

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2001-2002

13 maart 2002

HANDELINGEN

PLENAIRE VERGADERING

MORGENVERGADERING

ACTUALITEITSDEBAT OVER DE SOCIALE HUISVESTING IN VLAANDEREN

DECREET ONDERSTEUNING VAN STADSVERNIEUWINGSPROJECTEN

Inhoud

Nr. 36

Woensdag 13 maart 2002
Morgenvergadering

| | |
|---|----|
| Berichten van verhindering | 1 |
| Voorstel van decreet | |
| Indiening en verwijzing | 1 |
| Voorstellen van resolutie | |
| Indiening en verwijzing | 1 |
| In eerste lezing aangenomen artikelen | |
| Indiening en verwijzing | 1 |
| Verslagen | |
| Indiening | 2 |
| Met redenen omklede moties | |
| Indiening | 3 |
| Jaarverslag | |
| Indiening | 3 |
| Kennisgevingen van het Arbitragehof | |
| Indiening | 3 |
| Actualiteitsdebat | |
| Actualiteitsdebat over de sociale huisvesting in Vlaanderen | 4 |
| Sprekers : de heer Carl Decaluwe, mevrouw Veerle Heeren, mevrouw Ann De Martelaer, mevrouw Isabel Vertriest, de heren Mark Van der Poorten, Leo Peeters, Cis Schepens, Jan Penris en Jo Vermeulen, mevrouw Anne-Marie Baeke en minister Jaak Gabriels | |
| Motie van orde | |
| Voorstel tot spoedbehandeling | 22 |
| Spreker : de heer Eric Van Rompuy | |
| Actualiteitsdebat | |
| Actualiteitsdebat over de sociale huisvesting in Vlaanderen (Voortzetting) | 23 |
| Sprekers : mevrouw Ann De Martelaer, de heer André Moreau, mevrouw Veerle Heeren, de heren Dirk De Cock, Jo Vermeulen, Robert Voorhamme, Dirk Holemans, Carl Decaluwe, Eric Van Rompuy en minister Jaak Gabriels | |
| Moties van aanbeveling | |
| Ontwerp van decreet houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten – 930 (2001-2002) – Nrs. 1 tot 6 | |
| Algemene bespreking | 39 |
| Sprekers : de heren Jo Vermeulen, verslaggever, Bart De Smet, Jan Penris, Dany Vandebosche en Dirk De Cock, Dirk Holemans, mevrouw Dominique Guns, de heer André Moreau en minister Paul Van Grembergen | |
| Artikelsgewijze bespreking | 45 |
| Regeling van de werkzaamheden | 46 |

VOORZITTER : De heer Johan De Roo, eerste ondervoorzitter

- *De notulen van de jongste vergadering worden ter tafel gelegd.*
- *De vergadering wordt geopend om 10.03 uur.*

De voorzitter : Dames en heren, de vergadering is geopend.

BERICHTEN VAN VERHINDERING

Koen Helsen, Jacques Laverge : gezondheidsredenen.

VOORSTEL VAN DECREET**Indiening en verwijzing**

De voorzitter : Het volgende voorstel van decreet werd ingediend :

- Voorstel van decreet van de heren Marc van den Abbeelen, Johan De Roo, Robert Voorhamme, Ludo Sannen, Etienne Van Vaerenbergh en André Denys houdende controle op grote projecten
– 1099 (2001-2002) – Nr. 1.
Verwezen naar de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting.

VOORSTELLEN VAN RESOLUTIE**Indiening en verwijzing**

De voorzitter : De volgende voorstellen van resolutie werden ingediend :

- Voorstel van resolutie van de heren Luk Van Nieuwenhuysen en Joris van Hauthem betreffende het sanctioneren van een burgemeester
– 1090 (2001-2002) – Nr. 1.
Verwezen naar de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid.
- Voorstel van resolutie van de heer Carl Decaluwe, mevrouw Mieke Van Hecke en de heren Eric Van Rompuy en Eddy Schuermans betreffende een toekomstgericht beleid voor de lokale radio's
– 1091 (2001-2002) – Nr. 1.
Verwezen naar de Commissie voor Cultuur, Media en Sport.
- Voorstel van resolutie van de heer Eric Van Rompuy betreffende het herstel van de wettelijkheid in Wezembeek-Oppem
– 1098 (2001-2002) – Nr. 1.
Verwezen naar de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid.

IN EERSTE LEZING AANGENOMEN ARTIKELN**Indiening en verwijzing**

De voorzitter : De volgende artikelen werden in eerste lezing aangenomen :

- In eerste lezing aangenomen artikelen op het voorstel van decreet van de heren Chokri Mahassine en Jacques Laverge, mevrouw Veerle Declercq en de heer André-Emiel Bogaert houdende evenredige participatie op de arbeidsmarkt
– 653 (2000-2001) – Nr. 11.
Verwezen naar de Commissie voor Economie, Landbouw, Werkgelegenheid en Toerisme.

VERSLAGEN**Indiening**

De voorzitter : De volgende verslagen werden ingediend :

- Verslag namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting uitgebracht door de heer Stefaan Platteau over het voorstel van resolutie van de heren Johan Weyts, Stefaan Platteau, Herman De Reuse en Lucien Suykens, mevrouw Ann De Martelaer en de heer Chris Vandenbroeke betreffende het aanstellen van advocaten door de Vlaamse overheid
– 933 (2001-2002) – Nr. 2.
- Verslag namens de Commissie voor Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Ambtenarenzaken uitgebracht door mevrouw Mieke Van Hecke over het voorstel van resolutie van de heren Norbert De Batselier, Eric Van Rompuy, Francis Vermeiren, Bruno Tobback, Ludo Sannen en Etienne Van Vaerenbergh betreffende de aanbevelingen inzake het omgaan met het oorlogsverleden van Vlaanderen
– 997 (2001-2002) – Nr. 2.
- Verslag namens de Commissie voor Cultuur, Media en Sport uitgebracht door de heer Dany Vandenbossche over het ontwerp van decreet houdende bescherming van varende monumenten
– 998 (2001-2002) – Nr. 3.
- Verslag namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting uitgebracht door de heer Lucien Suykens over het ontwerp van decreet houdende invoering van het nultarief inzake het kijk- en luistergeld
– 1052 (2001-2002) – Nr. 2.
- Verslag namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting uitgebracht door de heer Johan De Roo over het voorstel van decreet van de heren Marc Van den Abeelen, Lucien Suykens, Ludo Sannen en Etienne Van Vaerenbergh houdende aanpassing van sommige bepalingen inzake financiën naar aanleiding van de invoering van de euro
– 1054 (2001-2002) – Nr. 2.
- Verslag namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid uitgebracht door de heer Dirk De Cock over de hoorzitting met de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, en een afvaardiging van de Interne Audit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap over het onderzoek naar mogelijke misbruiken in de socialehuisvestingssector
– 1085 (2001-2002) – Nr. 1.
- Verslag namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid uitgebracht door de heer Dirk Holemans over de gedachtewisseling over het jaarverslag 2001 van de Hoge Raad voor Binnelands Bestuur en over de herstructurering van het Vlaams overleg- en adviesstelsel
– 1086 (2001-2002) – Nr. 1.
- Verslag namens de Commissie voor Onderwijs, Vorming en Wetenschapsbeleid uitgebracht door mevrouw Veerle Heeren en de heer André Van Nieuwerkerke over de hoorzitting over de discussietekst “Maatwerk in samenspraak” van mevrouw Marleen Vanderpoorten, Vlaams minister van Onderwijs en Vorming
– 1088 (2001-2002) – Nr. 1.
- Verslag namens de Commissie voor Brussel en de Vlaamse Rand uitgebracht door mevrouw Brigitte Grouwels over de gedachtewisseling met mevrouw Mieke Vogels, Vlaams minister van Welzijn, Gezondheid en Gelijke Kansen in het kader van de globale bespreking met de leden van de Vlaamse regering over hun beleid ten aanzien van Brussel en de Vlaamse Rand
– 1089 (2001-2002) – Nr. 1-A.
- Verslag namens de Commissie voor Brussel en de Vlaamse Rand uitgebracht door mevrouw Brigitte Grouwels over de gedachtewisseling met de heer Steve Stevaert, minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Energie in het kader van de globale bespreking met de leden van de Vlaamse regering over hun beleid ten aanzien van Brussel en de Vlaamse Rand
– 1089 (2001-2002) – Nr. 1-B.
- Verslag namens de Commissie voor Brussel en de Vlaamse Rand uitgebracht door mevrouw Brigitte Grouwels over de gedachtewisseling met de heer Renaat Landuyt, Vlaams minister van Werkgelegenheid en Toerisme in het kader van de globale bespreking met de leden van de Vlaamse regering over hun beleid ten aanzien van Brussel en de Vlaamse Rand
– 1089 (2001-2002) – Nr. 1-C.

Voorzitter

- Verslag namens de Commissie voor Onderwijs, Vorming en Wetenschapsbeleid uitgebracht door de heren Luc Martens en André Van Nieuwkerke over het verzoekschrift betreffende de vervanging van studiebeurzen door studietoelagen
– 1095 (2001-2002) – Nr. 1.
- Verslag namens de Commissie voor Economie, Landbouw, Werkgelegenheid en Toerisme uitgebracht door de heer Jacques Laverge en mevrouw Trees Merckx-Van Goey over de gedachteswisseling over de implicaties van de verdere regionalisering van het landbouwbeleid
– 1097 (2001-2002) – Nr. 1.

MET REDENEN OMKLEDE MOTIES**Indiening**

De voorzitter : De volgende met redenen omklede moties werden ingediend :

- Met redenen omklede motie van de heer Luk Van Nieuwenhuysen tot besluit van de op 5 maart 2002 door de heer Luk Van Nieuwenhuysen in commissie gehouden interpellatie tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Sport, Brusselse Aangelegenheden en Ontwikkelingssamenwerking, over de nieuw op te richten Taalwetwijzer
– 1092 (2001-2002) – Nr. 1.
- Met redenen omklede motie van de heren Eloi Glorieux, Jul Van Aperen, Robert Voorhamme en Jos Bex tot besluit van de op 6 maart 2002 door de heer Eloi Glorieux in commissie gehouden interpellatie tot de heer Paul Van Grembergen, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Buitenlands Beleid, en tot de heer Steve Stevaert, minister vice-president van de Vlaamse regering, Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Energie, over de opvolging van de resolutie betreffende de voorbeeldrol van de Vlaamse overheid inzake energiebesparing
– 1093 (2001-2002) – Nr. 1.
- Met redenen omklede motie van de heren Sven Gatz, Stefaan Platteau, Dany Vandebossche en

Eloi Glorieux tot besluit van de op 5 maart 2002 door de heer Luk Van Nieuwenhuysen in commissie gehouden interpellatie tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Sport, Brusselse Aangelegenheden en Ontwikkelingssamenwerking, over de nieuw op te richten Taalwetwijzer

– 1094 (2001-2002) – Nr. 1.

JAARVERSLAG**Indiening**

De voorzitter : Het volgende jaarverslag werd ingediend :

- Samenwerking tussen Vlaanderen en de Duitstalige Gemeenschap : Jaarverslag 2000 (DOC 120/2001-2002).

Dit jaarverslag ligt ter inzage op de afdeling Decreetgevend Secretariaat van het Vlaams Parlement.

KENNISGEVINGEN VAN HET ARBITRAGEHOF**Indiening**

De voorzitter : De volgende kennisgevingen van het Arbitragehof betreffende beroepen tot vernietiging en prejudiciële vragen liggen ter inzage op de afdeling Decreetgevend Secretariaat van het Vlaams Parlement :

- Rolnummer 2246 ;
- Rolnummers 2293, 2313 en 2314 (samen gevoegde zaken) ;
- Rolnummers 2316 en 2335 (samen gevoegde zaken) ;
- Rolnummers 2312 en 2325 (samen gevoegde zaken) ;
- Rolnummer 2329 ;
- Rolnummer 2331 ;
- Rolnummer 2333 ;
- Rolnummer 2338 ;

Voorzitter

– Rolnummer 2364.

ACTUALITEITSDEBAT**Actualiteitsdebat over de sociale huisvesting in Vlaanderen**

De voorzitter : Dames en heren, aan de orde is het actualiteitsdebat over de sociale huisvesting in Vlaanderen.

De bespreking is geopend.

De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de voorzitter, ik vind dat het debat niet van start kan gaan zonder dat de vertegenwoordigers van de partijen aanwezig zijn. De VLD-woordvoerders zijn er niet, sp.a is er niet. Ik vraag dat de vergadering vijf minuten wordt geschorst.

De voorzitter : Ik stel voor om de vergadering te schorsen.

Is het parlement het hiermee eens ? (*Instemming*)

De vergadering is geschorst.

– *De vergadering wordt geschorst om 10.05 uur.*

– *De vergadering wordt hervat om 10.14 uur.*

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, het regeerakkoord, de opeenvolgende ministers van Huisvesting en vooral de beleidsnota's en de beleidsbrieven die de voorbije drie jaar werden ingediend, lieten niet na het grote belang van een degelijk uitgebouwd huisvestingsbeleid te beklemtonen. Op die manier worden hooggespannen verwachtingen gecreëerd. Deze regering zou laten zien hoe efficiënt huisvestingsbeleid moet worden gevoerd.

Deze legislatuur is halfweg, en het wordt hoog tijd om een stand van zaken op te maken. Zit de

Vlaamse regering op schema ? Hoe is het met de verwachtingen gesteld ?

Het resultaat is echter ronduit ontvullend. Nog nooit is het huisvestingsbeleid het voorwerp geweest van zoveel improvisatie, van losse flodders en plannen die nergens op steunen. Het gevolg is een complete chaos op het terrein. Geen enkele betrokkene – de huisvestingsmaatschappijen, de aannemers, de gemeenten, de OCMW's of de financiers – weet nog waar hij of zij aan toe is. Het gevolg hiervan is dat de kandidaat-bewoners, 63.000 mensen, wanhopig op zoek zijn naar een betaalbare woongelegenheden. Deze mensen blijven in de kou staan.

U beseft toch goed dat wie geen eigen betaalbaar huis heeft, ook niet het gevoel heeft dat hij vooruitgaat in het leven, dat hij een toekomst heeft. Die 63.000 gezinshoofden moeten vandaag aan hun kinderen en omgeving uitleggen dat ze ter plaatse blijven trappelen. Die mensen hebben ook hun trots. Op geen enkel beleidsdomein is de kloof tussen droom en daad zo schrijnend als op het vlak van de huisvesting.

Ik wil in dit debat een vijftal zaken belichten. In de eerste plaats is er de ambitie om 15.000 bijkomende socialehuurwoningen te realiseren. Van bij de start van deze regering, in juli 1999, werd de realisatie van die bijkomende woningen als een doelstelling vooropgesteld. Het zou niet gaan om een kleine inspanning. De regering zou in de loop van deze zittingsperiode niet minder dan 15.000 bijkomende socialehuurwoningen realiseren. De vorige huisvestingsministers hebben het steeds gehad over een substantiële aangroei van sociale huurwoningen, bovenop de normale aangroei van jaarlijks 1.700 sociale huurwoningen. Ik durf hier gerust enkele van uw voorgangers citeren. In hun beleidsbrieven zeiden ze dat het ging over 15.000 woningen bovenop het normale programma van 5.000 sociale woningen. Toen de CD&V-fractie bij de bespreking van de begroting 2002 beweerde dat die doelstelling wellicht niet zou worden gehaald, werden we weggelachen. Van regeringszijde werd toen gesteld dat er reeds 5.000 woningen waren aanbesteed en dat de rest zou volgen.

Nu kon ik vrij recent documenten van het Rekenhof inkijken. Daaruit blijkt een heel ander verhaal. Op 30 januari 2002 schreef het Rekenhof een brief aan u, minister Gabriëls. In die brief was te lezen dat er tot op dat ogenblik slechts 1.000 woningen van de te realiseren 15.000 bijkomende sociale woningen waren vastgelegd. Een rekensom leert ons dus dat er sprake is van 14.000 sociale luchtkasteel-

Heeren

tjes. U kwam ons echter in de week van 1 maart in het parlement vertellen dat er 5.000 woningen waren opgestart, en niet 1.000. Daar ik van nature meer vertrouwen heb in de telkwaliteiten van het Rekenhof vraag ik me af waar die 4.000 andere sociale woningen zitten. U vond het in uw communicatie met dit parlement niet nodig ons erop te wijzen dat het er in werkelijkheid veel minder zouden zijn. Waarom hebt u het steevast over die 5.000 bijkomende woningen, wanneer het er nauwelijks 1.000 zijn ?

Natuurlijk moet de vraag worden gesteld wat de oorzaak daarvan is. Dan kan men immers een remedie vinden. Is dit, zoals de minister de laatste dagen met graagte beweert, te wijten aan het management van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij ? Laat me meteen duidelijk zijn : de oorzaken hiervan zijn in de eerste plaats te zoeken bij de regering zelf.

Ik zal verklaren waarom wij, en het Rekenhof samen met ons, dat vinden. In de eerste plaats heeft de regering nooit enige duidelijkheid geschapen over de vraag of het nu ging over 15.000 bijkomende woningen of gewoon over geplande woningen. Nochtans hebben de Vlaamse Regionale Indicatoren het over bijkomende woningen. Dat vind ik ook terug in de beleidsbrieven en in de regeringsverklaring. De regering maakt niet duidelijk in welke mate de diverse actoren die actief zijn in het woonbeleid, moeten worden betrokken bij het realiseren van die 15.000 extra woningen. Zo werden alleen de investeringsbudgetten van de socialehuisvestingsmaatschappijen verhoogd, meer bepaald van de huursector. Met andere woorden, voor gemeenten en OCMW's kwam er geen extra injectie om mee te helpen die 15.000 woningen te realiseren, laat staan dat er een aanpassing kwam van het socialehuurbesluit, nodig opdat gemeenten en OCMW's die woningen zouden kunnen verhuren aan sociale voorwaarden.

De inspanningen die van die socialehuisvestingsmaatschappijen worden verwacht, werden nooit klaar en duidelijk afgelijnd. Dit zijn niet mijn woorden, maar de woorden van het Rekenhof. Dat de doelstellingen van de Vlaamse regering niet worden gehaald, is vooral een gevolg van het feit dat er geen duidelijkheid is. Niemand weet wie wat moet doen. Heel eenvoudig komt het erop neer dat de Vlaamse regering heel hoog van de toren blaast, maar dat de mensen op het terrein van toeten noch blazen weten. Wachten is eigenlijk niet zo erg als er een perspectief is. Door het gegoochel met de cij-

fers is dat perspectief echter weg en blijft er een illusie over.

Mijnheer de minister, het was nochtans niet zo moeilijk om klaarheid te scheppen. Ik denk trouwens ook niet dat de verschillende actoren van slechte wil zijn. Het volstond in de eerste plaats om ervoor te zorgen dat de beheersovereenkomsten werden afgesloten. Dat staat zwart op wit geschreven in de Vlaamse Wooncode. De afwachtende houding die deze regering heeft aangenomen, omschrijft het Rekenhof als 'niet aangewezen'. De vraag is dan waarom er geen beheersovereenkomsten werden afgesloten.

Die vraag is des te belangrijker wanneer men weet dat de investeringsverrichtingen van de socialehuisvestingsmaatschappijen – de VHM, in dit geval de voogdijoverheid – afhankelijk zijn van de projecten van die maatschappijen. Het ontbreken van resultaatgerichte beheersovereenkomsten betekent heel concreet dat de VHM alleen maar kan sensibiliseren en aandringen, maar voor het overige vrij machteloos staat indien er onvoldoende projecten worden aangedragen. Dat speelt de VHM natuurlijk parten wanneer er op korte termijn een belangrijke toename van projecten wordt verwacht.

Er wordt, met andere woorden, een heel dubbelzinnig beleid opgehangen tegenover dit parlement over de doelstelling. De minister slaagt er niet in de VHM mee te delen op welke manier die doelstelling, zoals geformuleerd in het regeerakkoord, geïnterpreteerd moet worden.

Ik zit dus toch wel met een duidelijke vraag. Hoe interpreteert u de volgende passage ? Ik citeer : 'Het aantal sociale woningen wordt stelselmatig en progressief verhoogd. Daartoe wordt het bedrag in de begroting voor sociale huurwoningen opgetrokken, zodat 15.000 bijkomende woningen worden gerealiseerd.'

Ik veronderstel dat deze tekst u werd overhandigd toen u verantwoordelijk werd voor huisvesting, want het gaat over het regeerakkoord. Vandaag rijst de vraag wat u verstaat onder 15.000 bijkomende woningen. Voor mij betekent 'bijkomend' in ieder geval 'bovenop'.

Het verschil in interpretatie heeft natuurlijk tot gevolg dat het over duizenden eenheden gaat. Dat heeft belangrijke gevolgen om uw streefdoel te kunnen bereiken. Daarom zegt ook het Rekenhof dat er een heel duidelijke maatstaf moet worden vastgesteld. Eigenlijk schiet de regering hierin tekort. De problemen worden niet opgelost door

Heeren

halsoverkop een projectcel op te richten binnen de Vlaamse administratie, die met twee mensen zal moeten nagaan hoeveel woningen er gerealiseerd zijn.

Een tweede aspect is dat van de beschikbaarheid van de grond. Om woningen te bouwen, is er grond nodig. Dat is de evidentie zelve. In het verleden hebben we heel vaak de vraag gesteld op welke gronden de minister de 15.000 bijkomende woningen zal bouwen. Spijtig genoeg is daar nooit een duidelijk antwoord op gekomen.

Het Rekenhof wijst ook op het belang van de aansnijdbaarheid van de reservegronden van socialehuisvestingsmaatschappijen, maar stelt vast dat er in de huidige legislatuur voor dit probleem nog geen enkele oplossing werd aangereikt. Theoretisch beschikken zowel de VHM als de socialehuisvestingsmaatschappijen over 1.590 hectare grondreserves. In principe zou dat volume moeten kunnen volstaan. Bij een dichtheid van 20 woningen per hectare komen we aan een totaal van 30.000 woningen.

Er is echter inderdaad een probleem. Dat probleem heeft te maken met het structuurplan Vlaanderen. Het ruimtelijk structuurplan heeft tot gevolg dat een belangrijk deel van de reserve van die maatschappijen niet meer of althans niet meer op korte termijn beschikbaar is voor nieuwbouw. Daar knelt het schoentje. Het gaat om de screening van de gronden, waar al heel lang naar wordt gevraagd. Er is ons gezegd dat de screening in de provincie Antwerpen klaar is, maar over die in de andere provincies hebben we geen antwoord gekregen. Is er een overleg geweest, of nog bezig, met de minister van Ruimtelijke Ordening? Voor ons is het antwoord kort en duidelijk: neen.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mevrouw Heeren, de beschikbaarheid van bouwgronden is herhaaldelijk in de commissie besproken naar aanleiding van de resolutie daarover. We legden ook contacten met de commissie voor Ruimtelijke Ordening, waar het probleem ook werd besproken. Toen bleek dat er wel degelijk voldoende bouwgronden zijn. Die voorraad wordt echter niet aangesneden. *(Opmerkingen van de heer Carl Decaluwe)*

Bovendien staan er in veel steden woningen leeg, bijvoorbeeld in de kleine stad Tienen meer dan

honderd woningen. Dat biedt mogelijkheden voor projecten van sociale woningbouw, tenminste als we incentives geven om eraan te werken.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik geef u gelijk, er is inderdaad voldoende grond beschikbaar. Er komt echter geen duidelijkheid over de woonuitbreidingsgebieden. Daar knelt het schoentje. Het moet voor de verschillende sectoren op korte tijd duidelijk worden waar die gronden juist liggen. Pas dan kan er worden gebouwd. De overheid blijft daarbij in gebreke.

Mevrouw Ann De Martelaer : Het is fout in het publiek alleen maar te roepen dat er te weinig bouwgrond is.

Mevrouw Veerle Heeren : Dat zeg ik ook niet. Er is vandaag 1.600 hectare voorhanden, maar het probleem ligt bij Ruimtelijke Ordening. Het is onmogelijk morgen aan al die maatschappijen of actoren het fiat te geven om te bouwen, als gevolg van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, dat we overigens nog altijd steunen. Veel van die gronden liggen in woonuitbreidingsgebied, en daar moet duidelijkheid over komen. Als daar een keuze in wordt gemaakt, zullen we zien of er nog voldoende grond is.

De kern van de zaak is dus dat we de regering duidelijkheid vragen op het vlak van de ruimtelijke ordening. Meer concreet vragen we een overleg tussen Huisvesting en Ruimtelijke Ordening.

De voorzitter : Mevrouw Vertriest heeft het woord.

Mevrouw Isabel Vertriest : Het RSV wordt altijd genoemd als oorzaak van het feit dat er geen woonpercelen vrijkomen. Elke gemeente is echter verplicht een woonbehoeftestudie te maken. Daarin moet worden geïnventariseerd wat er voorhanden is, welke woningen er leegstaan, en welke mogelijkheden er ter beschikking zijn. Als het gemeentebestuur die verantwoordelijkheid neemt, dan beschikken we over een perfecte inventaris van percelen waarop kan worden gebouwd.

Ook Arohm voert een inventarisatie uit. Tot nu toe hebben ze in 102 onderzochte gemeenten 100.000 lege woonkavels gevonden. Ook die gegevens zijn ter beschikking. Het RSV wordt volop uitgewerkt. Er is inderdaad nog veel werk, maar er wordt wel vooruitgang geboekt. Gebruik de gegevens die er zijn.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik bekijk het in het licht van de doelstelling die u wilt bereiken. Daarom

Heeren

vraag ik uitsluitel te geven aan de actoren, ook de gemeenten, of ze woonuitbreidingsgebieden kunnen aansnijden of niet. Ik heb uw schriftelijke vraag van vorig jaar daarover gelezen. Ik vraag expliciet duidelijkheid van de minister.

Dat de screening van de gronden bezig is, wordt al jaren gezegd, maar de doelstelling blijft. Ofwel wordt ze herzien, ofwel wordt geprobeerd ze te bereiken, maar dan moet er binnenkort een oplossing komen voor de omgevingsfactoren, zoals de problematiek van de gronden.

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Het verbaast me dat mevrouw Heeren na twee jaar probeert komaf te maken met het nu gevoerde beleid, terwijl ze vergeet wat er in het verleden allemaal niet of onvoldoende is gebeurd. (*Rumoer bij CD&V*)

We zijn bezig met duidelijk omliggende doelstellingen, en om die te halen voeren we een welbepaalde strategie. De SHM's hebben een inventaris van alle beschikbare gronden opgemaakt. Onze eerste zorg is het beschikbaar maken van het huidige patrimonium voor sociale huisvesting. Nadien kunnen woonuitbreidingsgebieden hiervoor worden ingeschakeld. Indien we onze doelstelling willen bereiken, moeten we in eerste instantie het bestaande patrimonium optimaal aanwenden.

Slechts een aantal SHM's speelt hier momenteel actief op in. Aangezien heel wat SHM's op dit vlak minder actief zijn, willen we tot een vorm van responsabilisering en samenwerking komen. De resultaten hiervan zullen in de loop van de komende maanden duidelijk worden.

De voorzitter : De heer Van der Poorten heeft het woord.

De heer Mark Van der Poorten : Mijnheer de voorzitter, ik verduidelijk even voor de vorige spreker. De gemeenten zijn inderdaad verplicht om een woonbehoeftestudie te maken voor het aansnijden van hun woonuitbreidingsgebieden. Maar de Vlaamse overheid keurt deze studies niet meer goed. Zij dienen ingepast te worden in hun structuurplanning. Wat daarover werd gezegd, is dus een verkeerde interpretatie.

De voorzitter : De heer Peeters heeft het woord.

De heer Leo Peeters : Mijnheer de voorzitter, ik zou een aantal elementen in de discussie aan elkaar willen koppelen. Mevrouw Heeren heeft gelijk wanneer ze pleit voor het aansnijden of gebruiken van woonuitbreidingsgebieden in bepaalde gevallen. De Agalev-fractie heeft daarnet verklaard dat dit niet kan zonder een woonbehoeftestudie. Elke Vlaamse gemeente heeft evenwel al een dergelijke woonbehoeftestudie gemaakt.

Indien een studie 10 percent vrijliggende percelen aanstipt, blijkt in de praktijk vaak dat deze gronden worden gebruikt om te speculeren. Deze gronden zijn vaak in handen van mensen die ze voor hun familie willen gebruiken of er vooral wat rijker van willen worden. Aangezien de grondprijzen voortdurend stijgen, kunnen deze gronden als de best mogelijke belegging gelden.

Als de Vlaamse overheid een probleem moet aanpakken, is het de grondspeculatie. Mevrouw Heeren heeft gelijk wanneer ze stelt dat de woonbehoeftestudies ten aanzien van de woonuitbreidingsgebieden anders moeten worden aangepakt.

Net zoals met betrekking tot de leegstand is gebeurd, moet de Vlaamse overheid de nodige impulsen geven en de lokale besturen steunen in hun strijd tegen de grondspeculatie. Ik vraag me dan ook af of de Vlaamse regering dienaangaande geen initiatieven kan nemen.

De voorzitter : De heer Schepens heeft het woord.

De heer Cis Schepens : Mijnheer de voorzitter, hoewel ik me in de woorden van de vorige spreker kan vinden, wil ik hier toch even op een bijkomend probleem wijzen. Wanneer een gemeente erin slaagt om gronden vrij te maken en deze gronden aan een SHM voorlegt, blijkt vaak dat de plaatselijke SHM's bang zijn voor de VHM, die zich halsstarrig in haar ivoren toren blijft ophouden. Ik hoop dat deze situatie snel verandert. Ik ben er namelijk van overtuigd dat er dan heel wat bouwgronden zullen vrijkomen.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : De heer Schepens zal merken dat ik het door hem aangehaalde element straks nog uitvoerig zal behandelen. Ik ben sowieso voor een responsabilisering en een professionalisering van de sector. We mogen het kind evenwel niet met het badwater weggoien.

Wie wil bouwen, moet uiteraard eerst bouwgrond aankopen. Dit betekent dat hiervoor in de nodige

Heeren

middelen moet worden voorzien. Het budget voor grondaankopen is niet gelijkmatig gestegen met de middelen voor bouwverrichtingen. De minister weigert vragen om het aankoopbudget te verhogen blijkbaar te beantwoorden. Ik zuig dit niet uit mijn duim. Alles wat ik hier vertel, staat in een uitgebreid rapport van het Rekenhof te lezen.

De Vlaamse regering heeft het realiseren van 15.000 bijkomende socialehuurwoningen vooropgesteld. Het is duidelijk dat hierbij onvoldoende rekening is gehouden met de beschikbaarheid van bouwgronden. Mijns inziens is dit te wijten aan een gebrek aan overleg tussen de verschillende actoren op het vlak van de huisvesting, de ruimtelijke ordening en, wat het bouwen van de voorziene sociale woningen betreft, de SHM's en de VHM.

Dit brengt me tot een derde aspect van deze problematiek. Wie over bouwgrond beschikt, moet ook over voldoende financiële middelen beschikken. Dat is een onontbeerlijke voorwaarde om woningen te kunnen realiseren. Ik ben misschien de eerste om toe te geven dat de voor het investeringsprogramma bestemde middelen de laatste jaren heel sterk werden opgetrokken. Proficiat en bedankt daarvoor, zou ik zeggen. Toch stel ik herhaaldelijk vast dat de middelen die de Vlaamse overheid hiervoor uittrekt, vaak bewust verward worden met het geheel van investeringen. Of dit werkelijk al dan niet bewust is, zal ik voorlopig in het midden laten van de aldus gecreëerde begripsverwarring. Toch veroorzaakt dit bij de publieke opinie de indruk van een miljardendans van overheidsmiddelen, waarbij echter vergeten wordt dat de inbreng van de Vlaamse belastingbetalers slechts een fractie vertegenwoordigt van de middelen die door de bouwmaatschappijen zelf worden ingebracht. Bovendien wordt heel vaak vergeten dat het VHM-ambtenarenkorps niet ten laste valt van de Vlaamse belastingbetalers, maar vergoed wordt door de beheerskosten die worden aangerekend aan de bouwmaatschappijen. Daarover is momenteel binnen de sector een discussie aan de gang.

De vraag is echter of de verhoging van het investeringsprogramma wel voldoende is om die 15.000 bijkomende socialehuurwoningen te realiseren. Ik verwacht van de minister dan ook heel duidelijke garanties dat er voor de 15.000 geplande bijkomende woningen ook in voldoende geld wordt voorzien. Bovendien moet er duidelijkheid komen over wie nu precies wat inbrengt. Daaraan gekoppeld is er de bijkomende vraag of de socialehuisvestings-

maatschappijen vandaag nog wel over voldoende eigen middelen beschikken om het niet-gesubsidieerde deel van die bouwverrichtingen te financieren. We weten trouwens allemaal dat er ook een solidariteitsmechanisme bestaat tussen de maatschappijen onderling, waardoor de maatschappijen die veel geld hebben solidair optreden ten aanzien van de maatschappijen die het moeilijker hebben omwille van hun huurderspopulatie.

De VHM slaagt er eigenlijk niet in om het verhoogde investeringsprogramma vast te leggen. Er wordt vaak gezegd dat er nu wel middelen en een programma zijn, maar dat de bouwmaatschappijen blijkbaar geen projecten hebben en dat er onvoldoende aanbod is. Een tweede reden die vaak naar voren wordt geschoven, is de lange en nog steeds aangroeiende wachtlijst die er bestaat voor de financiering via SBR-projecten en de infrastructuursubsidies, waarin het subsidiebesluit van 19 december 1996, het voormalige artikel 80 van de Huisvestingscode voorziet. Dit alles heeft ertoe geleid dat de socialehuisvestingsmaatschappijen in hun voorgeschreven rol inzake woonbeleid, eigenlijk onder twee voorgedij- of toezichtsinstanties staan, namelijk de VHM en Arohm.

Tot slot is er ook nog de groeiende onwil – iets wat we niet onder stoelen of banken mogen steken – van de gemeentebesturen om nog socialehuurwoningprojecten op hun grondgebied toe te laten. De reeds meermaals herhaalde uitspraken van de minister waarbij hij socialehuurwoningen vergeleek met konijnenkoten, zijn daar wellicht niet vreemd aan.

Daaruit blijkt dat er naast elkaar twee ongelijkwaardige en zelfs concurrerende financieringssystemen bestaan, die nochtans gespijsd worden vanuit hetzelfde gewest. Die concurrentie moet wel tot inefficiëntie leiden, met name een onderbenutting van het investeringsprogramma en een overbevraging van het SBR-programma. Immers, maatschappijen hebben er financieel meer voordeel bij om projecten in het ene programma in te dienen, en niet in het andere. De maatregel tot overheveling van middelen van het gewone investeringsprogramma naar de SBR-subsidiëring is overigens verre van voldoende indien niet tegelijk aan een structurele oplossing wordt gewerkt. De vraag die dienaangaande aan de minister moet worden gesteld, is of hij reeds onderzocht heeft wat precies de oorzaak is van het verschil in belangstelling vanwege de bouwmaatschappijen. Welke lessen moeten daaruit getrokken worden ?

De voorzitter : Minister Gabriëls heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Mevrouw Heeren, wat uw vragen over de benutting van de beschikbare programma's betreft, moet ik eerst benadrukken dat uw weergave van het verslag van het Rekenhof vrij selectief is. Het Rekenhof heeft immers jaarlijks duidelijk aangegeven dat de beschikbare kredieten niet werden benut.

Vorig jaar echter werd zelfs voor het eerst geanticipeerd waardoor alle beschikbare kredieten werden benut. Het bewijs is dat we circa 10 percent van het investeringsprogramma hebben overgeheveld naar het SBR-programma, en dat we daarmee aan de nood van de wachtenden beantwoorden.

Mevrouw Heeren, het verbaast me dat u enerzijds zegt dat er bijna geen gronden zijn, en anderzijds dat er een lange wachtlijst is voor het SBR-programma. Spreekt u zichzelf daarmee niet tegen ?

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, u hebt niet goed geluisterd. Ik heb gezegd dat er voldoende gronden zijn, maar dat er inzake ruimtelijke ordening uitsluitel moet komen of woonuitbreidingsgebieden kunnen worden aangesneden. Organiseer de concurrentie tussen verschillende financieringssystemen niet vanuit de overheid, maak er één financieringssysteem van. Er is meer vraag naar het ene systeem dan naar het andere omdat bouwmaatschappijen daar financieel voordeel bij hebben. Dat is ook logisch want een vennootschap moet winst maken. Het is evident dat vele maatschappijen inschrijven op een SBR-programma en wachten om op een ander programma in te schrijven. Het Rekenhof adviseert om één financieringssysteem te gebruiken. Het is belangrijk dat de overheid goede afspraken maakt over die financiering.

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Mevrouw Heeren, ik ben verbaasd over bepaalde uitspraken. U weet dat de Confederatie voor de Bouwnijverheid heeft gezegd dat het accent hoe langer hoe meer ligt op verbouwen en renoveren en minder op nieuwbouw. Het is dan ook logisch dat SBR meer aantrekkingskracht heeft.

De heer Carl Decaluwe : Dat heeft er niets mee te maken.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer Decaluwe, dat heeft er alles mee te maken. Sommige projecten schakelen van het ene systeem over op het andere. Het betekent niet dat we dat ander systeem niet moeten in leven houden, het betekent alleen dat er

een andere tendens is. We hebben daarop ingespeeld door van het ene systeem naar het andere over te schakelen.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, dat is niet waar.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, het is pertinent onwaar dat u van het gewone investeringsprogramma naar het SBR-programma moet overschakelen omdat de Confederatie dat vraagt. U weet dat er in een investeringsprogramma van de VHM een percentage nieuwbouw, vervangingsbouw en renovatie wordt vastgelegd. U moet niet overschakelen van het ene investeringsprogramma naar het andere. U doet die overschakeling omdat het voordeliger is voor de bouwmaatschappijen om met het SBR-programma te werken. Een gewoon investeringsprogramma werkt op basis van objectieve woonbehoeften. Mijnheer de minister, het SBR-programma is uw persoonlijk spelgoed. U kunt er de steden en gemeenten waar meerderheidspartijen aan de macht zijn, mee bevoordelen.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer Decaluwe, dat is totaal onjuist. De meeste lokale socialehuisvestingsmaatschappijen worden gedomineerd door CD&V'ers.

De heer Carl Decaluwe : De reden waarom er van gewone investeringsprogramma's naar het SBR-programma werd overgeschakeld, is het voordeel dat de OCMW's en gemeentebesturen ermee kunnen doen. Het is een politiek spel, dat is de realiteit. Mijnheer de minister, uw motivering raakt kant noch wal.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer Decaluwe, ik daag u uit om uit te zoeken welke gemeenten en OCMW's betrokken waren bij het overschakelen van investeringsprojecten naar SBR-projecten. Het ging allemaal om socialehuisvestingsmaatschappijen. In het grootste deel daarvan zwaait de CD&V de plak. Daar is helemaal geen politiek mee gemeid. We werken in functie van de behoeften, zoals we altijd doen. Mijnheer Decaluwe, u zoekt overal politieke spelletjes achter.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, het dossier werd gepolitiseerd door uw partij. U hebt als minister nog geen enkele beleidsdaad gedaan. U hebt enkel politieke daden gesteld en die gaan ten koste van de sociale huisvesting. Het klopt wat

Decaluwe

mevrouw Heeren zegt : het kind zal met het badwater worden weggegooid.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer Decaluwe, u insinueert zaken die u nooit kunt bewijzen !

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, wij pleiten voor een duidelijk en transparant financieringssysteem. Daar kan niets op tegen zijn, want het is in belang van de doorzichtigheid van het openbaar bestuur.

Het Rekenhof stelt het als volgt : ‘De beleidsdoelstelling mangelt aan transparantie, er zijn geen duidelijke afspraken tussen het beleid en de uitvoerders, er blijkt een discordantie met het beleid inzake ruimtelijke ordening en concurrerende financieringssystemen geven aanleiding tot inefficiëntie, de uitvoeringcijfers wijzen op een toenemende achterstand in het vastleggingsritme van het investeringsprogramma met betrekking tot de sociale huurwoningen.’

De manier waarop de regering de realisatie van de 15.000 bijkomende woningen aanpakt, kan niet beter worden omschreven. Laat er dan ook geen enkel misverstand over bestaan. Het is overduidelijk dat de doelstelling – die nochtans ambitieus is en die ik in het belang van de mensen mee onderschrijf – niet zal worden gehaald. Dat is niet te wijten aan het niet-functioneren van de bouwmaatschappijen, van de VHM of van gelijk welke instantie. Het is enkel het gevolg van de stoelendans op Huisvesting – vier ministers in nauwelijks twee jaar tijd – waardoor de regering haar eigen doelstelling uit het oog is verloren ! (*Applaus bij CD&V*)

Mijnheer de minister, ik kom nu tot de problematiek van de thesaurie. Een paar weken geleden zei u over de financiering naar aanleiding van een interpellatie over de thesaurieproblematiek dat u erin was geslaagd om op zeer korte termijn zomaar 30 miljoen euro te vinden en dat ondanks de bewering van de VHM dat er geen geld meer was. Ik vind het hoogst eigenaardig dat noch de bedrijfsrevisor noch de commissarissen die zitting hebben in de raad van bestuur, niet tijdig een signaal gegeven hebben over de ontsporing van de thesaurie. Dat is toch hoogst eigenaardig, niet ? Werd er twee jaar geleden niet reeds een signaal gegeven aan de overheid omdat er problemen zouden ontstaan met de thesaurie, de schatkist van de sociale huisvesting ?

Ondertussen heb ik getracht om zelf te achterhalen waar u die 30 miljoen euro gevonden kunt hebben. Ik heb niets gevonden. Bovendien heb ik tijdens mijn bezoek aan het Rekenhof gevraagd of men daar misschien wist waar de middelen vandaan kwamen, maar het Rekenhof wist het antwoord evenmin. Het lijkt er bijna op of u ze uit een hoge hoed hebt getoverd. Met zo'n goochelaar in de regering, zou ik als minister van Begroting niet op mijn gemak zijn.

Met veel goede wil zou ik kunnen concluderen dat de herfinanciering van de per eind 2002 te vervallen leningen, een paar miljoen euro kan opleveren. Ik kan ook concluderen dat het doorvoeren van een ‘effectiseringsoperatie’ van de mijnwerkersleningen geld kan opbrengen. Die middelen bedragen echter bijlange geen 30 miljoen euro. Ik zou daarom heel graag een duidelijk antwoord krijgen op de vraag waar de 30 miljoen euro vandaan komen.

Ik wil het nu even hebben over het PPS-hoofdstuk. Blijkbaar is er een oplossing voor alle problemen in zicht. De voorbije weken hebben we in de commissie kunnen kennismaken met de plannen van de minister. PriceWaterhouseCoopers heeft een PPS-systeem uitgewerkt dat de minister in staat moet stellen om op heel korte termijn toch nog 10.000 bijkomende woningen te realiseren. Spijtig genoeg zijn de contouren van dit systeem verre van duidelijk. De voorbeelden van PPS die in het verleden reeds werden gehanteerd – denken we bijvoorbeeld aan de alternatieve financiering -, bleken achteraf allesbehalve een goedkope operatie te zijn geweest, al moet natuurlijk altijd leergeld worden betaald. Ik had graag van de minister vernomen of hij er een idee van heeft hoeveel een sociale woning via het nieuw PPS-systeem op het einde van de rit zal kosten. Kan hij met absolute zekerheid beweren dat een sociale woning via dat systeem de belastingbetaler minder zal kosten dan een woning die wordt gerealiseerd volgens het klassieke investeringsprogramma ?

Ik heb het nog niet gehad over de BTW-problemen. Die zijn in de commissie al aan bod gekomen. In elk geval is er sprake van meer kosten dan verwacht. Wie zal die kosten betalen ? Wellicht zal het de sociale huurder zijn.

Tot slot wil ik het hebben over de hervorming van de sector. Het complete falen van de regering neemt niet weg dat er een reorganisatie nodig is. Er moet daarbij toekomstgericht worden gedacht. Een rationalisatie en verdere professionalisering van socialebouwmaatschappijen dringen zich op. Te

Heeren

veel maatschappijen zijn onvoldoende uitgerust. Ze kunnen een dynamisch beheer niet waarborgen. Ik ken er gelukkig evenveel die dat wel kunnen.

De opdeling tussen de huur- en koopsector wordt op middellange termijn best afgebouwd. Mensen willen een woning en vragen daarbij hulp. Vandaar ons idee om te komen tot een woonfederatie : één loket waar vragen kunnen worden gesteld. Een huisvestingsmaatschappij is het best geplaatst om kandidaat-bewoners bij te staan in hun keuze. Ze moeten dan wel de kans krijgen om zowel huur- als koopwoningen aan te bieden. Het moet voor iedereen duidelijk zijn : het woonbeleid moet vertrekken vanuit de woningzoekende. De instellingen zijn er enkel om de behoeften op de meest efficiënte manier te beantwoorden. Het ideale platform daartoe is zo'n woonfederatie. Die moet een koepel worden van de socialehuur- en socialekoopmaatschappijen, erkende kredietvennootschappen en socialeverhuurkantoren.

We zijn in ieder geval aangenaam verrast dat in de beslissing van de raad van bestuur van de VHM over de reorganisatie bijna woordelijk de inhoud van onze eigen CD&V-visietekst 'Goed wonen voor iedereen' opduikt. De kerntaken moeten inderdaad worden geherformuleerd. Controle moet naar de administratie worden overgeheveld. Ook de bankfunctie moet ernstig worden herzien. De VHM moet als kennis- en informatiecentrum worden behouden. Er is heel wat knowhow aanwezig die niet verloren mag gaan.

Mijnheer de minister, de huisvestingssector heeft stabiliteit, duidelijke richtlijnen en rust nodig. Uw handelwijze draagt daar niet toe bij, integendeel. Na voorlezing van de beslissingen van 26 februari van de raad van bestuur van de VHM zegt u in de commissie dat u over deze beslissingen zult overleggen met de voorzitter en met de leden van de raad van bestuur. De dag daarna lezen we echter in de pers dat u de top van de VHM zult schorsen. Welke beslissing heeft de Vlaamse regering genomen ? Ik beschik namelijk niet over de notulen. Is er sprake van een schorsing ? Op basis waarvan is die gebeurd ? Het spijtige is dat we ons moeten baseren op persartikels terwijl we in de feiten geen duidelijkheid krijgen.

In deze instelling werken nog steeds veel enthousiaste ambtenaren die proberen hun werk in eer en geweten te doen. De negatieve berichtgeving veroorzaakt echter chaos. Er blijven heel veel vragen

onbeantwoord. Het gevaar is niet denkbeeldig dat er een totale leegloop zal zijn van bekwaam en gemotiveerd personeel. Wie gaat het enthousiasme nog kunnen overbrengen om hen te motiveren het beste van zichzelf te geven in het belang van de woningzoekende ? Waarom hebt u elk gesprek geweigerd ? Was het door een te drukke agenda ? Of was het gewoon een verrottingsstrategie om de pil van de PPS gemakkelijker verteerbaar te maken ?

Mijnheer de minister, ik zei het reeds in mijn inleiding. Het huisvestingsbeleid van deze regering laat een vreemde indruk na. Valt het op door grote realisaties ? Neen. Is het spraakmakend in de hertekening van de sector ? Bijlange niet. Wordt er duidelijkheid geschapen in de financieringssystemen ? Daar is nog niet eens een begin mee gemaakt. Het enige beklievende feit van deze regering op dit vlak, is het telkens opnieuw veranderen van verantwoordelijke minister. Tot op heden werd elke begroting door een andere minister voorgesteld. Ik ben al benieuwd wie dat met de begroting huisvesting 2003 zal doen.

De slachtoffers zijn de mensen die zich kandidaat stellen voor een socialehuurwoning. Ze moeten jarenlang wachten om in aanmerking te komen. Ze kunnen niet meer dromen van kortere wachttijden. Die droom is vandaag immers doorprikt.

De ministeriële post Huisvesting lijkt voor mij op een duiventil, niet op een konijnenhok. Er is een komen en gaan, en als het op resultaten aankomt, lijken de duiven maar niet te vallen. De begeleiders uit de Maria-Theresiastraat laten ons weten dat ze wachten. Mijnheer de minister, de mensen zijn het wachten moe. (*Applaus bij CD&V*)

De voorzitter : De heer Schepens heeft het woord.

De heer Cis Schepens (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, dit debat over sociale huisvesting komt niet op het meest ideale ogenblik. Ik zou durven zeggen dat het twee jaar te laat of drie weken te vroeg komt. Het komt twee jaar te laat omdat er in het verleden heel wat verkeerd ging. (*Opmerkingen van de heer Carl Decaluwe*)

Mijnheer de voorzitter, misschien kunnen we de heer Decaluwe vragen om vooraan te komen.

De voorzitter : Mijnheer Schepens u hebt het woord. Laat u niet onder druk zetten.

De heer Cis Schepens : Ik laat mij niet onder druk zetten, maar ik heb wel graag dat er wordt geluis-

Schepens

terd wanneer ik iets zeg. Het debat komt twee jaar te laat. Dat leren we uit het onderzoek naar de wantoestanden bij sommige huisvestingsmaatschappijen en naar het manke management van de VHM. De wisseling van ministers is bovendien niet bevorderlijk geweest voor een degelijk toezicht. Dat heeft mevrouw Heeren ook reeds gezegd.

Het debat komt drie weken te vroeg omdat er een schorsingsbesluit van de Vlaamse regering tegen het huidige management is uitgevaardigd. Ook hier treed ik dus mevrouw Heeren bij. Een schorsingsbesluit moet een bepaalde weg afleggen en die weg moet correct worden gevolgd. Daarbij komt nog dat ik mij als nieuwkomer in de commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden op een maand moest inwerken in het niet al te transparante kluwen van de sociale huisvesting. Ik denk niet dat wij verantwoordelijk zijn voor dat kluwen.

Omwille van dat kluwen heb ik een grote bewondering voor de commissieleden die losjes door de veelvuldige afkortingen en items walsen, alsof het om dagelijkse kost gaat. Minister Gabriëls is ook maar sinds juli 2001 bevoegd voor dat uitgebreide beleidsdomein. Toch komt hij met initiatieven voor de dag.

De audit aangaande de wantoestanden bij de socialehuisvestingsmaatschappijen en bij de VHM is nog niet ten einde. Het tussentijdse rapport leert ons dat veel feiten uit de artikelenreeks in De Morgen wel degelijk zijn gebeurd. Meestal gaat het niet om strafbare, maar om laakbare feiten. De heer Dirk De Cock sprak ook al in die termen in de commissie. De onderzoekers zijn te beperkt in hun mogelijkheden om na te gaan of die laakbare feiten ook gebeurd zijn met gelden uit de pot met belastinggeld. Toch zou dergelijk onderzoek ook verhelderend kunnen zijn. We zouden de problematiek van de sociale huisvesting er echter niet mee oplossen, laat staan dat we de toekomst ervan kunnen veiligstellen. Gedane zaken nemen nu eenmaal geen keer.

Wat hiermee samenhangt, is de werking van de VHM en het management. Hierin moet dringend klaarheid worden gebracht. Wat zal er met dat management gebeuren? Komt er een crisismanager? In welke richting zal de herstructurering van de VHM verlopen? Een ding staat als een paal boven water en kwam reeds aan het licht bij vroegere doorlichtingen, audits en het project Beter Bestuurlijk Beleid: bij de herstructurering van de VHM moet er een functionele scheiding komen

tussen de beleidsvoorbereidende en de beleidsuitvoerende taken binnen de huisvestingssector. Tegelijkertijd dient dan ook de positie van het Vlaams Woningfonds te worden herbekeken.

Volgens de VLD dringt een fusie van het VWF en de bancaire functie van de VHM tot een externe verzelfstandigde administratie zich op. De controle op de socialehuisvestingsmaatschappijen moet ondergebracht worden bij de administratie. Ook vorige spreekster is hiervan een voorstander. Op die manier zou de VHM zich kunnen concentreren op de begeleidingsfuncties ten aanzien van die socialehuisvestingsmaatschappijen.

Om toekomstige ontsporingen te vermijden, moet een duidelijke beheersovereenkomst worden opgesteld tussen de Vlaamse regering en de VHM. Deze laatste dient op haar beurt ook zeer duidelijke overeenkomsten af te sluiten met de socialehuisvestingsmaatschappijen. Zoals ik daarnet al zei, is de manier waarop dat nu gebeurt niet altijd even transparant.

Door meer responsabilisering van de plaatselijke socialehuisvestingsmaatschappijen zullen er snellere realisaties komen. Voortbordurend op dit patroon kunnen we ons afvragen waarom de Vlaamse regering niet rechtstreeks doelgerichte en beperkte beheersovereenkomsten afsluit met die socialehuisvestingsmaatschappijen als spelers op het terrein met een grondige kennis van de plaatselijke noden?

Bovendien vindt onze fractie dat de versnippering over de 118 socialehuisvestingsmaatschappijen van het goede te veel is. Het staat een efficiënte aanwending van middelen in de weg. Misschien is het nu mogelijk om door financiële incentives de huisvestingsmaatschappijen streekgebonden te laten samenwerken en op termijn te laten fusioneren. Het zou alleszins het competentiepeil van de uitvoerende diensten doen stijgen.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Ik heb toch wel wat kritiek op uw uiteenzetting over de beheersovereenkomsten. Dat is namelijk geen probleem dat vandaag pas opduikt. Zowel het Rekenhof als de Vlaamse Wooncode zeggen dat die beheersovereenkomsten dringend nodig zijn. Ik stel echter vast dat we hier enkel over praten. Er zijn wel studies uitgevoerd over hoe het moet, maar over hoe het moet worden gerealiseerd, wordt enkel gepraat. In de subcommissie voor Financiën werd gezegd dat

De Martelaer

men eerst nog wat wou wachten, omdat men de beheersovereenkomsten wil integreren in het Beter Bestuurlijk Beleid. U zegt wel dat die beheersovereenkomsten nodig zijn, maar wanneer gaan we hier werk van maken ?

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Ik wil hier even heel concreet op antwoorden. We moeten dit debat zien in het licht van het Beter Bestuurlijk Beleid, om toekomstgericht te kunnen werken. Zo kunnen we de functie en de werking van de verschillende instellingen beter op elkaar afstemmen. Voor het einde van deze maand willen we aangeven waar we naartoe willen en op welke manier. Wat we heel belangrijk vinden, zijn goede afspraken, onder meer via een vorm van beheersovereenkomsten.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de minister, ik hoor u dus zeggen dat u voor het einde van maart van start gaat met de beheersovereenkomsten ?

Minister Jaak Gabriels : Voor het einde van maart leg ik aan de Vlaamse regering een voorstel voor ter goedkeuring van onze invulling van het Beter Bestuurlijk Beleid. Daarna komt dan vanzelfsprekend de explicatie van wat daarin is voorzien.

Mevrouw Ann De Martelaer : Het debat over Beter Bestuurlijk Beleid is een heel ruim debat. Er zijn andere organisaties, zoals bijvoorbeeld de VDAB, die wel tussentijdse beheersovereenkomsten hebben gesloten. Zij hebben niet gewacht op het debat.

Minister Jaak Gabriels : De kwestie van de beheersovereenkomsten sleept al jaren aan. Nu maken we er eindelijk werk van, ik heb zelfs een timing vooropgesteld wanneer we dit zullen voorleggen aan de Vlaamse regering en wanneer we dit nadien gaan invullen.

Mevrouw Ann De Martelaer : Ja, maar we stellen nu vast dat er ontzettend veel problemen zijn met huisvesting. We kunnen dus niet blijven wachten.

De heer Cis Schepens : Tijdens de uiteenzetting in de commissie door PriceWaterhouseCoopers werd het duidelijk dat het voor de commissieleden moeilijk was om door het bos de bomen nog te zien. Wie kan dan verwachten dat de man of de vrouw in de straat de zaak nog snapt ? De andere actoren, buiten de reeds aangehaalde VHM, SHM en VWS,

moeten dan ook de herstructurering doormaken. Op die manier is er voor elke actor een duidelijke functieomschrijving en zijn er geen overlappingsen.

Momenteel is de website Wonen op de site Vlaanderen.be een goede wegwijzer. Nog niet iedereen is echter op de digitale snelweg aangesloten. Bovendien is het ook duidelijk dat op die site te veel identieke spelers zijn, zonder dat er een meerwaarde wordt geboden. Mevrouw Heeren, u hebt daarnet gezegd dat u achter deze idee staat. Ik hoop dat uw fractie zich hier ook achter zal scharen als de veranderingen worden doorgevoerd. We zullen in elk geval de oproep voor de éénloketfunctie mee ondersteunen.

Er moet werk worden gemaakt van de juiste toewijzing van de huursubsidies. Niet enkel het inkomen en de gezinssituatie moeten daarbij in aanmerking worden genomen, maar ook de leefomgeving. Bovendien moeten de normen meer situatiegebonden zijn. Alleenstaanden of gezinnen die niet in aanmerking komen voor huursubsidies, komen hierdoor soms in een moeilijke financiële situatie terecht.

Uit de beleidsbrief 2001-2002 blijkt dat de bouw van 15.000 bijkomende sociale woningen als prioritair wordt aangemerkt. Minister Gabriels stelt wel dat het om een enorme uitdaging gaat die via verschillende deelsporen moet worden voortgezet. De overheid is echter niet in staat om dit alleen met eigen financiële middelen te realiseren. Wel blijven de klassieke kanalen, zoals het investeringsprogramma IP-VHM en de projectsubsidie SBR, gelden. Het zou wel beter zijn dat het investeringsprogramma van de VHM niet meer volgens strikte verdeelsleutels gebeurt maar wel volgens concrete woonbehoeftes op basis van een degelijke programmatie.

Mijnheer de Minister, in september loopt het impulsprogramma Nieuwbouw en Renovatie voor particulieren af. Zal er op dat moment iets klaar zijn om dit op te vangen zodat de continuïteit wordt verzekerd ?

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer Schepens, ik heb aandachtig geluisterd. U hebt daarnet CD&V opgeroepen om de voorstellen te steunen. Tot op vandaag heb ik echter nog niet gehoord wat de VLD-fractie exact wil. Er wordt gesproken over beheersovereenkomsten. Einde maart wordt dit blijkbaar allemaal opgelost.

Decaluwe

Een aantal elementen uit uw toespraak storen mij. U hebt de indruk gegeven dat de investeringsprogramma's meer moeten worden gestoeld op de objectieve behoeften. U weet echter net zo goed als minister Gabriels dat die programma's ondersteund worden door wetenschappelijk onderzoek van de administratie Huisvesting. Ze worden geïmplementeerd door de VHM.

Er wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen bepaalde regio's. In Limburg is er meer behoefte aan nieuwbouw, in West- en Oost-Vlaanderen aan renovatie en vervangingsbouw. Dit is wetenschappelijk onderbouwd en werd voor een deel geïmplementeerd in het RSV. Wat u zegt klopt echter totaal niet.

U hebt eveneens gezegd dat er een gebrek aan management is. Ik stel voor dat u daar de vorige minister van Huisvesting over aanspreekt. Die draagt op dat vlak een enorme verantwoordelijkheid.

Ik heb zelf lang als ondervoorzitter gezeteld in de raad van bestuur van de VHM. Wat me stoort, is dat er zaken worden verkondigd die niet kloppen. De Morgen heeft uitgebreid bericht over de praktijken van sommige huisvestingsmaatschappijen. Die feiten waren mij al bekend. Via de raad van bestuur, interne audits en inspecties hebben we geprobeerd te doen wat we konden. De toezichhoudende overheid en de inspectie van de VHM zijn evenwel niet almachtig. Als een zaakvoerder van een bepaalde huisvestingsmaatschappij met een extravagant dure wagen rijdt, en de regeringscommissaris en de raad van bestuur van die maatschappij keuren dat goed, dan kan de raad van bestuur van de VHM daar met de beste wil van de wereld niets aan veranderen.

Mijnheer de minister, ik heb alle auditverslagen nagelezen. Nergens staat dat er sprake was van een gebrek aan management. De heer De Ridder is geen witte, maar een donkerblauwe ridder, die te werk gaat als een olifant in een porseleinkast. Hij destabiliseert de sector meer dan ooit, net zoals u doet.

U hebt het over een schorsingsbesluit. Ik zou dat wel eens willen zien. Mijnheer Bex spreekt er in De Morgen schande van dat de leidinggevende ambtenaren van de VHM nog steeds op post zijn. Wat moeten ze echter doen? Tot nu toe hebben ze geen nieuws gekregen van u of de regering. In de media hebt u al heel wat spraakmakende uitspraken gedaan, maar in de praktijk hebt u nog geen

daden gesteld. De raad van bestuur van de VHM raakt er ook niet uit. Zelfs uw eigen advocaat heeft op een informele raad van bestuur gezegd dat er momenteel onvoldoende gegevens zijn om de schorsing van de ambtenaren te motiveren.

Mijnheer de minister, u voert een grote show op, wilt iedereen schorsen en walst als een bulldozer door het dossier. Als een superminister vindt u op 24 uur 1,2 miljard frank. Hoe komt u aan dat geld? Volgens de rapporten van het Rekenhof zijn de zogenaamde bulkleningen een van de voornaamste oorzaken van het liquiditeitsprobleem van de VHM. Ik vraag u hoe het precies zit met die bulkleningen en waar die 1,2 miljard frank vandaan komt – en zonder nog eens uw medewerkers te belten, zoals u al zeven keer hebt gedaan. (*Gelach*)

Mijnheer de minister, u hebt gewag gemaakt van verkeerde berekeningen. Er mag wel eens publiek worden gezegd wat daarvan waar is. De ambtenaren van de thesaurie hebben u per e-mail de meest recente cijfers bezorgd omdat u dinsdag vragen moest beantwoorden over de financiële toestand van de VHM. In het Excel-bestand zat een fout. De betrokken ambtenaar heeft dat onmiddellijk opgemerkt en zich de volgende dag verontschuldigd. Vanzelfsprekend heeft hij u ook een correct bestand bezorgd. U hebt dit voorval kwaadwillig aangegrepen om te spreken van verkeerde berekeningen. Het gaat dus om een klein foutje in het Excel-bestand, niet om een verkeerde berekeningswijze. (*Opmerkingen van de heren Ludo Sannen en Marino Keulen*)

Een parlementslid heeft het recht de uitspraken van een minister te onderzoeken. Als een minister beweert dat bij berekeningen in verband met de thesaurie verkeerde formules werden gebruikt, dan voel ik mij aangesproken om dat te onderzoeken. Ik heb ook mijn contacten.

Mijnheer de minister, misschien werd u fout ingelicht. In ieder geval betreffen de verkeerde berekeningen waarover u het had enkel een fout in het Excel-bestand.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer Decaluwe, wat u over de cijfers beweert, klopt absoluut niet. U haalt aan wat de advocaat van de Vlaamse regering op een informele bijeenkomst zou hebben gezegd. Ik ontken formeel dat hij dergelijke uitspraken heeft gedaan. U neemt uw wensen voor werkelijkheid. Eén feit is erg duidelijk : de raad van bestuur heeft unaniem zijn vertrouwen opgezegd in het management.

De heer Carl Decaluwe : Dat gebeurde zonder motivering.

Minister Jaak Gabriels : De raad van bestuur is niet over een nacht ijs gegaan. De feiten zijn duidelijk. De raad van bestuur bagatelliseert dat niet. Hij probeert de feiten niet onder de mat te vegen. De raad van bestuur probeert een efficiënte instelling uit te bouwen om de sociale huisvesting vorm te geven.

De heer Decaluwe heeft het over een bedrag van 1,2 of 1,3 miljard frank. Er is zelfs nog iets meer gevonden dan dat. Op de lopende KBC-rekening stond 300 miljoen frank. Er was 650 miljoen frank opzijgezet voor de herfinanciering van de huursector, en 450 miljoen frank voor het vrijmaken van mijnwerkersleningen. Voor dat was uitgevlooid, was er een omzendbrief opgesteld waarin de sociale huisvestingsmaatschappijen was gezegd dat ze niet meer moesten rekenen op een bijkomende financiering. Dat zou een demotivatie hebben veroorzaakt, en ons dus verder dan ooit van de realisatie van de doelstellingen brengen. Dat is de realiteit. Ik kon dat niet aanvaarden, want de instelling heeft tot taak de vraag naar woningen te lenigen.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, met deze woorden hebt u bewezen dat u uw dossiers niet beheerst. U bent onbekwaam, en ik zal dat zwart op wit bewijzen. De minister zegt hier doodleuk dat hij 1,2 miljard frank of 30 miljoen euro heeft gevonden. Hij heeft het onder meer over de mijnwerkersleningen. Hij vergeet wel te zeggen dat op 31 maart 2002 190.000 euro vrijkomt. De raad van bestuur en het Rekenhof wisten dat. Er konden verder nog twee schijven van 9 miljoen euro en 375.000 euro worden vrijgemaakt. De minister had daarvan dan wel de rekeningsagenten moeten overtuigen, en hij zou ook ministeriële besluiten moeten uitvaardigen.

Verder moet men weten dat het niet om nieuw geld gaat. Dat geld moest dienen om tijdelijke liquiditeitsproblemen op te lossen. Bovendien moet men weten dat de KBC-rekening van 300 miljoen frank waarnaar de minister verwijst, het gevolg was van een bewuste beslissing van goed financieel beheer. De minister weet toch waarvoor dat geld moest dienen ? Ik zal het eens goed uitleggen. In 1992 is een offerte ingediend.

Minister Jaak Gabriels : Durft u vol te houden dat de beslissing om 300 miljoen frank op een lopende rekening te plaatsen een bewuste beslissing was ? Het gaat om een rekening die geen interesten opbrengt. Durft u dat vol te houden ?

De heer Carl Decaluwe : Ja, ik doe dat. Bovendien is het zo dat die rekening wel degelijk interesten opbrengt. U liegt.

Minister Jaak Gabriels : Ik zal u een overzicht bezorgen van de berekeningen van wat ons dat allemaal heeft gekost.

De heer Carl Decaluwe : De beslissing om 300 miljoen frank op een lopende KBC-rekening te plaatsen, was een bewuste beslissing van de VHM. Die beslissing is in het kader van een goed financieel beheer altijd goedgekeurd. Dat geld heeft men nodig om de ups en downs in de betalingsstroom te kunnen opvangen. De VHM is een van de weinige instellingen die geen verwijlinteresten betaalt. Was het misschien beter dat men voortdurend in het rood zou staan en verwijlinteresten zou moeten betalen ? Een goed financieel beheer vereist dat dit geld niet wordt aangewend voor nieuwbouw. Ook elk huisgezin heeft een reserve nodig om tijdelijke uitgavenstijgingen op te vangen. Dat is een realiteit. (*Rumoer*)

De mensen willen woningen. Men moet echter niet bouwen via het SBR-programma maar via investeringsprogramma's. Het SBR-programma is te duur. Met hetzelfde bedrag maakt men via het SBR-programma minder woningen dan via investeringsprogramma's.

Er is gesproken over bijkomende middelen. De minister had het over herfinancieringsoperaties en over mijnwerkersleningen. Op korte termijn kan een vrijmaking van dat geld de liquiditeitsmogelijkheden verruimen, maar eigenlijk brengt dat geen frank op. Hetzelfde geldt voor dat bedrag van 300 miljoen frank.

Ik zou de minister dus willen vragen aan te tonen dat hij het dossier kent. Hoe zit het met de bulletteningen ? Dat is een cruciale zaak, mijnheer Sannen. Ik weet dat u daarvan niet wakker ligt.

Ik zal het zelf uitleggen. In 1994 is een lening voor acht jaar afgesloten. De hoofdsom is uitgegeven, en ondertussen betaalt men rente. Op het eind van het jaar moet die hoofdsom in leningsmachtigingen opnieuw worden opgenomen. Dat zou een gat in de begroting slaan. We wisten dat trouwens. Het Rekenhof heeft voortdurend gewaarschuwd voor wat komen zou, en erop aangedrongen om voorzichtig te zijn. De raad van bestuur heeft daarop correct gereageerd.

Er is nog een derde element. De heer Sauwens, uw voorganger, is de enige minister die een werkgroep

Decaluwe

heeft geïnstalleerd over de problematiek van de achterstallen, namelijk de 9 miljard frank van het Vlaams Gewest. Er kunnen ook daar middelen worden vrijgemaakt. Na het aftreden van de heer Sauwens heeft men daarmee in deze regering niets gedaan. Men kan de voorgaande regeringen inzake thesaurie niets verwijten. Ik wil weten wat hier is gebeurd. (*Rumoer*)

De voorzitter : Mijnheer Decaluwe, u hebt een essentieel betoog gehouden.

Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Het is zeer moeilijk om hardhorigen te overtuigen. Ik heb de precieze samenstelling reeds aan de heer Decaluwe meegegeeld. Hij begint dan als gewezen ondervoorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij op te raken wat in het verleden tot stand werd gebracht. Wanneer instellingen van hun doel afwijken, in dit geval bouwen en ervoor zorgen dat aan de nood wordt tegemoetgekomen, blijven deze in gebreke.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, u bent onbekwaam, stap op.

De voorzitter : Ik wens iedereen aan te sporen om de interventiemicrofoon te gebruiken, naar voor te komen en het woord te vragen.

De heer Schepens heeft opnieuw het woord.

De heer Cis Schepens : Ik stel vast dat de heer Decaluwe zeer slecht hoort. Hij verwijt mij dat ik de VHM van mis-management beschuldig. Ik heb aan de minister dringend om klaarheid gevraagd over de werking en het management van de VHM. Wat zal er met het management gebeuren ? Komt er een crisismanagement ?

Als het over de steun van CD&V gaat, gaat het voornamelijk om de punten die mevrouw Heeren al heeft aangehaald. Ik weet niet waarnaar de heer Decaluwe verwijst. Ik stel vast dat hij wat graag via de interruptiemicrofoon vooraan de minister lastig valt over zaken waarover ik helemaal niets heb gezegd. Ik heb het niet over 300 miljoen euro gehad.

We moeten nog het spoor van de publiek-private samenwerking volgen. Hetgeen hierover in de commissie is gezegd, geeft blijk van goed doordachte systemen. Zonder de technische details opnieuw naar voren te willen brengen, kan men stellen dat er verschillende structuren mogelijk zijn.

Bij de aanbestedingsprocedure moet er bij de privé-partner voldoende ruimte worden opengelaten om creatieve oplossingen aan te brengen. Een bedrag van 1,9 miljoen frank per woning om te worden ingeschreven, werd voorgerekend. Dat is een beter resultaat dan met de vroegere PPS-structuren, zoals we ze ten tijde van de heer Waltniel en Domus Flandria hebben gekend. Met Domus Flandria wordt voor 10.000 woningen nog jaarlijks een bedrag van 1,4 miljard frank in de begroting ingeschreven. Met bijna hetzelfde, maar eenmalige bedrag, namelijk 1,9 miljard frank in het garantiefonds, kan men duizend woningen bouwen. Eenmaal het systeem in voege, kunnen we de transparantie van het systeem testen om het dan verder te implementeren.

Mijnheer de minister, als overheid kunnen wij niet algemeen passief zijn bij het wonen als dusdanig. We mogen ons niet alleen bezighouden met de 'onderkant' van de woningmarkt in het bijzonder. We dienen aandacht te hebben voor het woonbeleid in zijn geheel. Vandaag worden we geconfronteerd met een huisvestingsbeleid dat in belangrijke mate in handen is van extern verzelfstandigde overheidsmonopolies. Er ontbreekt een strategische visie die coherent is en op lange termijn een duurzaam woonmilieu in Vlaanderen moet ondersteunen. De onvoorspelbaarheid en het onevenwicht dat hierdoor is gecreëerd, brengen grote onzekerheden met zich mee, zowel beleidsmatig als individueel. Het zijn de kwetsbare groepen die binnen de samenleving reeds moeite hebben om toegang te krijgen tot de voorzieningen, die opnieuw dreigen uit de boot te vallen. Zij komen onvoldoende aan bod en blijven aangewezen op het zwarte wooncircuit.

De overheid moet daarom de verantwoordelijkheid opnemen om een omgeving te creëren met meer stabiliteit en risicobeperking, waarbinnen iedere groep evenwaardig aan bod kan komen. Dit uitgangspunt reikt verder dan de positie van structuren : het gaat om de totaliteit van de sector die betrokken is bij het wonen.

We zien dat u die standpunten tracht te materialiseren en hopen dat u alleszins mag slagen in uw uitdagingen. De VLD-fractie kijkt nu reeds uit naar de antwoorden die u aan het einde van dit debat zult geven op de gestelde vragen en hoopt op veel beterschap op korte termijn in de huisvestingssector. (*Applaus bij de meerderheid*)

De voorzitter : De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, geachte leden, mijnheer de minister, verleden week liet u zich ontvallen dat het debat van vandaag eigenlijk te vroeg komt. De heer Schepens zinspeelde daar ook op. Inderdaad, dit debat kan te vroeg komen indien men van mening is dat het debat de eindafrekening moet zijn van het gevoerde beleid. Dan is het inderdaad te vroeg en moeten we nog twee jaar wachten.

Het debat komt zeker niet te vroeg wanneer men nu al een tussentijdse balans wil maken. Dat was, denk ik, de bedoeling van de initiatiefnemers. Die tussentijdse balans maken we regelmatig in de bevoegde commissie. Bijna week na week zijn de onderwerpen die hier vandaag ruim ter sprake kwamen ook aan de orde in onze commissie. Dan gaat het over de bijna mateloze ambities die deze regering aan het begin van de zittingsperiode te kennen heeft gegeven. Die ambities kwamen er op neer dat de regering van plan was om 15.000 bijkomende woningen te realiseren. Het gaat ook over de ambities van deze regering met betrekking tot de financiering van het hele stelsel. Ondertussen stelt men vast dat de ter beschikking zijnde reguliere middelen lang niet volstaan om al deze ambities waar te maken. Het gaat eveneens over de ambities met betrekking tot de hervorming van de beheerstructuren. Men stelt immers vast dat er terzake iets schort. Dat werd bevestigd door dit debat en de heftigheid waarmee het op sommige ogenblikken werd gevoerd. Ten slotte hebben we het nog over het jongste element in dit debat, de ambities van deze minister, die op een andere wijze aan sociale-woningbouw zou willen doen. Ik zal kort ingaan op elk van deze vier punten.

Ten eerste is er de getallenfetisj van de 15.000 bijkomende woningen. Dat was niet ons getal. Het was niet het getal van de oppositie. Het is wellicht ook niet het getal van de sector geweest. Het was het getal dat naar voren werd geschoven door deze regering. Momenteel blijkt uit de tussentijdse balans dat dit cijfer niet zal worden gehaald. Mevrouw Heeren maakte duidelijk dat dit alleen al financieel niet kan, maar ook dat het niet kan omdat de gronden die daarvoor nodig zijn, gewoon niet beschikbaar zijn. Dat getal zal niet worden gehaald. Is dat een drama? Ik zou zeggen: neen. Het is pijnlijk en jammer voor de vele mensen die momenteel op de lange wachtlijsten staan van de diverse socialehuisvestingsmaatschappijen, maar het is niets onoverkomelijks. Het is niet iets waarvoor de kiezer deze regering zal afstraffen.

De kiezer ligt van andere dingen wakker. De gebruiker – de huurder in de sociale sector – ligt van

andere dingen wakker. Die ligt wakker van de leefbaarheid in zijn huis.

Misschien bekijk ik het verhaal iets te veel door een Antwerpse bril, maar inzake die leefbaarheid schort er een en ander. Waar men ook komt, overal merkt men op dat er iets misloopt met de sociale mix in de huisvestingssector. Ook inzake die sociale mix moeten er dus dringend initiatieven worden genomen, eerder en dringender nog misschien dan bijkomende sociale woningen. Voor die sociale mix hebben we geen bijkomende financiële middelen nodig. Daarvoor hebben we alleen politieke moed nodig en een wijziging van de decreetgeving terzake.

Leefbaarheid heeft te maken met veiligheid, met wooncomfort en met betaalbaarheid van de sociale sector. Als men met de gebruikers van de sociale woningen over hun problemen spreekt, is een van de verhalen die steeds terugkomt: 'Wij wonen te duur.' Er zijn inderdaad reglementeringen met betrekking tot basishuurprijs en dat soort dingen meer. De gebruikers beklagen zich echter over de hoge huurlasten en over andere bijkomende lasten.

Ik geef een voorbeeld. Wij houden soms misschien iets te weinig rekening met het verhaal van de dubbele kamers of van de twee kamers. Het zogezegd teveel aan kamers wordt sociaal belast en wordt in rekening gebracht van de sociale huurder. Het zijn dat soort dingen die wij, als parlement, ook mee kunnen verhelpen. Ik heb in dit verband een parlementair initiatief genomen. Ik heb een voorstel van decreet ingediend om alvast aan deze bekommernis tegemoet te komen. Ik hoop dat u ons een eind in dat verhaal zult kunnen en willen volgen.

Ik herhaal het nogmaals. Ook hiervoor zijn geen bijkomende financiële middelen nodig. Hiervoor hebben we alleen politieke moed en een decreetswijziging nodig.

Dan komen we bij het verhaal van de financiering van de sector. We stellen inderdaad vast dat de reguliere middelen waarover we beschikken, niet volstaan om de ambities die deze regering koestert, te financieren. Dan gaat men op zoek naar alternatieven, en die vindt men in de publiek-private samenwerking.

Ik ben iemand die geneigd is om het verhaal van PPS alle kansen te geven. De aanzet die de minister met de studie van PriceWaterhouseCoopers in deze sector heeft gegeven, overtuigt me enigszins. Het verhaal is niet ten einde natuurlijk. Het debat zal verder moeten worden gevoerd. In die zin heeft

Penris

de minister gelijk als hij stelt dat het debat vandaag misschien een beetje te vroeg komt.

Ik ben echter geneigd om PPS de nodige kansen te geven, ook al doe ik dat met de nodige scepsis. Ik ken namelijk maar één sector waar PPS effectief werkt en al lang werkt, nog voor het begrip PPS bestond. Ik heb het hier over de haven, waar de infrastructuur gefinancierd wordt door de overheid en de suprastructuur door de privé-sector, en zo havenuitbating mogelijk maakt.

Het andere PPS-verhaal dat we in Vlaanderen gekend hebben, namelijk de Liefkenshoek, is faliekant afgelopen. Mijnheer de minister, daarmee moeten we rekening houden wanneer we het fundamentele debat over die alternatieve financiering zullen voeren.

Het derde debat dat we in deze zaak moeten voeren, is dat rond de beheerstructuren. We stellen vast dat er inzake die beheerstructuren een en ander schort. Dat wordt bevestigd door de audit die we zijn beginnen te bespreken. Ik hoop dat we ook het debat hieromtrent kunnen voortzetten, er conclusies uit kunnen trekken en tot definitieve oplossingen kunnen komen, die iedereen bevredigen.

Er werden reeds een aantal aanzetten voor oplossingen aangereikt. Mevrouw Heeren spreekt over één loket. De minister heeft bij herhaling reeds gezegd dat hij een fusie tussen de verschillende socialehuisvestingsmaatschappijen niet uit de weg wil gaan, al was het maar omdat dit de overheidskosten die het verspreid verder bestaan van al deze maatschappijen impliceert, naar beneden zou kunnen halen.

Ik hoor van alle kanten dat men terzake intellectuele inspanningen wil doen en dat er in deze geen heilige huisjes bestaan. Ik vind dus dat we het debat, wat dit betreft, ook kunnen voortzetten.

Ik wil echter niet zo ver gaan om te stellen dat we even ver moeten gaan als in Nederland, waarbij men komt tot één centrale instelling die de hele socialehuisvestingssector beheerst. Nederland heeft weliswaar geen woningnood meer, maar als we zien hoe er daar aan sociale huisvesting wordt gedaan – en dan bedoel ik bouwkundig -, dan denk ik dat Nederland geen goed voorbeeld is.

Een laatste element in dit debat is de nieuwe manier van sociale woningbouw. We hebben het er al

over gehad toen we de problemen bespraken met het Silvertopcomplex in Antwerpen. Samen met de minister denk ik dat de tijd van mega-socialewoningcomplexen voorbij is. We moeten afstappen van de bouwfilosofie uit de jaren zestig en zeventig, die iets te veel geïnspireerd was door de modellen in de Sovjet-Unie.

We moeten inderdaad op zoek naar een andere en kleinschaligere manier van bouwen, ingebed in de bestaande structuren van stads- en dorpskernen. Dat zal echter met zich meebrengen dat de kosten hoger zullen uitvallen. Ik hoop dat u daar de consequenties van wilt dragen. We zullen ook minder snel uw uitgangspunt van 15.000 bijkomende woningen kunnen realiseren.

Kortom, het Vlaams Blok zal u niet veroordelen als op het einde van de rit de 15.000 woningen niet gerealiseerd zijn. We hopen dat u er ten minste een deel van realiseert, en we zullen daar, waar mogelijk, constructief aan meewerken. Laat u echter niet vastpinnen op een concreet getal.

Voor ons is het van belang dat er snel duidelijkheid komt over de financiering, de alternatieve of de reguliere, en over de beheersstructuren, en dat er concrete oplossingen worden gevonden, door middel van wetgeving, voor de leefbaarheidsproblemen die door de bewoners in de socialehuursector zelf worden aangekaart.

De voorzitter : De heer Vermeulen heeft het woord.

De heer Jo Vermeulen : Mijnheer Penris, uiteraard kiezen we vandaag voor kleinschaligheid, invulbouw, en het gebruik van gebieden die braak liggen of waar er leegstand en verkrotting is. We mogen echter niet stellen dat het òf het ene òf het andere wordt. Er is nu eenmaal een aantal blokken, zoals het Silvertopcomplex, geconcipteerd in de jaren zestig en zeventig, waarmee we geen tabula rasa kunnen maken. We moeten dus met wat er is rekening houden. Nieuwe projecten zullen moeten passen in de filosofie van kleinschaligheid, maar we moeten blijvend zinvol omgaan met de oude projecten, die nu eenmaal grootschaliger zijn. Hoogbouw en grootschaligheid horen immers bij de stedelijke ontwikkeling.

Daarom ook is er grote nood aan renovatie. Laten we elk project beoordelen op zijn merites, en niet louter op basis van een ideologie. Als we alles wat grootschalig is, weg willen omdat de filosofie nu kleinschaligheid voorstaat, dan komt de grootstad in problemen. Dat kan en mag niet.

De heer Jan Penris : We zijn het daarover eens. Concreet in het geval van Silvertop was het parlement het unaniem eens met de oplossing die de bouwmaatschappij zelf aanreikte. Als goede huisvaders konden ze niet anders dan opkomen voor het behoud van deze gebouwen. (*Applaus bij het VB*)

De voorzitter : Mevrouw Baeke heeft het woord.

Mevrouw Anne-Marie Baeke (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, de huisvestingssector is de laatste maanden in een ware stroomversnelling terechtgekomen, en zeker niet in de positieve zin. Mistoestanden, financiële perikelen en het niet kunnen realiseren van de vooropgestelde doelstelling, hebben de sociale-huisvestingsmaatschappijen op de rand van de afgrond gebracht. Het vertrouwen is geschonden, niet alleen dat van de bewoners, maar ook dat van de duizenden die in Vlaanderen op een sociale woning wachten, en dat van degenen die in de sector actief zijn en nog steeds werk willen maken van een degelijke sociale huisvesting.

Het is dan ook hoog tijd dat het vertrouwen wordt hersteld. Wij, het parlement en de minister, mogen ons niet verschuilen achter technische debatten over structuren. Ze zijn weliswaar belangrijk en ze moeten goed functioneren, maar we mogen het doel niet met de middelen verwarren.

Belangrijk voor de sp.a zijn de mensen waarover dit verhaal werkelijk gaat of zou moeten gaan. Er zijn in Vlaanderen nog veel gezinnen die op een degelijke, kwaliteitsvolle en betaalbare woning wachten. We mogen die behoefte niet uit het oog verliezen. We willen een sociale huisvesting op mensenmaat. De realisatie van 15.000 bijkomende sociale huurwoningen is hierbij een prioriteit. We moeten echter duidelijke taal spreken, want deze nieuwe woningen zullen de echte vraag naar betaalbare woningen niet inlossen. Uiteindelijk wachten in Vlaanderen nog meer dan 60.000 gezinnen op een woning.

We zullen in de toekomst bovendien met een aantal nieuwe uitdagingen worden geconfronteerd. Steeds meer OCMW's moeten nu al oplossingen voor specifieke groepen zoeken. Ik denk hierbij in eerste instantie aan daklozen, gewezen delinquenten, bejaarden en personen met een handicap. Al deze mensen hebben recht op een goede, betaalbare woning in een aangename omgeving. Bepaalde groepen hebben nood aan specifieke huisvesting en aan gepaste begeleiding. We zullen hierover op korte termijn standpunten moeten innemen. We

zullen moeten discussiëren over de rol die de sociale-huisvestingssector op dit vlak kan spelen.

Voor de sp.a is het opzetten van een woonbeleid, waarvan de sociale huisvesting een onderdeel is, een kerntaak van de gemeenten. We vinden een versterking van de rol van de steden en de gemeenten zeer belangrijk. Iedereen weet allicht dat dit momenteel reeds deel uitmaakt van de Vlaamse Wooncode. De gemeenten zijn momenteel al de coördinator van het lokale woonbeleid.

Helaas blijft deze regelgeving op veel plaatsen dode letter. We vinden het wraakroepend dat sommige Vlaamse gemeenten het nog steeds niet nodig of wenselijk vinden om zich om sociale huisvesting te bekommeren. Voor gezinnen uit zo'n gemeente die een betaalbare woning zoeken, is dit een ernstig probleem. Verhuizen is vaak de enige oplossing. De responsabilisering van de gemeenten is voor mijn fractie prioritair.

Heel wat gemeenten hebben alle troeven in handen om een bevoorrechte partner in de huisvestingssector te worden. De gemeenten zijn nu al bevoegd voor de stedenbouwkundige vergunningen, voor de kwaliteitsbewaking en voor de ruimtelijke ordening. Zoals mevrouw Heeren daarnet al heeft aangehaald, kunnen de gemeenten bovendien een belangrijke partner zijn in een grond- en pandenbeleid.

Steeds meer steden zijn zich bewust van hun belangrijke opdracht en richten autonome stadsbedrijven op om een goed woonbeleid te kunnen voeren. Het spreekt vanzelf dat de sociale huisvesting hierin een belangrijke rol speelt. Een gemeentebestuur dat de plaatselijke woonsituatie wil verbeteren, moet zijn verantwoordelijkheid opnemen en hierin een sturende rol spelen.

De lokale overheden moeten goed weten welke richting ze op lange termijn met hun woonomgevingen uit willen. Dit betekent dat de beleidsvisies op diverse terreinen, zoals economie, tewerkstelling, mobiliteit, veiligheid, milieu, jeugd en huisvesting in een ruimtelijk onderbouwde stadsvisie moeten worden geïntegreerd. De beheersovereenkomsten met de gemeenten moeten zo snel mogelijk worden afgesloten.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mevrouw Baeke, ik vraag me af of ik u goed heb begrepen. Wilt u de SHM's in de stedelijke gebieden een kleinere rol toebedelen en de stads- en gemeentebesturen een

Heeren

grotere rol laten vervullen ? De steden participeren momenteel al in de bouwmaatschappijen. Wilt u nog verder gaan ? Wilt u naar gemeentelijke autonome bedrijven evolueren ? Hebt u het hier over een regie van het grondbeleid, of over het bouwen van huizen ?

Mevrouw Anne-Marie Baeke : Autonome bedrijven omvatten heel het pakket. Het gaat hier dus niet enkel over het grondbeleid, maar ook over huisvesting. De gemeenten moeten op dit vlak een belangrijker rol spelen dan vandaag het geval is.

Mevrouw Veerle Heeren : Mevrouw Baeke, pleit u hier dan voor het oprichten van gemeentelijke autonome bedrijven die voor de sociale huisvesting in de grote steden moeten instaan ?

Mevrouw Anne-Marie Baeke : We mogen dit niet tot de grote steden beperken, want dit zou ook in kleinere steden en gemeenten mogelijk moeten worden. In bepaalde gevallen zou een intergemeentelijke samenwerking een oplossing kunnen bieden.

De gemeenten moeten een belangrijker taak krijgen. Dit beperkt zich niet tot het domein van de huisvesting. Het betreft hier een hele combinatie van factoren. De SHM's hebben geen vat op de andere elementen van het beleid. Op dit vlak kunnen de gemeenten dan ook een belangrijke rol vervullen.

Mevrouw Veerle Heeren : Wat het bouwen zelf betreft, neem de structuur vandaag de vorm aan van vennootschappen met een privaatrechtelijk statuut waarbij de meerderheid van de aandelen vaak in handen is van publieke organen, met name van gemeenten en OCMW's.

Dit betekent toch dat zij reeds een grote betrokkenheid in die maatschappijen hebben ?

Mevrouw Anne-Marie Baeke : Inderdaad, maar dat moet nog sterker worden benadrukt en bovendien geldt dit niet voor alle huisvestingsmaatschappijen. Op termijn dringt zich dan ook een discussie op met betrekking tot de aanpak van privé-aandelen die dikwijls een blokkerend effect hebben in heel wat huisvestingsmaatschappijen. Ik neem aan dat u dat toch weet.

Mevrouw Veerle Heeren : Is dat uw aanvoelen ? In bouwmaatschappijen vormen de publieke aandelen toch de meerderheid ? We kunnen ons inder-

daad de vraag stellen wat de rol is van de privé-sector in een bouwmaatschappij, maar dat is nu eenmaal iets waarvoor men destijds geopteerd heeft.

Ik begrijp wel uw pleidooi om meer in handen te geven van de publieke sector, maar ik heb vandaag niet goed begrepen wat de rol zou kunnen zijn van gemeentelijke autonome bedrijven. Immers, in stedelijke gebieden zijn er vandaag toch grote bouwmaatschappijen die tussen 5.000 en 10.000 sociale huurwoningen beheren.

Mevrouw Anne-Marie Baeke : Het ene hoeft niet zonder het andere. Het is dus zeker niet de bedoeling de stedelijke huisvestingsmaatschappijen zomaar op te doeken. Zij blijven bestaan.

Ik wil benadrukken dat een gemeente via een autonoom bouwbedrijf heel actief kan optreden in de maatschappij en daarbij kan samenwerken met privé-partners. Op termijn is dit heel belangrijk met het oog op de bouw van meer sociale woningen.

Mevrouw Veerle Heeren : Het zou interessant zijn in dit verband de visie van de minister te vernemen. Welke evolutie gaan we volgens u tegemoet ?

Minister Jaak Gabriëls : We moeten hier niet alles herhalen wat reeds in de commissie werd gezegd. Ik heb reeds positief gereageerd op de voorstellen van mevrouw Baeke. Hoe meer actoren, hoe beter. Willen we onze doelstellingen bereiken, dan is er een grotere betrokkenheid van nog meer actoren, waaronder gemeenten en OCMW's – al dan niet via PPS – wenselijk. In het verleden is trouwens reeds bewezen dat een dergelijke werkwijze tot betere en snellere resultaten leidt.

Mevrouw Anne-Marie Baeke : Een gedifferentieerd beleid betekent ook dat er maatwerk moet mogelijk zijn in het woonbeleid. Het woonbeleid in stedelijke gebieden is immers anders dan dat in landelijke gebieden. Ook daarover dienen duidelijke standpunten ingenomen te worden. Er zijn nu eenmaal verschillende problemen die verschillende oplossingen vergen.

Het aanzuigefect van steden en de daarmee gepaard gaande instroom van lage inkomens wordt problematisch. Veel stedelijke huisvestingsmaatschappijen kunnen dit niet verder aan. De inkomenscoëfficiënt in stedelijke maatschappijen daalt sterker dan in landelijke gemeenten. Zeker in de steden zakt de sociale huisvesting in elkaar. Daarom pleit ik er hier voor dat we werk zouden maken van een solidariteitsfonds. Het kan niet dat solida-

Baeke

riteit beperkt blijft tot stedelijke huisvestingsmaatschappijen waar solidariteit wordt gecreëerd met lage inkomens. Dit moet worden opgetrokken tot een hoger niveau. Solidariteit moet in die zin tot stand worden gebracht tussen alle huisvestingsmaatschappijen, zowel de arme als de rijke.

Er is dus nood aan een woonbeleid op maat, iets waarin de gemeenten een bijzonder belangrijke rol spelen. We zijn natuurlijk niet blind voor het feit dat kleinere gemeenten dikwijls niet onmiddellijk over de knowhow en de financiële mogelijkheden beschikken om van vandaag op morgen een woonbeleid te voeren. Maar ondertussen is het eerder morgen dan vandaag. Het wordt dus de hoogste tijd dat alle lokale overheden beseffen dat het woonbeleid voor hen een kerntaak is. De Vlaamse overheid heeft de belangrijke opdracht om de steden en gemeenten te responsabiliseren en te ondersteunen in die opdracht. Dit betekent ook dat er aandacht moet zijn voor intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, die voor kleinere gemeenten zonder enige twijfel een oplossing kunnen zijn. Sommigen hebben die stap al gezet, maar ik zou de minister toch willen vragen dit aspect actief in zijn beleid op te nemen en daaromtrent verdere initiatieven uit te werken.

Het uitgangspunt van een degelijke sociale huisvesting moet de inwoner van een gemeente of stad zijn, zowel de inwoner die al een woning heeft, als degene die op een wachtlijst staat. De gemeente is het aanspreekpunt voor alles wat met huisvesting te maken heeft. Daarom vinden we, samen met mevrouw Heeren, dat er werk moet worden gemaakt van een éénloketsysteem. Mensen hebben behoefte aan een aanspreekpunt in de gemeente, waar ze op een toegankelijke, eenvoudige en verstaanbare manier kunnen worden geholpen.

Ze kunnen daar zelf ook in participeren. Het actief betrekken van de inwoners is niet alleen een vereiste, voor een woonbeleid op mensenmaat is het misschien wel de belangrijkste factor om het vertrouwen van het publiek te krijgen.

Koken kost natuurlijk geld. Er kunnen geen huizen worden gebouwd zonder middelen en een goed werkende structuur. De noodzaak om een 15.000+-programma te realiseren werd hier al meermaals benadrukt, maar we zitten niet op koers. Er moeten maatregelen worden genomen op verschillende niveaus. Het reguliere systeem moet worden bijgeschaafd. Dat impliceert dat de sector dringend moet worden hervormd, met de juiste mensen op

de juiste plaats. Het betekent ook dat er een duidelijke taakomschrijving en reorganisatie van de opdracht van VHM en SHM nodig is. De thesaurieproblemen van de stedelijke en andere maatschappijen moeten worden opgelost. Er moet een duidelijk, eenvormig en soepel financieringssysteem komen.

Het onderzoek naar de mistoestanden heeft duidelijk gemaakt dat de sector nood heeft aan een transparant controlesysteem. De socialehuisvestingsmaatschappijen moeten een kader hebben waarbinnen ze moeten werken, en duidelijke, gekende parameters waarop ze worden gecontroleerd.

Misschien moeten we ook durven denken aan inspraak en controle door de bewoners zelf. Wie anders dan de bewoners kunnen, als bevoorrechte getuige van de werking van een socialehuisvestingsmaatschappij, de situatie beoordelen? Een open werking en nauwe samenwerking tussen de bewoners en de sector zijn de beste weg om het vertrouwen en de geloofwaardigheid in de sector te herstellen. Deze knopen moeten al een tijdje worden doorgehakt. Mijnheer de minister, ik dring aan om daar dringend werk van te maken en voorstellen te formuleren op korte termijn.

De sp.a heeft geen probleem met het PPS-dossier. Samenwerken met de privé-sector is nodig als we voldoende woningen willen realiseren, maar niet tegen elke prijs. De inzet is te hoog en het geld van de belastingbetaler te kostbaar. Het voorstel dat werd uitgewerkt door PriceWaterhouseCoopers doet bij mij heel wat vragen rijzen. Zo past men een BTW-tarief toe van 12 percent, maar dat kan enkel voor socialehuisvestingsmaatschappijen. De privé-sector zal waarschijnlijk 21 percent moeten betalen. De renovatiekosten worden vastgelegd op 600.000 frank, terwijl de sector rekent op 80 percent van de kostprijs. Het kan aan mij liggen dat ik het niet helemaal begrijp, maar ik pleit er toch voor om daar heel behoedzaam mee om te gaan. Het gaat per slot van rekening over een systeem dat minstens dertig jaar moet meegaan.

PPS moet duidelijk worden gedefinieerd. Het voorstel dat nu op tafel ligt, is technisch zwak onderbouwd en moet verder worden verfijnd. Het kan nuttig zijn om het systeem-Waltniel vanonder het stof te halen en het te vergelijken met dit voorstel. PPS moet aan een aantal duidelijk vastgelegde randvoorwaarden voldoen. Ik leg de nadruk nog eens op de bewoners om wie het uiteindelijk gaat. Het verhaal gaat vooral over de geschikte manier

Baeke

om de privé-sector over de streep te trekken en over de rol van de overheid.

Het is heel belangrijk dat de privé-sector zorgvuldig omspringt met de kwaliteit. Mijnheer de minister, dit punt is in de commissie reeds ter sprake gekomen en u hebt ons gegarandeerd dat er rekening mee zal worden gehouden. Concrete voorstellen terzake zijn erg belangrijk. Het handhaven van strenge kwaliteitseisen is een absolute noodzaak om de kostenspiraal in bedwang te houden. De hoge renovatiekosten op heel wat plaatsen zijn het gevolg van het feit dat in het verleden op vraag van de privé-sector niet streng genoeg werd genormeerd. We mogen niet vergeten dat het gaat over een sector die de zwaksten in de samenleving moet beschermen, en het mag daarom geen sector worden die dient om te experimenteren.

Het is ook van belang dat de woningen niet duurder worden dan de bestaande. Natuurlijk moet de privé-sector een reden hebben om in het PPS-systeem te stappen. Een zeker rendement is noodzakelijk, maar toch wil ik pleiten voor het plafonneren ervan, zodat winsten ten belope van 12 percent niet kunnen. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een goedwerkende formule waarbij het rendement wordt geplafonneerd op 6,5 percent.

Tijdens de discussie in de commissie is me opgevallen dat rendement opnieuw grotere complexen en hoogbouw tot gevolg kan hebben. Het is belangrijk om daar aandacht aan te besteden. Dit betekent niet dat hoogbouw zomaar moet worden afgeschreven. In stedelijke gebieden waar een gebrek bestaat aan beschikbare gronden, kan het een middel zijn om voldoende woningen te creëren, op voorwaarde dat in een goede omkadering wordt voorzien zodat mensen er zich thuis kunnen voelen.

Ik wil tenslotte aandacht vragen voor de positie van de sociale huurder en voor de bewonersparticipatie. De relatie huurder-verhuurder wordt er met de PPS-formule niet eenvoudiger op. De verhuurder, de socialehuisvestingsmaatschappij, is immers niet langer de eigenaar, maar gewoon een tussenpersoon. Met de alternatieve financiering hebben we enkele slechte ervaringen. De primaire huurder, de socialehuisvestingsmaatschappij, wordt immers geconfronteerd met klachten van de onderhuurder over de staat, de kwaliteit en het onderhoud van de woning, maar dat zijn in de meeste gevallen taken van de privé-maatschappij. Die laatste heeft daarvoor in een budget voorzien, en het lijkt me logisch

dat ze dat niet wil overschrijden. Wil dat dan zeggen dat de socialehuisvestingsmaatschappij de bijkomende kosten voor haar rekening zal nemen? Hierover is duidelijkheid nodig. Ik vraag me bovendien af of er nog ruimte zal overblijven voor inspraak van de bewoners. Ze hebben immers geen relatie meer met de eigenaars van de gebouwen.

Ik heb evenmin iets gevonden over wat gebeurt in het geval van faillissement van de privé-partner. Wat zullen de gevolgen zijn voor de sociale huurders?

Ten slotte wil ik de minister vragen om niet te stoppen bij dit ene PPS-voorstel. Er zijn ook andere formules mogelijk die in de toekomst ook aandacht verdienen. Ik denk aan het gemengd bouwen waarbij sociale woningen worden gekoppeld aan winkels of horecazaken.

Mijnheer de minister, de conclusie van het hele verhaal is dat er op korte termijn heel veel werk aan de winkel is. Het werk ligt echter al maanden te wachten. We begrijpen heel goed dat de hervorming van de sector geen gemakkelijke klus is en dat het feit dat u de vierde minister van Huisvesting bent, uw taak er niet gemakkelijker op maakt, maar daar hebben duizenden gezinnen geen boodschap aan. Elke dag dat hen het recht wordt ontzegd om te wonen in een goede, kwaliteitsvolle en betaalbare woning, is een dag te veel. Er zijn heel wat problemen die om een oplossing vragen. Mijnheer de minister, maak daar dringend werk van!
(Applaus bij de meerderheid en CD&V)

MOTIE VAN ORDE**Voorstel tot spoedbehandeling**

De voorzitter : Dames en heren, met toepassing van artikel 46 van het Reglement van het Vlaams Parlement heeft de heer Van Rompuy bij motie van orde het woord gevraagd.

De heer Van Rompuy heeft het woord.

De heer Eric Van Rompuy : Mijnheer de voorzitter, we vragen hierbij de spoedbehandeling van het voorstel van resolutie van de heer Van Rompuy c.s. betreffende het herstel van de wettelijkheid in Wezembeek-Oppem (Stuk 1098).

De voorzitter : Vraagt nog iemand het woord ?
(*Neen*)

Dan stel ik voor dat we ons deze middag voor de stemmingen uitspreken over dit voorstel tot spoedbehandeling.

Is het parlement het hiermee eens ? (*Instemming*)

Het incident is gesloten.

ACTUALITEITSDEBAT

Actualiteitsdebat over de sociale huisvesting in Vlaanderen (*Voortzetting*)

De voorzitter : Dames en heren, aan de orde is de voortzetting van het actualiteitsdebat over de sociale huisvesting in Vlaanderen.

Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, ik ben blij dat in het Vlaams Parlement de tijd wordt genomen om over huisvesting te debatteren. Tot nu toe vond ik het debat erg boeiend en soms hevig. Dat bewijst dat het ons beroert. Er is ook veel publieke belangstelling.

Halverwege de regeerperiode is het belangrijk na te gaan waar we staan. Huisvesting is belangrijk. Door de goedkeuring van de Vlaams Wooncode vertaalde het Vlaams Parlement het grondwettelijk recht op wonen naar het recht van iedereen om te kunnen beschikken over een aangepaste woning. Eerlijk gezegd, denk ik niet dat we kunnen juichen. Het gaat niet goed, integendeel. De sociale huisvesting in Vlaanderen kent heel wat problemen en dit op diverse vlakken. Er zijn er al heel wat vermeld maar ik wil er nog enkele aanhalen. De zaak is niet hopeloos, maar zorgwekkend. Dat betekent dat alle krachten moeten worden gebundeld om dringende oplossingen te vinden. Ik wil de mij toegewezen tijd dan ook gebruiken om een aantal aanzetten en tips te geven.

Nochtans was de start goed. De contouren van de Vlaamse regering over huisvesting werden in het regeerakkoord opgenomen. Er zouden een aantal structurele problemen worden aangepakt. Na twee jaar echter is daarvan nog niets uitgevoerd. Wan-

neer we het over sociale huisvesting hebben, praten we voornamelijk over 15.000 bijkomende woningen. Een Vlaams woonbeleid houdt echter veel meer in. Dat staat allemaal in het regeerakkoord.

Ik wil het ten eerste hebben over het Solidariteitsfonds. Daarvan was ook al sprake in de Vlaamse Wooncode die dateert van 1997. Artikel 21 zegt dat uiterlijk op 1 april 2001 het Solidariteitsfonds moest worden opgericht. Tot op vandaag is dat nog niet gerealiseerd. Er werd nog geen enkele concrete nota opgesteld, geen enkele aanzet gegeven. Het blijft dode letter. De bedoeling van dat fonds was dat rijkere socialehuisvestingsmaatschappijen met een hoger gemiddeld inkomen het fonds zouden spijzen voor maatschappijen met een lager dan gemiddeld inkomen. Maatschappijen met rijkere huurders zouden die maatschappijen steunen met armere huurders. We stellen echter vast dat van de 118 socialehuisvestingsmaatschappijen de groep met een inkomenscoëfficiënt lager dan 1 steeds groter wordt. Heel wat maatschappijen hebben financiële problemen die steeds groter worden. Daardoor kunnen ze nog moeilijk investeren in nieuwe huisvesting, moeilijk renoveren en meewerken om die 15.000 nieuwe woningen te realiseren.

Het is belangrijk even stil te staan bij die financiële problemen. Daarvoor moeten we terug in de geschiedenis. Bij het begin van ons mandaat hebben we allemaal een aantal mooie boeken gekregen. Ik heb een mooi kijkboek geraadpleegd dat door minister Peeters is samengesteld en dat de geschiedenis van de sociale huisvesting weergeeft.

Vroeger werd er niet gesproken over sociale huisvesting. Er werd gesproken over volkswoningbouw. Er werden woningen gebouwd voor de arbeidende klasse, omdat de arbeiders niet over voldoende middelen beschikten om zelf een woning te kopen. Die arbeiders hadden natuurlijk een inkomen. Dat was laag, maar doorheen de jaren kon dat stijgen. Daardoor konden sommigen na verloop van tijd toch een woning aankopen. De socialehuisvestingsmaatschappijen genereerden voldoende inkomsten uit de huur die de arbeidende bevolking betaalde.

Sociaal wonen werd vroeger beschouwd als iets positiefs. Veel mensen keken uit naar een sociale woning, omdat die de levensstandaard verhoogde. Het ging bovendien om degelijke woningen. Door sociaal te wonen verwierven mensen status.

Wat is de huidige situatie ? Ik heb een jaarverslag van een socialehuisvestingsmaatschappij uit Antwerpen geraadpleegd. Hieruit blijkt dat bijvoorbeeld slechts 22 percent van de bewoners beschikt

De Martelaer

over een inkomen uit arbeid. 78 percent van de bewoners leeft van een vervangingsinkomen. In die 78 percent vinden we gepensioneerden, werklozen, zieken, invaliden, bestaansminimumtrekkers en studenten terug. Via die mensen moeten de sociale-huisvestingsmaatschappijen een inkomen genereren. Dat inkomen zal niet stijgen. Deze situatie doet zich niet enkel voor in Antwerpen. Veel Vlaamse huisvestingsmaatschappijen maken hetzelfde mee.

We stellen vast dat de financieringssystemen van vroeger niet worden aangepast aan de zojuist beschreven toestand. Dat is heel problematisch. Het Solidariteitsfonds dat in 1998 werd voorgesteld, was bedoeld om die situatie op te lossen. We kunnen echter geen solidariteit verwachten van maatschappijen die niet over middelen beschikken. Toch is er dringend een oplossing nodig.

De voorzitter : De heer Moreau heeft het woord.

De heer André Moreau : Mijnheer de voorzitter, collega's, mevrouw De Martelaer spreekt over de financiële problemen van de maatschappijen. Ze heeft het ook al gehad over leegstaande woningen in Tienen. Ik denk dat er in Tienen trouwens meer woningen leegstaan dan ze heeft gezegd. De CD&V-fractie zal mij zeker niet tegenspreken, want CD&V voert in Tienen samen met de VLD het beleid.

Mevrouw De Martelaer, de Tiense huisvestingsmaatschappij slaagt er – op dit ogenblik – met de hulp van de stad en van het OCMW niet in om een project te realiseren in verband met sociale huisvesting. Het grote probleem in Tienen is het gebrek aan financiële draagkracht voor de huisvestingsmaatschappijen en voor het OCMW.

Er moet overal naar een oplossing worden gezocht. Mevrouw Baeke heeft meer bevoegdheden gevraagd voor de gemeenten om in die socialehuisvestingssector wat te presteren. Wij zijn allemaal verantwoordelijk. Het parlement en de regering zijn verantwoordelijk. Als er nieuwe bevoegdheden voor de gemeenten komen in verband met de sociale huisvesting, dan moeten daar ook extra middelen tegenover staan. Anders wordt er onverantwoord gehandeld.

We moeten extra geld geven, anders moeten we niets ondernemen, zelfs niet als de heer Penris met een nieuw voorstel van decreet op de proppen komt. Hij praat in dat verband onder meer over de

leefbaarheid van woningen en gedeelten van woningen. We mogen het onze gemeenten niet moeilijker maken dan ze het al hebben door niet in deze middelen te voorzien. Op dit ogenblik kunnen ze hun huidige wettelijke taken niet aan. Regelmatig horen we hier van mensen die zeer begaan zijn met hun gemeente, dat ze over onvoldoende financiële middelen beschikken. U bent een van die mensen, mijnheer de voorzitter. (*Gelach*)

De gemeente zou een grotere rol moeten kunnen spelen, maar dan – volgens de minister – als actor in het PPS-verhaal. Ik vind dat er meer haalbaar moet zijn, en het zou me veel plezier doen als de gemeenten daarin een actieve rol kunnen spelen.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Ik denk dat de heer Moreau mijn argumentatie op het vlak van het solidariteitsfonds en de situatie van de socialehuisvestingsmaatschappijen ondersteunt. Ik denk ook dat in Tienen inderdaad niet kan worden geïnvesteerd omdat de maatschappij nog maar weinig financiële draagkracht heeft. De reden hiervoor is dat Tienen een heel arme bevolking heeft en dat arme huurders met vrij lage inkomens de kas van de huisvestingsmaatschappij moeten spijzen.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik wil reageren op het betoog van de heer Moreau. Volgens mij geeft u heel goed aan wat de problemen zijn. Om die te verhelpen blijft de CD&V, net als in het verleden, een groot voorstander van het opentrekken het socialehuurbesluit naar hogere inkomensklassen.

Het werkbezoek van de commissie aan de Silvertop was om verschillende redenen beklijvend. Wat ik bijvoorbeeld heb onthouden, is dat de voorzitter van de woonraad zei dat er tachtig appartementen leegstonden. Ze vroeg om daar rijkere mensen te laten wonen. Ik was verrast door die vraag, omdat onze partij hiervoor al jarenlang een pleidooi houdt. In het eerste ontwerp van huurbesluit bij de aanvang van deze regering heeft men dat voorstel opnieuw ingetrokken en de regeling opnieuw verscherpt. Wanneer er een mix is van mensen met lage en hogere inkomens, kunnen heel veel problemen gemakkelijker worden opgelost. Als het socialehuurbesluit niet wordt aangepast, blijft de situatie hetzelfde.

De wetgeving moet dus worden veranderd, mijnheer Moreau. De hogere inkomensklassen moeten, weliswaar beperkt, hun intrede kunnen doen in die sociale woningen. Die mensen zijn zeker bereid om

Heeren

bijvoorbeeld 500 euro of meer te betalen voor een aangepaste woning in die sector, dat heb ik zelf onlangs aan den lijve mogen ondervinden. Op die manier ontvangt de bouwmaatschappij hogere inkomsten.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : In dit verband wil ik graag even stilstaan bij de mythe van de eigendomsverwerving. Sociale huurders moeten eigenaar kunnen worden : na een periode van opstal in het PPS-verhaal moet de huurder de mogelijkheid hebben om zijn woning te kopen. Ik grijp terug naar mijn voorbeeld : de inkomens van de sociale huurder. Iemand die een lening wil afsluiten bij de bank, mag niet meer dan een derde van zijn inkomens aan die lening spenderen. Hoe kunnen sociale huurders ooit kredietwaardig worden om een lening aan te gaan, een woning te verwerven en deze woning op een goede manier te onderhouden ? Hebben we misschien in onze sociale huisvesting een andere, meer gegoede doelgroep voor ogen ? Wat gebeurt er dan met de laagste inkomens ? Is voor hen sociale huisvesting niet in de eerste plaats van levensnoodzakelijk belang ?

Ik keer even terug naar de regeringsverklaring. Hierin staat te lezen dat er een heroriëntering wordt doorgevoerd van de tegemoetkomingen aan particulieren. Tot nu was er enkel de voorzet van minister Sauwens, vorig jaar bij de opening van Baticbouw, waarbij een tijdelijke bouw- en renovatiepremie werd ingevoerd. In de regeringsverklaring staat ook dat de ondergrens voor de berekening van de sociale huur zou worden afgeschaft. Wat is hierin de stand van zaken ? Juist die mensen met de laagste inkomens moeten volgens de regelgeving in het socialehuurbesluit meer betalen. Hun huur stijgt sterker dan die van de huurders met een hoger inkomen.

Het toegankelijker maken van de privé-huurmarkt via huursubsidies in combinatie met huurrichtprijzen, is ook een voorstel uit het regeerakkoord. Agalev heeft zelf een voorstel ingediend.

Ik wens nog even stil te staan bij de vooropgestelde de 15.000 bijkomende woningen. We staan volledig achter dit project. In antwoord op een schriftelijke vraag werd me meegedeeld dat eind december 2000 262.285 mensen waren ingeschreven op een wachtlijst. Volgens een studie van de afdeling Woonbeleid wordt er zelfs een behoefte van

90.000 sociale woningen vooropgesteld. In Vlaanderen zijn ocharme 5,2 percent van de woningen sociale woningen. Dat percentage ligt heel wat lager dan in de omliggende landen.

Het zal moeilijk zijn om de doelstelling te halen. We zitten nu – al dan niet – aan een derde van het vooropgestelde doel. Minister Gabriëls heeft verscheidene malen herhaald dat de doelstelling kost wat kost moet worden gehaald. Als kind zeiden mijn ouders telkenmale dat het belangrijk was eerst een probleem op te lossen vooraleer met iets anders te beginnen. Dat is ook een stelregel die ik aan mijn kinderen poog door te geven. In het Vlaams Parlement wordt dit principe met de voeten getreden.

Op diverse niveaus in de huisvestingssector zijn er problemen. Die bestaan al een aantal jaren. In het regeerakkoord stond dat we een oplossing zouden zoeken. In de beleidsnota 2000-2004 staat dat er een onderzoek zou gebeuren naar de financieringsstromen in de sociale huisvesting en dat er een evaluatie zou volgen om ze te actualiseren, te vereenvoudigen en zo efficiënt mogelijk in te zetten. Er wordt geïnvesteerd in onderzoek, in een audit. Dit voorstel wordt echter enkel gebruikt om een nieuw voorstel te lanceren. Het wordt niet gebruikt om het oude probleem op te lossen.

PPS zou het redmiddel zijn om de doelstelling van 15.000 woningen te bereiken. Het zou dé oplossing zijn voor de sociale huisvesting. PPS is niet nieuw in het Vlaams huisvestingsbeleid. Minister Waltniel lanceerde in oktober 1990 een voorstel voor alternatieve financiering voor de socialewoningbouw. We kennen de Domus Flandria-projecten uit de jaren negentig van toenmalig minister De Batse-lier. Uit deze projecten hebben we lessen kunnen trekken. Het waren publiek-private samenwerkingsavonturen met voor- maar ook heel wat nadelen.

In de commissie heb ik er ook op gewezen dat men niet met iets nieuws kan beginnen zonder rekening te houden met wat men geleerd heeft uit vroegere avonturen. PPS is het toverwoord. De realiteit laat zien dat daaraan een kostenplaatje verbonden is. Niet alleen op korte termijn maar voor de hele rit moet daarover duidelijkheid bestaan.

Ik kom dan ook terug op mijn stelregel. Je begint niet met iets nieuw zonder de bestaande problemen op te lossen. We moeten niet met PPS beginnen vooraleer de problemen in de huidige sociale huisvesting zijn opgelost. PPS biedt geen oplossing als ze wordt geplaatst naast de bestaande systemen

De Martelaer

van investeringen, SBR-projecten, enzovoort. Agalev doet niet mee in dat verhaal.

Dit betekent niet dat Agalev tegen PPS is. We stellen wel als voorwaarde dat een mogelijke vorm van PPS moet worden geënt op de bestaande systemen. De problemen in de bestaande systemen moeten eerst worden opgelost. Hoe de doelstelling van de 15.000 sociale woningen moet worden gehaald, staat in het regeerakkoord. We moeten daar werk van maken.

We zijn bijna een jaar bezig met het verhaal van de VHM. Al bijna een jaar lang is de VHM bezig met haar eigen verhaal. Het is een verhaal als verdediging tegen het verhaal in De Morgen. Die geschiedenis is blijkbaar nog niet aan haar slot toe als ik de ontwikkelingen en het geklungel van de voorbije dagen mag geloven. Het wordt een echte soap. Dat is geen goede zaak. We moeten vandaag een oplossing bieden .

De VHM hoort zich in de eerste plaats te bekommeren om de zwaksten in onze samenleving. Ze is een instrument om de situatie van die groep te verbeteren. De VHM beschikt over heel wat bekwame personeelsleden, maar door de huidige strubbelingen rendeert die competentie niet. Nochtans hebben we de inzet van de VHM hard nodig om het streefcijfer van 15.000 woningen te halen.

De VHM is momenteel zowel bankier als investeerder, controleur en beheerder. Al jarenlang moet ze die vier functies combineren, hoewel ze niet direct met elkaar verzoenbaar zijn.

Ik kan niet spreken over de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen zonder de beheersovereenkomsten in mijn betoog te betrekken. Zowel de Vlaamse Wooncode als de opmerkingen van het Rekenhof vermelden deze mogelijkheid. Waarom worden er geen beheersovereenkomsten afgesloten tussen de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen waarin die laatste duidelijke verantwoordelijkheden krijgen en er meetbare indicatoren en een enveloppenfinanciering worden vastgelegd ? Ik ben verheugd dat minister Gabriëls daarnet stelde dat deze maand het beter bestuurlijk beleid van start zal gaan. Hopelijk zal de regering ook starten met de beheersovereenkomsten, zodat de bestaande beleidsinstrumenten beter kunnen worden benut.

Niet alleen in de sociale huursector doen er zich huisvestingsproblemen voor, ook op de privé-

markt zijn er veel problemen. 300.000 privé-woningen verkeren in slechte staat. Ze ontberen elk modern comfort, maar worden wegens de grote vraag toch tegen vaak hoge prijzen verhuurd.

In bepaalde steden kunnen we zelfs over stadskanekers spreken : hele straten en buurten zijn er verkommerd. Via stadsvernieuwingsprojecten en het stedenfonds, dat in oprichting is, wil de overheid de zaak aanpakken. Mijnheer de minister, om het streefcijfer van 15.000 nieuwe woningen te halen, is het belangrijk om sociale huisvesting te koppelen aan het stedenfonds en de stadskernvernieuwingsprojecten.

Mijnheer de minister, huisvesting en meer in het bijzonder sociale huisvesting staat in verband met ruimtelijke ordening. Momenteel worden er gemeentelijke behoeftestudies uitgevoerd en gemeentelijke structuurplannen uitgewerkt. Wordt daarbij wel voldoende aandacht geschonken aan sociale huisvesting ? Sociale huisvesting moet worden gekoppeld aan de gemeentelijke structuurplannen. De Vlaamse overheid moet daarvoor meer garanties inbouwen. Alweer een tip om het streefcijfer van 15.000 nieuwe woningen te halen.

Alles welbeschouwd is er naar de mening van Agalev een bevredigende basis gelegd om daadwerkelijk een Vlaams socialehuisvestingsbeleid te voeren in overeenstemming met het regeerakkoord. Voor ons is dit een prioriteit. PPS kan enkel als ze wordt geënt op bestaande en bijgestuurde systemen in de sociale huisvesting.

We maken groot voorbehoud bij het doel sociale huurders eigenaar te laten worden, omdat een grote groep die vandaag en in de toekomst afhankelijk zal zijn van de sociale huisvesting daardoor uit de boot zal vallen.

De VHM moet niet morgen maar vandaag terug operationeel worden, en een duidelijke functie krijgen. Beheersovereenkomsten zijn dringend nodig. Er zijn nog heel wat beleidsopties om het getal van 15.000 bijkomende woningen te halen.

Als afsluiter nog een korte anekdote. Ik ontmoette deze week een man die heel erg geïnteresseerd is in huisvesting. Hij vroeg mij of ik wist wat in 2020 het belangrijkste huisvestingsprobleem zou zijn. Op mijn ontkennend antwoord, zei hij dat volgens hem de grootste moeilijkheden zouden schuilen in de ruimtelijk geïsoleerde fermettekasten voor hoogbejaarde alleenstaande weduwen. Al die weduwen van meer dan tachtig zullen genieten van een mooi uitzicht, maar in een te groot huis wonen,

De Martelaer

te ver van het centrum. Ze zullen daardoor honger lijden, en omdat ze onhandig zijn kunnen ze hun huis niet herstellen, meende hij.

Ik moest eerst lachen met dit verhaal, vooral met de vermeende onhandigheid van vrouwen. Het klopt evenwel dat vrouwen langer leven, en het zou best kunnen dat in 2020 een groot aantal hoogbejaarde weduwen in afgelegen villa's woont, niet in staat het huis te onderhouden of naar het dorp te gaan om boodschappen te doen. Het is goed deze anekdote voor ogen te houden, want ons huisvestingsbeleid stopt niet in 2004. In welke mate zijn we wel met de huisvesting van de toekomst bezig? In welke mate maken we een langetermijnplanning? (*Applaus bij de meerderheid*)

De voorzitter : De heer De Cock heeft het woord.

De heer Dirk De Cock (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, als zesde spreker op rij wil ik hier en daar een klemtoon leggen. Het is meer dan duidelijk dat de huisvestingssector tijdens deze zittingsperiode in beweging is. Op dit moment kan men zelfs stellen dat we in het oog van de storm zijn terechtgekomen. De heisa die de voorbije maanden rond de VHM in de pers is ontstaan, heeft ervoor gezorgd dat de gehele sector in een slecht daglicht is komen te staan.

De VHM is onze belangrijkste partner in de uitvoering van het beleid. Het is ons aller verantwoordelijkheid dat de rust in de sector weerkeert, zodat er opnieuw in de eerste plaats kan worden gedacht aan de mensen waarvoor we werken : mensen die op zoek zijn naar een aangepaste woning van goede kwaliteit. De minister voegde eraan toe dat dit moet gebeuren 'met een zekere esthetische invulling in een behoorlijke woonomgeving tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid.' Ik hoop dat we in het debat de verschillende zaken niet door elkaar halen.

Tijdens alle uiteenzettingen van onze fractie in het parlement hebben we er steeds op gewezen dat de vermeende malversaties en de audits die ten gevolge daarvan zijn uitgevoerd, één zaak waren, maar dat het beleid en de continuïteit ervan en het gezond functioneren van de sector een andere zaak of invalshoek zijn. Beide zijn essentieel. Het is evident dat wat de voorbije maanden is gebeurd, moet worden aangewend om de sector positief te laten evalueren. De bekommernis om alles wat fout liep,

aan het licht te brengen, mag dan al heel gerechtvaardigd zijn, ze ontslaat ons niet van het feit dat het huisvestingsbeleid niet kan en mag beperkt blijven tot discussies over wat in het verleden wel of niet verkeerd is gelopen. Tijdens de voorbije debatten heb ik tot mijn vreugde mogen ervaren dat dit gelukkig niet zo is.

Hier wil ik de zaken loskoppelen. Eerst ga ik in op de problemen met en rond de VHM. Nadien zal ik het over een aantal beleidsaccenten hebben die onze fractie verdedigt. Wat betreft de VHM, kan men er niet onderuit om aandacht te schenken aan de recente gebeurtenissen rond de VHM. De krantentitels waren sprekend : 'Top Vlaamse Huisvestingsmaatschappij ontslagen', 'Schorsing bij VHM' en 'Vlaamse regering zoekt crisismanager VHM'. Dat zijn maar enkele titels die de voorbije weken de kranten sierden – of was het veeleer 'ontsierden' ?

Op 26 februari laatstleden voerden we in de commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid een grondige gedachtewisseling met de voorzitter van de raad van bestuur van de VHM over de resultaten van het eerste deel van de audit. Die was bevolen door de minister, naar aanleiding van een artikelenreeks in een Vlaamse krant. Het is duidelijk dat de audit nog niet volledig is. Op een aantal vragen die tijdens vroegere hoorzittingen met de top van de VHM waren besproken, kwam nog geen afdoend antwoord. We hopen dat dit wel het geval zal zijn tijdens de toelichting van het tweede deel. Die vindt plaats eind deze maand.

Tijdens de zitting van 26 februari is de motie voorgelezen die de raad van bestuur van de VHM eerder die dag had goedgekeurd. Daarin wordt gepleit voor een aantal structurele veranderingen en de duidelijke herformulering van de kerntaken van de VHM. Dat laatste zou onherroepelijk een nieuw managementsteam aan de top van de instelling nodig maken. Er staat letterlijk in de tekst van de motie geschreven : 'Het vertrouwen, zoekgeraakt om allerlei redenen, dient op elk niveau hersteld te worden.' Na afloop van de vergadering van de Vlaamse regering kondigden de minister van Huisvesting en de minister-president aan nog diezelfde week op zoek te zijn naar een crisismanagement voor de VHM, aangezien de administrateur-generaal van de instelling en zijn adjunct zouden worden geschorst. Beiden worden door de minister onder meer verantwoordelijk geacht voor het doorspelen van foutieve gegevens van de thesaurie van de instelling. Deze fout wordt hen zwaar aangerekend. Nu blijkt dat zij tot op vandaag over hun

De Cock

schorsing niet zijn ingelicht en geacht worden verder te functioneren alsof er niets aan de hand is. De verwarring is groot over welke leden van de directie wel en welke niet worden vervangen. Niemand heeft baat bij deze onduidelijkheid.

Ik dring erop aan dat de minister de knopen zou doorhakken en de genomen beslissingen zou uitvoeren. Het is misschien omwille van procedureregels moeilijk om hier op in te gaan, maar ik dring aan op spoed. Ik weet dat het niet eenvoudig is, maar duidelijkheid is de helft van de oplossing. De overige helft betekent hard werken. We beschikken over een indrukwekkend dossier over al dan niet vermeende malversaties. Wij zijn hier heel omzichtig mee omgesprongen, sommigen zeggen té omzichtig. Wij wachten nog op een vervolgantwoord van de audit. Ik heb in de commissie reeds gezegd dat de hele sector van de sociale huisvesting het laatste bastion was dat zich moeizaam heeft losgewrikt van de mentaliteit van de oude politieke cultuur, zoals die in de late jaren tachtig veel voorkwam. Het behoorde tot de tijdgeest van toen. Ik heb altijd van laakbare, nooit van strafbare feiten gesproken.

Duidelijkheid scheppen betekent ook dat de personeelsleden die de kat de bel aanbonden een eerlijke kans op reïntegratie in de administratie krijgen.

Een laatste element in dit dossier betreft de verantwoordelijkheid van de plaatselijke sociale huisvestingsmaatschappijen. Ik blijf met een wrang gevoel zitten over het volledig buiten schot blijven van deze actoren in het veld. Zelfs de voorzitter van de raad van bestuur van de VHM toonde tijdens de hoorzitting aan dat niemand de plaatselijke maatschappijen tot de orde kan roepen, als die bijvoorbeeld hun zitpenningen willen verdubbelen. In het dossier dat in de pers werd gegooid, lagen in eerste instantie welbepaalde socialehuisvestingsmaatschappijen aan de basis voor wat fout liep. Niet alle sociale huisvestingsmaatschappijen hebben immers slecht werk geleverd. Integendeel, de meeste maatschappijen zijn op een onnavolgbare wijze actief en komen door de hele heisa ten onrechte in een slecht daglicht staan. Wij dragen ten aanzien van deze goed functionerende maatschappijen eveneens een verantwoordelijkheid. De optie van de minister om de plaatselijke maatschappijen meer zelfstandigheid te bieden, kan een goede optie zijn.

Het is belangrijk dat we in de toekomst alleen met de beste maatschappijen werken en de mensen

ervan verzekeren dat alles degelijk en naar wens verloopt. Daarom blijft mijn fractie hameren op de noodzaak van een doorlichting van de bestaande 118 sociale huisvestingsmaatschappijen. Met de maatschappijen die goed functioneren, kan een beheersovereenkomst worden afgesloten om de verdere implementatie van de beleidsbeslissingen voor de toekomst veilig te stellen. Deelt de minister de mening van mijn fractie hieromtrent? Zal hij in het kader van de hervormingen een doorlichting van de maatschappijen op de agenda plaatsen?

In het tweede deel van mijn betoog wil ik een aantal klemtonen leggen die voor ons van belang zijn voor het toekomstige beleid, want ook op het vlak van het beleid heeft de sector nog maar weinig rust gekend tijdens deze zittingsperiode. Het is al gezegd: er zijn tijdens deze legislatuur al drie bevoegde ministers geweest. De hervormingen in het kader van het beter bestuurlijk beleid zijn volop gaande en zullen ongetwijfeld ook hun weerslag hebben – de minister zinspeelde er al op – op het uitzicht van de socialehuisvestingssector in Vlaanderen.

Het meest stabiele element dat de sector een houvast kan bieden is wat in het Vlaams regeerakkoord werd neergeschreven met betrekking tot de huisvesting. Ook dat kwam hier reeds ter sprake. Centraal staat het realiseren van 15.000 bijkomende sociale woningen tijdens deze zittingsperiode. De vorige ministers tijdens deze zittingsperiode slaagden erin de middelen voor sociale huisvesting systematisch op te trekken om de ambitie van de regering te kunnen verwezenlijken. De komende jaren zullen er verder betekenisvolle inspanningen moeten worden geleverd om dat vooropgestelde doel te kunnen bereiken. Bovenop de budgettaire inspanningen werd gezocht naar alternatieve mogelijkheden om, naast de gekende programma's van de VHM en de afdeling Woonbeleid, ook via de privé-markt woningen op te nemen in het sociaal patrimonium. Zo werd een budget vrijgemaakt om goede privé-woningen aan te kopen, die met minimale aanpassingen dienst kunnen doen als sociale woning. Dit programma kende een heel groot succes. De kredieten die ervoor waren gereserveerd, waren binnen de kortste keren opgebruikt. Het voorzetten van die maatregel lijkt ons dan ook meer dan aangewezen.

Ook de huidige minister wil, op zijn manier, de regeringsdoelstelling waarmaken. In zijn beleidsbrief Vlaams Woonbeleid 2001-2002 stelde hij: 'Het moet voor iedereen duidelijk zijn dat de realisatie van de 15.000 socialehuurwoningen een enorme

De Cock

uitdaging is, die ik als minister, bevoegd voor Huisvesting, via verschillende deelsporen met absolute prioriteit wens verder te zetten.' In de commissie schoof de minister zijn eerste plannen naar voren inzake het inzetten van de PPS-formule in de nabije toekomst, een voorstel dat binnen bepaalde krijtlijnen ook onze steun krijgt, zeker in die mate dat het nieuwe mogelijkheden aanboort voor de realisatie van die 15.000 socialehuurwoningen die met de klassieke programma's onmogelijk te verwezenlijken zijn. We denken hierbij aan de inbreng van gronden uit de privé-sector, het delen van de risico's die verbonden zijn aan het bouwen van sociale woningen en het onder strikt bepaalde voorwaarden inschuiven van huursubsidies. Dit zal ongetwijfeld nog zorgen voor een heel boeiende discussie in de commissie, die kan leiden tot het behalen van de vooropgestelde doelstelling.

Een andere belangrijke beleidsdaad die we gerealiseerd willen zien tijdens deze zittingsperiode is de vereenvoudiging van de financieringsstromen in de socialehuisvestingssector. Momenteel bestaan diverse subsidiëringkanalen naast elkaar. Die diverse manieren van subsidiëring zorgen ervoor dat het hele financieringssysteem vrij ondoorzichtig wordt. Met het oog op het realiseren van de regeringsdoelstelling van 15.000 socialehuurwoningen is het echter van het grootste belang dat de middelen zo efficiënt mogelijk worden ingezet. Het streven naar één financieringssysteem om tot een globaal programma te kunnen komen is hier essentieel.

Het deed me plezier dat de minister gisteren in de commissie op mijn interpellatie antwoordde dat ook hij de noodzaak aanvoelt om de verschillende systemen om elkaar af te stemmen. Zijn voorstellen om te werken aan een algemeen Vlaams woonplan, dat als kader zou kunnen dienen voor de spreiding van middelen en ook de gemeenten en initiatiefnemers voor hun verantwoordelijkheid kan plaatsen, stemt ons positief. We zullen regelmatig informeren naar de vorderingen op dit vlak, vanuit onze bezorgdheid om de efficiënte aanwending van de middelen.

Een ander punt waarvoor we aandacht willen vragen is de huisvestingsproblematiek in de grotere steden en de steden in het algemeen. De maatschappijen die daar actief zijn, worden niet alleen geconfronteerd met de moeilijkheden die het gevolg zijn van de toenemende marginalisering van het publiek dat ze huisvesten, tegelijk kampen ze steeds meer met financiële problemen. Dat kwam hier ook al aan bod.

In het jongste nummer van het blad van de VVH werd een uitgebreid artikel gewijd aan deze problematiek. Het meest flagrante stuk van het artikel vond ik de vergelijking met de ons omringende landen. In enkele lidstaten van de Europese Unie zouden de hogere overheden beginnen af te haken en zouden ze de problemen overlaten aan zo autonoom mogelijk functionerende wooncoöperaties of soortgelijke instellingen.

Parallel met deze beleids optie stelt men daar echter vast dat het aantal daklozen stijgt, wat erop wijst dat men strenger beheert en meer commercieel reageert. Dat dit de belangen van de zwakke en meest kwetsbare groepen niet dient, hoeft geen betoog. Wij steunen dan ook de oproep voor een gedifferentieerde aanpak van het beleid ten aanzien van de stedelijke maatschappijen. De problematiek is niet overal dezelfde en moet goed gekend zijn vooraleer een efficiënt beleid mogelijk wordt.

Het verheugt ons dat de minister reeds heeft aangekondigd in zijn beleid speciale aandacht te willen hebben voor steden zoals Antwerpen en Gent. We zijn dan ook benieuwd naar zijn bevindingen en voorstellen in verband met de problemen rond sociale huisvesting in deze steden. Het is onze bekommernis dat de overheid zeker in de steden zelf blijft investeren in het socialehuisvestingsbeleid en niet in de val trapt van een ondoordachte privatisering van de sector, die ertoe zou kunnen leiden dat de doelstellingen van het woonbeleid niet meer worden gehaald.

Tot slot, en dit is de laatste bezorgdheid die ik wil uiten, wil ik nogmaals pleiten voor een betere samenwerking tussen de verschillende beleidssectoren, en vooral tussen de sectoren huisvesting en welzijn. De doelgroep van deze sectoren komt vaak overeen. Een gecoördineerd optreden van de verschillende beleidssectoren kan de betrokkenen enkel ten goede komen. In de toekomst zal de nood aan samenwerking steeds manifester toeneemen, bijvoorbeeld op het vlak van zorgomkadering.

Dat een dergelijke samenwerking hier nog niet van een leien dakje loopt, ondervond ik toen ik de minister vroeg naar zijn beleidsdaden ten aanzien van de permanente campingbewoners. Een grote groep van deze campingbewoners is niet gedomicilieerd op de camping. Die mensen kunnen zich op geen enkel woonrecht beroepen en zijn de speelbal van de uitbaters. Het probleem van deze mensen doet zich voor op verschillende vlakken en is heel com-

De Cock

plex, waardoor men er vooralsnog niet in slaagt om het probleem gecoördineerd aan te pakken.

Begin 1998 werd door de toenmalige Vlaamse regering een interdisciplinaire technische werkgroep opgericht om te komen tot een gecoördineerde aanpak en oplossing van de problematiek van de permanente campingbewoning. Vandaag zijn we op dat vlak nog geen stap verder. De werkgroep volgt weliswaar de problematiek op, bespreekt knelpunten en oplossingsvoorstellen en rapporteert hierover op regelmatige basis aan de Vlaamse regering. Ondanks het feit dat dit nu al vier jaar gebeurt, slaagt men er niet in om een oplossing aan te bieden.

Ik wil dan ook een oproep doen aan de minister van Huisvesting om zijn collega's hierover aan te spreken om een inspanning te leveren voor deze marginale groep, die niet langer in de kou mag blijven staan. De graad van beschaving van een regio wordt immers afgemeten aan de wijze waarop met de zwaksten in de samenleving wordt omgesprongen. Wanneer we voldoende aandacht opbrengen voor dit probleem, zullen we aan het eind van de legislatuur misschien niet moeten zeggen dat we geen huis hebben gebouwd, zoals in het gedicht 'Herfstdag' van Rilke, dat ik nu zal voordragen en dat ik graag voor u heb vertaald.

'Heer, het is tijd. De zomer was heel uitgebreid. Leg uw schaduw op de zonnewijzers, en in de beemden laat de winden vrij. Beveel de laatste vruchten vol te zijn; geef hen nog een paar zuidelijke dagen, noop tot voleinding hen in 't jagen van de laatste zoetheid in de zware wijn. Wie nu geen huis heeft, bouwt er zich geen meer. Wie nu alleen is, zal het heel lang blijven, zal waken, lezen, lange brieven schrijven en zal in lanen heen en weer onrustig wandelen, wanneer de blaad'ren drijven.'
(*Applaus*)

De voorzitter : De heer Vermeulen heeft het woord.

De heer Jo Vermeulen : Mijnheer De Cock, ik zeg het wat minder poëtisch, maar ik wil u graag feliciteren met uw laatste twee bedenkingen. Het is belangrijk deze boodschap aan de minister te brengen, want de situatie is nog dramatischer dan u het formuleert. Het is de typische financiële situatie van de stedelijke maatschappijen waar eigenlijk de solidariteit tussen de armsten wordt georganiseerd. Ook door de verlaging van het inkomenspeil hebben de maatschappijen almaar minder inkomsten.

Voor de mensen stijgt intussen de laagste huur, die 50 percent van de basishuurprijs bedraagt. Er zijn dus allerlei verkeerde financiële mechanismen. Die moeten we absoluut veranderen, zo niet gaan die maatschappijen failliet. U hebt het helder verwoord, maar de situatie is nog dramatischer dan u ze voorstelt.

Uw laatste bedenking ging over de zorgverbreding. De maatschappijen waren vroeger huisbazen. Nu zijn het sociale huisbazen en welzijnswerkers. Ze moeten bezig zijn met al die thema's, die elders ook wel aan de orde zijn maar in een grootstad samenkomen. Het is dan ook goed op te roepen tot overleg met Welzijn en met de verschillende actoren, die er samen in kunnen investeren, zodat arme maatschappijen niet ook nog eens al die sociale problemen op zich moeten nemen. De bekommernissen die u hebt aangehaald, zijn belangrijk voor een goed huisvestingsbeleid. (*Applaus bij sp.a en VU&ID*)

De voorzitter : De heer Voorhamme heeft het woord.

De heer Robert Voorhamme (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik sluit me aan bij het betoog van de drie vorige sprekers. Ik vraag extra aandacht van de minister voor een actieplan voor de steden en grootsteden. Het is in dit debat duidelijk geworden dat een en ander in het huisvestingsbeleid moet worden bijgestuurd. Er zijn dringend maatregelen nodig om meer te kunnen verwezenlijken in de komende jaren. We willen gebruik maken van deze bijsturing om te pleiten voor een apart actieplan voor de steden.

Overall in Vlaanderen is er inderdaad nood aan bijkomende sociale huisvesting. Niemand kan echter ontkennen dat de behoefte daaraan in de steden heel veel groter is, en wel omdat er een toevloed is van sommige bevolkingscategorieën. Mevrouw De Martelaer heeft het al gezegd. We moeten niet denken dat het in de toekomst anders zal worden. Met de vergrijzing van de bevolking zullen er grotere noden zijn in de steden. We willen dat daaraan kan worden beantwoord.

Het is duidelijk dat we daarvoor op dit moment niet op de goede weg zijn. Op basis van de woonbehoeftestudie in Antwerpen is vastgesteld dat er in de periode 1995-1998 1.756 nieuwe socialehuurwoningen werden bijgebouwd. In de periode 1999-2002 waren het er nog slechts 150. Het is dan ook niet overdreven te zeggen dat in Antwerpen de so-

Voorhamme

ciale woningbouw, zeker van socialehuurwoningen, is stilgevallen.

Daar zijn redenen voor. Er is heel veel geïnvesteerd in renovatie en vervangingsbouw, maar er zijn ook bijkomende woningen nodig. De woonbehoeftestudie toont aan dat er alleen al in Antwerpen meer dan 6.000 socialehuurwoningen zouden moeten bijkomen. In het bestuursakkoord van Antwerpen staat dat het er 4.000 moeten zijn. We zullen al blij zijn als dat aantal wordt gerealiseerd. Aan het tempo waaraan nu wordt gewerkt, komen ze er echter niet.

Er is dan ook een bijsturing nodig. Die noodkreet wil ik hier slaken. De situatie van de huisvestingsmaatschappijen moet verbeteren. Er moet heel binnenkort financiële zuurstof aan de socialehuisvestingsmaatschappijen worden gegeven. Ze komen immers in thesaurieproblemen. Als hun cliënteel in toenemende mate valt onder inkomenscoëfficiënt 1, zullen ze zonder bijkomend bouwen op een faillissement afstevnen. Elke bijkomende realisatie zou de SHM's nog sneller in de richting van een faillissement duwen. Dergelijke faillissementen zouden immense problemen creëren. Er moet op korte termijn een oplossing voor de thesaurieproblemen van de SHM's worden gevonden. Waar de minister hiervoor de nodige middelen moet vinden, laat ik aan hem over.

Ik ben zeer blij dat verschillende sprekers hier al hebben gepleit voor een gedifferentieerd beleid dat op langere termijn tot stand moet worden gebracht. Dit beleid moet rekening houden met de verschillen tussen de woonomstandigheden in de stad en op het platteland. Het enten van de sociale huisvesting op deze verschillen zou van respect getuigen.

In de steden worden we met de bestaande groot-schalige sociale woonconcepten geconfronteerd. We kunnen deze gebouwen niet laten vallen of afbreken. Sommige bestaande woningbouwconcepten zijn architecturaal volkomen verantwoord in een stedelijk milieu ingeplant.

Het socialehuurbesluit moet worden aangepast. Als we de gettovorming, die momenteel vaak in zeer mooie gebouwen plaatsvindt, effectief willen doorbreken, moeten we de inkomensgrenzen wijzigen.

Waar mogelijk, moeten we kleinschalig te werk gaan en een invulbeleid voeren. We mogen ons

evenwel niet principieel of dogmatisch afzetten tegen alle enigszins grootschalige projecten.

Hoewel ik het mes niet in de wonde wil blijven draaien, wil ik het hier nog even over de Antwerpse Silvertopblokken hebben. Het voortbestaan van dit wooncomplex staat momenteel ter discussie.

We hebben eens berekend hoeveel vervangende woningen op andere plaatsen moeten worden gerealiseerd om de bestaande blokken tot een kleinschalig geheel te reduceren. Indien we de huidige normen zouden respecteren, zouden 525 woningen moeten worden vervangen. Dit betekent dat we ongeveer 11,5 hectare grond zouden moeten vinden. Dit komt neer op een 600 meter lange straat met vijf verdiepingen hoge gebouwen langs beide kanten. Aangezien het hier enkel een vervanging betreft, zou heel deze inspanning geen bijkomende sociale huisvesting tot stand brengen.

Zeker in de steden zijn de ruimtelijke mogelijkheden beperkt. We moeten er ons dan ook reken-schap van geven dat we in de toekomst andere paden zullen moeten bewandelen. Iedereen weet dat het beleid moet worden bijgestuurd. Ik pleit hier niet tegen de kleinschalige projecten. Ik wil echter evenmin lineair tegen projecten met enige schaalomvang pleiten.

De voorzitter : De heer Holemans heeft het woord.

De heer Dirk Holemans : Mijnheer de voorzitter, ik kan het pleidooi van de heer Voorhamme voor specifieke aandacht en inzet voor de grootstedelijke problematiek volledig onderschrijven. De door hem geschetste Antwerpse problematiek sluit volledig aan bij mijn eigen ervaringen te Gent.

De gemiddelde inkomenscoëfficiënt van de Gentse SHM's bengelt helemaal onderaan de lijst. Deze concentratie van lage inkomens is een objectieve uiting van de bestaande problemen.

In het licht van de laatste opmerking van de heer Voorhamme zou ik voor een genuanceerde aanpak willen pleiten. Hoewel we geen zwart-witopstelling tussen kleinschalige en grootschalige projecten mogen creëren, moet het mogelijk zijn om meer te doen met de beschikbare ruimte dan nu gebeurt.

In Gent staan nog heel wat negentiende-eeuwse huizenblokken met een of twee bouwlagen. Indien we die huizen in het kader van de stadskernver-nieuwing op een verantwoorde wijze kunnen ver-vangen door projecten met vier of vijf bouwlagen,

Holemans

creëren we enorm veel nieuwe woonmogelijkheden.

Toch zou dit geen echte hoogbouw zijn. Het lijkt me bijzonder moeilijk om in hoogbouw kwalitatief wonen mogelijk te maken. Daarmee moet genuanceerd worden omgegaan.

Ik pleit er niet voor om alle hoogbouw af te breken, maar als we, waar dit mogelijk is, overstappen van één naar vijf bouwlagen, dan wordt reeds een enorm potentieel gecreëerd.

Dit vergt evenwel een gecoördineerd beleid, zoals door mevrouw De Martelaer is beklemtoond.

Ik wens in dit verband te verwijzen naar het Stedenfonds dat er binnenkort aan komt. Het zou de uitdaging moeten zijn van deze minister van Huisvesting om na te gaan hoe hij vanuit zijn beleid ten aanzien van vooral deze twee grootsteden extra impulsen kan geven, zodanig dat er bij de aanpak van wijken via het Stedenfonds in supplementaire middelen vanwege huisvesting kan worden voorzien zodanig dat daar een echte trendbreuk kan worden gerealiseerd en de bewoners van die wijken een perspectief op een betere leefomgeving krijgen.

De heer Robert Voorhamme : Waarvoor mijn dank.

Mijn pleidooi komt dus neer op niet-lineair denken, en dit noch in de ene noch in de andere richting. In de steden bestaan nu reeds tal van grote structuren in grote complexen. Veel van die structuren zijn architecturaal volkomen verantwoord in een stedelijk gebied. Vaak worden zij prachtig gerenoveerd. Het enige probleem is dat zij nu eenzijdig worden ingevuld met mensen van een bijzonder lage inkomenscategorie waarvoor uiteraard woningen moeten worden gecreëerd. Helaas creëren we aldus enkel getto's.

We zitten hier dus met een paradox. Willen we in de toekomst de financiële situatie van de huisvestingsmaatschappijen in die gebieden vrijwaren, willen we in de toekomst de sociale mix in die gebieden verbeteren, willen we de leefbaarheid in die complexen fundamenteel verbeteren, willen we er de huur voldoende laag kunnen houden, dan is een meer gedifferentieerde invulling met huurders noodzakelijk. Vandaar mijn pleidooi voor een inkomensdoorbreking.

Men mag ook niet de fout begaan om gebouwen met meer dan vijf bouwlagen uit het vizier van de sociale huisvesting te halen. Ik kan u verzekeren dat er in elke stad van enige omvang tal van gebouwen te vinden zijn met wel tien bouwlagen, opgetrokken door de privé-sector. Het gaat daarbij om bijzonder dure flats. In Antwerpen kan ik daarvan talrijke voorbeelden geven. De mensen wonen daar bijzonder graag omdat zij een prachtig zicht op de stad hebben.

Mijnheer Holemans, dat is nu net iets waarvan een stadsbewoner kan houden. Als dat het geval is, dan kan dit net zo goed gelden voor de sociale huurders in een stad. Het probleem is evenwel dat dit in gelijke omstandigheden zou moeten kunnen gebeuren. *(Applaus bij de meerderheid)*

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer de voorzitter, collega's, we hebben hier een bijzonder boeiend debat gevoerd. Iedereen heeft de kans gehad om zijn of haar elementen, die waarschijnlijk reeds herhaaldelijk in de commissie naar voren waren gebracht, nogmaals op een rijtje te zetten. Uit al die elementen kunnen we nu een aantal belangrijke conclusies trekken.

Men kan mij moeilijk verwijten dat ik in deze legislatuur nu reeds de vierde minister ben op het departement Huisvesting. Ik ben in elk geval bereid er hard voor te werken. Ik zal dit niet doen door hard te roepen, noch door mirakeloplossingen te beloven. Ik zal dit doen door hard te werken voor de mensen waarvoor dit huisvestingsbeleid uiteindelijk dient.

Op basis van een aantal gegevens en cijfers stel ik vast dat we in de richting van de realisatie van de doelstellingen gaan. De hoge investeringsgraad in de huisvesting wordt aangehouden : dit jaar 220.310.000 euro in de huursector en 87.580.800 euro in de koopsector. De uiteindelijke doelstelling, namelijk 15.000 bijkomende woningen, blijft onze betrachting. Daarvan zijn er via aanbesteding reeds meer dan 5.000 gerealiseerd. Dit kan geïnterpreteerd worden als nog maar één derde bij mijn aantreden als minister. We hebben dus nog heel wat werk voor de boeg en daarvan zijn we ons bewust.

Vorig jaar hebben we de kredieten die niet werden opgebruikt, overgeheveld. We zorgen er op die manier voor dat het budget volledig wordt benut. Het zou fout zijn dat niet te doen, of om te wachten op

Gabriels

het rapport van het Rekenhof, dat dan vaststelt dat 10 percent of meer niet werd benut.

97 percent van de verschuiving van de investeringsbudgetten naar SBR ging naar socialehuisvestingsmaatschappijen. Dat is geen politieke bevoordeling, zoals hier werd gesuggereerd, maar het beantwoordt aan een behoefte die in de socialehuisvestingsmaatschappijen bestaat. Met de instrumenten die nu bestaan, komen we er niet. We moeten dus andere instrumenten zoeken in de reguliere sector, die meer activiteit en creativiteit moet ontplooiën. Mevrouw De Martelaer, de aanbevelingen waar u om hebt gevraagd, zullen we niet zomaar onder de mat vegen.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de minister, er moeten geen nieuwe instrumenten worden gezocht, er bestaan in de socialehuisvestingssector wel instrumenten zoals de huidige investeringsmogelijkheden en het solidariteitsfonds. We hebben heel wat mogelijkheden, maar we moeten ze wel remediëren en actualiseren.

Minister Jaak Gabriels : Mevrouw De Martelaer, u mag de discussie niet in de war sturen door te zeggen dat PPS in de plaats komt van iets anders. Ik heb in de commissie voor Huisvesting uitdrukkelijk gezegd dat het bestaande instrumentarium moet worden geactiveerd, en dat we daarnaast een formule kunnen vinden die meer financieringsstromen op gang zal brengen om onze doelstelling te realiseren. PPS is een technische formule, maar de doelstelling ervan moet geënt zijn op die van het socialehuisvestingsbeleid. Dat mag niet worden beschouwd als een afwijking.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de minister, u zegt wel dat u de huidige systemen zult remediëren, maar ik stel vast dat dat niet gebeurt. In de commissie voor Huisvesting spreken we alleen over PPS, maar niet over de rest van de audit. De audit heeft op een wetenschappelijke manier de financieringsstromen onderzocht, de problemen aangeduid en mogelijke oplossingen gesuggereerd.

Minister Jaak Gabriels : In de commissie voor Huisvesting hebben we bij voorkeur gesproken over PPS. Niets belet dat we in de loop van de komende zittingen ook de andere elementen bediscussiëren. Het een is niet tegenstrijdig met het ander.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de minister, u bouwt iets op naast wat reeds bestaat.

Minister Jaak Gabriels : Dat zal blijken uit de discussie in de komende weken. Als we daarmee klaar zijn, mevrouw De Martelaer, denk ik dat u de doelstellingen zult onderschrijven.

De kracht van PPS zit ook in het garantiefonds. Dat fonds compenseert het verschil tussen de werkelijke huurprijs op de vrije markt en de huurprijs in de socialehuisvestingssector. In die formule draagt de overheid in de maximale optie 47,5 percent bij in de garantie. Er wordt nu evenveel gegeven aan de projecten, soms zelfs meer. Er werden immers een aantal inhaalbewegingen gedaan ten gunste van de financieel zwakke maatschappijen in de loop van de voorbije jaren. Ik stel vast dat we via dit percentage bovendien de renovatie reeds door de privé-sector laten doen.

Van mij mag niet worden verwacht dat naar formules wordt gegrepen die enkel een verdeckte vorm van prefinanciering en de verwerving van de bouwopdracht inhouden. PPS moet een instrument zijn waarbij beide kanten van het begin tot het einde risico's nemen en dragen. Zo niet is de overheid bezig met de vertekening van de markt. De algemene kostprijs voor de overheid bedraagt per duizend woningen ongeveer 1,9 miljard frank. Dat houdt in dat 3.000 extra woningen 5,7 miljard frank zouden kosten. Die drieduizend extra woningen zijn nodig om onze doelstelling te halen.

Mevrouw Heeren maakte een aantal opmerkingen over de VHM. Ik kan enkel melden dat de procedure momenteel loopt. De raad van bestuur heeft een unanieme stelling ingenomen. Op het geruchtcircuit geef ik geen commentaar. Het is nogal evident dat er ook recht tot verdediging is. Ik doe geen publieke uitspraken vóór de procedure is afgerond.

Ik heb me op geen enkele manier uitgelaten over het andere geruchtcircuit over wat vooraf ging. Op verzoek van diverse collega's, heb ik aan de nieuwe voorzitter de opdracht gegeven om in elk geval prioriteit te geven aan deze zaak. In de commissie hebben we een uitgebreide gedachteswisseling gehouden. De raad van bestuur van de VHM heeft een unanieme stelling ingenomen die erop neerkomt dat het geschonden vertrouwen moet worden hersteld.

Ik herhaal dat het van het allergrootste belang is dat we het volste vertrouwen hebben in de ambtenaren en in iedereen die actief is in de VHM. We

Gabriels

hebben echter een aantal grote mankementen vastgesteld bij het management. Als we willen dat het geheel werkt zoals het hoort, dan moeten we waar nodig bijsturen in het belang van de ambtenaren en van iedereen die heel verdienstelijk werk levert in Brussel of ten velde.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, u beweert dat u zich van commentaar onthoudt, maar ik citeer even uw woorden : 'De VHM-top is teveel bezig geweest met het blussen van brandjes in plaats van zich te bekommeren om de noden van de sociale huisvesting.'

Minister Jaak Gabriels : Hetzelfde werd gezegd door de voorzitter tijdens de bespreking van de audit. U was daarbij niet aanwezig.

De heer Carl Decaluwe : Het zijn woorden die een minister van Huisvesting onwaardig zijn ! U weet immers wat de VHM en de bouwmaatschappijen de jongste jaren hebben gepresteerd. Ik denk aan de extra 10.000 van Domus Flandria en aan het kernenbeleid waarbij in plaats van 17,1 miljard 9 miljard van de eigen middelen werd geïnvesteerd. U diende in feite gewoon uw ambtenaren te beschermen !

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer Decaluwe, dat heb ik gedaan. U moet niet proberen om verdeeldheid te zaaien, want dat lukt u toch niet !

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, wilt u dan de passage voorlezen uit de audit waarin staat dat het management fouten heeft gemaakt ?

Het merkwaardige aan heel dit verhaal is trouwens dat de audit nog niet afgerond is. Toch neemt u al beslissingen en schorst u mensen. U hebt akte genomen van de beslissingen van de raad van bestuur en u wou iets doen. Daden moeten worden gemotiveerd. Uw motivering luidde dat u plots 30 miljoen euro had gevonden. Dat hebt u echter niet gedaan, want iedereen wist van de effectisering van de mijnwerkerslening en van de lopende middelen.

U stelde daarnet dat het een schande is dat er geen opbrengst is op de lopende rekening van de KBC. In de offerte van de KBC uit 1992-1993 staat dat de vergoeding Ioma min 45 basispunten bedraagt. Ioma komt ongeveer overeen met een eurobitor van 1 maand. Het gaat dus over meer dan een ge-

wone zichtrekening. Wat u verklaart, bewijst dat u uw technisch dossier niet kent.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer Decaluwe, ik heb daarstraks gezegd dat een andere beleggingswijze van hetzelfde bedrag veel meer zou hebben opgebracht.

De heer Carl Decaluwe : U hebt dat niet gezegd. U hebt gezegd dat het niet opbrengt. Ik kan dat geld ook beleggen zodat het het dubbele opbrengt. Het moet echter duidelijk zijn waarvoor het geld wordt gebruikt. Het dient om ups en downs mee te financieren.

Het verwondert me dat u zegt, mijnheer de minister, dat u geld hebt gevonden. Waar zijn uw initiatieven ? De VHM heeft tot op vandaag nog 9 miljard frank te goed van de Vlaamse regering. Hoe zult u dat oplossen ? Het management wordt door u aan de kant gezet omwille van slecht financieel beheer. U bewijst dat u uw dossiers niet kent.

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer Decaluwe, ik zal nu niet ingaan op de inhoud van de procedure om het recht van de verdediging niet te schaden.

De heer Schepens heeft vragen gesteld over de beheersovereenkomst. Vroeger bestond daar al een afspraak over, maar er is inderdaad te weinig van in huis gekomen. We nemen dit op in de uitwerking van het beter bestuurlijk beleid. Ik probeer reeds in de eerste helft van dit jaar klaar te zijn met een soort mini-overeenkomst. Daarin zullen duidelijke afspraken worden gemaakt over taakverdeling. Ik ben sinds 1 augustus 2001 bevoegd voor Huisvesting. We proberen nu op zeer korte termijn goede afspraken te maken. We streven een efficiëntere structuur na. Concrete maatregelen over de verschillende beleidsopties worden verder voorbereid en zullen binnenkort aan het parlement worden voorgelegd.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, ik ben ontgoocheld over uw antwoord over de 15.000 bijkomende socialehuurwoningen. U zegt dat u die doelstelling wilt realiseren. Daarmee houdt u niet alleen dit parlement voor de gek, maar ook het Rekenhof. Gaat het over 15.000 supplementaire woningen of niet ? Het Rekenhof stelt dat er op dit ogenblik 1.000 supplementaire woningen zijn aanbesteed. Elk jaar worden er 1.400 woningen gere-

Heeren

aliseerd. Op dat vlak is er dus eigenlijk niets bijzonders aan de hand.

Ik wil de heer Decaluwe bijtreden inzake de 30 miljoen euro. Uw antwoord voldoet niet. De mijnwerkersleningen leveren bijna niets op, maar het geld staat op een bankrekening om onverwachte uitgaven mee te kunnen doen. Dat getuigt mijns inziens van goed beheer. In de pers en in de commissie zijn bepaalde uitspraken gedaan. Het feit dat er verkeerde gegevens werden gegeven door de VHM, zou een bewijs zijn van slecht beheer. Daardoor moesten maatregelen worden genomen.

Dan wil ik het hebben over de vordering van 9 miljard frank van de VHM op het Vlaams Gewest. Ik wil u de technische kant van de zaak besparen. Naar aanleiding van de regionalisering werd door de VHM een vordering ingesteld. U zult nu zeggen dat die vordering in het verleden ook reeds bestond en dat is correct. Mevrouw Demeester was toen bevoegd voor Begroting en de regering zei toen: 'We kunnen jullie vandaag toch moeilijk dat geld geven, want jullie hebben zoveel op jullie spaarrekening staan. Spreek eerst de eigen middelen aan en dan zullen we over die 9 miljard frank discussiëren.'

Vandaag is het vijf na twaalf, want er staat geen geld meer op de spaarrekening. Die 15.000 woningen kunnen niet worden gerealiseerd. Ik zou immers niet weten met welke middelen dat zou moeten gebeuren. Ik zou heel graag een duidelijke stand van zaken krijgen over de besprekingen in verband met de vordering van die 9 miljard frank.

Er is bij het ministerie van Financiën een werkgroep opgericht. Vorige week heb ik echter vernomen dat deze regering die nog nooit heeft samengeroepen. Er is dus eigenlijk geen antwoord en de vordering blijft dus bestaan.

Minister Jaak Gabriels : Mevrouw Heeren, ook de ambtenaren van de administratie Financiën hebben samen met ons dezelfde oefening gemaakt en ze zijn tot dezelfde vaststellingen gekomen in verband met de thesaurie. (*Opmerkingen van de heer Carl Decaluwe*)

Die 9 miljard frank is een erfenis uit het verleden. Mijnheer Decaluwe, was u er misschien bij toen ik de top van Financiën op mijn kabinet heb ontvangen? Die mensen hebben gevraagd om dit probleem definitief op te lossen en om die erfenis uit het verleden als oninvorderbaar te laten beschou-

wen. Die erfenis legt immers een fictieve hypotheek op de werking. We moeten ze dus zo snel mogelijk kwijt. We zullen niet rusten vooraleer we een oplossing hebben gevonden.

De heer Penris maakte een opmerking over de getallen. Dat getal van 15.000 woningen komt nog een aantal keren terug. Wij vragen de gegevens op bij de VHM. De VHM zegt mij in functie van de doelstellingen dat er ongeveer 5000 woningen zijn aanbesteed. Dat zijn de cijfers die wij gebruiken. Het uitgangspunt is: 15.000 woningen tijdens deze legislatuur. Dat willen wij realiseren. (*Opmerkingen van de heer Carl Decaluwe*)

Mijnheer Decaluwe, voor u zal het nooit genoeg zijn.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, nu houdt u mij en alle collega's voor de gek. De doelstelling in het Vlaams regeerakkoord was zeer duidelijk. De nota van het Rekenhof was ook zeer duidelijk.

U tracht de schuld weer in de schoenen van iemand anders te schuiven. U zegt dat de VHM u onjuiste gegevens heeft bezorgd. Dat is niet correct. U liegt. (*Applaus bij CD&V*)

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, u begint steeds meer te lijken op een gepatenteerde leugenaar. Ik heb ook de cijfers gezien.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer de voorzitter, deze opmerking pik ik niet!

De heer Carl Decaluwe : Dat is uw probleem!

Minister Jaak Gabriels : Uw opmerking is een parlementair debat onwaardig. Door te roepen en te tieren krijgt u geen gelijk.

De heer Carl Decaluwe : U liegt! U gooit alles op een hoopje. De VHM heeft het inderdaad over 5.500 woningen, renovaties inbegrepen. We hebben het hier echter over bijkomende woningen.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Ik zal op een kalme manier iets zeggen. Er is wel degelijk een probleem. We willen 15.000 nieuwe woningen realiseren. Dan is het belangrijk te weten wat de stand van zaken is, maar ik ken die niet. Er worden ver-

De Martelaer

schillende cijfers vermeld, en daarom is het belangrijk dat de minister ons correcte informatie geeft.

Minister Jaak Gabriels : Dat heb ik gedaan.

Mevrouw Ann De Martelaer : Dat wordt in twijfel getrokken.

Minister Jaak Gabriels : De cijfers die ik van de instelling heb gekregen toen ik aantrad als minister, heb ik aan de commissie meegedeeld.

Mevrouw Ann De Martelaer : We hebben inderdaad bij de begrotingsbesprekingen van eind vorig jaar van u cijfers gekregen. U hebt die gewoon vernoemd. Persoonlijk vond ik het wel spijtig dat het niet mogelijk was om daarin een evolutie te zien. We zagen niet waarmee was gestart en wat het verdere verloop was. U gaf gewoon het totale aantal woningen dat er zou zijn, toen waren dat er meer dan 4.000. We kregen geen zicht op de fase waarin de bouw van de woningen zich bevond. Ondertussen zijn we vier maanden later. Ik hoop dat het aantal woningen ondertussen is gestegen. Ik zou toch graag weten wat de prognose voor de volgende jaren is.

Minister Jaak Gabriels : Die prognose zal in de commissie op de voet worden gevolgd.

Ik heb de cijfers zoals ze nu bekend zijn aan de commissie meegedeeld bij de bespreking van het budget. Uiteraard houd ik het parlement verder op de hoogte van de stand van zaken. We zullen er alleszins voor zorgen dat het sneller vooruit gaat dan in het verleden het geval was. Daarom werd ook de discussie gevoerd over het aantrekken van bijkomende middelen.

De heer Penris zegt dat het niet zozeer de cijfers zijn die belangrijk zijn, maar wel de woonkwaliteit. De kwaliteit is inderdaad heel belangrijk, maar ook de cijfers : als zo veel mensen zitten te wachten op een huurwoning, is het evident dat men ook de kwantiteit niet uit het oog verliest. Ik was er niet bij toen de norm werd vastgelegd, maar als we vaststellen hoe groot de vraag is, kunnen we niet zeggen dat de kwantiteit geen probleem vormt. Volgens mij opperde de heer Penris geen fundamentele bezwaren tegen PPS. Ook hij vindt dat we de grootschaligheid achter ons moeten laten, en dat er meer integratie van woningen moet komen.

Er waren ook een aantal vragen over de grootsteden, waarop ik dadelijk terugkom. We zullen alles-

zins meer aandacht en energie in de grootsteden moeten steken om de doelstellingen te halen.

Mevrouw Baeke, op een aantal van uw vragen heb ik reeds geantwoord. Zoals u zelf benadrukte, is het wat de doelgroepen betreft van belang dat we met het woonbeleid tot een geïntegreerd beleid komen, waarbij niet enkel specifieke bewonersgroepen worden geïntegreerd, maar waarbij tevens de andere beleidsfactoren worden betrokken. Ook beleidsactoren – gemeenten en OCMW's – moeten hierbij worden betrokken. U zegt wel dat de gemeenten dat geld niet hebben. Men mag alle gemeenten niet over dezelfde kam scheren, maar we weten dat er specifieke problemen bestaan in de grootsteden, waarvoor een inhaaloperatie nodig is. Die inhaaloperatie zullen we zeker uitvoeren.

Ik ben ook een voorstander van een vereenvoudiging tot het éénloketsysteem. In de plaats van een veelheid aan instellingen moet er een benaderingspunt komen, waar makkelijker op de noden kan worden ingegaan en waar op een begripsvolle wijze aan iedereen de nodige informatie kan worden gegeven.

Mevrouw Baeke, het spreekt voor zich dat een aantal gegevens over PPS nog moeten worden toegevoegd, zoals we hebben beloofd. Die gegevens zijn nu opgevraagd. Er zal onder meer een vergelijking worden gemaakt tussen de systemen die vroeger bestonden en de systemen die nu worden voorgesteld. We zullen dan uiteraard moeten proberen de fouten van gisteren te voorkomen. Het gaat hier duidelijk over een formule om ons doel te halen, een formule die volledig geënt moet zijn op de doelstellingen van het socialehuisvestingsbeleid. Dat moet het uitgangspunt zijn, en niet een losstaand gegeven waarvan morgen blijkt dat het meer slechte dan goede resultaten genereert.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, ik denk dat dit een cruciaal element is in het debat. Als we pleiten voor PPS, alternatieve financiering of welke naam de zaak ook mag krijgen, denk ik dat de vragen van mevrouw De Martelaer en mevrouw Baeke ten volle moeten worden ondersteund. Vooraleer men een nieuw systeem initieert, moeten de verschillende kostprijzen vooraf goed worden berekend. Men moet vooral nagaan of ze wel in het Vlaamse budget passen. Er mag niet worden overgegaan tot debudgettering.

Minister Jaak Gabriels : Dat doen we ook niet.

De heer Carl Decaluwe : Dat is enorm belangrijk.

Een ander element is dat de kwaliteit moet worden verhoogd. We mogen niet de krotten van de toekomst bouwen. Huizen van het Domus-Flandria-project moeten nu reeds worden gerenoveerd.

Mijnheer de minister, u hebt reeds een paar keer verwezen naar het systeem van de gewezen liberaal minister Waltniel, met name de alternatieve financiering. U weet toch ook dat het systeem in 1990 werd geïnitieerd. In 2005 moeten we 3 à 4 miljard frank op tafel leggen om de woningen terug op te kopen.

De sprekers van daarnet hadden een punt : degenen die een sociale woning huren en een laag inkomensprofiel hebben, kunnen die woning niet kopen. Wil men het socialehuurstelsel behouden, dan moet de overheid een inspanning leveren. De berekeningen die in het rapport van PriceWaterhouseCoopers staan, kloppen niet. De problematiek van de renovatie werd reeds aangekaart. De ervaring van de afgelopen 65 jaar leert dat het daarbij om ongeveer 80 percent van de initiële waarde gaat.

Er wordt in het rapport geen rekening gehouden met de huurachterstallen. Dat probleem wordt al maar prangender. U stelt dat die op 2 percent liggen. De cijfers die vorige week werden gepubliceerd, tonen aan dat die achterstallen oplopen. In 10 jaar tijd zijn ze meer dan verdubbeld. In de simulaties van PriceWaterhouseCoopers wordt daar geen rekening mee gehouden.

Er werd reeds een enorme financiële knowhow ingebracht om een oplossing te vinden. Mijnheer de minister, u zult opnieuw vlug-vlug een operatie opstarten. U spreekt over eind maart. Dat is over een vijftiental dagen. Ik heb nog niet gehoord hoe u de structuur zult aanpakken. Wordt de VHM geïnternaliseerd in de gewone administratie ? Met wie worden de beheersovereenkomsten afgesloten ? Hoe zal de sociale huisvesting ter plaatse worden georganiseerd ? De gemeentebesturen hebben meer dan de helft van de bouwmaatschappijen in handen. Hoe verhouden ze zich tot elkaar ? De fracties hebben daar tegenstrijdige meningen over. Er wordt veel mist gespuid.

Mijnheer de minister, u spuit nog veel meer mist. Als de structuren ooit operationeel zullen zijn, staan de volgende verkiezingen reeds voor de deur. Er zijn plaatselijke, dynamische bouwmaatschappijen. De VHM en haar ambtenaren werken in bijzonder moeilijke omstandigheden. Ze staan onder

onmenselijke druk van de media. Ze trachten loyaal het aantal woningen die deze regering vooropstelt te realiseren met beperkte middelen. U moet die mensen in de eerste plaats ondersteunen in plaats van spraakmakende interviews te geven.

Ik daag de minister van Ruimtelijke Ordening uit eindelijk een aantal stedelijke gebieden af te bakken zodat we geen woonbehoeftestudies meer nodig hebben en alle bouwmaatschappijen die grond hebben binnen de stedelijke gebieden, kunnen beginnen bouwen. Dat is op het ogenblik niet het geval. Ik raad u aan hierover een gesprek te voeren met minister Van Mechelen. (*Applaus bij CD&V*)

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer Decaluwe, ik heb al voldoende op de kwaliteit gewezen. Die moet in gelijk welke formule op een gelijke wijze worden gegarandeerd. Dat is het uitgangspunt. PPS is op zich geen formule die te maken heeft met de kwaliteit van de sociale huisvesting. Die formule dient om geld aan te trekken zodat er meer middelen ter beschikking kunnen worden gesteld om de doelstellingen te halen.

U hebt verwezen naar het verleden. Dat punt is in de commissie ter sprake gekomen. Ik wil die vergelijking maken om te beletten dat we in de vroegere fouten zouden hervallen. Ik heb dat in de commissie beloofd.

Wat de VHM en de plaats van die instelling betreft, is het debat in het kader van het beter bestuurlijk beleid aan de gang. Dat geldt trouwens voor alle VOI's. Ik heb in de commissie al duidelijk gemaakt dat de beleidsvoorbereidende taken het best door het departement kunnen worden uitgevoerd, de uitvoering en technische controle door de VHM en de huisvestingsmaatschappijen, en de financiële en maatschappelijke controle door revisoren en het parlement. De bevoegde commissie moet nauwkeuriger toezicht houden op het huisvestingsbeleid.

Zoals ik al zei, zal ik in het kader van het beter bestuurlijk beleid voorstellen om in de eerste helft van het jaar mini-beheersovereenkomsten af te sluiten. Deze overeenkomsten zullen de prioriteiten van het beter bestuurlijk beleid weerspiegelen.

Het is mijns inziens evident dat de stadsvernieuwingprojecten en het stedenfonds zullen worden ingeschakeld in het socialehuisvestingsbeleid. Ik heb dit reeds besproken met minister Van Grem-

Gabriels

bergen. We zullen de doelstellingen op elkaar afstemmen. Socialehuisvestingsprojecten zullen zeker in aanmerking komen voor steun in dit verband. Zeker voor de grootsteden zal dat een positief effect hebben.

Mijnheer De Cock, een deel van uw vragen over het huisvestingsbeleid in het algemeen heb ik inmiddels beantwoord. De subsidiëring willen we vereenvoudigen via het globaal woonplan. Meerderre en weinig transparante subsidiekanalen geven aanleiding tot verwarring. Soms is er zelfs sprake van concurrentie. Dat zijn hinderpalen om ons doel te bereiken.

Er moet een specifiek plan komen voor de financiering van socialehuisvestingsprojecten in de grote steden. Binnenkort zal ik een concreet voorstel op tafel leggen. Niet alleen Antwerpen en Gent kampen met een liquiditeitsprobleem bij hun socialehuisvestingsmaatschappij, ook andere, minder grote steden. We hebben er alle belang bij die moeilijkheden op te lossen, willen we het streefcijfer van 15.000 nieuwe woningen halen.

Mijnheer Voorhamme, ik ben het eens met uw standpunt inzake de inkomensplafonds. Als we streven naar integratie, moeten we dit soort kwesties meteen oplossen. Maatschappelijke keuzes maken is even belangrijk als geld in kas hebben.

De voorzitter : De heer Van Rompuy heeft het woord.

De heer Eric Van Rompuy : Mijnheer de minister, tijdens deze legislatuur moet u nog zo'n 12 à 13.000 woningen bouwen. Aan 3 miljoen frank per woning kost dat 30 à 40 miljard frank. Hebt u dat geld ? U ontvouwt hier de wildste plannen, maar kunt u ze wel betalen ?

Er is niet meer zoveel tijd. De minister-president heeft het al over stembusakkoorden. Hebt u wel voldoende middelen ? De geloofwaardigheid van de Vlaamse regering staat op het spel.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer Van Rompuy, 220 miljoen euro voor de huursector en 87 miljoen euro koopsector werden al ingeschreven in de begroting. Daarmee komen we er natuurlijk niet. We zoeken nieuwe werkwijzen om ons doel te halen. Via PPS kosten 1.000 woningen geen 3 miljard frank, maar slechts 1,9 miljard frank. *(Opmerking van de heer Eric Van Rompuy)*

Dat is een heel realistisch cijfer. We kunnen daarover nog dagen discussiëren. Dat zijn de cijfers waarover we vandaag beschikken, en daarin zitten alle kosten. Als we die 3.000 bijkomende woningen via een PPS-formule bouwen, dan zou dat 5,7 miljard frank kosten, en geen 30 miljard frank zoals u zegt. De traditionele instrumenten blijven beschikbaar. Ze moeten worden verfijnd en prioritair worden aangewend. Sommigen twijfelen eraan of de risico's niet te groot zijn. Institutionele beleggers komen eraan te pas, en de solvabiliteit is gegarandeerd. Er zijn voorstellen gedaan. Als de formule op punt staat, kunnen we onze doelstellingen halen. Laten we afspreken om bij de discussie over de begroting de zaak opnieuw te bekijken. Ik ben ervan overtuigd dat we dan zullen kunnen vaststellen dat er betekenisvolle vooruitgang is geboekt.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : We moeten op correcte wijze met de cijfers omgaan. PriceWaterhouseCoopers heeft het over 1,9 miljoen frank per woning. Maar de minister moet wel met alles rekening houden. De huursubsidies moet men ook in rekening brengen. Dat kost veel geld. Het bedrag van 1,9 miljard frank is onvoldoende, want men houdt geen rekening met de renovaties. Ik heb dat al gezegd. Verder is al voldoende in de kranten bericht dat de Britse en Nederlandse pensioenfondsen pas naar België zullen komen als ze een rendement van meer dan 10 percent mogen verwachten. Als de minister dat kan waarmaken, dan heeft hij een krachttoer gerealiseerd. Maar ik geef hem geen enkele kans.

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Waarschijnlijk zult u de woorden die u zojuist hebt uitgesproken, moeten herroepen. U zegt dat we ook de huursubsidies in rekening moeten brengen. Maar alles steunt precies op de huursubsidies ! De subsidies worden berekend op basis van het verschil tussen de marktwaarde en de sociale waarde. Via het Garantiefonds is in een compensatie voor niet-betaling voorzien. Ook in de commissie voor verhuur is voorzien. Alle elementen zijn dus in de berekening opgenomen. Als u hier zegt dat dit niet klopt, geeft u blijk van kwade wil of van een selectieve lezing van de studie. *(Applaus bij de meerderheid)*

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren *(Op de tribune)* : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, dit debat heeft aangetoond dat het be-

Heeren

langrijk was dat de plenaire vergadering van het parlement zich over dit probleem heeft gebogen. Er zijn op dit ogenblik 63.000 mensen die wachten op een sociale woning.

Er zijn drie cruciale problemen. Hoe zal de minister voor 15.000 bijkomende woningen zorgen, en wat is de stand van zaken ? Komt er een eenvoudigheid van de financieringsmechanismen ? In welke mate zal de minister responsabiliseren in verband met de structuren en de kerntaken ?

Ik ben ontgoocheld over dit debat. Ik heb van de minister geen antwoorden gekregen op mijn duidelijke vragen. De minister is als een gladde aal aan het debat ontsnapt. Ik denk dat ik weet waarom : er is een gebrek aan visie, en men weet niet van welk hout pijlen te maken. Na tweeënhalf jaar zijn de commissieleden maar ook de mensen het moe.

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer de voorzitter, het heeft weinig zin drie keer hetzelfde te zeggen. Ik heb hier uiteengezet wat de ambities en de doelstellingen zijn en hoe we die willen realiseren. Blijkbaar wil men dat allemaal niet horen.

De voorzitter : Vraagt nog iemand het woord ?
(*Neen*)

Motie van aanbeveling

De voorzitter : Door mevrouw Heeren en door mevrouw De Martelaer, mevrouw Baeke en de heren Schepens en De Cock werden tot besluit van dit actualiteitsdebat moties van aanbeveling aangekondigd. Ze moeten uiterlijk vrijdag 15 maart 2002 om 17 uur zijn ingediend.

Het parlement zal zich daarover tijdens een volgende plenaire vergadering moeten uitspreken.

De bespreking is gesloten.

ONTWERP VAN DECREET houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten – 930 (2001-2002) – Nrs. 1 tot 6

Algemene bespreking

De voorzitter : Dames en heren, aan de orde is het ontwerp van decreet houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten.

De algemene bespreking is geopend.

De heer Vermeulen, verslaggever, heeft het woord.

De heer Jo Vermeulen, verslaggever (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, mijn verslag zal bondig zijn en sluit aan bij het vorige debat. Er werd regelmatig verwezen naar het nog op te richten stadsvernieuwingsfonds. Sociale huisvesting zou daarin een rol moeten spelen. Het ontwerp dat door de regering is neergelegd komt in essentie op het volgende neer. Het wil openbaar domein en huisvesting in de stad stimuleren, zeker daar waar stadskankers woekeren. Hiervoor moet publiek-private samenwerking mogelijk worden. De hoofd-doelstelling bestaat erin de stadskankers aan te pakken.

Het gaat over de grootsteden Antwerpen, Gent en Brussel, de 11 regionale steden en de 21 provinciale steden. Het stadsvernieuwingsfonds is een projectenpot. De projecten moeten in de eerste plaats een hefboom betekenen voor de omgeving en de buurt. Het gaat om multifunctionele, duurzame projecten. Verder wordt er voorgesteld dat de inbreng van de privé-sector minimaal 30 percent zou bedragen. Het is de bedoeling dat de privé-sector van bij de aanvang bij het project wordt betrokken. Er werd reeds voldoende gewezen op de negatieve gevolgen indien dit te laat gebeurt. De overheid heeft het heft in handen en moet van bij het begin een samenwerking met de privé-sector aangaan.

Een belangrijk element betreft de participatie van de bewoners. Het laatste dat we nodig hebben is een project in een bepaalde buurt dat een andere buurt verdringt. De bewoners moeten erbij worden betrokken zodat er zich geen verdringing voordoet. Het project moet op maat en volgens de behoeften van de bewoners worden opgevat. De middelen

Vermeulen

waarin werd voorzien zijn beperkt. Het gaat om 1 miljard frank. Men heeft er dus voor gekozen om een beperkt aantal projecten met een zo groot mogelijk effect te selecteren.

Er wordt een jury aangesteld om de projecten te beoordelen. De jury zal in twee fasen werken. In een eerste fase kan men op basis van een concept-nota een project indienen. Op basis van deze nota's wordt een shortlist opgesteld. De eerst geselecteerden kunnen dan hun project in een gedetailleerd dossier verder uitwerken. Hieruit wordt dan uiteindelijk gekozen. Men wil vermijden dat de kandidaten loodzware dossiers maken.

De bespreking in de commissie heeft op enkele punten discussie teweeggebracht en er werden amendementen ingediend. Eén amendement stelde voor het aantal steden te beperken. De pot mag niet worden versnipperd om het effect maximaal te houden. De minister is hier gedeeltelijk op ingegaan. Het gaat om een beperkt aantal projecten. Hier zal de jury voor zorgen, maar alle genoemde steden krijgen de kans om stadskankers aan te pakken.

Een tweede amendement betrof de hefboomfunctie. De algemene leefkwaliteit wordt nogmaals benadrukt. Er is een belangrijk amendement toegevoegd om de duidelijke afbakening van Brussel te situeren. Brussel komt immers in aanmerking via de Vlaamse Gemeenschapscommissie. Wel moeten de projecten er passen binnen de toegekende gemeenschapsbevoegdheden. Dat amendement werd eveneens goedgekeurd. De participatie van de buurtbewoners is, eveneens via amendering, extra versterkt.

Ten slotte is er ook op gewezen, via een amendement, dat de jury multidisciplinair moet worden samengesteld. Het gaat hier niet enkel over bouwen of over sociale aspecten, het gaat over een geïntegreerd geheel van sectoren die de leefbaarheid van verwaarloosde wijken opnieuw moeten vergroten. Vandaar het belang van een ruim samengestelde jury.

De uiteindelijke versie van het ontwerp van decreet werd in de commissie aangenomen met 11 stemmen voor bij 3 onthoudingen. (*Applaus*)

De voorzitter : De heer De Smet heeft het woord.

De heer Bart De Smet (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte leden,

het ontwerp van decreet dat wij hier vandaag bespreken is niet zonder belang. Het is de eerste belangrijke maatregel van deze regering voor de Vlaamse steden. Ik wil dan ook onmiddellijk stellen dat elke maatregel die het mogelijk maakt initiatieven te ontwikkelen die het leven in de stad aangenamer kunnen maken, kan rekenen op de steun van de CD&V-fractie. Dat betekent evenwel niet dat we onverdeeld gelukkig zijn met dit ontwerp van decreet.

Wat hier voorligt, is om te beginnen niet het stadsvernieuwingsfonds dat bij het begin van deze zittingsperiode werd aangekondigd. Het is een eenmalig initiatief dat het mogelijk zou moeten maken om stadsvernieuwingsprojecten te ondersteunen. De terechte vraag rijst dan ook waarom dit niet het aangekondigde stadsvernieuwingsfonds is geworden. Was daarvoor op dit ogenblik niet meer het nodige geld voorhanden ? Of was het te moeilijk om daarover binnen de meerderheid een akkoord te bereiken ? Of zal het aangekondigde stedenfonds, dat samen met het nieuw gemeentefonds zou worden uitgewerkt, worden gebruikt als hefboom voor een degelijk stedelijk beleid, om te komen tot een stadsvernieuwingsfonds ? Dat blijft voor de CD&V-fractie tot op vandaag nog steeds onduidelijk.

Mijnheer de minister, een maatregel als deze die effect wil sorteren, mag niet het slachtoffer worden van versnippering. De heer Vermeulen, die ik hierbij dank voor zijn verslag, zei dit reeds. Dit is exact wat er met dit ontwerp van decreet is gebeurd is. Terwijl het oorspronkelijk ging om een beperkt aantal steden die projecten zouden kunnen indienen, is dit gaandeweg uitgebreid tot 34 Vlaamse steden.

Ik was verbaasd in het lijstje ook Knokke-Heist aan te treffen. Knokke-Heist is 'die riante parel aan de Noordzee', zoals de officiële website van deze stad stelt. Dit Knokke-Heist zit dus geplaagd met een stadskanker. Mijnheer de minister, naar analogie met de huizenruilprojecten, die u niet onbekend zijn, stel ik voor dat u het initiatief neemt tot burgemeesterruilprojecten. Dan kan de heer Lipsens drie maanden burgemeester worden van Antwerpen, en kan mevrouw Detiège gedurende dezelfde periode afzakken naar Knokke. Laten we na die periode hun ideeën eens vragen over stadsvernieuwing in het algemeen. Voor CD&V is het duidelijk : dit is het resultaat van een politieke koehandel. De deugden van de nieuwe politieke cultuur, die hier zou roemrijk werden aangekondigd, vinden we nergens meer terug. Ze zijn blijkbaar terzijde geschoven.

De Smet

Mijnheer de minister, zoals u in de commissie deed, zult u hierop wel antwoorden dat niet elk ingediend project zal worden goedgekeurd. Met andere woorden : er zijn misschien wel 34 steden die projecten kunnen indienen, maar ze zullen uiteindelijk niet allemaal worden betoelaagd. Dat kan inderdaad zijn, maar ik vrees dat de koehandel die heeft geresulteerd in de uitbreiding van de in aanmerking komende steden ook de kop zal opsteken bij de beoordeling van de projecten.

Bovendien houdt dit in dat men een hele reeks steden plannen laat maken en indienen, terwijl die uiteindelijk niet allemaal zullen worden geselecteerd. Een van de vele opmerkingen over stedenbeleid, die ik reeds heb gehoord in dit parlement, is dat er heel veel plannen en studies zijn. Wie een kast opendoet in het stadhuis wordt bij wijze van spreken bedolven onder de dossiers. Het resultaat van deze uitbreiding is alvast dat men steden aan het werk zal zetten, terwijl men weet dat de kans dat hun project in aanmerking zal komen veeleer klein is.

Er mag dan al een jury zijn die op een neutrale en objectieve manier de projecten zal beoordelen, natuurlijk zal de Vlaamse regering uiteindelijk beslissen. Men noemt dat dan het primaat van de politiek. CD&V stelt zich toch enige vragen bij het objectieve verloop van een en ander.

Kortom, we blijven erbij dat de doelgroep, teneinde zo efficiënt mogelijk te zijn, best beperkter was gebleven. Daarbij zou men niet enkel een aantal steden moeten aanduiden waarvoor dat stadsvernieuwingsfonds van toepassing is, men zou zelfs in die steden nog wijken of buurten – stadskankers, zoals we dat hier wel eens noemen – moeten omlijnen, om dan maximaal resultaat te kunnen hebben met dit stadsvernieuwingsfonds.

Het hoeft dan ook niemand te verbazen dat we ons amendement daartoe – om te komen tot een beperkter aantal steden – opnieuw hier in de plenaire vergadering hebben ingediend. Dit is trouwens een idee dat in de commissie door bijna alle fracties naar voren werd geschoven. Dat kan men in de verslagen lezen. Iedereen is het erover eens dat de uitbreiding van het aantal steden een negatieve invloed heeft op de hefboomfunctie van dit stadsvernieuwingsfonds.

– *De heer Gilbert Bossuyt, oudste lid in dienstjaren, treedt als voorzitter op.*

Een ander pijnpunt is het feit dat het een eenmalige operatie is. Er is geen enkele garantie op enige continuïteit in dit verhaal. Gezien de grote nood aan stadsvernieuwing is het ten zeerste aangewezen ervoor te zorgen dat dit verhaal een bestending zou krijgen. Een bedrag van 25 miljoen euro is immers geen groot bedrag, vooral wanneer men bedenkt wat de kostprijs van stadsvernieuwing is.

Ik kan begrijpen dat de minister zijn heil zoekt in een samenwerking met de privé-sector. De CD&V-fractie staat daar volledig achter. Dat kan er eventueel toe leiden dat het totaal geïnvesteerde bedrag toeneemt. Wij vragen ons echter wel af hoe dit precies in zijn werk zal gaan. Er worden overal PPS-initiatieven genomen : mobiliteit, huisvesting, stadsvernieuwing. Er zou een algemene visie moeten komen. Het is helemaal niet duidelijk hoe die PPS-regeling er zal uitzien. Van het kenniscentrum dat zou worden opgericht, hebben we tot nu toe ook niet veel gehoord.

Mijnheer de minister, collega's, wie we zeker niet mogen vergeten in dit alles, zijn de mensen die in die wijken wonen. Daarover bestond in de commissie ook eensgezindheid. Die mensen moeten in voldoende mate betrokken worden bij de uitwerking van dit project. Door de meerderheid en door CD&V werd in die zin een amendement ingediend. Onze fractie heeft het amendement van de meerderheid gesteund, wat zou moeten leiden tot een grotere garantie op de betrokkenheid van de buurt- of wijkbewoners.

Mijnheer de minister, dit ontwerp is niet echt wat het zou moeten zijn. Het komt niet overeen met wat oorspronkelijk de bedoeling was. Vooral de uitbreiding van het aantal steden is in onze ogen een misser. Dit ontnemt aan dit initiatief de mogelijkheid om een hefboom te zijn waarmee effectief op het terrein op korte termijn voor een duidelijke kentering kan worden gezorgd. Ook de bestaande onduidelijkheid over de duur van het project is voor ons een negatief punt.

Dit neemt echter niet weg dat het ontwerp een aantal positieve effecten kan hebben voor de steden. De CD&V-fractie zal dit dan ook goedkeuren in de hoop dat dit een aanzet mag zijn tot de uittekening van een 'echt' stedenbeleid voor Vlaanderen. (*Applaus*)

De voorzitter : De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris : Mijnheer de voorzitter, ik kan alleen maar herhalen wat ik zelf terzake namens mijn fractie in de commissie heb meegedeeld. Elk

Penris

initiatief dat ertoe bijdraagt om de stadsvlucht in Vlaanderen te keren, zal de volle steun van het Vlaams Blok krijgen.

Er zijn verschillende redenen waarom mensen de stad ontvluchten : onveiligheid, onbereikbaarheid, te hoge fiscale druk, enzovoort. Een belangrijke reden is ongetwijfeld ook de verloederde leefomgeving. Het is de bedoeling van dit ontwerp van decreet om rond die verloederde leefomgevingen – die stadskankers – iets te doen. We kunnen dus niet anders dan dit ontwerp van decreet positief evalueren en er onze volle steun aan verlenen.

We hebben een aantal opmerkingen gemaakt over amendementen die betrekking hadden op de gedeelten participatie en samenstelling van de jury. We vonden dat de richting die de meerderheid uitging, te wollig was. We vonden de oorspronkelijke tekst duidelijker, maar we hebben ons neergelegd bij die aanpassingen, zoals we ons ook zullen neerleggen bij wat de uitslag zal zijn van de stemmingen over het CD&V-amendement. Dat steunen we wel, omdat ook wij de versnippering willen tegengaan. Er zijn dus wel amendementen aangebracht en goedgekeurd die niet onze volledige goedkeuring wegdragen, maar dat laten we nu even terzijde.

We vinden het kind te belangrijk om het met het badwater weg te gooien. We handhaven dus onverkort onze steun. Ook CD&V is daartoe geneigd, zodat dit ontwerp wellicht unaniem zal worden goedgekeurd. (*Applaus bij het VB*)

De voorzitter : De heer Vandenbossche heeft het woord.

De heer Dany Vandenbossche : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, we zullen dit ontwerp van decreet goedkeuren. Door amendering zijn er immers enkele verbeteringen aangebracht.

Na de discussie in de commissie over het eventueel beperken van het aantal steden en gemeenten dat in aanmerking komt voor het stadsvernieuwingsfonds, zijn we dankzij de verklaringen van de minister tot een eerbaar compromis gekomen. Het aantal projecten dat door het fonds kan worden gesubsidieerd, is beperkt. Het moet gaan om grote projecten. Voor ons is dat voldoende om het ontwerp goed te keuren. Het enige negatieve aspect hieraan is, zoals de minister ook beaamt, dat het

een eenmalige operatie is en dat er een relatief beperkt bedrag ter beschikking is.

De voorzitter : De heer De Cock heeft het woord.

De heer Dirk De Cock (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, het ontwerp van decreet op de stadskernherwaardering komt tegemoet aan een reële nood en komt als dusdanig geen dag te vroeg. Het aanpakken en saneren van wat gemeenzaam stadskankers worden genoemd, is bijzonder belangrijk.

De projecten die onder de voorwaarden van dit decreet kunnen worden gesubsidieerd volgens een strikte PPS-formule, zijn totaalprojecten en hebben betrekking op de multifunctionaliteit van een bepaald stadsdeel. Ze hebben met andere woorden betrekking op de meervoudige interactie tussen een stadsdeel en zijn bewoners en de brede omgeving van het sociale weefsel daaromheen. Die meervoudige interactie behelst wonen, leven en werken. Het hele gamma van de maatschappelijke structuur wordt in ogenschouw genomen.

Wat van cruciaal belang is, en bij amendement ter versterking aan het ontwerp is toegevoegd, is de inspraak van de betrokken bewoners. Op die manier wordt een sociaal en maatschappelijk draagvlak gecreëerd, zodat de ontwerpen van de projecten als het ware al op voorhand doorleefd zullen zijn. Er moet in de projecten een strategische visie voorhanden zijn en een deugdelijke analyse van de pijnpunten.

Het totaalproject bevat verschillende indicatoren in een grote variatie, zoals wonen, winkelen, horeca, recreatie, sport, vrije tijd, ontspanning, kantoor, KMO, enzovoort. Het aspect inrichting van het publiek domein is daar telkens in geïntegreerd. Die werkformule biedt vele voordelen, en zorgt voor de vaak genoemde sociale mix.

Ik voorzie dat het Vlaams Gewest in samenwerking met de steden die de regiefunctie van de sanering waarnemen, en met de privé-sector, op termijn de strijd tegen de stadskankers kan winnen. Maar het zal dan wel een wedstrijd zijn met verlengingen. 25 miljoen euro of 1 miljard frank lijkt op het eerste gezicht wat weinig voor het aantal steden dat in aanmerking komt. Maar wanneer we – zoals gezegd – met verlengingen kunnen spelen, lijkt me dat jaarlijks alvast een substantiële bijdrage tot het uit de wereld helpen van een probleem dat heel wat secundaire en tertiaire gevolgen heeft.

De Cock

Verloederde stadsbuurten zijn nooit wat ze schijnen. Ze vormen een reservoir van ongenoegen en een broeihaard waarin frustratie en onbegrip zich ontwikkelen tot een stroom van negatieve maatschappelijke energie, die zichzelf steeds lijkt te vernieuwen. Dat verklaart het cruciaal belang dat Spirit hecht aan het doorbreken van zulke vicieuze cirkels.

Wij zijn ook heel verheugd dat Brussel is ingeschreven in het decreet volgens de geldende bevoegdheden inzake gemeenschapsmateries. Dat is juist mogelijk door het breedspectrumdenken dat de bezieling vormt waarmee dit ontwerp van decreet totstandkwam.

We zien hiermee de realisatie van een van de prioriteiten van het programma van Spirit naderen. We moeten het zieke stadsweefsel saneren om de stedelijke omgeving weer aantrekkelijk te maken, om de stadsvlucht tegen te gaan en om de gerenoveerde stadswijken een positieve uitstraling te verlenen. (*Applaus bij VU&ID en AGALEV*)

De voorzitter : De heer Holemans heeft het woord.

De heer Dirk Holemans (*Op de tribune*) : Mijnheer de voorzitter, ik denk dat we tevreden kunnen terugblikken op de bespreking van dit ontwerp van decreet in de commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid.

Het siert de minister dat hij over een grote parlementaire reflex beschikt. We hebben de kwaliteiten van het ontwerp van decreet in alle openheid besproken. Tegelijkertijd is er tijdens de besprekingen voldoende ruimte gelaten voor verfijningen en verbeteringen.

Ik ben zeer tevreden dat twee belangrijke aandachtspunten van mijn fractie via amendering aan het ontwerp van decreet zijn toegevoegd. Het oorspronkelijk ontwerp van decreet betrof enkel de fysieke kwaliteit van de betrokken buurten. Nu is de leefbaarheid in het ontwerp van decreet opgenomen. De projecten moeten als hefboom fungeren om de leefbaarheid van de wijken te verhogen. Bovendien is de bewonersparticipatie bij dergelijke projecten een verplichting geworden. Dit is een vernieuwing. Er zijn in het verleden al te vaak projecten uitgewerkt waar de bewoners niets van afwisten of waartegen ze bij de opening protesteerden. Het is de bedoeling om deze handelwijze totaal om te draaien en steeds vanuit een lokaal draagvlak te vertrekken.

Het is duidelijk dat het stadsvernieuwingsfonds niet heel het stedenbeleid omvat. In vergelijking met het stedenfonds is het niet het grootste of belangrijkste beleidsinstrument. De heer De Smet heeft daarnet terecht gesteld dat het stedenfonds steeds substantiëler zal blijven.

Er bestaat momenteel nog geen duidelijkheid over de eenmaligheid van de projecten. Dit moet nog nader worden besproken. Het lijkt me dan ook niet gepast om hierover nu al definitieve uitspraken te doen.

Het amendement van CD&V haalt terecht een specifieke problematiek aan. Ik heb hierover inder tijd trouwens zelf een actuele vraag aan de minister gesteld. Het uitwerken van projecten in Knokke-Heist lijkt op het eerste zicht contradictorisch. De minister heeft alle vragen tijdens de commissiebespreking op een onderbouwde manier beantwoord. Het is niet de bedoeling om in het wilde weg projecten toe te kennen. Het is ook niet de bedoeling om kleinschalige projecten uit te werken om de kleine problemen van een rijke stad op te lossen. Deze projecten zouden geen echte stadskankers aanpakken.

Op het grondgebied van onze grotere steden liggen helaas heel wat grote stadskankers. Het zijn deze projecten die in eerste orde in aanmerking moeten komen. Dit betekent evenwel niet dat we de kleinere stadskankers uit het oog verliezen. Deze kunnen grotere buurten immers als een tumor besmetten.

CD&V heeft tevens voorgesteld om zelf bepaalde gebieden in de Vlaamse steden aan te duiden. Hoewel ik het hier conceptueel mee eens ben, wil ik erop wijzen dat we de autonomie en de verantwoordelijkheid van de steden niet uit het oog mogen verliezen. Mijns inziens weten onze stadsbesturen maar al te goed waar de belangrijkste stadskankers liggen en over welke wijken het gaat. In het kader van het fonds voor stadskernvernieuwing moeten de steden de vrijheid krijgen om zelf wijken naar voren te schuiven.

Ik ben zeer tevreden dat het stedenbeleid eindelijk op gang komt. We moeten durven toegeven dat dit in het begin van de legislatuur vrij traag is verlopen. De minister heeft in zijn beleidsbrief verklaard dat het niet evident is om afdoend stedenbeleid te realiseren en dat niet iedereen hier even sterk in gelooft. Indien we dit ontwerp van decreet vandaag goedkeuren, zullen we tijdens deze legislatuur nog werk kunnen maken van een vernieuwd en afdoend stedenbeleid. (*Applaus bij AGALEV en VU&ID*)

De voorzitter : Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns : Mijnheer de voorzitter, mijn fractie vindt dit een goed ontwerp van decreet. We gaan eindelijk de stadskankers aanpakken. Ik ben het trouwens eens met de heer Holemans. We mogen ons niet blindstaren op de grote stadskankers. Sommige kleine stadskankers kunnen in een later stadium immers grotere stadskankers veroorzaken. Ook deze moeten worden aangepakt.

Door de in de commissie aangenomen amendementen kwam er meer zekerheid. Daardoor werd het ontwerp van decreet sterk verfijnd. De VLD zal daar zeker haar steun aan verlenen.

De voorzitter : De heer Moreau heeft het woord.

De heer André Moreau : Mijnheer de voorzitter, ik heb aandachtig naar al die mooie interventies geluisterd. De mooiste was die van de heer De Cock. Hij slaagt er telkens in een materie in mooie en boeiende woorden te vertolken.

Ik heb vernomen dat het hier om een eenmalig project zou gaan. De heer Holemans twijfelt daaraan en ik hoop dat hij gelijk zal krijgen. De heer De Cock zei dat de match nog gespeeld moet worden en dat we eigenlijk nu reeds verlengingen moeten plannen.

De voorzitter : Dat hangt af van het resultaat van de match.

De heer André Moreau : Mijnheer de minister, het gaat hier om een klein project dat met goede bedoelingen wordt uitgevoerd. Alles heeft zijn waarde, wat dus betekent dat het niet altijd luxueuze of prestigieuze projecten moeten zijn. Een klein project dat goede resultaten oplevert, is evenzeer het ondernemen waard.

De heer Holemans heeft verwezen naar het amendement over de betrokkenheid van de bewoners. Dat is goed, want zo worden nu eindelijk de burgers bij het beleid betrokken. In het verleden is het ooit anders geweest, ongeacht het bestuursniveau. Ik acht dit aspect bijzonder waardevol.

Mijnheer de minister, kan dit kleine, maar bijzonder waardevolle project niet worden verlengd? Is het werkelijk eenmalig?

De voorzitter : Minister Van Grembergen heeft het woord.

Minister Paul Van Grembergen : Mijnheer de voorzitter, gezien de beperkte tijd zal ik me niet naar de tribune begeven.

Sta me toe het eerst even te hebben over de eenmaligheid. In de commissie heb ik steeds gezegd dat ik voorstander ben van meerjarigheid, en dus niet van eenmaligheid. Het gaat hier evenwel om een nieuw initiatief dat een toetsing vereist. Op basis van die toetsing zal ik mijn collega's uit de regering waarschijnlijk kunnen overtuigen om tot een meerjarige invulling over te gaan. Bovendien moet u beseffen dat het stedenbeleid een van basislijnen vormt in de keuzes van de Vlaamse regering. Zoiets kan niet met een eenmalige beslissing worden vastgelegd. Meerjarigheid dringt zich daarbij op.

Wat de verhouding tot het stedenfonds betreft, zullen we binnenkort een nieuw ontwerp van decreet aan het parlement voorleggen. U zult dan kunnen zien in hoeverre er een samenwerking bestaat tussen dit ontwerp van decreet en het nieuwe ontwerp van decreet waarover u zich zult moeten spreken.

Met betrekking tot de versnippering wil ik iedereen nogmaals duidelijk maken dat het niet de bedoeling is de 34 steden van A tot Z te bedienen. Iedereen heeft het bij de bespreking over beperkingen gehad. Daarnaast had men het over algemene gegevens die een algemeen probleem van verankering moeten aanpakken. Daarbij wordt gedacht aan budgetten van 60 tot 150 miljoen. Op basis van één miljard betekent dit dus 10 tot 14 projecten. Mocht er één groot project bij zitten, dan zal dat aantal waarschijnlijk nog verminderen.

De plannen moeten inderdaad worden gemaakt. Degenen die worden gekozen, kunnen verderwerken. Degenen die niet worden gekozen, moeten geen nutteloze tijd verliezen. Mijnheer De Smet, er is een discussie aan de gang over de jury en over politieke beslissingen. De jury zal op techniciteit en bekwaamheid worden samengesteld, en geeft advies. Ik zal met dat advies rekening houden.

Er worden geen amendementen meer aanvaard. Zoals het ontwerp van decreet werd goedgekeurd in de commissie, zal het voor het parlement komen. De discussie was waardevol en is goed verlopen. *(Applaus bij de meerderheid)*

De voorzitter : Vraagt nog iemand het woord? *(Nee)*

De algemene bespreking is gesloten.

Voorzitter

- *De heer Johan De Roo, eerste ondervoorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op.*

Artikelsgewijze bespreking

De voorzitter : Dames en heren, aan de orde is de artikelsgewijze bespreking van het ontwerp van decreet houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten.

De door de commissie aangenomen tekst wordt als basis voor de bespreking genomen.

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 en de artikelen 127, 128 en 129 van de Grondwet.

- *Aangenomen.*

Artikel 2

Ten laste van het Financieringsfonds voor Schuldafbouw en Eenmalige Investeringsuitgaven kunnen uitgaven voor stadsvernieuwing worden aangerekend ten bedrage van 1 miljard frank.

- *Aangenomen.*

Artikel 3

Stadsvernieuwingsprojecten, die voldoen aan de criteria van artikel 5, kunnen worden ingediend door de grootsteden (Antwerpen en Gent), de regionale steden (Aalst, Brugge, Hasselt, Genk, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout), de provinciale steden (Aarschot, Deinze, Dendermonde, Diest, Eeklo, Geel, Halle, Herentals, Ieper, Knokke-Heist, Lier, Lokeren, Mol, Oudenaarde, Ronse, Sint-Truiden, Tielt, Tienen, Tongeren, Vilvoorde en Waregem) en door de Vlaamse Gemeenschapscommissie, die optreedt als bevoegde instelling voor het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor het indienen van de projecten.

- *Aangenomen.*

Op dit artikel is er een amendement dat luidt als volgt :

Amendement Nr. 8

voorgesteld door de heer Bart De Smet,
mevrouw Veerle Heeren
en de heer Mark Van der Poorten
na indiening van het verslag

Artikel 3

Dit artikel vervangen door wat volgt :

"Artikel 3

Stadsvernieuwingsprojecten, die voldoen aan de criteria van artikel 5, kunnen worden ingediend door de grootsteden (Antwerpen en Gent), de regionale steden (Aalst, Brugge, Hasselt, Genk, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout) en door de Vlaamse Gemeenschapscommissie, die optreedt als bevoegde instelling voor het tweetalige gebied Brussel-Hoofdstad. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor het indienen van de projecten."

De stemmingen over het amendement en het artikel worden aangehouden.

Artikel 4

Dit decreet beoogt de bovengenoemde steden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie te stimuleren om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in een bepaald stadsdeel te verbeteren en op basis daarvan innoverende projecten te realiseren. De projecten dienen een hefboomfunctie te hebben voor het betrokken stadsdeel en de algemene leefkwaliteit ervan wezenlijk te verhogen.

Voor wat betreft de Vlaamse Gemeenschapscommissie dienen de projecten te kaderen in de haar toegekende bevoegdheden inzake gemeenschapsmateries.

- *Aangenomen.*

Voorzitter

Artikel 5

De projecten worden beoordeeld op basis van de volgende criteria :

- 1° De projecten zijn totaalprojecten die verschillende functies omvatten. Ze richten zich op de multifunctionaliteit van een bepaald stadsdeel. De projecten hebben enerzijds betrekking op wonen, winkelen, recreëren en werken en anderzijds op de inrichting van het publieke domein en de groene ruimten.
- 2° Er ligt een deugdelijke analyse aan de grondslag van de projecten, die resulteert in een strategische visie op het stadsdeel in kwestie.
- 3° Het project dient tot stand te komen in samenspraak met de buurtbewoners en maatschappelijke groepen, die in het betrokken stadsdeel actief zijn.
- 4° De projecten monden uit in structurele ingrepen en ze brengen zichtbare veranderingen te weeg in de fysische omgeving.
- 5° De steden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie werken samen met de private sector en ze voorzien in cofinanciering. Ook samenwerking met andere overheden is mogelijk. De private sector brengt minimaal dertig procent van de middelen in. De regiefunctie van het ganse project ligt bij de steden.
- 6° Bij de beoordeling van de projecten wordt rekening gehouden met de vooropgestelde timing en de uitvoerbaarheid van het project.

– *Aangenomen.*

Artikel 6

De projecten die steden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie indienen, worden beoordeeld door een gemengde en multidisciplinaire jury. De jury bestaat uit vertegenwoordigers van de Vlaamse overheid en externe experts en geeft de Vlaamse regering advies.

De Vlaamse regering bepaalt de werkwijze en de samenstelling van deze jury.

– *Aangenomen.*

Artikel 7

De door de Vlaamse regering goedgekeurde projecten monden uit in een overeenkomst tussen de Vlaamse regering en de stad of de Vlaamse Gemeenschapscommissie.

– *Aangenomen.*

Artikel 8

De Vlaamse regering regelt de procedure voor de vastlegging en de uitbetaling van de subsidies.

– *Aangenomen.*

De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

We zullen om 16 uur de hoofdelijke stemming over het ontwerp van decreet houden.

REGELING VAN DE WERKZAAMHEDEN

De voorzitter : Dames en heren, hiermede zijn wij aan het einde gekomen van onze werkzaamheden voor deze voormiddag.

Wij komen onmiddellijk opnieuw bijeen om onze agenda verder af te handelen.

De vergadering is gesloten.

– *De vergadering wordt gesloten om 14.14 uur.*