?

Indien u al iets meer kunt zeggen over die nieuwe beheersvergoeding, kunt u me dan ook vertellen welke parameters in rekening zullen worden gebracht? Wordt er een onderscheid gemaakt tussen de verschillende actoren of qua grootte van de sociale huisvestingsmaatschappijen? Ik kan me voorstellen dat dat het geval zal zijn.

Zijn er bijkomende woonactoren die voortaan een vergoeding moeten betalen aan de VMSW?

Aan de heer de Kort hebt u geantwoord dat het niet uw bedoeling was om de volledige achterstallen nog te recupereren bij de huisvestingsmaatschappijen, omdat er gewoon met een soort forfait wordt gewerkt sinds 2008. Bent u nog steeds van plan om dat niet te doen? Hoe kunt u het bedrag eventueel op een andere manier recupereren?

Is er een financiële impact voor de VMSW? Als er met verschillende parameters zou worden gewerkt en de grotere minder zouden moeten betalen dan de kleinere, wil dat dan zeggen dat de kleinere in vergelijking met vroeger meer moeten betalen?

Ik zal het hierbij houden, want dit is eigenlijk een korte opvolgvraag, maar ik zou graag weten wat de stand van zaken is.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Minister, we hebben het hier inderdaad al meerdere keren over de beheersvergoeding gehad. Wat mij vooral interesseert, is of bij de reorganisatie of een nieuwe regeling de rol van de lokale overheden wordt bekeken. Mevrouw Homans merkte terecht op dat er voor het uitvoeren van het woonbeleid meer is dan de VMSW alleen. Hopelijk is het niet uw standpunt dat de lokale overheid moet meebetalen aan de beheersvergoeding voor de service die in een gemeente of stad wordt geboden door de VMSW.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, mevrouw Homans, we hebben de opmerkingen binnen gekregen van de inspecteur van Financiën, en die maken de zaak niet eenvoudiger. De opmerkingen houden in dat de vergoeding balanceert op het onderscheid tussen een belasting en een marktgedreven vergoeding voor diensten. Voor een belasting zou een uitgebreidere decretale basis nodig zijn, maar voor een onverkorte vergoeding van diensten zou dan weer btw verschuldigd zijn. U begrijpt dat dit de zaak er niet eenvoudiger op maakt, bovendien is er nog enige twijfel over de ESR-positie van de VMSW in enkele van die scenario's.

Dat advies van de Inspectie van Financiën zorgt ervoor dat het geheel enige vertraging oploopt. De implicaties voor de actoren zijn enorm. Het al dan niet betalen van btw maakt een heel groot verschil, maar als we er een belasting van maken, moet er een andere decretale

basis voor worden gevonden. Dit is niet op een-twee-drie oplosbaar en verklaart waarom het iets langer duurt.

Ik wil u wel meegeven wat we zouden willen voorleggen, maar in het licht van alles wat er nu gebeurt, kan ik u niet verzekeren dat het de eindoplossing zal zijn. Het ontwerp voorziet in een overgangsregeling voor de jaren 2008, 2009 en 2010. De bestaande beheersvergoeding was gekoppeld aan de geactualiseerde kostprijs van het patrimonium, en in grote lijnen zouden we kunnen stellen dat de beheersvergoeding over de jaren is geëvolueerd samen met de ABEX-index, verhoogd met aangroei van het patrimonium. Dus, als er woningen bij kwamen, groeide de kostprijs van het patrimonium en zo werd het dan mee in rekening gebracht.

Voor de jaren 2008 tot en met 2010 impliceert dat een globale verhoging met 25 procent: van een totaal van 12,2 miljoen euro in 2007 tot 15,3 miljoen euro in 2010. Dat is een stijging met gemiddeld 7,7 procent per jaar. Die stijging is veel meer dan kan worden verwacht van de kostenevolutie van een overwegend administratieve instelling als de VMSW. Ik was ook helemaal niet van plan om dat op die manier door te rekenen.

Om die reden heeft de Vlaamse Regering op 4 maart beslist om voor de betrokken drie jaren enkel de ABEX-index toe te passen en de aangroei dus niet door te rekenen. Op die manier zijn we gekomen tot een gemiddelde van 4,3 procent per jaar. Dat is een goede halvering van de openstaande vordering. Ik denk dat dat een correcte en billijke middenweg is tussen wat theoretisch kan en wat in werkelijkheid gerechtvaardigd is. Op die manier kan de VMSW de correcte cijfers opnemen in haar jaarrekening en een correctie doen van de vorderingen van de voorbije jaren. Dat was nodig om de jaarrekening te kunnen goedkeuren.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Minister, ik hoor dat u ermee bezig bent en dat stelt me wel gerust.

Mevrouw Griet Coppé: Wat is de houding tegenover de lokale overheden?

Minister Freya Van den Bossche: Voor wat de bouwdoSSIERS betreft, zouden ze een vergoeding betalen voor de dienstverlening. Zowel voor de koopsector als voor de lokale overheden, zullen we moeten zoeken naar een soort billijkheidsvergangssituatie, want je kunt niet van vandaag op morgen de hele situatie omgooien. We moeten rekening houden met de realiteit en met de opmerking van de inspecteur van Financiën. Hij zegt dat men een correcte vergoeding moet vragen voor gelijkgeleverde diensten. Als de geleverde diensten gelijk zijn, dan moet de vergoeding ook gelijk zijn.

We gaan dus een verschil maken tussen wat vergoed moet worden in het kader van bouwactiviteiten, en wat eerder neerkomt op activiteiten van beheer zoals bij de verhuur van sociale woningen. Er zal daardoor nog altijd een relevant verschil zijn tussen wat de sector Huur betaalt en de andere actoren zouden betalen, maar volgens het advies van de inspecteur van Financiën kan het niet dat een actor helemaal wordt vrijgesteld.

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 hoge huurprijzen bij het Vlaams Woningfonds - 1474 (2010-2011)

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Voorzitter, minister, collega's, grote gezinnen die in een sociale huurwoning van het Vlaams Woningfonds (VWF) wonen, betalen meer dan grote gezinnen die een huurwoning betrekken van een sociale huisvestingsmaatschappij.

Een organisatie uit Limburg onderzocht een 160-tal huurdoSSIERS van het Vlaams Woningfonds in drie wijken. De verschillen lopen op tot 150 euro per maand voor een identiek inkomen en een identieke gezinssituatie. Daaruit volgt ook dat mensen die huren bij het VWF, een groter deel van hun gezinsbudget – 30 tot 36 procent – besteden aan huur, terwijl dit bij een sociale huisvestingsmaatschappij minder dan 20 procent is. Daarbij komt dat de trouwste huurders met een contract dat is afgesloten voor 1999, het meest benadeeld zouden zijn.

Minister, bent u op de hoogte van deze situatie en wat zijn uw bevindingen? Is de wijze waarop de huurprijs berekend wordt, verschillend tussen woningen die beheerd worden door het VWF en deze die beheerd worden door de sociale huisvestingsmaatschappijen? Welke acties onderneemt u om ervoor te zorgen dat de zwakste huurder ook bij de sociale huisvestingsmaatschappijen een woning kan vinden?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, ik ben er inderdaad van op de hoogte dat de huurders bij het Vlaams Woningfonds andere huurprijzen betalen dan huurders bij een sociale huisvestingsmaatschappij. Dit is overigens ook zo voor huurders van gemeenten en OCMW's.

Dit is al het geval sinds het Huurbesluit van 2000 in werking trad. Toen werd er een nieuwe huurprijsberekening ingevoerd voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. Bij de invoering van de nieuwe huurprijsberekening uit het kaderbesluit werd deze situatie bestendig en werd het nieuwe stelsel enkel toegepast op de sociale huisvestingsmaatschappijen. Zonder in detail te kunnen ingaan op de concrete resultaten voor de onderzochte wijken van het Vlaams Woningfonds, wil ik er toch voor waarschuwen dat er zich zowel verschillen naar boven als naar onderen voordoen in de huurprijzen.

Uiteraard kunnen de mensen ook terecht bij een sociale huisvestingsmaatschappij voor een sociale woning. U weet dat er wachtlijsten zijn. Het is veel belangrijker om te zorgen voor een gelijkgeschakeling van de systemen voor alle sociale verhuurders, met uitzondering van de sociale verhuurkantoren die immers volgens een fundamenteel ander systeem werken.

Alvorens deze omschakeling te kunnen doorvoeren, moet er echter definitieve duidelijkheid zijn over de huurprijsberekening voor de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). We zouden er dit jaar overeenstemming moeten over bereiken om er dan in 2012 mee te starten. Dan moeten we onderzoeken of en op welke manier die nieuwe huurprijsberekening van toepassing kan zijn voor alle andere sociale huurders. Ik denk dat dat nog debat zal vergen in het parlement.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, ik ben tevreden met uw antwoord. Ik noteer dat u streeft naar een gelijkvormig huurprijsberekeningssysteem. Dat is volgens mij zeker en vast na te streven. Deze huurprijsberekening zit vervat in het kaderbesluit Sociale Huur. Ik veronderstel dat deze commissie binnenkort dit kaderbesluit onder de loep zal nemen.

Minister Freya Van den Bossche: Dat zal wellicht over een aantal maanden het geval zijn.

Mevrouw Patricia De Waele: Ik veronderstel dat de eerste debatten over de huurprijsberekening daar dan al kunnen gebeuren, of moet u eerst nog met de sector rond de tafel zitten?

Minister Freya Van den Bossche: We zijn volop in bespreking. We hebben nu pas de geactualiseerde cijfers binnengekregen, waardoor nu alle simulaties kunnen lopen op de

meest recente cijfers. Dat is het werk voor de komende weken: zorgen dat we correcte cijfers hebben en dat we exact weten welke beslissing welke impact kan hebben. Dan kunnen we verder met dat overleg. Op basis van het overleg zal een voorstel worden uitgewerkt, dat we ook hier zullen bespreken.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Else De Wachter tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stand van zaken van de woonplannen in het kader van het lokaal woonbeleid - 1528 (2010-2011)

De voorzitter: Mevrouw De Wachter heeft het woord.

Mevrouw Else De Wachter: Minister, het is een opvolgingsvraag. Sinds 2007 bestaat de mogelijkheid om de regionale lokaalwoonbeleidprojecten op gang te brengen. Waar dat is gebeurd, zijn de gemeenten heel actief om dat beleid verder vorm te geven. Belangrijk is de visie op middellange termijn op sociaal betaalbaar wonen in het lokaal bestuur, in de gemeente en in de regio. Momenteel zijn heel wat gemeenten die behoren tot zo'n project, bezig met de opmaak van hun woonplannen, waarin ze hun toekomstvisie duidelijk maken op het woonbeleid in hun gemeente en in de regio, als je het hele project bekijkt.

Minister, hoeveel woonplannen zijn er al klaar om toegepast te worden in die gemeenten sinds de inwerkingtreding van dit systeem? Hoeveel lopen er nog op dit moment en zullen de komende periode worden vormgegeven om te kunnen opstarten in die gemeenten?

Dit geldt uiteraard enkel voor de gemeenten die binnen die intergemeentelijke samenwerkingsverbanden getreden zijn. Zij zijn verplicht om die woonplannen op te maken. Is het misschien geen idee om andere gemeenten op te leggen woonplannen op te maken en een visie op lange termijn over wonen te ontwikkelen? Er zijn heel wat maatregelen in het kader van het Grond- en Pandendecreet en op het vlak van ruimtelijke ordening, maar ook mobiliteit en dergelijke spelen een rol, om dat woonbeleid vorm te geven. Het hoeft misschien niet expliciet in een woonplan, het kan ook een klemtoon zijn in het kader van de nieuwe beheerscycli die eraan komen vanaf 2013. We werken ook aan een mogelijke planlastvermindering.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Ik steun het idee dat gemeenten en steden een visie over wonen ontwikkelen en daar een plan bij voegen. Ik ben wat beducht als het gaat over een verplichting. Ik zou het liever als ondersteuning zien. Decretaal is vandaag ook niet verankerd dat er een woonplan moet worden opgesteld. Wat er nu intergemeentelijk bezig is, is een grote stap vooruit. Steden die zelf een visie willen ontwikkelen, hebben meer kansen. Maar voor kleinere gemeenten is dat allemaal niet evident. Ik zou liever geen bijkomende verplichtingen opleggen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Op dit moment zijn 193 van de 308 Vlaamse gemeenten betrokken in zo'n intergemeentelijk samenwerkingsverband. Die projecten moeten voldoen, dat weet u, aan de voorwaarden van het subsidiebesluit van 2007. Het begeleiden en ondersteunen van de deelnemende gemeenten bij de ontwikkeling van een gemeentelijke beleidsvisie op het vlak van wonen is daarin een essentiële en verplichte projectactiviteit.

Hoewel het opmaken van een lokaal woonplan met een uitgebreide woonbehoeftestudie en acties die op alle aspecten inspelen, geen reglementaire verplichting is, hebben op dit moment al een twintigtal Vlaamse gemeenten een woonplan opgemaakt. Er zitten nu 28 projecten in

de pijnlijkn. De lokale overheden doen dat dus eigenlijk wel. Er zijn er redelijk veel die er al een hebben of eraan werken. Als u wilt, bezorg ik u een overzicht van die projecten, zodat u weet over welke het gaat.

U geeft in uw vraag aan dat het ambitieniveau groot moet zijn voor het lokaal woonbeleid. De afgelopen jaren is dat beduidend verhoogd. Het gaat niet enkel over grond en panden, maar ook over de vernieuwde sociale woonprogrammatische. Het programmatischebesluit voor sociale woningbouw verplicht gemeenten vandaag al om lokaal woonoverleg te organiseren over die projecten, voor ze kunnen worden geprogrammeerd. Daarnaast is er ook een verplichting in het kader van het Grond- en Pandendecreet om publieke gronden in kaart te brengen en om actieprogramma's op te maken voor de ontwikkeling van betaalbare woningen op die gronden.

Kortom, het is nu zeker al zo dat gemeenten een woonplanning moeten maken. De vorm die dat aanneemt, kan verschillen. Het is eerder zo dat de gemeenten die dat niet zouden doen, daarop moeten worden aangesproken, dan dat we een nieuwe last zouden moeten opleggen aan gemeenten. Degenen die doen wat ze vandaag moeten doen, hebben een voldoende goed zicht op de zaken, om te kunnen doen wat van hen wordt verwacht.

Mevrouw Else De Wachter: Ik dank u voor uw antwoord, minister. Zoals mevrouw Coppé ook zegt, moeten we erover nadenken. Het is inderdaad niet de bedoeling om de lokale besturen nog meer planlast op te leggen. We moeten er wel voor zorgen dat we een klemtoon kunnen blijven leggen op dat lokale sociale woonbeleid. Ik ben zeker geïnteresseerd in de lijst van de gemeenten die op dat vlak heel goed bezig zijn, minister.

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 de oproep tot een staten-generaal over het elektriciteitsbeleid - 1554 (2010-2011)

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de door de minister aangekondigde staten-generaal over het elektriciteitsbeleid - 1581 (2010-2011)

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Minister, enige tijd geleden hebt u aangekondigd dat een staten-generaal zou worden bijeengeroepen met de betrokken overheden en sectoren om de visie op lange termijn in de eerste plaats op het elektriciteitsbeleid uit te stippelen. Verder heb ik eigenlijk heel weinig informatie.

Minister, hebt u voor uw oproep tot het organiseren van zo'n staten-generaal, hierover afspraken gemaakt met uw federale en regionale collega's? Ik veronderstel dat het complexe energiebeleid de regionale grenzen overschrijdt. De leveranciers zijn ook niet alleen actief in Vlaanderen, maar ook over de taalgrens heen.

Minister, welke actoren in de elektriciteitssector wenst u uit te nodigen voor een dergelijke vergadering? Hoe breed ziet u dat? Gaat het effectief alleen over de elektriciteitssector of wilt u toch breder gaan, naar de energiesector in het algemeen?

Op welke termijn wilt u die staten-generaal organiseren?

In welke mate kunt u daarbij de parlementaire inbreng garanderen? Want we discussiëren hier zeer veel over energie en groene stroom, maar het mag natuurlijk niet bij discussiëren blijven. Het is belangrijk dat er ook een grote parlementaire inbreng is en dat het parlement betrokken

wordt bij een dergelijk initiatief. Het is misschien een suggestie om de staten-generaal te laten plaatsvinden in het Vlaams Parlement?

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Minister, ik heb gehoord dat u vragende partij bent voor zo'n staten-generaal. Ik heb net dezelfde vragen als mijnheer Sanctorum.

Zult u de andere overheden hierbij betrekken? Dat zou een goede zaak zijn. Het enige voordeel van mijn ambt in de Senaat is dat ik ook daar de problemen kan aankaarten. Ik zei al lachend tegen de heer Martens dat dat het enige voordeel is van gemeenschapssenator te zijn. Ik vind het wel degelijk belangrijk. Er zitten namelijk nog heel veel zaken over energie op federaal niveau – jammer, maar helaas. Gaat u daar dan andere regionale niveaus of eventueel andere partijen bij betrekken? Hebt u daartoe al initiatieven genomen?

Ik had nog andere vragen op mijn lijstje staan, maar daarmee zou ik vooruitlopen op een debat dat nog moet komen. Daarom vraag ik u momenteel enkel naar de stand van zaken in die staten-generaal.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Ik zou niet enkel de federale overheid hierbij willen betrekken. Als het over marktwerking gaat, ligt daar vaak de sleutel. We kennen allemaal de dominante positie van de groep GDF Suez op onze markt, die de intrede van nieuwe spelers onmogelijk maakt. Deze nieuwe spelers beschikken vaak wel over de nodige vergunningen voor nieuwe centrales, maar laten die in de ijskast zitten omdat er op de markt geen gaten zijn en die dominante marktspeler een goede marktwerking in de weg staat. De federale overheid moet inderdaad worden betrokken. Maar ik wil toch de aanbeveling doen om ook de netbeheerders – zowel van de hoogspannings- als van de distributienetten – te betrekken. Zij kunnen namelijk het investeringsklimaat creëren voor het 'inpluggen' van de hernieuwbare bronnen. Als de netten niet volgen, zijn dat wel degelijk obstakels voor hernieuwbare productie om zich in groten getale te ontplooien in ons land.

We hebben deze discussie gisteren ook gevoerd in de commissie. We zullen in Vlaanderen nooit 100 procent van onze energievoorziening uit hernieuwbare energie kunnen halen. Er zal dus een heel deel moeten worden geïmporteerd. Maar goed, de Europese Unie is ooit begonnen als de Europese Gemeenschap voor Kolen en Staal. Misschien moeten we gaan naar een Europese Gemeenschap voor Wind en Zon. Die Europese Gemeenschap voor Kolen en Staal werd toen ook gecreëerd op initiatief van Frankrijk, omdat zij zelf niet over kolenproductie beschikten en dat heeft er toch toe geleid dat we een van de meest welvarende continenten ter wereld zijn geworden.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Ik ben blij dat ik u kan medelen dat ik volgende maandag al zowel mijn federale collega als de collega's van de regionale regeringen ontmoet. Wij zullen ons buigen over de meeste vragen die u hebt gesteld.

U begrijpt vanzelfsprekend dat alle ministers samen moeten beslissen wie er bij zo'n staten-generaal wordt betrokken. Maar ik vind het relevant om daar de administraties, de regulatoren, de investeerders en potentieel nieuwe investeerders, de gebruikers – zowel consumenten als industrie – en ook andere relevante middenveldorganisaties bij te betrekken. Ik zou die consultatie dus vrij breed houden. Hoe breder die namelijk gebeurt, hoe groter het draagvlak is dat we kunnen creëren voor het plan dat op lange termijn moet worden gemaakt. Dat zou mijn suggestie zijn aan de collega's. Ik zal u daar meer over kunnen zeggen zodra ik mijn collega's heb gezien.

Ook de termijn waarbinnen we dat kunnen doen en de plaats van afspraak, zal ik met hen moeten bespreken. Ik wil hen zeker uitnodigen in Vlaanderen, maar u weet hoe dat gaat. Ja, in de Senaat van mevrouw Homans is misschien lang niet zo gek.

De regeling van de werkzaamheden van deze commissie is aan u. Als u daar dus graag eens thematisch over wilt vergaderen, al dan niet met externen, kan dat. Ik ben bereid tot verschillende scenario's. Ik denk dat de commissie daar in alle wijsheid over zal kunnen beslissen.

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Minister, het was een kort antwoord. Maar ik ben blij dat u verdere stappen onderneemt om die brede consultatie te organiseren.

Ik heb nog een opmerking over die parlementaire inbreng. Wij organiseren hier regelmatig discussies of hoorzittingen, bijvoorbeeld naar aanleiding van het gewijzigde Energiedecreet. Aan discussies hebben we in het parlement dus geen gebrek, maar het zou interessant zijn om bij die discussie in de staten-generaal de politieke actoren te betrekken. Daar kan een belangrijke rol liggen voor het parlement. Het hoeft dus niet een initiatief van het parlement zijn om een discussie te voeren, maar het kan ook een gezamenlijk initiatief zijn om die parlementaire inbreng in die staten-generaal te garanderen.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Het was inderdaad een kort antwoord, maar mijn vraag was ook kort.

Ik ben blij te horen dat u initiatief hebt genomen en dat de eerste bijeenkomst aanstaande maandag zal plaatsvinden. Ik ben ervan overtuigd dat we zullen worden ingelicht over de verdere gang van zaken.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het energiepeil en de doelstellingen tot 2021 - 1548 (2010-2011)

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Voorzitter, minister, deze vraag en ook de volgende zijn meer technisch dan politiek van aard, maar er is wel een politiek gevolg natuurlijk.

De Vlaamse overheid legde vanaf 1 januari 2010 een minimaal energiepeil van E80 op voor de energiezuinigheid van woningen. Volgens cijfers van het Vlaams Energieagentschap (VEA) is het aantal woningen met een E-peil tussen 60 en 80 gestegen van 27 procent in 2006 naar 40 procent in 2009. Omgekeerd daalt de voorbije jaren het aantal nieuwe woningen dat tussen E-peil 80 en 100 zit. Boven E100, tot vorig jaar de minimumnorm, zat haast niemand. De omstrede boetes voor nieuwe woningen met een te hoog energiepeil blijven dus hoogst uitzonderlijk.

Het aantal bouwers dat echt energiezuinig wil bouwen, stijgt bovendien sterk. In 2006 bouwde nog maar 2,5 procent een woning met een E-peil lager dan 60. In 2009 was dat cijfer al meer dan verviervoudigd. Uit metingen op de werven blijkt ook dat de dikte van de isolatie toeneemt. Hoogrendementsglas is de norm geworden. In negen op de tien nieuwe woningen is het gebruikt.

De komende jaren wordt de energienorm voor nieuwe woningen nog verder verscherpt, met een eerste stap in 2012 naar E70 en een volgende in 2014 naar E60. Het einddoel is de Europese doelstelling van een bijna energieneutrale woning tegen 2021. Minister, wat dat precies wil zeggen, is op Europees vlak nog niet helemaal vastgelegd, maar u wilt er zich op voorbereiden met de Vlaamse regelgeving. In oktober 2010 liet de Vlaamse

Architectenorganisatie NAV weten dat volgens de helft van de architecten energieneutrale woningen in 2021 een onhaalbare kaart zijn. Als de betaalbaarheid uit het oog wordt verloren, zal de middenklasse in de richting van de sociale huisvesting worden gedreven, meent de organisatie.

Naar aanleiding van de uitspraken van de Vlaamse Architectenorganisatie ben ik even gaan grasduinen in de stimuli. Waar wordt de bouwer gestimuleerd om te investeren in die duurdere technologieën? Vandaag zijn er reeds allerhande premies en stimuli voor het bouwen van nieuwe woningen met een beter energiepeil, toch blijven die ook in 2011 enorm verschillend.

Minister, ik geef een opsomming van het huidig aanbod. Via de Vlaamse belastingen krijgt de bouwer van een E60-woning sinds 2009 gedurende 10 jaar een korting van 20 procent op de jaarlijkse onroerende voorheffing, en voor een E40-woning is dat 40 procent korting. Voor een passiefwoning en nulenergiewoning is er geen specifieke korting. Minister, we gaan E60 en E40 stimuleren en alles wat beter is dan dat stimuleren we vandaag nog altijd niet in Vlaanderen, terwijl we daar naartoe willen in 2021. Dat wordt vandaag aan de bouwer gecommuniceerd.

Via een fiscaal voordeel krijg je vandaag voor de bouw van een woning met E-peil 40 of lager gedurende 10 jaar een voordeel van 420 euro per jaar. Voor een passiefwoning is dat 850 euro per jaar en voor een nulenergiewoning 1700 euro per jaar. Maar als we de REG-premies in 2011 bekijken, blijven er grondige verschillen en tekortkomingen bij Infrac en Eandis. Eandis heeft een premie voor een E-peil van 60 en lager, van 1000 euro plus 40 euro per extra E-peilpunt, en een premie voor een E-peil van 40 en lager, van 1800 euro plus 50 euro per extra E-peilpunt. Voor renovatie naar een passiefwoning geeft Eandis wel een premie van 2000 euro, voor een passiefnieuwbouw niets. Bij Infrac geven ze in 2011 enkel een premie voor een E-peil 60 tot 41 aan vergelijkbare premiebedragen van Eandis. Voor een E-peil van 40 of lager of een passief nieuwbouw en renovatie geven ze niets.

Minister, zult u initiatieven nemen om via de Vlaamse belastingen ook de bouwers van een passiefwoning en nulenergiewoning een specifieke korting te geven op onroerende voorheffing zoals voor het bouwen van een woning E40 en E60? Zo ja, tegen wanneer? Is het niet hoog tijd als u uw doelstellingen in 2021 wilt behalen, dat er concreet premies komen die minstens voor elke Vlaming dezelfde zijn? Zult u initiatief nemen ten aanzien van Infrac zodat het tenminste ook in premies voorziet voor een E40-woning en lager, passiefwoningen en nulenergiewoningen, die vandaag duidelijk ontbreken waardoor Infrac bezwaarlijk toch een bondgenoot kan worden genoemd voor het behalen van uw doelstellingen in 2021? Had u al andere concrete plannen, of welke initiatieven kunt of zult u verder nog nemen? Tegen welke termijn?

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Jammer genoeg hebben we nog geen homogene bevoegdheidspakketten. Ik zeg altijd hetzelfde, maar zolang we in die situatie blijven, denk ik niet dat de Vlaamse overheid net hetzelfde moet doen als de federale overheid. We moeten naast elkaar werken. Wat u zegt over de doelstellingen voor energie-efficiëntie is absoluut waar, maar de doelstellingen voor hernieuwbare energie zijn ook opgelegd aan België. Daarin doen Vlaanderen en de minister een behoorlijke inspanning. Het is niet omdat de federale overheid bepaalde belastingsvoordelen uitrekt, dat wij complementair nog eens een ander voordeel moeten geven voor net hetzelfde. Ik vind dat zolang er geen homogene bevoegdheidspakketten zijn, we zelf onze prioriteiten moeten bepalen en niet nadoen wat de andere doet. Als je een verschillend beleid voert voor wat je wilt investeren, dan vergroot je de doelgroep meer dan u probeert te insinueren.

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Mevrouw Homans heeft gelijk, maar het staat niet in tegenstelling tot wat de heer Reekmans zegt. Het klopt dat we het globale pakket moeten beschouwen. Ik verwijs naar de studie van de onrendabele toppen die niet alleen kijkt naar de ondersteuning op het Vlaamse niveau, maar waar ook de federale fiscale stimuli in rekening worden gebracht.

We moeten inderdaad het globale pakket beschouwen. Ik verwijs naar de studie over de onrendabele toppen, die niet alleen kijkt naar de Vlaamse subsidiëring maar ook naar de ondersteuning vanuit het Vlaamse niveau door middel van groenestroomcertificaten, en naar de federale fiscale stimuli die in rekening worden gebracht. Ik vrees dat er op federaal niveau een systematische afbouw zal gebeuren van allerhande stimuli voor isolatie of voor groene energie. Ik verwijs naar de afschaffing van de fiscale stimulus voor de isolatie van vloeren en gevels. Wij zullen daar vanuit het Vlaamse niveau een tegeninitiatief moeten nemen. Ook in de discussie over zonne-energie zullen we dat moeten bewaken. Op het federale niveau staat ook de 40 procent belastingvermindering onder druk, hoewel ze wel in rekening wordt gebracht in de discussie op het Vlaamse niveau over groenestroomcertificaten voor fotovoltatische installaties.

Hoe gebeurt de doorlichting van die premies, ook door de netbeheerders? Ik hoorde van iemand uit de sector dat er – ik denk bij Eandis – een premie bestaat voor de bouw van passiefhuizen die technisch niet haalbaar is. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn onmogelijk. In welke mate gebeurt er een doorlichting van dat premiestelsel van de netbeheerders?

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: De premies, of ze nu via belastingvermindering of via de netbeheerders worden toegekend, moeten altijd voorlooptechnologie ondersteunen. Zo is er de verlaging van de onroerende voorheffing voor E60/E40-woningen. Naarmate het E-peil wettelijk aanscherpt, moeten die extra fiscale stimulansen gaan naar gebouwen die nog beter presteren dan wat op de markt sowieso wordt gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de federale fiscale stimuli. Die worden ook het best op elkaar afgestemd. Ik ben er niet tegen dat Vlaanderen of de netbeheerders nog extra steun geven, bovenop de federale belastingvermindering. Wij doen dat voor dakisolatie. Dat wordt door het federale niveau ook voor 40 procent terugbetaald. Wij doen dat voor superisolerende beglazing en voor condensatieketels. Ik zie daar geen problemen in. We zullen inderdaad extra steun moeten geven aan energiebesparende maatregelen. Daar ligt het laaghangende fruit: daar kun je met minimale investeringen maximaal resultaat realiseren in termen van energiebesparing. Dat maakt ook onze doelstellingen met betrekking tot hernieuwbare energie gemakkelijker. We moeten over alle energiedragers 13 procent hernieuwbare energie realiseren. Als de noemer kleiner wordt, moet de teller ook kleiner worden om dat percentage te halen.

Energiebesparing is hier dus primordiaal. Maar laat ons er inderdaad voor zorgen dat alle steun door middel van premies, de verlaging van de onroerende voorheffing en de federale belastingvermindering wordt afgestemd op voorlooptechnologieën, dat hij mee evolueert met die technologieën en dat die steunvormen ook onderling worden afgestemd qua definities, berekening van E-peilen en dies meer.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Voorzitter, de heer Martens stelt hier voor om precies die eigenaars van woningen die voldoen aan een bepaald E-peil, fiscaal te bevoordelen. Mijnheer Martens, jullie zijn er dus voorstander van om mensen die al een verminderde energiefactuur krijgen, die het zich ook kunnen veroorloven om renovatiewerken te laten doen, daarbovenop ook nog eens een fiscale ondersteuning te geven. U stelt voor om aan de onroerende voorheffing een verder gedifferentieerde fiscaliteit toe te voegen. *(Opmerkingen van de heer Bart Martens)*

U gaat daar een stapje verder in. Dat zijn trucs om ons in een ander daglicht te plaatsen. Ik noteer dat uw partij daar voorstander van is. *(Opmerkingen van de heer Bart Martens en mevrouw Liesbeth Homans)*

Dat is een totaal andere vraag.

Minister Freya Van den Bossche: Ik ben niet bevoegd om dat te doen via de belastingen. Minister Muylers is bevoegd voor de belastingen. U moet die vraag, hoe men daar belastinggewijs het best mee zou omgaan, in de commissie Begroting stellen.

Ik wil wel zeggen dat er voor het concept ‘passiefhuis’ geen algemeen aanvaarde definitie bestaat. De federale overheid geeft daar een bepaalde definitie van, die echter niet zo eenduidig is. Het is zelfs zo dat een passiefhuis of ‘nulenergiewoning’ zou kunnen genieten van de voordelen voor een E-peil lager dan E60 en/of, in dit geval, E40. Maar zij hebben niet noodzakelijk een beter E-peil dan E60 of E40. De berekening van het E-peil is veel vollediger dan de berekening die het federale niveau gebruikt om te spreken van een passiefhuis. In Vlaanderen werken wij graag met E-peilen omdat dit de totaalsom bekijkt en op welke manier je de energie die je nog nodig hebt kunt opwekken. Dat is een gezondere manier om dat te bekijken. Ik geef u dit mee als informatie.

In de beleidsbrief die ik dit jaar in het parlement heb ingediend, heb ik aangegeven dat ik vanaf 2012 de netbeheerders actieverplichtingen wil opleggen. Op dat vlak zal elke actieverplichting gelijk moeten zijn ongeacht waar de mensen wonen en onder welke netbeheerder zij vallen.

De premie van Eandis voor het passiefhuis – de moeilijk haalbare premie – bestaat niet langer. Infrac geeft momenteel wel degelijk dezelfde premies als Eandis aan nieuwbouw met verlaagd E-peil. Dat neemt niet weg dat we alle actieverplichtingen gelijk kunnen maken voor elke netbeheerder. Ik zal dat vanaf 2012 doen zodat elke Vlaming exact dezelfde tegemoetkomingen kan krijgen.

Ik heb het Vlaams Energieagentschap de opdracht gegeven om tegen halfweg 2011 een ontwerp van actieplan uit te werken op het vlak van actieverplichtingen en een soort voorlopersbeleid. Die concrete aanbevelingen zal ik omzetten in besluiten in de tweede helft van dit jaar.

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Ik moet even iets rechtzetten: mevrouw Homans en ik bedoelden iets anders over hetzelfde onderwerp. We hebben onze eigen nuances.

Mevrouw De Waele gaat er al van uit dat we het LDD-programma met de afschaffing van de onroerende voorheffing hebben gerealiseerd. *(Rumoer. Opmerkingen)*

Dan houdt mijn vraag geen steek. Wij blijven voorstander van de afschaffing van de onroerende voorheffing. Dan moeten we dit helemaal herbekijken. Zolang, anno 2011, we in dit land leven waar deze wetgeving nog niet van kracht is, moet ik me baseren op de huidige wetgeving en probeer ik deze te verbeteren of mijn bijdrage daartoe te leveren. Zo wil ik het voor bouwers en verbouwers makkelijker maken.

Minister, wat u net vertelt, is pertinent onwaar, ofwel moet u onmiddellijk alle brochures van het VEA met de premies van 2011 terugroepen. Daar staan heel duidelijk verschillende premies in voor Infrac en Eandis, nog steeds, inzake het E-peil.

Minister Freya Van den Bossche: Ik zal dat nagaan. Ik heb andere informatie.

De heer Peter Reekmans: Minister, ik heb mijn vraag om uitleg voorbereid op basis van die brochure. Zelfs op de website staat het fout.

Minister Freya Van den Bossche: Onze informatie komt van de website.

De heer Peter Reekmans: Die van mij ook.

Minister Freya Van den Bossche: Dat is eigenaardig.

De heer Peter Reekmans: Ik kan u de brochure overmaken.

Minister Freya Van den Bossche: We zullen dat onmiddellijk checken.

De heer Peter Reekmans: Dat zou ik appreciëren. Ik heb nu de indruk dat ik op een verkeerd been ben gezet. Hoe moet de consument dat dan snappen?

Minister Freya Van den Bossche: Ja. Uw oproep voor dezelfde voordelen voor de consument ongeacht waar hij woont, is een gerechtvaardigde oproep. We gaan dat doen.

De heer Peter Reekmans: Minister, ik ga daar niet zo licht over hoor. Als er inderdaad een fout staat in die brochure, is dat echt erg. Het is al eind maart. Dat is al drie maanden dat de consument niet weet voor welke premie hij in aanmerking komt!

Minister Freya Van den Bossche: Blijf rustig, mijnheer Reekmans.

De heer Peter Reekmans: Ik ben rustig!

Minister Freya Van den Bossche: Ik zal nagaan waar het misverstand op berust.

De heer Peter Reekmans: Ik zeg u alleen maar wat er in dat boekje staat. Als het klopt wat u zegt, dan staat daar een fout in, en dan betreur ik dat.

Wat niet gelijk is gesteld, zijn de verschillen met betrekking tot passieve renovatie. Daar is nog altijd niet aan verholpen. De commissie heeft een bezoek gebracht aan een schitterend project van passieve renovatie in Duitsland. Ik kon daar jammer genoeg niet bij zijn. In Vlaanderen stimuleert alleen Eandis het passief renoveren, Infrax doet dat nog steeds niet. Minister, ik vraag u met aandrang om dat gelijk te schakelen. Er komt steeds minder nieuwbouw bij in Vlaanderen, renovatie neemt toe. Als de ene netbeheerder een premie geeft, moet de andere dat ook doen. Dat gaat over de gelijkheid tussen de Vlamingen. Ik sta daar nogal op. Ik hoop dat u daar iets aan doet.

Wat u zegt over het E-peil en de passiefbouw klopt uiteraard. Als vandaag in bouwtechnische termen over een pure passiefwoning wordt gesproken, hebben we het over een E-peil lager dan 40. Natuurlijk kunnen we een woning met E-peil 40 of 6 ook een passiefwoning noemen, maar ik heb het vooral over woningen met een nog lager E-peil.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Een E-peilberekening geeft inderdaad een vollediger beeld van de werkelijke energieprestaties van een gebouw. Ze houdt ook rekening met de hernieuwbare energie die op het gebouw wordt gerealiseerd. Langs de andere kant heeft de berekeningsmethode van een passiefwoning ook voordelen. Daar zit bijvoorbeeld een winddichtheidstest bij die bij de E-peilberekening niet wordt gedaan. Het zou een goede zaak zijn om beide te integreren zodat we passiefhuiscertificaten zouden kunnen afleveren. Ik heb begrepen dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest daar een studieopdracht voor gegeven heeft. Minister, ik zou u willen aanraden om de uitkomst daarvan af te wachten en dan te kijken of we via één methodiek passiefcertificaten kunnen afleveren.

Minister Freya Van den Bossche: Wij werken mee aan die studie, mijnheer Martens. We zijn ook heel benieuwd naar de resultaten. We hebben trouwens al een aantal stappen gezet in de nieuwe berekening van het E-peil om de twee wat dichterbij elkaar te brengen.

De heer Peter Reekmans: Minister, ik weet niet op welke manier, maar ik zou graag op de hoogte worden gehouden van ...

Minister Freya Van den Bossche: We zullen u mailen of bellen, wat hebt u het liefst?

De heer Peter Reekmans: Dat maakt niet uit. Maar hoe ...

Minister Freya Van den Bossche: Misschien hebben wij niet goed gekeken. We zullen dat controleren.

De heer Peter Reekmans: Ik weet wat er in de brochure staat, minister. Wat me het meest interesseert, is hoe we dit gaan recht trekken.

Minister Freya Van den Bossche: Mijnheer Reekmans, laat ons dat eerst controleren! Misschien hebben we ons vergist. Dat is toch niet zo erg? We kunnen nog geen conclusies trekken als we niet weten waar de vergissing zit. Misschien heeft iemand niet goed genoeg gekeken. Ofwel scheelt er iets aan het document en dan moet dat worden rechtgezet. Als het document correct is, moeten we in de toekomst beter lezen.

De heer Peter Reekmans: Ik ga daar niet zo licht over, minister. Dit is een overheidsbrochure en ze verspreidt al drie maanden foute informatie. (*Rumoer*)

We zullen zien of mijn argumentering klopt. Als ze klopt, hoe gaat u dat dan rechtzetten?

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over niet-geactualiseerde minimumwaarden voor energiebesparende stimuli - 1549 (2010-2011)

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Voorzitter, minister, geachte leden, een van de grotere bouwbeurzen in ons land, Batibouw, is pas voorbij. De bouwsector concludeerde dat de editie van 2011 vooral en meer dan ooit in het teken stond van energiebesparende maatregelen. Op het vlak van dakisolatie nam de Vlaamse overheid reeds een succesvol initiatief, waardoor de aanvragen voor een premie verviervoudigden. Voor dakisolatie krijgt men vandaag zowel een REG-premie (rationeel energiegebruik) van 4 euro per vierkante meter als een Vlaamse premie van 500 euro en een fiscaal voordeel van 40 procent.

Om het fiscaal voordeel te verkrijgen, moet er sprake zijn van een Rd-waarde van 2,5 of meer, maar voor de REG-premie en de Vlaamse premie volstaat een thermische warmteweerstand van 3 of meer. Deze verschillende waardes zou men beter gelijkschakelen tot een Rd-waarde van 2,5, maar ook al is hier sprake van een miniem verschil, de beide zijn anno 2011 zeer actuele minimumnormen voor de warmteweerstand van dakisolatie. Ik zou dus graag zien dat er minstens een gelijkschakeling komt van de federale en de Vlaamse norm. De federale norm leek me iets beter dan de Vlaamse. Minister, bent u bereid die gelijk te schakelen, om verwarring te vermijden, ook bij consumenten? Als iemand een Rd-waarde van 2,8 heeft, zou hij immers wel eens achter het net kunnen vissen bij de ene premie en bij de andere niet. Het gaat me niet vooral over de dakisolatie, maar ik neem dat als concreet voorbeeld.

Uit informatie van het Vlaams Energieagentschap (VEA) in uw beleidsbrief 2010-2011 blijkt dat 29 procent van de woningen nog volledig of gedeeltelijk enkel glas heeft. Er zijn dan ook stimuli via REG-premies van Infrac en Eandis en er is een fiscaal voordeel van 40 procent om mensen aan te zetten tot het doen van energiebesparingen via hoogrendementsbeglazing bij renovatie. Ook zijn er stimuli voor woningen met een beter energiepeil voor nieuwbouw die aanzetten tot het plaatsen van beter isolerend buitenschrijnwerk en hoogrendementsglas. Op een moment dat de energieprijzen steeds duurder worden en blijkt dat er in 2011 voor renovatie geen actuele minimumwaarden worden gehanteerd, die wél gelden voor dakisolatie, en dit voor buitenschrijnwerk voor nieuwbouw wél wordt gevraagd, creëren we als overheid zelf gerenoveerde woningen met een slechtere isolatie, die over enkele jaren mijlenver verwijderd zal zijn van de isolatienormen die we voorschrijven voor nieuwbouw.

Energiebesparing en isolatie zouden anno 2011 even belangrijk moeten zijn voor renovatie als voor nieuwbouw, wat nu, door het gebrek aan actuele minimumwaarden voor renovatiepremies voor het buitenschrijnwerk, duidelijk niet het geval is. De sector van buitenschrijnwerk en beglazing kan vandaag nog steeds met producten werken op basis van minimumisolatienormen die sinds het invoeren van de REG-premies voor hoogrendementsglas in 2005, de Vlaamse renovatiepremie in 2007 en het fiscaal voordeel voor buitenschrijnwerk en hoogrendementsglas in 2003 ongewijzigd bleven. Qua REG-premies hebben we dus zes jaar lang geen enkele wijziging gehad van die isolatienormen. De Vlaamse renovatiepremie is niet aangepast sinds 2007. Wat het fiscaal voordeel betreft, worden maar liefst al acht jaar dezelfde waarden gehanteerd. De prijzen voor het isolerend buitenschrijnwerk en beglazing die wel nodig zijn voor het behalen van het E-peil voor nieuwbouwwoningen, blijven hierdoor kunstmatig fors duurder.

Concreet: voor de Vlaamse renovatiepremie volstaat sinds 2007 dat men buitenschrijnwerk plaatst met isolerende hoogrendementsbeglazing met een warmtedoorgangscoefficiënt voor het glas (U_g) van maximaal 1,3. Ter informatie: als ik het heb over U_f , heb ik het over het warmtedoorgangscoefficiënt van de profielen van het buitenschrijnwerk. U_w is dan weer het totaalcoëfficiënt van glas en profielen.

Voor de REG-premies via Infrax en via Eandis volstaat sinds 2005 dat er hoogrendementsglas wordt geplaatst met een maximaal U_g van 1,3 of lager, maar sinds 2009 wordt er zelfs geen glas meer gemaakt met een waarde van 1,3. Sinds 2009 is de norm 1,1 en men vindt geen enkele Europese fabrikant meer die vandaag nog glas maakt met een U_g van 1,3. Op zijn minst mogen de REG-premies daaraan worden aangepast. Ik vind echter dat Vlaanderen verder moet gaan. Als we immers zeggen dat enkel het glas belangrijk is, laten we mensen eigenlijk investeringen doen in zaken die helemaal niet volstaan qua isolatierendement. Voor glas krijgt men een bepaald bedrag per vierkante meter. Als dat glas echter in een oud of slecht profiel zit, wordt die waarde absoluut niet beter. We zouden het in onze communicatie dus moeten hebben over de nieuwe Europese samenvattende norm U_w . Minister, bent u bereid met de netbeheerders contact op te nemen, om de aanpassing van die waarde van 1,3 aan de actuele minimumnorm van 1,1 te bekijken? Bent u ook bereid over te gaan tot het hanteren van de Europese berekeningswijze?

Het warmtedoorgangscoefficiënt van de profielen is wel degelijk belangrijk om een goed totaalcijfer te verkrijgen. Tegenwoordig wordt de isolatie van ramen enkel nog uitgedrukt in U_w . Voor het bereiken van een goed E-peil in nieuwbouw volstaat het immers niet dat men enkel hoogrendementsglas heeft met een degelijke U_g -waarde: men moet ook een zeer goede U_w -waarde hebben. Voor renovatie blijft dit anno 2011 na jaren wel ongewijzigd, en voor het fiscaal voordeel van 40 procent voor isolerend buitenschrijnwerk en hoogrendementsglas volstaat het al sinds 2003 dat de totaalwaarde van buitenschrijnwerk en hoogrendementsglas samen lager moet liggen dan of gelijk moet zijn aan 2,0. Met andere woorden, terwijl we voor dakisolatie een correcte minimumnorm toepassen, volstaat voor buitenschrijnwerk en hoogrendementsglas de technologie van bijna tien jaar geleden. Om in 2014 een E-peil van 60 te bereiken, moeten we buitenschrijnwerk met hoogrendementsbeglazing hebben met een U_w tussen 1,1 en 1,2. Vandaag geven we eigenlijk fiscale stimuli en premies voor een U_w van 2,0.

Vandaag wordt er bij renovatie nog steeds meer dan 80 procent buitenschrijnwerk verkocht met gemiddelde waarden tussen U_w 1,7 en U_w 2,0. In Frankrijk is vandaag U_w 1,4 de norm, terwijl wij nog premies uitbetalen voor U_w 2,0 en we binnen 3 jaar verplicht naar waarden van U_w 1,2 in nieuwbouw moeten gaan, wat een immense sprong zal zijn.

Minister, zult u een initiatief nemen om de thermische warmteweerstand van groter of gelijk aan 3 voor dakisolatie, die nu minimum wordt gevraagd voor de Vlaamse en de REG-premies, gelijk te schakelen naar groter of gelijk aan 2,5, zoals al noodzakelijk is voor het fiscale voordeel? Is het niet wenselijk om voor het verkrijgen van de Vlaamse

renovatiepremie en de REG-premies, nieuwe actuele U_w -waarden van buitenschrijnwerk plus beglazing op te leggen, zoals in Frankrijk, waar al een minimum van U_w 1,4 van kracht is, in plaats van de huidige geldende niet actuele U_g -waarden van enkel de beglazing, en waar nog over beglazing wordt gesproken die al 2 jaar niet meer bestaat?

Minister, is het haalbaar om via het VEA voor het fiscaal voordeel eveneens vanuit Vlaanderen een minimumnorm toe te passen met een U_w 1,4 of lager dan het huidige U_w 2,0 dat al 8 jaar ongewijzigd is, of dient u daarover te overleggen met uw federale collega? Welke initiatieven zult u concreet nemen? Hoe staat u tegenover eventueel werken met verschillende gradaties van stimuli, zoals nu reeds gebeurt voor verschillende niveaus van het energiepeil, ook voor buitenschrijnwerk en beglazing, om energiebesparingen en isolatie van woningen nog meer aan te moedigen, zelfs met het huidige budget, om binnen enkele jaren geen twee snelheden te krijgen qua isolatie tussen enerzijds nieuwe en anderzijds gerenoveerde woningen?

Minister, deelt u de mening dat aangepaste nieuwe minimumnormen voor renovatie niet alleen zullen leiden tot beter isoleren met de nieuwste technologieën, maar dat ze door het beter promoten van stimuli, de marktprijs in wat vandaag nog een nichemarkt is, ook zullen laten dalen om de stappen naar 2021 qua prijsstijgingen te verkleinen? Wat zijn vandaag de gangbare U_w -waarden die voor buitenschrijnwerk in de sociale woningbouw bij zowel nieuwbouw als renovatie worden gehanteerd? Ik heb gezocht op het internet, maar heb niets gevonden.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: De Rd-waarde is de warmteweerstand. Hoe groter die waarde, hoe meer een bepaald materiaal warmte tegenhoudt en hoe beter het dus isoleert. Een Rd-waarde van 2,5 is slechter dan een van 3. Ik ben dan ook niet van plan de klok terug te draaien. Op uw eerste vraag antwoord ik dus neen.

De U_w -waarde geldt enkel als het volledige raam plus beglazing wordt vervangen. Het opleggen van een gecombineerde U_w -eis voor schrijnwerk en beglazing voor bestaande gebouwen indien enkel het glas wordt vervangen, maakt de zaken erg ingewikkeld. Bij de vervanging van het glas zou je de U_w -waarde moeten berekenen, wat heel complex is. Vaak is het schrijnwerk nog degelijk, en er zijn mensen die opteren voor de vervanging van het glas zonder het schrijnwerk. Dat moet ook kunnen. In andere gevallen wordt met de beglazing ook het schrijnwerk vervangen. Ik wil het mogelijk blijven maken dat mensen beter glas steken in nog degelijk schrijnwerk. Ik wil hen niet onnodig op kosten jagen.

Het is niet haalbaar om in de federale belastingvermindering andere eisen op te leggen aan werken uitgevoerd in Vlaanderen, dan wel in Brussel of Wallonië. Binnen de ENOVER-werkgroep (Energieoverleg) Fiscaliteit, waarin alle gewesten en de federale overheid vertegenwoordigd zijn, werd dit een aantal jaren geleden wel besproken. Er was toen een consensus tussen de gewesten om deze eis te verstrengen naar een U_w -waarde van 1,6 tot 1,8. Dit voorstel werd niet uitgevoerd door de federale overheid.

In de loop van 2011 wordt nog verder overleg gepland om de diverse fiscale maatregelen te onderzoeken op mogelijke aanpassingen. Ik zal daar het standpunt, dat de normen zouden moeten evolueren in de richting van meer energiezuinigheid, verder verdedigen. Daarin vindt u in mij een bondgenoot.

Zoals ik aangaf in mijn beleidsbrief Energie 2010-2011 wordt werken met graduele premies voor dakisolatie en beglazing onderzocht in het kader van de hervorming van de REG-premies. Anderzijds lijkt het mij niet zinvol om op alle vlakken de eisen die worden gesteld aan nieuwbouw, gelijk te schakelen met de eisen die worden gesteld aan renovatie. In een nieuwbouw liggen alle mogelijkheden tot het uitvoeren van energiebesparende maatregelen nog open, in een bestaande woning moet men rekening houden met de bestaande technische beperkingen. De premie-eisen moeten zorgen voor een stimulans om energiezuinig te

renoveren. We moeten wel redelijk genoeg blijven zodat de premie niet voorbehouden is aan mensen met voldoende financiële middelen om een quasi-herbouw door te voeren.

Als bepaalde technieken of producten meer worden gekocht, moet de productie zeker goedkoper kunnen. In de prijs speelt ook het markteffect. Als het aanbod niet gelijk verhoogt met de vraag, zal dat een prijsverhogend effect hebben. In de veronderstelling dat de markt haar werk doet zoals het moet, dan zou dat het gevolg moeten zijn.

De U-waarden die de VMSW hanteert in haar bestekken zijn dezelfde als deze die gelden in de EPB-regelgeving. Het bestek B2005 is in revisie en zal in zijn nieuwe uitgave de verschillende U-waarden in overeenstemming brengen met de aangekondigde aanscherping van de eisen uit de EPB-regelgeving.

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Minister, in verband met de Rd-waarde van 2,5 of 3 was het federale niveau verkeerd en was het Vlaamse niveau in orde. Excuseer me voor de vergissing.

U zegt dat u premies geeft en niet bereid bent die af te schaffen om alleen het glas te vervangen als enkel het schrijnwerk nog goed is. Ik begrijp uw denkwijze niet. U denkt voorbeeldig over nieuwbouw naar 2021, maar als u het hebt over renovatie en u vindt dat we fiscaal of met premies het vervangen van glas in oude raamkaders moeten stimuleren, dan verdedigt u iets van 15 jaar geleden. De berekening van de U_w -waarden van nieuw glas in oude kaders heeft bewezen dat dit puur boerenbedrog is en qua isolatie van de woning bijna niets uithaalt. Ik kan u daar studies over bezorgen. Ik zit in de sector, vandaar dat ik er ook iets van ken.

In oude raamkaders die er nog goed uitzien nieuwe isolerende beglazing steken, heeft eigenlijk geen zin. Ik begrijp niet dat een minister die zo aandringt op het behalen van de doelstellingen tegen 2021 en die zo wil inzetten op nieuwbouw, een premie zou toekennen voor de vervanging van het glas. Ik had vanuit uw fractie, althans van de heer Martens, begrepen dat de voorlopers beloond moeten worden. Ik pleit daar ook voor. De mensen die een extra inspanning doen, die een extra investering doen voor de isolatie, moeten worden beloond, niet diegenen die geen bijdrage leveren tot bijkomende isolatie.

Als u bij de huidige raamkozijnen die vandaag op de markt zijn, blijft werken met aluminium afstandhouders en niet met thermix afstandhouders of swisspacer afstandhouders, dan bepaalt dat heel erg de U_w -waarde. Ik zou hier in de toekomst nog eens een debat ten gronde over willen voeren. Ik zou willen vragen dat u de renovatie- en de REG-premies nog eens herbekijkt. Ik stel ook voor dat u die 1,3 U_w aanpast naar 1,1 U_w , want 1,3 U_w bestaat niet meer.

Tot slot vind ik dat er een onderscheid moet worden gemaakt tussen premies voor 1,1 U_w en voor driedubbele beglazing. Ik mis een beetje het revolutionaire dat u in de nieuwbouw wilt, maar niet in de renovatie. Ik heb ook geen antwoord gekregen op mijn vraag hoe het zit in de sociale woningbouw inzake de U_w -waardes.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■