

Plenaire 11

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2006-2007

6 december 2006

HANDELINGEN

PLENAIRE VERGADERING

MORGENVERGADERING

INHOUD

OPENING VAN DE VERGADERING	1
BERICHTEN VAN VERHINDERING	1
ONDERZOEK VAN DE GELOOFSBRIEVEN	1
POLITIEKE FRACTIES	
Wijziging in de samenstelling	2
INGEKOMEN STUKKEN EN MEDEDELINGEN	2
ONTWERP VAN DECREET houdende de eindregeling van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap en van instellingen van openbaar nut voor het begrotingsjaar 2001 – 23 (2005-2006) – Nrs. 1 en 2	
Algemene bespreking	2
Artikelsgewijze bespreking	3
ONTWERP VAN DECREET betreffende corporate governance en andere bepalingen inzake de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid – 933 (2005-2006) – Nrs. 1 en 2	
Algemene bespreking	3
Artikelsgewijze bespreking	5
ONTWERP VAN DECREET houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode – 824 (2005-2006) – Nrs. 1 tot 8	
VOORSTEL VAN DECREET van de heer Roland Van Goethem, mevrouw Katleen Martens en de heer Jan Penris houdende de wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociaal huurstelsel voor sociale woningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode – 394 (2004-2005) – Nrs. 1 tot 3	
Algemene bespreking	6
Artikelsgewijze bespreking	25
REGELING VAN DE WERKZAAMHEDEN	26

OPENING VAN DE VERGADERING

Voorzitter: mevrouw Marleen Vanderpoorten

– *De vergadering wordt geopend om 10.10 uur.*

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

BERICHTEN VAN VERHINDERING

De voorzitter: Ik deel aan de vergadering mee dat er berichten van verhindering zijn ingekomen van de volgende leden:

Jacky Maes, Sabine Poleyn, Joris Vandenbroucke, Christian Van Eyken: gezondheidsredenen;

Gilbert Bossuyt, Luc Van den Brande: ambtsverplichtingen;

Stern Demeulenaere: familieverbindingen.

ONDERZOEK VAN DE GELOOFSBRIEVEN

De voorzitter: Dames en heren, bij brief van 17 november 2006 heeft de heer Gilbert Van Baelen, die als opvolger zitting had in het Vlaams Parlement voor de duur van het lidmaatschap van de Vlaamse Regering van de heer Marino Keulen, met ingang van 1 december 2006 ontslag genomen als Vlaams volksvertegenwoordiger.

Bij brief van 28 november 2006 verzaakt mevrouw Jeannine Leduc aan haar mandaat als opvolger voor het Vlaams Parlement.

De opvolger die in aanmerking komt om de heer Marino Keulen voor de verdere duur van zijn lidmaatschap van de Vlaamse Regering te vervangen, is mevrouw Laurence Libert.

Aan de orde is daarom het aanvullend onderzoek van de geloofsbrieven van mevrouw Laurence Libert.

Het dossier wordt verwezen naar de commissie belast met het onderzoek van de geloofsbrieven.

Wij gaan nu over tot de loting van die commissie.

De commissie bestaat uit zeven leden.

Ik verzoek mevrouw Veerle Heeren, secretaris, de loting te verrichten en de uitgelote namen mede te delen.

Mevrouw Veerle Heeren: Elke Roex, Steven Vanackere, Monica Van Kerrebroeck, Bart Van Malderen, Marie-Rose Morel, An Michiels, Monique Moens.

De voorzitter: Ik verzoek de leden van de commissie nu dadelijk bijeen te komen in de James Ensorzaal.

Om de commissie in de gelegenheid te stellen zich onmiddellijk aan het aanvullend onderzoek van de geloofsbrieven te wijden, is de plenaire vergadering zolang geschorst.

– *De vergadering wordt geschorst om 10.16 uur.*

– *De vergadering wordt hervat om 10.26 uur.*

Dames en heren, aan de orde is de voortzetting van het aanvullend onderzoek van de geloofsbrieven van mevrouw Laurence Libert.

Mevrouw Michiels, verslaggever van de commissie, heeft het woord.

Mevrouw An Michiels: Dames en heren, ik breng verslag uit namens de commissie belast met het onderzoek van de geloofsbrieven van mevrouw Laurence Libert. De commissie was samengesteld uit zeven leden, met name mevrouw Elke Roex, de heer Steven Vanackere, mevrouw Monica Van Kerrebroeck, de heer Bart Van Malderen, mevrouw Marie-Rose Morel, mevrouw An Michiels en mevrouw Monique Moens en vergaderde onder het voorzitterschap van mevrouw Monica Van Kerrebroeck.

De commissie heeft kennis genomen van het uittreksel uit het rijksregister, een recent getuigschrift van goed zedelijk gedrag, het uittreksel uit het kiesregister en de akte betreffende de uitsluiting of schorsing van het kiesrecht. Op basis hiervan heeft de commissie vastgesteld dat mevrouw Laurence Libert aan de verkiesbaarheidsvoorwaarden voldoet. De commissie stelt dan ook voor mevrouw Laurence Libert tot geldig verkozen lid van het Vlaams Parlement te benoemen.

De voorzitter: Mag ik aannemen dat het parlement het eenparig eens is met de besluiten van de commissie? (*Instemming*)

Ik roep mevrouw Laurence Libert uit tot Vlaams volksvertegenwoordiger en nodig haar uit de grondwettelijke eed af te leggen, die luidt als volgt: “Ik zweer de Grondwet na te leven.”

– *Mevrouw Laurence Libert legt de grondwettelijke eed af.*

Mevrouw Libert, namens alle collega's heet ik u van harte welkom in het Vlaams Parlement en ik wens u uiteraard heel veel succes. (*Applaus*)

POLITIEKE FRACITIES

Wijziging in de samenstelling

De voorzitter: Dames en heren, bij brief van 4 december 2006 delen de heren Kris Van Dijck, voorzitter van de N-VA-fractie, en Jean-Marie Dedecker mee dat de heer Jean-Marie Dedecker met ingang van 4 december 2006 toetreedt tot de N-VA-fractie.

INGEKOMEN STUKKEN EN MEDEDELINGEN

De voorzitter: Dames en heren, de lijst met ingekomen stukken en mededelingen werd op de banken rondgeleed. (Zie *Parl. St. VI. Parl. Decreetgeving – Ingekomen stukken en mededelingen 2006-2007, nr. 60/8*)

ONTWERP VAN DECREET houdende de eindregeling van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap en van instellingen van openbaar nut voor het begrotingsjaar 2001

– 23 (2005-2006) – Nrs. 1 en 2

Algemene bespreking

De voorzitter: Dames en heren, de algemene bespreking is geopend.

Mevrouw Eeckhout, verslaggever, heeft het woord.

Mevrouw Hilde Eeckhout: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, minister Van Mechelen gaf in de commissie een overzicht van de administratieve afhandeling en de voornaamste cijfers. De cijfers bevestigden wat we in Vlaanderen al enige tijd weten: in 2001 ging het Vlaanderen financieel voor de wind. De eindregeling van de begroting voor het begrotingsjaar 2001 bevatte een positief saldo van ongeveer 480 miljoen euro, en dit na de aflossing van de schuld met zo'n 452 miljoen euro.

De Vlaamse Gemeenschap voldoet integraal aan de vooropgestelde norm, zelfs veel meer dan dat. In 2001 vond nog geen consolidatie van de DAB's en VOI's plaats. Een kleine bedenking vanuit de commissie is dat

in deze procedure voor de eindregeling van de begroting 2001 er heel wat tijd is verlopen, meer bepaald iets meer dan 4 jaar. De relevantie van een eindregeling kan dan ook in vraag worden gesteld. Er is hoop, want de Vlaamse Regering engageerde zich om een inhaaloperatie te doen volgend jaar. Het Vlaams Parlement mag in 2007 de resultaten daarvan verwachten.

Ik geef een overzicht van de stand van de diverse eindregelingen voor de begrotingen 2002-2005. Voor de rekening 2002 verwerkt de administratie de opmerkingen van het Rekenhof. De rekening 2003 is begin 2006 voor opmerkingen naar het Rekenhof verstuurd. De rekening voor 2004 is voor het zomerreces naar het Rekenhof verstuurd. De administratie bereidt op dit moment de algemene rekening voor 2005 voor. Deze wordt wellicht voor het einde van 2006 ingediend bij het Rekenhof. De rekening voor 2006 wordt voor 30 juni 2007 voorgelegd aan het Rekenhof. In de loop van dit parlementaire werkjaar kunnen de rekeningen voor 2002, 2003, 2004 en 2005 worden goedgekeurd. Met de medewerking van het Rekenhof en de administratie kan de inhaaloperatie in 2007 tot een goed einde worden gebracht. De commissie formuleerde geen verdere opmerkingen. Alle artikelen en het ontwerp van decreet in zijn geheel werden meerderheid tegen minderheid aangenomen. (*Applaus*)

De voorzitter: De heer De Reuse heeft het woord.

De heer Herman De Reuse: Mevrouw de voorzitter, heren ministers, geachte collega's, het verslag is correct. Ik wil hier even de wreveld verwoorden over het feit dat we het vandaag nog over het jaar 2001 moeten hebben. Dat is toch niet ernstig? Het parlement oefent in feite geen ernstige controle meer uit. Wij aanvaarden gewoon wat ons wordt voorgeschoteld omdat de politieke relevantie ervan eigenlijk is verdwenen. Er is nu beloofd om in de loop van 2007 de achterstand weg te werken. Wij hopen dat de regering zich daaraan houdt. Het Rekenhof zal in elk geval niet in gebreke blijven. Het hof doet wat het moet doen. Als ik het goed heb begrepen, dan blijft de administratie in gebreke. Ik hoop dat het de laatste keer is, want we zijn niet gelukkig met dit soort van toestanden. Wij zullen dit ontwerp van decreet dan ook niet goedkeuren.

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Iedereen in het Vlaams Parlement kent de reden van het laattijdig goedkeuren van de rekeningen. U weet dat we de rekening van het vorige begrotingsjaar voor het zomerreces bij het Rekenhof moeten indienen. Dat gebeurt vrijwel altijd. Het probleem is evenwel dat de invoering van het Orafin-systeem in 2002 leidde tot een mismatch tussen het Rekenhof en de Vlaamse administratie van Financiën.

Ik denk dat die problemen ondertussen zijn weggewerkt. De rekeningen worden systematisch ingediend. Zoals de verslaggever het uitstekend heeft verwoord, zijn we vrijwel op koers en zal de rekening 2006, zoals gepland, nog voor het zomerreces van 2007 worden neergelegd. Ik wil hier nog even onder de aandacht brengen dat we de rekening 2001 zullen goedkeuren waarvoor een norm-inspanning van 595 miljoen euro zou worden gerealiseerd, maar uiteindelijk het bedrag van 1.596 miljoen euro werd gehaald. Vlaanderen doet het dus uitstekend.

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

De algemene bespreking is gesloten.

Artikelsgewijze bespreking

De voorzitter: Dames en heren, aan de orde is de artikelsgewijze bespreking van het ontwerp van decreet. (Zie *Parl. St.* VI. Parl. 2005-2006, nr. 23/1).

– *De artikelen 1 tot en met 58 worden zonder opmerkingen aangenomen.*

De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

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

ONTWERP VAN DECREET betreffende corporate governance en andere bepalingen inzake de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid – 933 (2005-2006) – Nrs. 1 en 2

Algemene bespreking

De voorzitter: Dames en heren, de algemene bespreking is geopend.

Mevrouw Eeckhout, verslaggever, heeft het woord.

Mevrouw Hilde Eeckhout: Mevrouw de voorzitter, heren ministers, geachte collega's, in het verleden is meer dan eens gebleken dat de verhouding tussen de regering enerzijds en de verzelfstandigde privaatrechtelijke vennootschappen die taken vervullen van algemeen belang anderzijds, niet altijd evident is.

Verzelfstandiging houdt inderdaad niet in dat de vennootschap zich kan onttrekken aan de regels van behoorlijk ondernemingsbestuur en evenmin aan de controle van de overheid. Ook die overheid moet zich echter houden aan de rechtsregels van toepassing op privaatrechterlijke vennootschappen.

Dit ontwerp van decreet beantwoordt enerzijds aan de

noodzaak van een behoorlijk bestuur en anderzijds aan de noodzaak om eventuele wantoestanden krachtdadig recht te zetten. Het eerste element wordt geregeld via aanpassing van de samenwerkingsovereenkomst tussen de regering en de investeringsmaatschappij. De operationele doelstellingen worden objectief en meetbaar vastgelegd. Dit verbetert ongetwijfeld de efficiënte werking van de investeringsmaatschappij en verstevigt ook de mogelijkheid van controle, niet alleen door de regering, maar ook door het parlement. Het moet ook bijdragen tot een verhoogde transparantie. De informatie- en rapporteringsplicht van de investeringsmaatschappij verloopt ook op basis van beleids- en beheersrelevante indicatoren. De Vlaamse Regering bepaalt wat wordt gemeten en waarover verslag moet worden uitgebracht. Positief is zeker ook dat er nu voorafgaande controle zal zijn op de regels van behoorlijk bestuur zodat niet langer slechts achteraf kan worden vastgesteld dat er wegens gebrek aan het volgen van de regels van corporate governance problemen zijn ontstaan. De regering keurt immers de samenwerkingsovereenkomst pas goed nadat de investeringsmaatschappij heeft aangetoond dat ze zal opereren volgens de regels van de kunst.

De investeringsmaatschappij moet a priori bewijzen dat ze corporate governance zal toepassen door de werking en de procedures aantoonbaar af te stemmen op de principes van de Belgische corporategovernancecode en op de principes van de door de Vlaamse Regering aangewezen internationale aanbevelingen op dat vlak. Eveneens door het opstellen van een interne-audit charter en/of een deontologische code.

Via de invoering van een nieuw model van de regeringsafgevaardigde als toezichthouder, kan de regering ook ingrijpen in het beheer van een investeringsmaatschappij. Dat eventueel ingrijpen in het beheer, kan uiteraard enkel in uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld wanneer er duidelijk sprake is van wanpraktijken waartegen de geijkte organen niet of onvoldoende optreden of wanneer de organen zelf bij het wanbeheer zouden betrokken zijn. Concreet houdt het nieuwe model van de regeringsafgevaardigde in dat het de schorsingsbevoegdheid uit de oude regeling verliest omdat dit in het verleden te veel problemen veroorzaakte in de zakelijke relaties tussen de investeringsmaatschappij en privé-ondernemingen. In de nieuwe regeling blijft de regeringsafgevaardigde toezicht houden op de handelingen van de raad van bestuur en het management. Hij toetst deze aan het recht, de statuten en de samenwerkingsovereenkomst. Hij voert dus vooral een legistische controle uit, geen opportuniteitscontrole.

Verder voorziet het ontwerp van decreet in een uitzonderingsprocedure wanneer de Vlaamse Regering geconfronteerd wordt met onaanvaardbare feiten. De Vlaamse Regering kan de raad van bestuur verplichten

te beraadslagen en een uitspraak te doen. De Vlaamse Regering kan eveneens de termijn waarbinnen die beraadslaging moet gebeuren, bepalen. Als er binnen de gestelde termijn geen beslissing wordt genomen of als de Vlaamse Regering niet akkoord kan gaan met die beslissing, kan de Vlaamse Regering optreden door het Vlaams Parlement hiervan in kennis te stellen. De Vlaamse Regering kan zich in de plaats stellen van de investeringsmaatschappij waarbij ze de regeringsafgevaardigde of iemand anders een bijzonder mandaat kan geven. De Vlaamse Regering kan beslissen de investeringsmaatschappij gedurende een bepaalde termijn afhankelijk te maken van een voorafgaand advies, een instemming van de Vlaamse Regering of haar vertegenwoordiger of een andere instantie. Het dient echter nogmaals benadrukt te worden dat dit echt een uitzonderingsprocedure is. Anderzijds wordt de regeringsafgevaardigde ook de vertrouwenspersoon van het personeel van de investeringsmaatschappij, meer bepaald om eventuele bezorgdheden te uiten over mogelijke onregelmatigheden inzake financiële rapportering of andere aangelegenheden. De regeringsafgevaardigde is decretaal verplicht de identiteit van het personeelslid geheim te houden. Hij gaat na of de melding gegrond is en als dat het geval is, formuleert hij aanbevelingen aan de raad van bestuur om op te treden of bij te sturen.

Dat kan niet leiden tot enige maatregel in hoofde van het betrokken personeelslid. Op advies van de Raad van State wordt een opsomming gegeven van alle mogelijke straffen die niet kunnen worden opgelegd aan de klokkenluider. Op die manier vormt dit decreet ook een afdoende bescherming voor een klokkenluider.

Tot slot bevat het decreet enkele bijzondere bepalingen betreffende Gimvindus en de Vlaamse Milieuholding. Beide vallen niet onder dit specifieke decreet, omdat al vroeger decretale controlemechanismen aanwezig waren. De minister besluit dat het voorliggende ontwerp van decreet de aanzet vormt om de regels van deugdelijk bestuur toe te passen in de werking van de Vlaamse investeringsmaatschappijen.

Als verslaggever wens ik het Vlaams Parlement er attent op te maken dat in de tekst van het ontwerp van decreet nog een taalkundige correctie dient te gebeuren. In artikel 8 moet het laatste woord 'onderworpen' geschrapt worden. Dat is terug te vinden op bladzijde 40 van het stuk, maar het is enkel de bedoeling om de tekst identiek te maken aan artikel 5.

Tijdens de algemene bespreking werd de vraag gesteld of het ontwerp van decreet eveneens van toepassing zal zijn voor alle PPS-constructies waarin de investeringsmaatschappijen een rol zullen spelen, zoals het Agentschap voor Investerings in het Onderwijs voor de schoolgebouwen en VIA-Invest voor openbare werken en missing links. De minister antwoordde dat de PPS-

constructies waarin een investeringsmaatschappij zelf of een dochtervennootschap van de investeringsmaatschappij participeert, eveneens onder dit ontwerp van decreet vallen. De Vlaamse Regering kan een investeringsmaatschappij wel vrijstellen van deze verplichting tot het nastreven van corporate governance.

Er ontstond zich binnen de commissie een discussie over de vraag of alle PPS-constructies vallen onder een dochtervennootschap van de investeringsmaatschappij of onder een investeringsmaatschappij zelf, en dus al dan niet onder dit ontwerp van decreet vallen. De minister streeft ernaar corporate governance toe te passen voor alle PPS-constructies. Wat zonder meer het geval zal zijn voor alle constructies waarin de PMV of de LRM participeren.

De vrijstelling is vooral van toepassing voor Gimvindus, de GIMV en de Vlaamse Milieuholding, omdat zij afzonderlijke decretale regelingen uit het verleden hebben die de toepassing van corporate governance regelen.

Groen! bekleog zich over het gebrek aan een regeling voor de controle door en de verslaggeving aan het Vlaams Parlement. De minister antwoordde dat elke investeringsmaatschappij jaarlijks, meestal naar aanleiding van de voorstelling van het jaarrapport, verslag uitbrengt in het Vlaams Parlement, met de mogelijkheid tot vraagstelling. Corporate governance krijgt bovendien bijzonder veel aandacht in het jaarverslag van de PMV, de LRM en de GIMV.

Verder werden vragen gesteld over de bestuursverantwoordelijkheid en de rol van de regeringscommissaris en deze van de Vlaamse Regering en het Vlaams Parlement.

Het ontwerp van decreet is voornamelijk gericht op de PMV en de LRM. Er werd gepolst naar de vigerende regeling binnen de GIMV en Gimvindus. Meer details hierover zijn te vinden in het schriftelijk verslag.

De SERV staat heel positief ten opzichte van dit ontwerp van decreet. De minister heeft de algemene bespreking afgerond door te stellen dat door dit ontwerp van decreet vorm wordt gegeven aan een nieuwe manier van omgaan tussen de Vlaamse Regering, het Vlaams Parlement en de investeringsmaatschappijen.

Samen met de andere leden van de commissie kan ik niets anders dan het ontwerp van decreet, dat aanzet tot beter bestuurlijk beleid, toejuichen. Vandaar dat de commissie geen verdere opmerkingen formuleerde en het ontwerp van decreet eenparig goedkeurde. (*Applaus*)

De voorzitter: De heer De Reuse heeft het woord.

De heer Herman De Reuse: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik wil de verslaggever feliciteren met het uitgebreide en correcte verslag. De zaak werd vrij grondig uitgepraat in de commissie en het ontwerp van decreet werd daar eenparig goedgekeurd.

Mijnheer de minister, ik heb toch nog een vraag in verband met de dochtervennootschappen. Mevrouw Eeckhout, u hebt perfect weergegeven wat in de commissie is gebeurd, maar bij het nalezen van een aantal zaken rijst toch nog een vraag.

Artikel 7quater zegt dat artikel 7 en 7bis van overeenkomstige toepassing zijn op de dochtervennootschap van de investeringsmaatschappijen voor zover de investeringsmaatschappijen in het bezit zijn van de meerderheid van de stemrechten verbonden aan het totaal van de aandelen van de betrokken vennootschap, de dochtervennootschap dus. Op een vraag in de commissie hebt u echter geantwoord dat alle constructies waarin de PMV participeert, onder deze voorwaarden vallen. Ik denk dat u in uw antwoord iets te ver gaat. Er moet mijns inziens telkens nog nagegaan worden of de voorwaarden van artikel 7, paragraaf 1, van toepassing zijn en dan zal dit ontwerp van decreet van toepassing zijn. Als dat niet het geval is, en dat kunnen we niet voorspellen, zal het ontwerp van decreet niet van toepassing zijn. Ik wil hier graag uw reactie op horen.

De voorzitter: De heer Peumans heeft het woord.

De heer Jan Peumans: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, wij juichen dit ontwerp van decreet toe. Ik heb niet het hele debat in de commissie kunnen volgen, maar mevrouw Eeckhout heeft heel duidelijk weergegeven waar de discussie over ging. Het viel me op dat er geen fundamentele discussie is geweest in de commissie over de inhoud en de geest van het ontwerp van decreet.

Wij juichen bijzonder toe dat dit ontwerp van decreet bijdraagt tot de verdere transparantie van de investeringsmaatschappijen PMV en LRM, maar ook van de dochtermaatschappijen. Er is het element van de regeringsafgevaardigde, die vroeger regeringscommissaris genoemd werd. Het logische gevolg daarvan is dat de zakelijke relatie tussen de investeringsmaatschappijen en de privéondernemingen een andere aanpak vereist.

Nog een goede ontwikkeling in dit ontwerp van decreet is de bescherming van de zogenaamde klokkenluiders. Het bepaalt heel duidelijk dat mensen zich in vertrouwen tot de regeringsafgevaardigde kunnen wenden in een relatie van transparantie. Daarom vinden we dit ontwerp een zeer goede ontwikkeling ten aanzien van de twee investeringsmaatschappijen.

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Mevrouw de voorzitter, geachte leden, op mijn beurt dank ik de verslaggeefster die exact de discussie in de commissie heeft weergegeven.

Mijnheer De Reuse, in het verslag op bladzijde 7, waaruit u citeert, staat nog meer, namelijk: "De private partner is wettelijk verplicht zich aan de code-Lippens en de code-Buysse te houden." Dat wil zeggen dat wanneer de PMV de meerderheid van de aandelen heeft, wij erover waken dat de principes van corporate governance worden geïmplementeerd. Wanneer een private vennootschap de meerderheid van de aandelen heeft, komt het aan die vennootschap toe zich aan de code-Lippens en de code-Buysse te houden. Vanzelfsprekend zal de PMV ook in haar attitude daarover waken, wat uitdrukkelijk in het jaarverslag staat, zelfs bij een minderheidsparticipatie. Op deze wijze is een nieuwe dochtermaatschappij waarin de PMV de minderheid heeft, ook op haar beurt onderworpen aan de code-Lippens en de code-Buysse en de spelregels van corporate governance.

Mijnheer Peumans, het is inderdaad belangrijk dat we het statuut van de klokkenluider decretaal hebben geregeld en aangepast aan de opmerkingen van de Raad van State waardoor zijn positie in het kader van de transparantie wordt versterkt. Zo kunnen gebeurtenissen uit het verleden in de toekomst voorkomen worden.

De heer Herman De Reuse: Mijnheer de minister, waarom regelt men het niet decretaal dat ook bij een minderheidsaandeelhouderschap van de PMV dat geregeld is? Dat is een bron van recht. Het lijkt me nuttiger om dat specifiek in het decreet in te schrijven.

Het is de bedoeling. Dat lees ik, en ik maak het ook op uit uw antwoord. Er wordt echter geklaagd over de kwaliteit van de wetgeving. Dit is dus misschien aangewezen. Ik wil zelf wel een amendementje opstellen, maar ik wil u ook toelaten dat zelf te verbeteren.

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

De algemene bespreking is gesloten.

Artikelsgewijze bespreking

De voorzitter: Dames en heren, aan de orde is de artikelsgewijze bespreking van het ontwerp van decreet. *(Zie Parl. St. VI. Parl. 2005-2006, nr. 933/1).*

– *De artikelen 1 tot en met 7 worden zonder opmerkingen aangenomen.*

Op artikel 8 was er een technische correctie. Is iedereen het daarmee eens? *(Instemming)*

– *Het aldus gecorrigeerde artikel 8 wordt zonder verdere opmerkingen aangenomen.*

– *Artikel 9 wordt zonder opmerkingen aangenomen.*

De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

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

ONTWERP VAN DECREET houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

– 824 (2005-2006) – Nrs. 1 tot 8

VOORSTEL VAN DECREET van de heer Roland Van Goethem, mevrouw Katleen Martens en de heer Jan Penris houdende de wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociaal huurstelsel voor sociale woningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode

– 394 (2004-2005) – Nrs. 1 tot 3

Algemene bespreking

De voorzitter: Dames en heren, het ontwerp en het voorstel van decreet werden door de commissie in samenhang behandeld met dien verstande dat het ontwerp van decreet als basis voor de bespreking werd genomen. Wij volgen hier dezelfde werkwijze.

De algemene bespreking is geopend.

Mevrouw Guns, verslaggever, heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns: Mevrouw de voorzitter, ik verwijs naar het schriftelijke verslag.

De voorzitter: De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris: Mevrouw de voorzitter, mevrouw Guns, u zult begrijpen dat ik een beetje ontgoocheld ben omdat u kiest voor de gemakkelijksoplossing. Het verslag is goed. Wie de moeite heeft gedaan om het te lezen, zal dat moeten beamen. Het bevat alle elementen die in dit debat naar voren zijn gebracht. Ik betreur echter dat u dit ontwerp van decreet niet de inleiding hebt gegeven die het verdient. Dit is een belangrijk ontwerp, dat geduid had mogen worden, en die duiding gebeurt het best op een objectieve wijze, namelijk door de verslaggever.

Ook om een tweede reden was het interessant geweest dat u dit verslag had gegeven, namelijk om ons geheugen opnieuw op te frissen. Het is immers al bijna een half jaar geleden dat we de besprekingen over dit ont-

werp hebben gevoerd. Begin juni zijn we eraan begonnen. Het heeft lang geduurd voor we het eindelijk hebben mogen behandelen. Ik herinner me de mantra van mevrouw Heeren, die telkens de gelegenheid er was in onze commissie vroeg wanneer het huurbesluit en de nieuwe Wooncode er nu eindelijk zouden zijn. In juni waren die teksten er dan. We hebben ze intens besproken, en terecht, want het gaat over belangrijk decreetgevend werk.

We hebben dit intens besproken, ook na hoorzittingen met de rechtstreeks betrokkenen: zowel de vertegenwoordigers van de huurmaatschappijen als de vertegenwoordigers van de huurders en andere ter zake maatschappelijk belangrijke groepen. Als commissieleden, als decreetgever, hebben we daar toch wel wat uit geleerd. We hebben geprobeerd daar in zekere mate rekening mee te houden, al was het maar in de amendementen die we naar aanleiding hiervan hebben opgesteld.

Als ik mijn eigen dienstbetoon analyseer, stel ik vast dat 80 percent van de dossiers die ik behandel te maken hebben met wonen. Misschien komt dat omdat ik bevoorrecht ben wat dat betreft, als voorzitter van de commissie voor Wonen. Daarom komen mensen misschien gemakkelijker met dit soort dossiers naar mij dan naar andere leden. Dat dit aandeel zo groot is, zal wel zijn redenen hebben.

Ik kan de klachten, verzuchtingen, suggesties en opmerkingen over het woondossier opdelen in vier grote hoofdstukken. Er is het punt van de lange wachttijden, waarover vele kandidaat-huurders in onze sociale sector zich nog steeds beklagen. Er is het dossier van de huurprijs, dat steeds belangrijker wordt. Heel wat klachten gaan over huurprijsstijgingen die niet te wijten zijn aan de stijging van de basishuurprijzen, want wat dat betreft, bestaan er decretale garanties, maar wel aan het aanrekenen van kosten.

Daardoor worden sommige sociale huurders de laatste maanden en jaren geconfronteerd met huurprijsstijgingen die relatief veel sneller gaan dan op de private markt, en die in elk geval vaak de indexsprongen overstijgen.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: De huurprijsberekening komt aan bod bij het socialehuurbesluit, dat na de goedkeuring van de Wooncode snel op de agenda kan komen. Dat is ook nodig om de principes waarop de Wooncode gestoeld is, te kunnen operationaliseren. Daar moet ook bij opgemerkt worden dat het huren in de sociale huisvesting vandaag nog altijd gemiddeld een derde goedkoper is dan op de private huurmarkt. Dat is voor de buitenwereld niet zo duidelijk. Bovendien, al betwist u dat soms, kan er vaak ook gehuurd

worden tegen betere voorwaarden op het gebied van de kwaliteit.

De huurprijsstijgingen verschillen nogal van maatschappij tot maatschappij. Daar zou eens een studie over moeten worden gemaakt. Er zijn er die ten aanzien van de huurders altijd gedaan hebben wat ze moesten doen, maar er zijn er ook andere, om welke redenen dan ook. We weten dat er in de jaren zeventig en tachtig een veel nauwere band was tussen de politiek en de huisvestingsmaatschappijen. De voorbije jaren is er een heel andere sfeer gegroeid. Er is dan ook volop een inhaalbeweging aan de gang, omdat beheerders van maatschappijen op vele plaatsen in het verleden nagelaten hebben hun verantwoordelijkheid te nemen, ook op het financiële vlak.

De heer Jan Penris: Mijnheer de minister, ik ken die redenering, en ik wil ze gedeeltelijk ook volgen, want u hebt het gelijk voor een stuk aan uw kant. Bij de begrotingsbespreking hebt u gesteld dat heel wat huurmaatschappijen op dit moment een inhaalbeweging maken, en zelfs uit de rode cijfers geraken. Daarvoor krijgen ze zelfs waardering in economische kringen. Sommige Trends Gazellen situeren zich in de socialehuursector, zoals De Mandel in Roeselare en de vennootschap Perisfeer in Antwerpen, die ik niet mag nalaten te vernoemen.

Het belang van de verharende maatschappijen is uit de rode cijfers te geraken en structurele financiële tekorten in te lopen. Ze schijnen daar wonderwel ook in te slagen. Daartegenover staat echter het belang van de huurders, die vaak het gelag moeten betalen. Als sociaal geëngageerde partij hebben wij het daar soms moeilijk mee.

Nog andere klachten of verzuchtingen waarmee ik in mijn dienstbetoon mee word geconfronteerd, hebben te maken met de woonkwaliteit. In Vlaanderen is de woonkwaliteit van de socialehuursector doorgaans niet zo slecht, anders zou er ook geen belangstelling voor blijven bestaan, maar ik kan niet genoeg herhalen dat ik ook schrijnende dossiers in mijn bezit heb van woonmaatschappijen die woningen aanbieden ver beneden de minimumkwaliteitsnormen. Ze willen daar wel inspanningen voor doen, maar ze zijn niet altijd in staat dat binnen een redelijke termijn te doen.

Minister Marino Keulen: Voor de volledigheid wil ik er nog op wijzen dat er de jongste jaren, en zeker in de twee laatste begrotingen, die van 2007 inbegrepen, in het investeringsbudget ruimte is om van het bestaande patrimonium 6.000 tot 7.000 woongelegenheden te renoveren. We zijn dus druk bezig met een inhaalbeweging. Dat maakt mee de attractiviteit van de sector uit.

Er is echter ook altijd een minpunt, zoals de leden van de commissie wel zullen weten. Dat is dat de huurprijs

weer wordt aangepast, aangezien de woonst dan uitgerust is om te voldoen aan de eisen van het meest moderne wooncomfort. Dan nog is die prijs echter een heel stuk lager dan op de private huurmarkt.

De heer Jan Penris: Mijnheer de minister, u raakt hiermee de essentie van het debat. We zitten met een spanningsveld dat we moeilijk kunnen oplossen. Enerzijds is er het belang van de verhuurmaatschappij, die kwalitatief hoogstaande woningen moet kunnen aanbieden, daarvoor investeringen moet doen en de schuldenlast uit het verleden moet wegwerken; anderzijds is er de huurder die wil dat zijn woning kwaliteitsvol is, maar daarvoor alleen een prijs wil betalen die billijk is en afgestemd op zijn inkomen.

Met dat spanningsveld hebben we het in de praktijk soms moeilijk. Er zijn niet altijd toveroplossingen voor te bedenken, maar we hadden wel een aantal suggesties willen doen.

Een andere reeks bekommernissen van de sociale huurders betreft de leefbaarheid. Laat nu uitgerekend dit ontwerp van decreet geschreven zijn met het oog op het verbeteren van de leefbaarheid in de sociale wooncomplexen. Er is heel wat werk aan de winkel en dit ontwerp van decreet maakt het mogelijk om dat werk aan te vatten.

We waren blij met de komst en de behandeling van het ontwerp van decreet. We zijn blij dat we erover hebben kunnen debatteren, maar de heer Verougstraete heeft namens onze fractie verduidelijkt dat wij een fundamentele debat hadden willen voeren. De huurprijsproblematiek zou daarin heel belangrijk zijn geweest. De linkerkant van de oppositie geeft trouwens ook aan dat belangrijk te vinden en vraagt, wetende dat we vandaag over de Wooncode zullen stemmen, een amendering ervan inzake de huurprijsproblematiek. Ze staan lang niet alleen. Ook wij vinden dat we daarover fundamentele denkoefeningen moeten maken. We kunnen leren uit de mogelijkheden die zich in Duitsland en Nederland aandienen. Moeten we niet eens over het muurtje kijken om te zien hoe daar met de huurprijsbeheersing wordt omgegaan? Moeten we niet een systeem durven onderzoeken of bespreken dat uitgaat van algemene huursubsidies, zoals in het Nederlandse model? Dat debat hebben we niet gevoerd. We hebben niet gepraat over huurprijsformules.

Minister Marino Keulen: Mijnheer Penris, we hebben inderdaad pech. De deloyale houding van onze Franstalige landgenoten heeft tot gevolg dat we dit debat met één jaar vertraging voeren. Precies één jaar geleden heb ik aan de regering de principiële goedkeuring van dit ontwerp van decreet gevraagd. Een half jaar geleden hebben we de tekst besproken in de commissie. Het was een heel goede bespreking. In onze commissie

hebben we de gewoonte om dingen intens en degelijk met elkaar uit te praten. Ondertussen werden ook de begrotingsbesprekingen gevoerd en hebben we het ook over de huursubsidies gehad. Ik kan de kans niet laten liggen om u erop te wijzen dat we een forse inspanning leveren – ook al zal die altijd te bescheiden zijn – via een verdubbeling van de middelen van de huursubsidies. In vergelijking met vorig jaar stijgen de middelen van 10 miljoen euro naar 20,6 miljoen euro. Deze inspanning kan tellen, want er zijn weinig begrotingsposten die stijgen met meer dan 100 procent.

Ik ben altijd bereid om het debat over de huursubsidiëring te voeren, omdat we de socialehuisvestingssector niet los kunnen zien van de problematiek van de private huurmarkt. Het profiel van de huurders is hetzelfde. Zolang we ze gescheiden blijven bekijken, blijven we om de kern van de problematiek heen lopen. We moeten de zaak goed bekijken en beperken in de tijd. We moeten inderdaad de betaalbaarheid in de gaten houden. Op dat vlak kunnen we zeker leren van het Nederlandse beleid. Uit de contacten met mijn voormalige Nederlandse collega, mevrouw Dekker, die het ministerie van VROM leidde waarvan Volkshuisvesting deel uitmaakt, heb ik geleerd dat men in Nederland financieel verzuipt in een systeem van huursubsidies dat onbeperkt in tijd is. Doordat bepaalde mensen in aanmerking komen voor een vervangingsinkomen, een huursubsidie en eventuele andere toelagen, geraken ze niet meer aan de actieve kant van de samenleving. Dat heeft tot gevolg dat de huursubsidies voor de overheid een budgettair moeras zijn geworden.

De heer Jan Penris: Mijnheer de minister, ik ontken niet wat u vertelt. U brengt nu een aantal elementen in het debat die we jammer genoeg niet ten gronde hebben uitgespit tijdens de bespreking van de Wooncode. Dat vind ik spijtig. Ik had een grondig debat willen voeren. Ook de heer Verougstraete had dat willen doen, maar we kregen de gelegenheid daartoe niet omdat de Wooncode iets te beperkt is gebleven, ondanks veel goede wil en een aantal goede ambities.

We hadden het ook kunnen hebben over de verheldering inzake het toewijzingsbeleid. Er werden een aantal nieuwigheden gecreëerd, maar er blijven heel wat onduidelijkheden bestaan. Wie zal de hoofdactor worden? De gemeenten zullen voor een stuk de regierol in handen krijgen, maar zijn het de gemeenten die het socialehuisvestingsbeleid ten gronde zullen mogen uitstippelen? Ik vraag u daarom nogmaals om het kerntakenbeleid te voeren, mijnheer de minister, zodat we ook duidelijk kunnen afbakenen wie er zal toewijzen.

Minister Marino Keulen: Ook wat dat betreft: elk debat op zijn tijd. Het is net het voorwerp van het huurbesluit om dat te definiëren. Ik wil de lokale besturen nauwer betrekken bij het toewijzingsbeleid. Maar laat het

duidelijk zijn dat de toewijzing ook in de verdere toekomst blijft gebeuren door de huisvestingsmaatschappij. We gaan niet vervallen in een politique politicienne waarbij het toewijzen van sociale woningen en appartementen het hoofdonderwerp wordt van het dienstbetoon van de burgemeester of de schepenen.

Het is wel goed dat de stad of de gemeente daar, meer dan vandaag, mee accenten kan leggen: voor welke doelgroep gaan we werken, in welke wijken kunnen nog extra sociale woningen of appartementen komen, waar zitten we al aan de limiet? Men moet ook meer voorrang geven aan de kandidaat uit de eigen gemeente. Al was het maar om de gemeente van de andere kandidaat – de gemeente die dus te weinig doet op het vlak van sociale woningen en appartementen – aan te sporen om eindelijk iets te ondernemen en verantwoordelijkheid op te nemen.

Die zaken worden nu net uitgekristalliseerd in het huurbesluit. Dat is een zeer belangrijk document. Artikel 1 zegt dat de gemeente de regisseur is van het woonbeleid. Als we aan de sociale huisvesting verder een draagvlak willen geven, dan is het cruciaal dat we de lokale besturen daar nauwer bij betrekken als partners. We moeten vermijden dat de gemeenten alles ondergaan en er te weinig bij betrokken worden. De verwevenheid en de betrokkenheid moeten sterker zijn, maar de toewijzing op zich gebeurt door de verantwoordelijke van de huisvestingsmaatschappij.

De heer Jan Penris: Ik had dit antwoord verwacht. Het is een herhaling van wat u in de commissie hebt meegedeeld. U zegt dat het huurbesluit hierin klaarheid zal scheppen. U mag mij, als parlementariër en als parlementarist, geen gebrek aan ambitie verwijten. Wij willen dit soort dingen mee bespreken en mee in decreetgevende teksten gieten. Dat is geen ongezonde ambitie.

Een derde pijler die wij besproken hadden willen zien, is de professionalisering van een aantal huisvestingsmaatschappijen. Wij pleiten daarbij in de eerste plaats voor een depolitisering van de beheersstructuren. Ik denk ook niet dat het huidige beheerspotentieel – een aantal uitzonderingen niet te na gesproken – het meest uitgelezene is. Ten tweede zouden we in bepaalde gebieden moeten overgaan tot fusies van bestaande maatschappijen, die nu versnipperd zijn en dikwijls hetzelfde werk moeten doen.

Minister Marino Keulen: We zitten vandaag inderdaad met te veel huisvestingmaatschappijen. Dat staat buiten kijf. Er zijn er bijna honderd in Vlaanderen, alleen al voor de huursector, voor een regio die uiteindelijk maar een zakdoek groot is, als ik het oneerbiedig mag uitdrukken. U weet net zo goed als ik dat dit een historische erfenis is. In Antwerpen zijn er zes voor het

grondgebied van de stad alleen. Men heeft het werkgebied daar bijna per straat opgedeeld. Daar moeten we vanaf.

Zoals u weet, krijgen we over twee jaar een nieuwe erkenning van de huisvestingsmaatschappijen. Dan zal een zekere schaalgrootte absoluut noodzakelijk zijn, ook vanuit het oogpunt van economische leefbaarheid. We moeten hen daar voor een deel ook zelf laten aan werken. We stellen op het terrein vast dat al heel wat maatschappijen gesprekken voeren met elkaar en dat er spontane fusies zijn.

Vandaag zie je soms ook kleine maatschappijen die heel functioneel en heel rendabel werken, terwijl er grotere maatschappijen zijn die dat alleen kunnen wensen. Dit is dus geen eenduidig debat. In elk geval evolueren we naar een beperking van het aantal. De nieuwe erkenningsronde, die nog in de loop van deze legislatuur zal plaatsvinden, is daar het probate middel voor.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, als het gaat over transparantie van de sector, moet de ambitie zijn om in Vlaanderen naar gezond werkende woonmaatschappijen te evolueren, die actief zijn in de bouw van huurwoningen, maar ook van koopwoningen. Die ambitie vinden we ook terug in de beleidnota's en beleidsbrieven.

De sociale mix, zelfs in grootsteden, moet de ambitie zijn. We moeten niet meer alleen socialewooncomplexen creëren, tenzij ze klein zijn, en gericht op de kleine doelgroep. Dat moet de inzet zijn.

In de koopsector is al een grote sanering gebeurd. We moeten niet enkel saneren of fusies opleggen, dat kan toch niet van overheidswege. We moeten wel discussiëren over het openbreken van de werkgebieden en hoe de beide sectoren elkaar kunnen vinden. Vandaag worden samenwerkingsverbanden gesloten die heel goed werk verrichten.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Heeren, u hebt een punt. De koopsector is vandaag rendabel, de huursector is dat iets minder. Het doelpubliek van de beide sectoren is anders. De huursector is vaak aangewezen op een vervangingsinkomen, de koopsector is kapitaalkrachtiger. In de beleidsnota wordt dat goed omschreven. Het gaat over echte werkmaatschappijen met een gemengd profiel, huur en koop en het aanbod van sociale kavels. Ik sta voor 100 procent achter die visie, die ik ook al heb verwoord in de beleidsbrief.

De voorzitter: De heer De Cock heeft het woord.

De heer Dirk De Cock: Dit is een interessant debat.

Met de minister vind ik dat we moeten evolueren naar een iets grotere schaal voor de huisvestingsmaatschappijen en de socialeverhuurkantoren. We moeten focussen op de professionalisering. De samenwerkingsverbanden zullen dan spontaan ontstaan. Als we de lokale actoren meer betrekken bij dat verhaal – de minister doet dat ook – dan zullen die samenwerkingsverbanden meer mogelijkheden krijgen. De mensen zullen dan de noodzaak van een samenwerking beter inzien, en tevens dat zulks beter is voor hun klandizie en hun rendement.

De heer Jan Penris: We zitten allemaal op dezelfde golfengte: we pleiten voor professionalisering. Een fusie is geen fetisj. Dat is economisch interessanter omdat sommige overheidskosten dan wegvallen. Fusieoperaties moeten zorgvuldig worden voorbereid, en doorgevoerd in het belang van de klant.

In Antwerpen is een fusie gebeurd tussen een hele kleine en een iets grotere woonmaatschappij. De klanten van de kleinere maatschappij beklagen zich er uitgerekend nu over dat de fusie in hun nadeel was. De dienstverlening van vroeger is minder goed omdat de bestuurslijn langer is geworden. Fusie is dus geen fetisj, professionalisering wel. Ook daarover hadden we in de commissie grondig kunnen discussiëren, met als resultaat een wooncode die iets meer ambities had.

We wilden meer belang hechten aan de instrumenten die we zouden moeten aanreiken aan de socialewoonmaatschappij om de gettovorming tegen te gaan. We hebben een aanzet tot oplossing, maar die is niet altijd even efficiënt. Ik heb het over artikel 95, paragraaf 1, derde lid. We wensen het aanbod op de socialewoningmarkt verder uit te breiden. De minister heeft daarover in zijn begrotingstoelichting hoopgevende signalen uitgestuurd. We blijven ook voorstander van een algemener en uitgebreider stelsel van huursubsidie.

In de Wooncode vinden we een aantal positieve elementen. Het uitgangspunt is het versterken van de leefbaarheid in de socialewoonsector. Er is een aantal middelen aangereikt, onder andere de taalbereidheid. De kandidaat-socialehuurder moet de bereidheid tonen om minstens Nederlands te leren.

Mijnheer de minister, wat dat betreft bent u wat zachter geworden dan in uw eerste ontwerpen. Het ging ab initio niet over taalbereidheid, het ging over taalkennis. Dat is ook de stelling die we willen blijven verdedigen, wat onze Franstalige collega's daar ook mogen over beweren. Zeker in de faciliteitengemeenten vinden wij die bereidheid onvoldoende. Iemand die 30 jaar op Vlaams grondgebied woont en een sociale woning wil betrekken, moet niet enkel tonen dat hij de taal wil leren, maar aantonen dat hij die effectief kent.

Minister Marino Keulen: Mijnheer Penris, net in die rand kom je de hele wereld tegen. De faciliteitenwetgeving blijft ook van toepassing in de relatie tussen huurder en verhuurder. Een Franstalige kandidaat mag zich dus volgens de wet bedienen van het Frans. De Wooncode gaat over leefbaarheid, en dat is meer dan de relatie tussen huurder en verhuurder. Dat heeft ook te maken met de contacten met de andere huurders en de omgeving.

Met de taalbereidheid willen wij niemand uitsluiten. Wij willen zorgen voor meer leefbaarheid en cohesie in de sociale woonwijken. Door die sociale benadering hebben we van de Raad van State groen licht gekregen voor dit initiatief. De Franstaligen staan met open mond. Wat het schaden van het Franstalige belang betreft, wijs ik erop dat de maatregel geldt voor een sector, de sociale huisvesting, waarvoor Vlaanderen bevoegd is. De Franstaligen staan nu helemaal in het defensief omdat intussen ook het academische milieu in Franstalig België meent dat in Wallonië en in Brussel soortelijke maatregelen moeten worden genomen om de leefbaarheid te vergroten.

Het is op basis van werkbezoeken, bijvoorbeeld in Antwerpen, dat we dit hebben ingevoerd. We mogen niet iemand die op intellectueel vlak niet over de capaciteiten beschikt maar wel van goede wil is, een grondrecht ontzeggen. We kunnen dat grondrecht wel koppelen aan voorwaarden. Op die manier krijgen we een juridisch solide constructie. We zijn met alle wetgeving, zowel Vlaams, federaal als Europees, in orde. Wij discrimineren niet maar zorgen voor meer leefbaarheid. De Raad van State is onze troefkaart.

De heer Jan Penris: Mijneer de minister, u en ik zullen wat dat betreft van mening blijven verschillen. De Raad van State bevestigt uw afgezwakte visie. De sterke visie is aan de Raad van State niet voorgelegd. Ik meen echter dat ook die visie de toets van de Raad van State zou hebben doorstaan. Dat is het verschil tussen inspanningsverbintenis en resultaatverbintenis. Wij hechten meer belang aan de resultaatverbintenis.

Mijn fractie heeft in de commissie een aantal amendementen ingediend die zijn weggestemd. Geen probleem, we dienen die nu opnieuw in om onze collega's nationalisten van de N-VA, naar wie we de hand blijven uitsteken, de gelegenheid te geven om zich in deze uit te spreken.

Mijnheer de minister, we zijn het er voor 100 procent mee eens dat u de sociale verhuurkantoren mee in de werking van de Wooncode wilt betrekken. Dat is een van de goede punten van uw Wooncode. De sector had daar helemaal geen probleem mee, wel integendeel.

Wij hadden wel meer duidelijkheid verwacht over de regierol van de plaatselijke besturen. Op dit moment

staat in het fameuze artikel 95, paragraaf 1, 3^e lid, derde bedenking: "Het toewijzingsreglement dat in voorkomend geval een lokale invulling geeft aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt, zal dus verheldering moeten geven." Mijnheer de minister, daar zien we de problemen al opduiken. Er heeft al een klein debat plaatsgevonden, een voorafname op de debatten die nog zullen volgen tussen u en mevrouw Berx. Volgens mevrouw Berx wordt momenteel die denkoefening in Antwerpen al gemaakt. Antwerpen wil zo'n toewijzingsreglement opstellen.

Minister Marino Keulen: Mijnheer Penris, laten we duidelijk zijn. Artikel 95 bepaalt dat de gemeente of de stad de regisseur van het lokaal woonbeleid is. Ze kan een eigen toewijzingsbeleid opstellen. Uiteraard gebeurt dat in overleg met de andere betrokken actoren. Die zaak zal ook verder worden gedefinieerd in het huurbesluit. Op het lokale vlak worden instrumenten gegeven aan de mensen die op het terrein verantwoordelijkheid dragen.

Mijn bemerking bij het voorstel van mevrouw Berx is dat ik met leefbaarheid bezig ben. Die is ook belangrijk voor de toekomst en de aantrekkelijkheid van de sector. Daar gaat het niet alleen over bakstenen en cement. Mensen moeten graag in hun woonst leven en er gelukkig zijn.

Rechten afhankelijk maken van de afkomst van mensen is in tegenspraak met alle fundamentele rechtsregels in ons bestel, of die nu Vlaams, federaal of Europees zijn. We moeten werken met factoren zoals de bereidheid de taal te leren, met proefcontracten, met maatwerk en met het spreiden van de huisvesting. We moeten de gemeenten en steden ertoe aansporen hun deel van de verantwoordelijkheid van de sociale huisvesting op te nemen.

Er zijn andere maatregelen om tot een leefbare woonomgeving in de sociale sector te komen.

De heer Jan Penris: Mijnheer de minister, wat dat betreft, blijven we van mening verschillen. Ik zie dat er binnen uw regering niet van quota maar van streefcijfers in de omgekeerde richting wordt gesproken. Als bepaalde bevolkingsgroepen bevoordeeld moeten worden, dan kan de afkomst plots wel als geldig element worden aanvaard. In dit geval kan het dan weer niet. U moet een beetje consequent zijn.

Minister Marino Keulen: Ook daar is het de bedoeling dat de beste wordt aangenomen. Alleen vinden we dat de werkgever moet zorgen voor een brede selectie. Hij moet zich de vraag stellen of hij de beste mensen bereikt. Die beste kandidaten heten misschien Rachid, Fatima of Mohammed. Uiteindelijk moet wel de beste worden aangeworven. Alle kandidaten die aan de solli-

citatievereisten voldoen, moeten de kans krijgen aan de proeven en aan de selectie deel te nemen. Misschien moet er ook worden gezorgd voor een voortraject als wordt vastgesteld dat mensen met een bepaalde handicap worstelen. Uiteindelijk moet echter steeds de beste kandidaat worden aangeworven. Dat is trouwens ook de economische logica.

Ik heb aan de mensen van allochtone afkomst altijd hetzelfde verteld. In Antwerpen is dat een heel correct verhaal. Er moet gekeken worden naar de brede kennisgeving. Vaak werven bedrijven mensen aan die ze kennen, die worden aanbevolen door derden. Enkel de grote bedrijven hebben een heel apparaat ter beschikking. Bedrijven mogen zich niet opsluiten in de eigen gemeenschap. Hier gaat het echter over iets anders.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer Penris, een immigrant die perfect geïntegreerd is in onze samenleving, die Nederlands spreekt, een arbeidsinkomen heeft en hier leeft met een modaal gezin, kan toch moeilijk als een probleemgeval worden bestempeld.

De heer Jan Penris: Mevrouw Heeren, u weet zeer goed dat het niet over die mensen gaat. Mevrouw Berx weet heel goed waar de problemen in Antwerpen zich situeren.

De voorzitter: Mijnheer Penris, laat mevrouw Heeren uitspreken.

Mevrouw Veerle Heeren: Het debat gaat daar wel over. Het gaat over wat er vandaag in de sector gebeurt. Er wordt veel oogluikend toegestaan. Er is zelfs een maatschappij die daarover een rechtsprocedure heeft aangespannen. Die loopt trouwens nog altijd. De vraag is welk ander criterium dan etniciteit we moeten hanteren.

Bij CD&V wordt dat debat ook gevoerd. Er zijn andere criteria om te zorgen voor de leefbaarheid. Ik denk bijvoorbeeld aan de leeftijd als criterium: ouderen versus senioren. Een ander criterium kan het inkomen zijn: een vervangingsinkomen of een inkomen uit arbeid. Ook kan er worden gekeken of de kandidaten een binding hebben met het gebied of de gemeente. De samenstelling van een wijk is eveneens een criterium. Als in een wijk een bepaalde doelgroep in grote mate aanwezig is, moeten we ons de vraag stellen waarom er dan andere mensen in de sociale woningen moeten worden gehuisvest. Er moet toch worden gezorgd voor de weerspiegeling van de samenleving.

Mijnheer de minister, de basissokkel binnen het sociale-huurbesluit en de mogelijkheid die we aan de gemeenten geven om dat debat te voeren mogen niet leiden tot een wit-zwartdiscussie. De overheid kan via het huurbesluit de nodige tools geven om het debat te voeren. Voor de rest passen we.

De heer Dirk De Cock: Dit is inderdaad, mevrouw de voorzitter, een belangrijk discussiepunt, waarover we met de spreker op het spreekgestoelte natuurlijk van mening verschillen. Vlaanderen is een interculturele samenleving, of is dat aan het worden, met een centrale plaats voor wederzijds respect. De kennis van het Nederlands is heel belangrijk. De overheid probeert met haar inburgeringstrajecten een antwoord te bieden. Het recht op wonen is ook een grondwettelijk recht. Die twee moeten goed in evenwicht worden gebracht. Wij moeten daar heel subtiel mee omgaan. We mogen als overheid de private huursector geen middel tot discriminatie aanreiken. De minister doet zijn best om zo goed mogelijk de eis om Nederlands te kennen in onze maatschappij met het recht op wonen te verzoenen. Ik denk dat wij op de goede weg zijn. De taalbereidheid, zoals we die hebben opgenomen in voorliggend ontwerp, is een goede aanzet.

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: We kunnen dit debat hier niet ten gronde voeren. Ik ben het eens met mevrouw Heeren: de Vlaamse overheid moet zeggen welke toewijzingscriteria er moeten zijn en binnen welke vork gemeenten of lokale besturen die kunnen toepassen. Maar als we zeggen dat we dit doen omwille van de sociale mix, dan volg ik u, mevrouw Heeren, niet bij uw laatste voorbeeld. U vraagt zich daar af waarom wij aan een wijk met één bepaalde soort mensen andere soorten mensen moeten toevoegen. Dit is het debat dat in Antwerpen wordt gevoerd vanuit de CD&V. Marc Van Peel heeft altijd gezegd: uiteindelijk willen wij geen sociale woningen meer in Antwerpen, maar wel in de wijken in Brasschaat waar alleen maar rijke mensen wonen. Dát is voor ons sociale mix. Sociale mix betekent ook dat andere gemeenten of wijken of – in Antwerpen – districten waar op dit ogenblik weinig sociale woningen zijn en weinig mensen met weinig kansen wonen ook hun verantwoordelijkheid opnemen. We moeten heel goed oppassen wat we verstaan onder 'sociale mix'. Dat is absoluut nog niet uitgepuurd.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik heb het gehad over sociale mix en de link naar de socialewoonmaatschappijen. Sociale mix is voor mij niet alleen leefbaarheid maar ook de invulling van de complexen. Wij gaan opnieuw het debat krijgen over het recht van voorkoop, maar wij moeten er ook voor zorgen dat woningen kunnen worden verworven. Met alle respect voor ons kooprecht dat we nu hebben geïnstalleerd, maar de vraag in die wijken waar we vandaag sociale huurders hebben zal zijn of die in staat zullen zijn om die woning te kopen. Sociale mix heeft evenzeer te maken met de vorm van de woningbouw en het soort eigenaars. Ik heb op zich geen probleem wanneer ik vanuit de grootstad hoor dat het maximale percentage sociale huurwoningen is bereikt. Ik kan daar in komen. Dat daar veel

leefbaarheidsproblemen zijn en dat er misschien een stop moet zijn, akkoord. Maar dat wil niet zeggen dat je moet stoppen met invulling te geven aan de sociale woningbouw. Je hebt daar ook nog de koopsector en de mogelijkheid van kavels. In grootsteden is dat een heel andere zaak dan op het platteland. Zo kun je toch nog werken aan betaalbaar wonen en aan het invullen van het recht op wonen.

De heer Jan Penris: Mevrouw de voorzitter, het debat was interessant. We hebben weer van elkaar geleerd. We kennen elkaars standpunten natuurlijk al in grote mate, maar nogmaals: dit debat mag het parlement blijkbaar niet voeren. Het zal het socialehuurbesluit zijn, en dus een regeringsinitiatief, dat hier de knoop zal doorhakken.

Ik heb mevrouw Heeren iets interessants horen zeggen. Iets wat het standpunt van de CD&V terzake verduidelijkt. Mevrouw Heeren verstaat onder 'sociale mix' een weerspiegeling van de samenleving. Dat zou een goede sociale mix kunnen zijn. Mag ik u er op wijzen dat er dan in Antwerpen weinig goede sociale mixen zijn? De appartementscomplexen aan het Stuivenbergplein in Antwerpen, de Chicagobuilding op de Linkeroever: die bestaan voor meer dan 90 percent uit allochtonen. Is dat een afspiegeling van onze samenleving? Ik denk het niet. Wij moeten daar iets aan kunnen doen. Wij moeten de ambitie hebben om die scheeftrekkingen terug recht te zetten. Wij moeten daar, zoals Bob Cools voor een deel suggereert, terug onze eigen mensen in onderbrengen en van die buurt en complexen een effectieve, waarachtige afspiegeling van onze samenleving maken.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer Penris, ik begrijp uw punt, maar u moet toegeven dat men er in een ander complex, meer bepaald de Silvertoptorens, door het renovatieproject wel in slaagt om een sociale mix te realiseren, door de appartementen opnieuw in te delen en door de senioren en jonge gezinnen meer toegang te geven. Ik begrijp uw punt, maar het is de opdracht van de overheid om bij renovatieprojecten de sociale mix te stimuleren.

Minister Marino Keulen: Naar aanleiding van werkbezoeken in Antwerpen heb ik het idee van de leefbaarheid opgedaan. Tijdens een bezoek aan de Chicagoblokken wees de directeur van de huisvestingsmaatschappij erop dat de hele wereld er samenleeft. Er wonen heel wat verschillende nationaliteiten en niemand begrijpt Nederlands. Het drama is dat die mensen letterlijk naast elkaar leven omdat ze elkaar niet begrijpen. Als er iets zou gebeuren, begrijpt niemand de orders van brandweer of hulpdiensten. Als ze naar de huisvestingsmaatschappij komen, dan moeten hun kinderen van acht of negen tolk spelen.

Het klopt, mevrouw Heeren, dat we tegen de sterren op renoveren. We zijn nu bezig met de tweede Silvertopto-

ren en de derde volgt nog. We hebben het aantal appartementen verminderd en zwaar geïnvesteerd in de omgeving. We zorgen ervoor dat er ook 'begankenis' komt van andere mensen. Het mogen geen eilanden zijn die afgesloten zijn van de rest van de samenleving. Er moeten winkels komen en het kantoor van de huisvestingsmaatschappij. Last but not least, een zeer eenvoudig maar erg doeltreffend middel om de leefbaarheid te stimuleren, is het herinvoeren van de functie van de conciërge, een man of vrouw die op tijd kan ingrijpen. Het is misschien een gedateerd instrument maar het wordt gerevaloriseerd. Dat zijn geen tovermiddelen of vingerknip oplossingen, maar ze zullen stapsgewijs duurzaam bijdragen tot meer leefbaarheid en de aantrekkelijkheid om er te wonen vergroten.

De heer Jan Penris: De Silvertoptorens zijn inderdaad een voorbeeld van de goede richting die het uitgaat, maar ik heb al een aantal schriftelijke vragen gesteld over kleine en grote gebreken bij het meest recent opgeleverde gebouw. U weet dat de perfectie er nog niet volledig is, maar dat is een ander verhaal.

We vinden het idee van de proefcontracten goed en daar bestaat unanimititeit over. In het verleden hebben we gezien dat zogenaamd asociale huurders die de leefbaarheid van de medebewoners verstoren, moeilijk uitzetbaar waren. Er was in Vlaanderen – en soms nog – bij bepaalde vrederechters een zeer sterke traditie aanwezig om nogal eenzijdig de kant van de huurder te kiezen, wat ook diens verhaal was en wat ook de last was die die persoon veroorzaakte. Het feit dat we nu met proefcontracten werken, maakt dat we de leefbaarheid kunnen bevorderen.

De domiciliefraude moet worden aangepakt, met die nuance dat er rekening mee moet worden gehouden dat de samenlevingsomstandigheden anno 2006 niet meer die zijn van 1950. Er zijn mensen die elkaar verlaten, die elkaar zoeken, een tijdje samenwonen, en daar moet de wetgever rekening mee houden.

Domiciliefraude heeft voor mij ook een andere betekenis. Ik weet dat heel wat huurders van sociale woningen buitenlandse bezittingen hebben, maar ik heb dat nog niet kunnen hardmaken. Het is voor de huurmaatschappij en de samenleving dikwijls niet gemakkelijk om die fraude te bewijzen omdat buitenlandse overheden niet altijd bereid zijn om eerlijk en correct mee te werken. Dat is niet uw bevoegdheid, maar daar moet een mouw aan worden gepast.

Minister Marino Keulen: We hebben daarover al contacten gehad met de federale overheid. Het probleem is vaak dat in een aantal van die landen wel in de steden, maar niet op het platteland een kadaster aanwezig is.

Ze hebben geen inventaris. In de lokale gemeenschappen weet men precies hoe groot de eigendom van ie-

mand is en hoeveel generaties dat domein al in hun bezit hebben. Ze hebben echter niet wat wij ‘een kadaster’ noemen. Ik ben het met u eens dat dit soort van fraude niet kan. We maken daar afspraken over en proberen initiatieven te ontwikkelen. Wel moeten we er rekening mee houden dat onze gesprekspartner in deze over instrumenten moet beschikken om vragen over buitenlandse bezittingen te kunnen beantwoorden.

De heer Jan Penris: Het moet onze ambitie blijven om dat soort van domiciliefraude aan te pakken en dat geregeld bij de hogere, federale overheden aan te kaarten.

Ik rond af. Inzake bewonersparticipatie wilden we een stapje verder gaan. Op vraag van VIVAS, de Vlaamse vereniging van sociale verhuurders, hadden we ze graag een decretaal vastgelegde rol in de overlegstructuren laten vervullen. We stellen ook voor om jaarlijkse algemene vergaderingen van de huurmaatschappijen verplicht te maken, zodat de huurdersparticipatie wordt geïnstitutionaliseerd. Daarover hebben we een amendement ingediend. Verder blijven wij voorstander van een harde bovengrens van de huurprijzen. Ook daarover hebben we een voorstel ingediend.

Ik vat samen. Het voorliggende ontwerp van decreet geeft uitdrukking aan goede intenties. Het bevat elementen waarmee we kunnen leven. Op een aantal vlakken moet het echter uitgediept en aangescherpt worden. Wellicht zullen we ons onthouden, tenzij de vergadering onze amendementen zou aanvaarden. *(Applaus bij het Vlaams Belang)*

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, CD&V is heel blij dat we na een jaar eindelijk dit ontwerp van decreet kunnen bespreken in de plenaire vergadering. Het is voor de verdere uitbouw van een slagkrachtig woonbeleid in Vlaanderen van essentieel belang. De afgelopen periode is er geen enkel werkjaar voorbijgaan zonder dat ik vroeg hoe het zat met het nieuwe socialehuurbesluit en het nieuwe financieringsmechanisme. Het ene kan niet zonder het andere. In moties die het Vlaams Parlement unaniem heeft goedgekeurd, is gevraagd om het decreet op 1 januari 2005 in werking te laten treden. Ondertussen zijn we bijna twee jaar verder.

Ik ga ervan uit dat het haalbaar is dat het decreet, als het vandaag wordt goedgekeurd, op 1 januari 2007 in werking treedt. Het kan toch niet de bedoeling zijn dat procedurele ontwikkelingen die we zelf niet in de hand hadden tot vertragingen leidt? Ik weet dat verschillende diensten zijn blijven verder werken. Onze fractie staat er dan ook op dat beide zaken samen zo snel mogelijk worden gerealiseerd en het dossier niet in schijfjes wordt afgehandeld. Het kan niet dat bepaalde aspecten van het

socialehuurbesluit in februari of maart worden concreetiseerd maar andere zaken naar 2008 worden doorgeschoven. De basis van het nieuwe socialehuurbesluit en een nieuw financieringssysteem is er; het moet in zijn geheel worden uitgevoerd.

Minister Marino Keulen: U weet zeer goed dat de meerderheid over dit aspect geregeld overlegt. Het socialehuurbesluit komt er in januari. Het nieuwe financieringsstelsel hangt daaraan vast. Het stelsel moet ervoor zorgen dat huisvestingsmaatschappijen die nieuwe initiatieven nemen sneller dan voorheen een rendement uit hun investeringen in nieuwe woningen of de renovatie van oude woningen realiseren, ondanks het zwakke sociaaleconomische profiel van hun huurders.

Dat is een omvangrijk werkstuk geworden waarin de Wooncode nog eens wordt uitgewerkt. Rechten en plichten, taalbereidheid, huurprijsberekening, bestrijden van de domiciliefraude komen daarin aan bod. De Wooncode heeft alles een jaar geblokkeerd, maar intussen zijn we wel aan het werk gebleven.

Mevrouw Veerle Heeren: Dat is positief, maar ook een uitdaging want op 1 januari 2007 komen er overall nieuwe gemeentebesturen. Betaalbaar wonen was een topic bij de gemeenteraadsverkiezingen. Voor het toewijzingsreglement moet het de bedoeling blijven dat Vlaanderen de basis biedt en de gemeenten daarover lokaal het debat kunnen voeren. Vandaar dat ik ervoor wil pleiten dat we als politici onze verantwoordelijkheid moeten durven nemen. Wat weerhoudt de publieke actoren – de schepen van Wonen, de schepen van Huisvesting, de burgemeester – om zelf in die raad van bestuur van de bouwmaatschappijen te zetelen? We geven met deze Wooncode de mogelijkheid om wat de toewijzing betreft, het debat te voeren op het gemeentelijke niveau. Ik vind dat de uitvoerende macht op het lokale niveau ook zijn verantwoordelijkheid moet nemen en ervoor moet zorgen dat de juiste mensen naar de bouwmaatschappijen worden afgevaardigd. Volgend jaar bestaat de Wooncode tien jaar, dat stond daar toen in. Heel wat gemeenten hebben dat goed gedaan, maar er zijn ook gemeenten die dat niet gedaan hebben.

Minister Marino Keulen: Eergisteren ben ik met minister Van Mechelen naar Limburg geweest om het IVA Wonen te bezoeken. Dirk Pairoux is daar verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid; het is een corebusiness van het IVA Wonen. We willen het lokale huisvestingsbeleid, bij de start van de nieuwe gemeentelijke legislatuur, vanuit Vlaanderen mee ondersteunen. Op heel veel plaatsen is lokale huisvesting eigenlijk pure ruimtelijke ordening, zelfs maar stedenbouw. Een huisvestingsbeleid dat zorgt voor kwaliteitsbewaking – voor lokale premiestelsels, voor het in kaart

brengen van de behoeften aan bouwgronden en aan huurwoningen – is er eigenlijk niet. Het IVA Wonen zal de lokale mandatarissen op weg helpen om hun functie inhoudelijk in te vullen.

Het socialehuurbesluit zal niet op 1 januari van kracht worden, maar we zijn daar druk mee bezig. Mensen uit andere kabinetten zitten mee aan tafel, precies omdat het zo'n omvangrijk werk is.

Mevrouw Veerle Heeren: Mijnheer de minister, ik wil nog iets zeggen over de toewijzing. We mogen in ieder geval niet meer terug naar de toestanden van voor 1994. Ik denk dat we daar allemaal voor bedanken. De toewijzing zal altijd moeten gebeuren door de bouwmaatschappij, maar over de invulling van het toewijzingsreglement, buiten de basissokkel, moet het debat gevoerd kunnen worden.

Mijnheer de minister, bij het begin van een nieuwe legislatuur op gemeentelijk niveau herhaal ik mijn oproep aan de uitvoerende macht om zijn verantwoordelijkheid te nemen. Als u dat vanuit de regering kunt ondersteunen, is dat zeker meegenomen.

Mevrouw Mieke Vogels: Mevrouw Heeren, misschien moet u dat deze middag nog eens herhalen, want er zitten hier veel burgemeesters.

Mevrouw Veerle Heeren: Dankzij de uiteenzetting van de heer Penris hebben we al een en ander kunnen zeggen over de leefbaarheid, waarbij ik ook de criteria heb aan-gegeven.

De CD&V-fractie is heel blij met de proefperiode. Dat moet toelaten om bijna preventief op te treden en het gedrag van huurders bij te sturen. Dat is een nobele ambitie, maar de tools zijn aanwezig om in te grijpen in wooncomplexen.

Mijnheer de minister, het kan niet de bedoeling zijn dat we mensen zouden weigeren. Iedereen heeft een eigen woon- en leefcultuur, maar er zijn een aantal projecten, zoals bemoeizorg van het CAW, die zich bekommeren over de bewoners en ze mee op weg helpen. Deze projecten verdienen onze ondersteuning en kunnen, om de proefcontracten tot een goed einde te brengen, ervoor zorgen dat mensen zich kunnen aanpassen in bepaalde buurten. Ik ben realistisch genoeg om te beseffen dat het beeld in Vlaanderen heel divers is. Een grootstad als Antwerpen kan niet vergeleken worden met het Vlaamse platteland.

De sector stelde ook vragen over domiciliefraude. Mensen die elke maand de huur betalen, vinden het bijzonder frustrerend dat de buurman of -vrouw het niet zo nauw neemt en dat de woning na een maand bewoond wordt door verschillende andere mensen. Ik hoop dat we dat in

het huurbesluit effectief kunnen invullen. De basis is aanwezig in de Wooncode en er is ook een strafrechtelijke procedure aan verbonden. Ik heb begrepen dat we gaan in de richting van een gerechtelijke bevoegdheid. We moeten er ook voor zorgen dat we geen apparaat op poten zetten dat niet werkbaar is. De basis voor de bestrijding van de domiciliefraude is aanwezig in de Wooncode, maar we moeten het ook hard maken op het terrein.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Heeren, u snijdt een heel belangrijk pijnpunt aan. Veel mensen storen zich danig aan dit probleem. Mensen die zich veelal in een precaire financiële situatie bevinden en de huur van bijvoorbeeld 200 euro per maand moeten betalen van een vervangingsinkomen, storen zich aan het feit dat de buurvrouw, die zich ogenschijnlijk in dezelfde situatie bevindt, andere mensen op permanente basis in het huis laat verblijven, waardoor ze zich plots alles kan veroorloven. Dat is een vorm van fraude die we niet kunnen dulden. De eerste groep die daar de dupe van is, zijn de huurders. Een maatschappij moet uiteindelijk haar rendement halen. Dus uiteindelijk betaalt iedereen te veel huur, omdat er iemand fraudeert. Dat is vandaag een probleem in deze sector.

Door de mensen van de IVA Inspectie – die de bevoegdheid hebben van officier van gerechtelijke politie – te betrekken, kunnen we maatregelen nemen in de goede richting.

Mevrouw Heeren, dezelfde aanpak heeft ervoor gezorgd dat we met de Wooninspectie op het vlak van de strijd tegen de huisjesmelkerij – een strijd die nog niet gedaan is – de mazen van het net fijner hebben gemaakt en het moeilijker hebben gemaakt voor fraudeurs en profiteurs om de wet te ontlopen.

De verantwoordelijkheid van burenspeelt ook mee. Ik wil geen Gestapotoestanden, maar als iemand duurzaam bij iemand inwoont – vandaag wisselen relaties vaker – dan moet het inkomen van die persoon mee in rekening worden gebracht bij de berekening van de huurprijs. Dat is een kwestie van eerlijkheid, ook ten opzichte van de andere huurders, want zij moeten meebetalen als iemand zijn deel van de kosten niet kan betalen.

Mevrouw Veerle Heeren: Dat bewijst dat 2007 een zeer belangrijk jaar wordt voor het woonbeleid, mijnheer de minister. We zijn halfweg de legislatuur, alles is in de steigers gezet. We hebben de reorganisatie in de administratie gekend. Nu hebben we te maken met de Vlaamse Wooncode en de invulling daarvan op korte termijn via het besluit. We moeten er in 2007 in slagen om de verandering op gang te brengen, want dat zal zeker niet meer kunnen in 2008, zo vlug voor de nieuwe Vlaamse verkiezingen.

Tot slot wil ik nog iets zeggen over het debat. De grootste aandacht ging spijtig genoeg altijd naar het criterium van de taalbereidheid. Je kunt je afvragen wie er in godsnaam iets tegen kan hebben om Nederlands te leren, of ertoe bereid te zijn, om je te kunnen integreren. Mijnheer de minister, mijn eigen regio, Genk, wordt vaak als voorbeeld gegeven van hoe het ook anders kan. Er is een wooncomplex, Sledderlo, waar heel veel allochtonen wonen. Een Marokkaanse collega van mij heeft daar gewoond. Hij heeft me vaak gezegd dat het mooie aan het complex was dat er verschillende nationaliteiten samenwoonden en de gemeenschappelijke taal op straat het Nederlands was. Vandaag zijn er bepaalde delen in die wijk die uitsluitend worden bewoond door Marokkanen of Turken. Dat is niet goed voor de integratie en het leren van de taal. We moeten veel meer praten met de mensen die daar opgegroeid zijn en ons kunnen wijzen op punten waar wij politici minder voeling mee hebben.

Ik hoop dat het huurbesluit samen met het financieringssysteem zo snel mogelijk in zijn totaliteit kan worden ingevoerd. Ik ben ervan overtuigd dat dit kan, wetende dat veel mensen die verantwoordelijkheid zullen opnemen in de nieuwe gemeentebesturen, wetende dat betaalbaar wonen een belangrijk item is voor alle Vlamingen. (*Applaus*)

Mevrouw Dominique Guns: Er is al heel veel gezegd over de taalbereidheid en de nieuwe Vlaamse Wooncode. Een van de belangrijkste punten is de leefbaarheid. Dat is al honderden malen aangehaald. Daar hoort niet alleen taalbereidheid bij. Men moet natuurlijk met elkaar kunnen communiceren. De minister heeft al gezegd dat bijvoorbeeld in geval van brand, iedereen moet begrijpen wat er gebeurt. Daarom hebben we zowel bij Inburgering als bij Wonen, de bereidheid en het pogen tot het kennen van het Nederlands, of minstens het passief kennen van het Nederlands, altijd een erg belangrijk punt gevonden.

Leefbaarheid heeft niet alleen te maken met taalbereidheid maar ook met de manier waarop mensen leven. Daarom is het proefproject van twee jaar een zeer belangrijk element.

De heer Penris vroeg zich af wat de gemeenten konden doen. In de voorbije periode zien we dat de gemeenten altijd moesten betrokken worden bij de Wooncode en de socialehuurmaatschappijen. De gemeenten vonden echter altijd dat de socialehuisvestingsmaatschappijen die zaak beter kenden en trokken zich wat terug. Niet alle gemeenten waren happig om sociale woonwijken en sociale woningen in hun gemeente te bouwen.

Door de gemeenten te verplichten die regisseursrol op zich te nemen, zullen ze zich wel moeten bekwamen in die sociale huisvesting. We zijn ervan overtuigd dat er zo een nieuw woonbeleid zal komen in de gemeenten. De ene

gemeente heeft immers meer nood aan jonge gezinnen. In andere gemeenten is het dan weer zo dat mensen daar willen blijven wonen tot aan hun dood. In de dorpen treft men dat fenomeen steeds meer aan. Het is niet meer alleen de socialehuisvestingsmaatschappij die zich bezighoudt met sociaal wonen. Dat staat ook in de decreet-tekst. Er is sprake van meerdere actoren: het OCMW, de gemeente, het Vlaams Woningfonds en de socialeverhuurkantoren. Al die actoren zullen samen aan projecten werken, zodat er vooruitgang merkbaar zal zijn.

Ook ben ik er zeer tevreden over dat dit decreet ook plichten oplegt aan de huurder. We hebben ter zake enorme discussies gehad met de diverse actoren in de sector. Onder meer wordt de domiciliefraude aangepakt. Dat is niet iets dat apart staat, zoals werd beweerd. De huurder heeft nu de plicht om te melden wanneer het gezin wordt uitgebreid, wanneer er meer duurzaam wordt samengewoond en dergelijke. Vroeger was dit wettelijk moeilijker af te dwingen. Nu een aantal mensen de status krijgen van officier van de gerechtelijke politie, beschikken ze over een veel grotere rechtsmacht. Ten slotte is er ook nog de bereidheid Nederlands te leren.

We zijn er dus van overtuigd dat deze nieuwe Vlaamse Wooncode een zeer goed iets is, dat verder concreet zal worden gemaakt. We hebben dit dan ook verdedigd in de commissie.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, geachte leden, de voorbije maanden is er al heel wat inkt gevloeid over het ontwerp van decreet dat vandaag voorligt. In de pers ging het dan vooral over het belangenconflict over de controversiële voorwaarde van de bereidheid Nederlands te leren. Ook in de krant van deze ochtend ging het alweer daarover. Dat is wat jammer, omdat de andere, zeer belangrijke maatregelen in dit ontwerp van decreet ondergesneeuwd zijn door deze hele heisa.

Minister Marino Keulen: U verwijst meteen naar de actualiteit. Minister Antoine heeft nog altijd niet geantwoord op de vraag die ik hem een heel jaar lang heb gesteld, namelijk welk Franstalig belang er nu wordt geschonden. De Raad van State heeft geoordeeld dat ik bevoegd ben, en erop gewezen dat dit beperkt blijft tot het Vlaamse grondgebied. Hij heeft nu aangekondigd zich tot het Arbitragehof te zullen wenden, en zelfs tot het Europees Hof. Laat het duidelijk zijn: dit schort de uitvoering van deze maatregel niet op. Het is dus gedaan met de vertragingen. We hebben steeds gezegd dat ze dit wel kunnen vertragen, maar niet tegenhouden.

Wat me diep grieft, is dat dit wijst op een totaal gebrek aan federale loyaliteit aan de andere kant van dit land.

Wij zijn bevoegd. Het gaat over een maatregel waaraan alleen Vlaanderen onderhevig is. Toch blijven zij daartegen ageren, waardoor de zwaksten in onze samenleving, de sociale huurders, een jaar langer in de kou zijn blijven staan. Niet alleen de sector vraagt immers vandaag dat deze maatregelen zouden worden genomen. Ook de kandidaat-socialehuurders vragen waar ze Nederlands moeten volgen. Heel Vlaanderen staat hier achter.

Het grieft me dat ze dit voortzetten, niet omdat ze nog iets zouden kunnen tegenhouden of vertragen, maar op een bepaald ogenblik moet dit ophouden. Van de Raad van State hebben ze het signaal gekregen dat we binnen de krijtlijnen van de wet handelen. Dan zouden ze op een bepaald ogenblik hun verzet moeten kunnen staken. Ze zouden ook eens naar hun eigen academisch milieu kunnen luisteren. Daar wordt nu gesteld dat ook Wallonië en Brussel soortgelijke maatregelen zouden moeten introduceren. Alleszins kunnen ze niet langer dingen vertragen of tegenhouden. Het is nu aan ons om dit af te werken. Ik keur hun houding echter ten zeerste af.

Mevrouw Michèle Hostekint: Mijnheer de minister, ik betreur samen met u en met heel wat collega's dat ze inderdaad volharden in de boosheid. Deze communautaire discussie bevestigt alleen maar eens te meer hoe belangrijk dit ontwerp van decreet wel is.

De wijzigingen aan de Wooncode die vandaag voorliggen, zijn niet alleen noodzakelijk omdat de Wooncode intussen bijna tien jaar oud is, maar ook omdat de woon-situatie in Vlaanderen in die tijd sterk gewijzigd is, wat wellicht niemand zal ontkennen. Het bewonerspubliek en het profiel van de sociale huurder zijn sterk veranderd.

Bovendien moet dit ontwerp van decreet, zoals mevrouw Heeren al opmerkte, op korte termijn de basis vormen voor een nieuw socialehuurbesluit en een daaraan gekoppeld nieuw financieringssysteem. De minister heeft dan ook gezegd dat dit heel binnenkort, mogelijk al in januari, mag worden verwacht.

Onder alle partijen bestaat er een consensus dat de sector van de sociale huisvesting, en meer bepaald van de sociale huur, nood heeft aan een sociaal huurstelsel. Het vorige dateert van enkele jaren geleden en biedt vandaag nog te weinig antwoorden op de uitdagingen waarmee de sector wordt geconfronteerd. Er is nog te weinig of geen maatwerk mogelijk, terwijl we weten dat de problemen van een grootstad als Antwerpen helemaal anders zijn dan die van een gemeente in de Westhoek, waar er geen of heel weinig migranten leven. Ook zijn de rechten en plichten van de huurder te weinig uitgewerkt.

De voorgestelde decretale aanpassingen zullen daar

ongetwijfeld aan tegemoet komen, maar zijn ook belangrijk voor de toekomst van de sociale huisvesting. Het uitgangspunt van het voorliggende ontwerp van decreet is het garanderen van de leefbaarheid van de socialehuursector. Dat is belangrijk voor de maatschappijen, maar bovenal ook voor de huurder. Daar kunnen we ons allemaal in vinden.

We zijn heel blij dat het ontwerp van decreet een antwoord biedt op veel nieuwe uitdagingen. Zo is er aandacht voor de sociale mix, de leefbaarheid, de actieve participatie van de huurders en de uitbreiding van het toepassingsgebied tot alle sociale woonorganisaties, waar het tot op heden alleen de socialehuisvestingsmaatschappijen betrof.

Een belangrijke leidraad bij het tot stand komen van het decreet was de behoefte aan meer autonomie voor de lokale instanties. De verhurende instanties hebben nood aan meer autonomie voor de opmaak van een eigen toewijzingsreglement, net om tegemoet te kunnen komen aan de eisen op het gebied van de leefbaarheid.

Daarnaast moeten de gemeentelijke overheden een meer expliciete rol kunnen spelen. Dat was een heel belangrijke krachtlijn van de bespreking in de commissie en ook bij de bespreking van de beleidsbrief. In het woonbeleid moet een veel explicietere rol weggelegd zijn voor de gemeenten en de steden. Hun als coördinatoren en organisatoren van het woonoverleg is volgens ons essentieel.

Ook in het sociale woonbeleid is er voor de lokale besturen – de nieuwe gemeentebesturen die op 1 januari aantreden – een heel belangrijke rol uitgetekend. De gemeenten moeten niet alles overlaten aan de huisvestingsmaatschappijen. Ideaal zou zijn dat ze samen rond de tafel gaan zitten. Daartoe wordt vandaag een kader in het leven geroepen. Pas als de gemeenten, de huisvestingsmaatschappijen, de OCMW's, het Vlaams Woningfonds en alle sociale verhuurkantoren samenwerken, kan het tot een echt socialehuisvestingsbeleid komen.

Mevrouw Veerle Heeren: Mevrouw Hostekint, u doet alsof dat nu pas allemaal kan, met dit ontwerp van decreet. Het staat echter al ingeschreven in de Wooncode sinds 1997. Er zijn intussen al heel wat gemeenten die een lokaal woonoverleg of een lokale woonraad hebben opgericht. Wel is het zo dat alleen de besturen die echt wakker lagen van het woonbeleid in hun gemeente, dat gedaan hebben, terwijl andere gemeenten aan de zijlijn zijn blijven staan.

De wetgever heeft in het verleden dus de lokale besturen niet tegengehouden om het debat over het lokale woonbeleid in te vullen. Wel is er de laatste jaren van

uit de samenleving heel veel druk gekomen om het thema betaalbaar wonen en sociaal wonen bovenaan op de agenda te zetten. Het klopt niet dat de mogelijkheden er niet waren, integendeel zelfs.

Mevrouw Michèle Hostekint: U zult desondanks niet ontkennen dat er in veel gemeenten en steden veel te weinig is gebeurd op het gebied van huisvesting, en dat er te weinig overleg is geweest. In veel gemeenten is alles overgelaten aan de sociale huisvestingsmaatschappij, en was de inbreng van de gemeente zelf veel te klein.

Mevrouw Veerle Heeren: Het behoort tot de verantwoordelijkheid van de verkozen politici in de gemeenteraden om er een hart voor te hebben. Ik ken er die het hart wel op de juiste plaats hebben voor het wonen, maar misschien niet altijd voor het sociaal wonen, maar ik ken heel veel politici die socialewoningbouw in een buurgemeente kiezen boven in de eigen gemeente. De verandering in de maatschappij, de ontstane druk en de aandacht van de media voor de wachtlijsten hebben tot gevolg dat mensen gefrustreerd raken, en daardoor komen ze op de zitdagen van politici terecht. Het draagvlak om iets voor die mensen te doen, wordt groter.

Minister Marino Keulen: Ik wil het nog even hebben over de wachtlijsten. Het klinkt misschien als een provocatie, maar het is de realiteit dat wie vandaag in de sociale huisvesting binnengeraakt, in feite de Lotto wint. Een goede woning, een goed appartement kunnen huren aan een prijs die een derde tot de helft goedkoper is dan elders, kan tellen in de portemonnee.

De vorige regering heeft de wachtlijsten gecentraliseerd. Dat gebeurde ook voor andere sectoren. Voordien bestonden de wachtlijsten ook, maar enkel op lokaal niveau. Iedereen doet nu alsof de wachtlijsten uit de hemel zijn komen neervallen op Vlaanderen. We hebben de moed gehad om te zeggen 'meten is weten'. Als er van iets kan worden vastgesteld dat er een grote behoefte aan is en als die behoefte ook met cijfers kan worden aangetoond, heeft een minister een doorslaggevend argument in handen om hulp te vragen. Wachtlijsten zeggen echter niet altijd alles. Ook in dit geval zeggen ze veel over woonwensen en soms ook over woonbehoeften, maar niet altijd.

Gelukkig maar is dit een van de weinige landen in de wereld waar er geen woningnood is. Dat is heel uitzonderlijk. Ook op het vlak van de woonkwaliteit gaan we de goede richting uit. 6 procent sociale huisvesting is inderdaad te weinig, maar het probleem moet worden aangepakt in de algemeenheid van de huursector. Het profiel van de twee soorten huurders is immers identiek hetzelfde.

Mevrouw Michèle Hostekint: We zijn het er, denk ik, over eens dat we de lokale link moeten versterken en dat

we de gemeenten moeten stimuleren om echt een rol te spelen. Tijdens de campagnes voor de gemeenteraadsverkiezingen stonden het woonbeleid en het huisvestingsbeleid hoog op de agenda van alle politieke partijen. Hopelijk wordt er de volgende zes jaar in alle gemeenten en steden werk van gemaakt.

Ik heb tijdens veel huisbezoeken gesprekken gevoerd met sociale huurders. Ik heb ervaren dat er wel degelijk een draagvlak is voor de maatregelen die vandaag voorliggen. Ik zou liegen als ik zei dat er in mijn stad een groot probleem is met een concentratie van migranten, en we kennen evenmin de problemen van grote appartementscomplexen, maar toch werd ik meerdere keren aangeklampt door sociale huurders die zich beklagden over overlast van burens. Een of twee rotte appels zijn voldoende om de sfeer in een buurt helemaal te verpesten. Het gaat echt niet altijd over werklozen, migranten of verslaafden. Een of twee sociale huurders volstaan om de hele boel te verzieken. Mensen zijn daar heel gevoelig voor. Ze begrijpen niet dat huisvestingsmaatschappijen niet kunnen ingrijpen tegen hardleerse bewoners, tenzij via heel omstandige procedures.

Dankzij dit ontwerp van decreet worden alvast een aantal instrumenten aangereikt waardoor dat in de toekomst wel kan, en dat om de optimale leefbaarheid in de wijken te verhogen of om de integratie van de bewoners in de samenleving te bevorderen. Het is nuttig dat socialehuisvestingsmaatschappijen voortaan sneller en efficiënter kunnen optreden en ingrijpen als een huurder overlast veroorzaakt.

Daartegenover staat dat de sociale verhuurder de mogelijkheid krijgt om huurders uit de woning te zetten zonder dat vrederechter nodig is. Naar mijn aanvoelen is dat een erg verregaande bevoegdheid. Ik was er een beetje beducht voor – dat heb ik ook laten weten in de commissie – maar ik heb begrepen en wil er ook van uitgaan dat het echt om de ultieme sanctie gaat in een gradueel proces waarin begeleiding van de huurder en preventie heel belangrijk zijn.

Minister Marino Keulen: Het is heel belangrijk om te benadrukken dat het niet de bedoeling is om via de proefperiode mensen buiten te zetten. Onze bekommernis betreft vooral de leefbaarheid van de buurt. Het gaat om de andere huurders, de burens.

Als daar een amokmaker zit, heb ik daar geen last van, en de verantwoordelijke van de huisvestingsmaatschappij evenmin. Het zijn de burens, vaak mensen in een maatschappelijk kwetsbare positie, die er de dupe van zijn. Zij vragen mij dan of ik daar, als minister, niets kan aan doen: "Die man maakt 's nachts voortdurend lawaai en laat zijn afval in de gang slingeren. En als je er iets tegen zegt, word je bedreigd." Zulke men-

sen, die met niets of niemand rekening gehouden, wil men liever niet in huis hebben. Maar die verantwoordelijkheid ligt bij de balsturige huurder zelf.

Mevrouw Michèle Hostekint: We zijn het erover eens dat we voor die harde gevallen een oplossing moeten vinden. We mogen evenwel ook de preventie en de begeleiding niet uit het oog verliezen. Het is zeer belangrijk dat de socialehuisvestingsmaatschappijen in die dossiers nauw samenwerken met de welzijnssector.

Mijnheer de minister, we zijn allemaal bekommerd en gevoelig als de sociale huurmarkt ter sprake komt. De sector wordt veel te vaak in een adem genoemd met problemen. Vaak komt de sector alleen in het nieuws in verband met de ellenlange wachtlijsten. Misschien is de sociale huisvesting inderdaad het slachtoffer geworden van haar eigen inspanning om kwaliteitsvol en goedkoop wonen aan elkaar te koppelen. De vraag naar sociale woningen is de voorbije jaren alleen maar toegenomen. Dat wijst op een grote tevredenheid van de inwoners en de aantrekkelijkheid van de sector voor de kandidaat-bewoners. U zei het daarnet al: wie een sociale woning verwerft, wint de Lotto.

Tegelijk moeten we beseffen – of we dat nu graag doen of niet – dat het toegewezen krijgen van een woning niet voor iedereen is weggelegd, zeker niet altijd voor diegenen het het meest nodig hebben. Om die reden is het logisch en sociaal dat we aan de huurders enkele voorwaarden en plichten kunnen opleggen, en dat we naast de rechten, die zeer uitvoerig uitgetekend moeten worden, ook de plichten van de huurder en de verhuurder uittekenen.

Beide partijen zijn erbij gebaat als ze op voorhand weten waaraan ze zich moeten houden. Zo kan domiciliefraude niet getolereerd worden, dat is evident. Ook het onderhouden van de woning als een goede huisvader is een evidentie. Over die zaken zijn we het allemaal eens.

Soms zou men de indruk kunnen krijgen dat het alleen maar kommer en kwel is in de sector van de sociale huisvesting. Gelukkig is dat niet zo. Uit de hoorzittingen heb ik ook kunnen afleiden dat er al bij al weinig problemen zijn. Er zijn wel een aantal moeilijkheden waarvoor we een oplossing moeten zoeken, maar al bij al zijn er weinig problemen.

We zijn het er wellicht over eens dat de sector nood heeft aan maatregelen om de sociale huisvesting beter te beschermen. Ook hiervoor bestaan er geen toverformules, maar ik geloof dat het ontwerp van decreet dat vandaag voorligt, erin slaagt de doelstellingen van het sociale wonen in zijn juiste context te plaatsen, waar ze stelt dat het noodzakelijk is dat mensen samenleven en niet naast elkaar leven om de leefkwaliteit en de integratie te bevorderen. *(Applaus bij de meerderheid)*

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Mijnheer de minister, u verwees daarnet naar mij als het 'lijdend voorwerp'. Ik vrees dat ik hier inderdaad sta als lijdend voorwerp, want ik ben het als enige fundamenteel oneens met dit ontwerp van decreet. In vroegere tijden zou sp.a – toen nog SP – dergelijke decreten ook niet goedkeuren. Ik ga in alle rust proberen uit te leggen waarom wij die fundamentele problemen hebben.

Mijnheer de minister, het is hier al een paar keer gezegd, ook door de voorzitter van onze commissie: u bent minister van Wonen en niet van Sociale Huisvesting. Sinds 1988 is wonen een Vlaamse bevoegdheid en bent u dus verantwoordelijk voor het wonen in zijn geheel. *(Opmerkingen van minister Marino Keulen)*

Sinds 1980, juist.

In een moderne welvaartsstaat is de overheid verantwoordelijk voor de huisvesting van iedereen die rechtmatig op het grondgebied verblijft, ongeacht ras, kleur, sociale geardeerdheid of taal. Het recht op wonen staat in de Grondwet. Dat is logisch voor een welvaartsstaat in het rijke West-Europa, waar wonen fundamenteel is. Zonder adres besta je niet in België, dan ben je een AACB, ambtelijk afgeschrevene door het college van burgemeester en schepenen. Dan sta je nergens meer, je ziekenkas is niet in orde, je kunt geen leefloon ontvangen, je hebt niets meer. Onze samenleving is georganiseerd rond het hebben van een woonst en een adres.

Het klimaat warmt wel op, maar nu en dan regent het hier. Als je kinderen hun huiswerk in de regen moeten maken, is het niet prettig zonder dak boven je hoofd. Met ons niveau van beschaving moet het recht op wonen voor iedereen worden gegarandeerd. Meer nog, ook de kwaliteit moet worden gegarandeerd.

Mevrouw Dominique Guns: Mevrouw Vogels, moeten er geen plichten staan tegenover het recht op wonen? Daar gaat het ontwerp van decreet over.

Mevrouw Mieke Vogels: Mevrouw Guns, welke plichten zijn er volgens u verbonden aan het recht op wonen?

Mevrouw Dominique Guns: Voor een huurder is dat het betalen van de huurprijs, je gedragen als een goede huisvader en de woning van huisraad voorzien. Ook zorgen voor de leefbaarheid in de omgeving en voor de burens is een plicht. U hebt het over recht op wonen zonder plichten. Zo begrijp ik het.

Mevrouw Mieke Vogels: Dan gaat u wat snel door de bocht, mevrouw Guns. Ik zal het daar straks over heb-

ben. Het is perfect normaal dat een huurder van een woning een eerlijke huurprijs betaalt.

Mevrouw Dominique Guns: Bedoelt u dan dat de huurprijs in de sociale huisvesting niet eerlijk is?

Mevrouw Mieke Vogels: Neen, dat heb ik niet gezegd, dan heb ik het niet over de sociale huisvesting.

Minister Marino Keulen: Mevrouw Vogels, het recht op wonen wordt hier niet aangetast. Dat was het fundamentele punt waarop onze Franstalige landgenoten, deloyaal als ze zijn geweest, mij poogden te pakken. De Raad van State heeft gezegd dat er absoluut geen schending is van het grondrecht op wonen. Elk beleid heeft de mogelijkheid om aan grondrechten voorwaarden te koppelen, en zeker als ze tot meer samenhang en leefbaarheid leiden. De sector zelf en de huurders zijn daar vragende partij voor, en in Vlaanderen is er een breed draagvlak voor. Dan is er wettelijk geen enkel probleem. De minister van Wonen hypothekeert op generlei wijze het recht op wonen. Hij zorgt net dat het recht op wonen niet alleen een zaak is van cement en bakstenen, maar ook van leefbaarheid en leefkwaliteit.

Mevrouw Mieke Vogels: Mijnheer de minister, ik zal het daar dadelijk over hebben. Mijn besluit zal zijn dat ik vrees dat dat recht op wonen net wel zal worden gehypothekeerd. We hemelen de Raad van State op als dat hoge rechtscollege ons gelijk geeft; we schuiven het onder tafel als het ons geen gelijk geeft.

Minister Marino Keulen: Het is toch belangrijk omdat daar uit Franstalige hoek allerlei epitheta aan werden gekoppeld, gaande van racisme tot discriminatie. De Raad van State heeft precies dit onderdeel heel grondig onderzocht. Dat kunt u nalezen in het advies. Het rechtscollege is eenduidig: er wordt geen hypotheek gelegd, er wordt niet getornd aan de grondrechten waarop elke burger van dit land aanspraak kan maken. Integendeel.

Mevrouw Mieke Vogels: Mijnheer de minister, aan de ene kant zijn er rechten, aan de andere kant is er de realiteit en de afdwingbaarheid van die rechten. Als u zegt dat alle West-Europese regeringen een dak boven het hoofd van iedereen garanderen, dan zien we dat die landen allerlei maatregelen hanteren om dat te realiseren.

Dat kunnen bijvoorbeeld een aantal subsidies of fiscale maatregelen zijn om ervoor te zorgen dat mensen een huis kunnen verwerven. Het gaat dus om een mix van allerlei maatregelen.

Minister Marino Keulen: Als er iets is waar we fier op mogen zijn, dan is het ons huisvestingsbeleid. België is een van de weinige landen waar geen woningnood bestaat. Dat is uniek in de wereld. We hebben een sterke

eigendomsmarkt met stimulansen die het verwerven van een woning ook in de toekomst mogelijk moeten maken voor Jan en Mie Modaal. Voor het eerst hebben we in de begroting 2007 zowel op Vlaams als op federaal niveau maatregelen getroffen die stimulansen geven aan de privéhuurmarkt. Net als in het verleden gaan er recordbedragen naar investeringen in nieuwe sociale woningen. Er worden ook bijkomende sociale-verhuurkantoren erkend. Onze begroting Huisvesting bedraagt vandaag 500 miljoen euro. Daarvan gaat 80 percent naar de meest kwetsbare groep in de samenleving. De overheid is verplicht om voor die mensen te zorgen.

Mevrouw Mieke Vogels: Mijnheer de minister, ik waardeer de bevoegenheid waarmee u uw beleid steeds weer verdedigt. Ik was eigenlijk aan het schetsen hoe in alle West-Europese landen dezelfde instrumenten bestaan. In het verleden heeft Vlaanderen ervoor gekozen om ervoor te zorgen dat mensen eigenaar kunnen worden van hun woning. Dat beleid is geslaagd: 80 percent woont in een eigen huis. Dat betekent echter dat er veel minder is ingezet op de andere elementen om een woonbeleid te voeren. Op die moment zien we vooral in de steden dat er grenzen zijn aan het verwerven van eigendom. Dat heeft te maken met de veranderende sociaal-culturele situatie van veel mensen. Zo zijn er meer alleenstaanden, met of zonder kinderen.

We bevinden ons in een tijdscharnier waarin mensen die een huis zoeken nogal veranderen.

Door de globalisering verblijven in dit land rechtmatig mensen die anders aankijken tegen wonen. Mijnheer de minister, u bent goed bezig maar het is allemaal too little and too late. U hebt net zelf gezegd dat Vlaanderen een enorme achterstand heeft op het vlak van sociale huisvesting. Er is nauwelijks 6 percent sociale huisvesting, dat is weinig vergeleken met de ons omringende landen. Ook de huursubsidies beginnen pas nu van de grond te komen., wat laat is in vergelijking met bijvoorbeeld Groot-Brittannië en Nederland. De sociale verhuurkantoren in Vlaanderen hebben op dit moment slecht 2.000 à 3.000 woningen, en dat is weinig.

Minister Marino Keulen: U moet ook rekening houden met de historische context. We hebben alles op eigendom gezet. Dat is de verdienste van de vakverenigingen, die er indertijd voor hebben gezorgd dat hun mensen eigenaar konden worden van een woonst.

Mevrouw Mieke Vogels: Mijnheer de minister, wij zijn het eens met de analyse dat er in het verleden inderdaad altijd is ingezet op eigendomsverwerving. Nu stellen we echter vast dat er een groot probleem is op de huurmarkt omdat we te weinig hebben ingezet op de instrumenten om die huurmarkt toegankelijker te maken. Precies die analyse maakt voor mij de huidige

wijziging van de Wooncode onaanvaardbaar. Ik vind dat met deze Wooncode een aantal instrumenten worden ingebouwd waarvan ik vrees dat ze van de sociale huisvesting niet langer het instrument zullen maken dat het recht op wonen voor de zwaksten garandeert. Door de mix van maatregelen die nu worden voorgesteld zal niet langer de onderste laag van de bevolking worden aangesproken.

Natuurlijk zijn er samenlevingsproblemen. Alle collega's vertrekken van die problemen. Die zijn echter niet gebonden aan de sociale huisvesting. Ze zijn gebonden aan een veranderende situatie, aan het feit dat mensen van verschillende culturen met elkaar moeten samenleven.

We weten allemaal dat het vandaag de dag voor heel wat mensen niet makkelijk is om hun kinderen op te voeden. Soms berokkenen ze heel wat overlast. Die samenlevingsproblemen bestaan echter ook op de privéhuurmarkt. In de socialehuisvestingsmaatschappij zijn er nog sociale diensten die bepaalde zaken eventueel kunnen begeleiden of die kunnen bemiddelen. In de privéhuurmarkt is dat niet het geval.

Waarmee zijn we nu bezig! We steken het hoofd in het zand. Het probleem met het eilandje van 6 percent van de sociale huisvesting zullen we nu eens aanpakken, wordt gesteld. De overige problemen schuiven we dan echter gewoon door naar de privéhuurmarkt.

Mijnheer de minister, ik doe niet aan dienstbetoon. Ik ken echter wel heel wat mensen die appartementen verhuren op de privéhuurmarkt. Ze rukken zich de haren uit het hoofd. Ze zeggen dat de toestand niet meer houdbaar is. Ze zijn gebonden aan een huurcontract. Als de mensen niet betalen, kunnen ze niet uit de woonst worden gezet. Ook in die sector is heel wat begeleiding nodig. U zegt dan dat dit zal gebeuren door de socialeverhuurkantoren. Dat gaat echter heel traag.

Er moet vooral worden ingezet op een stedelijk beleid. Naar aanleiding van de begrotingsbesprekingen hebben we het daar nog over gehad. U zegt dat u een aantal bijkomende socialeverhuurkantoren zult erkennen om heel Vlaanderen te dekken. Het is echter vooral in de grote steden, waar de socialeverhuurkantoren heel weinig woningen hebben, dat we de forcing moeten voeren om de begeleiding van de problemen in de privéhuurmarkt te kunnen aanpakken.

Minister Marino Keulen: Ik ben blij dat u dit punt aansnijdt. Voorheen werd die zaak niet aangekaart. In de commissie heb ik al maanden geleden gezegd dat het zieke broertje op de huisvestingsmarkt de privéhuurmarkt is, en niet de sector van de sociale huisvesting of de groep eigenaars.

Het is voor de eerste keer dat via de Vlaamse en federale begroting impulsen worden gegeven om meer financiële

armslag te bieden aan de huurders. Dat is een goede zaak voor die mensen. Vaak hebben ze niet de mogelijkheid om eigenaar te worden. Als de huurder solvabel is, dan is dat bovendien goed voor de verhuurder. Hij is dan zeker dat hij zijn centen krijgt.

Mevrouw Vogels, ik wil dat debat met u voeren. De afgelopen tien jaar is er 10 percent huiseigenaars bijgekomen. De hoofdreden is dat verhuurders hun huurwoning hebben verkocht omdat ze het beu zijn. Bij de minste opmerking die ze krijgen, lopen de huurders naar de huurdersbond of stappen ze naar de vrederechter.

Mevrouw Mieke Vogels: U gaat nu die toestand nog versterken! Wat u nu doet, leidt tot iets dat u niet wilt. De voorzitter van de commissie heeft dat ook gezegd. Door deze maatregelen zult u een aantal mensen dat samenlevingsproblemen veroorzaakt in de sociale huisvesting de deur wijzen. Waar moeten die mensen naartoe?

Minister Marino Keulen: Die gaan naar de privéhuurmarkt of elders. Ze hebben die toestand in de eerste plaats aan zichzelf te danken. U brengt nu het slappejarenzeventigverhaal waarbij de dader het slachtoffer wordt en het slachtoffer de dader. Ik doe daar niet aan mee.

Iemand die aan de deur wordt gezet in de socialehuisvestingssector heeft verdorie herkansing na herkansing gekregen! Hij wordt er niet na de eerste keer uitgezet. In die gevallen gaat het om mensen die aan alles en iedereen lak hebben. Ze zijn dan in de eerste plaats voor zichzelf verantwoordelijk. We begeleiden die mensen.

We zijn in de eerste plaats verantwoordelijk voor de sociale huisvesting, omdat die sector een pseudo-overheidsinstelling is die voor het grootste deel met overheidsmiddelen werkt. Op de privéhuurmarkt moet er inderdaad voor worden gezorgd dat de huurder zijn huur kan betalen en dat de verhuurder opnieuw zin krijgt om te investeren in huurwoningen, in bijkomende huurwoningen en in de kwaliteit van zijn woningen.

Voor de eerste keer zorgen we voor een alomvattende aanpak. Ik ben de eerste geweest die heeft gezegd dat we moeten stoppen met het onderscheid te maken tussen privé en sociaal. Het profiel van de mensen is hetzelfde.

Ik kan alleen maar bindende beslissingen nemen op het gebied waarvoor ik bevoegd ben, namelijk de sociale huisvesting. De huurwetgeving is nog altijd een federale materie. Nu komen zeggen dat de mensen die worden buitengezet in de problemen worden gestort, is niet correct. Ze hebben het verdorie aan zichzelf te wijten.

De bereidheid om taallessen te volgen, is voor de huurders nergens een probleem. Er is meer vraag dan aanbod, zelfs nu, op het ogenblik dat er nog geen verplichting is.

Als er na herhaalde opmerkingen echter met een huurder geen huis te houden is, moeten we kunnen optreden. We moeten iedereen beschermen die bescherming nodig heeft. Degene die vindt dat hij aan alles zijn voeten kan vegen en daarna vraagt om zijn puin op te ruimen, zal van een kale reis thuishkomen. Mensen zijn ook verantwoordelijk voor hun eigen gedrag.

Mevrouw Mieke Vogels: Wij hebben in de commissie altijd gezegd dat het hier over een zeer klein percentage gaat. Ik heb het in het verslag nog nagelezen: we hebben het dan over mensen die hun vuilnis buiten gooien, heroïne spuiten en dergelijke dingen. Dit is een zeer klein percentage.

Wat ik vrees, en daar komt mijn betoog op neer, is dat u, mijnheer de minister, met de instrumenten die u nu in de Wooncode inbouwt, niet alleen dat zeer kleine groepje eruit zal gooien maar ook andere mensen van wie je zou kunnen zeggen dat ze overlast veroorzaken, terwijl dit misschien niet waar is.

Ik denk dat mevrouw Hostekint de uitdrukking ook heeft gebruikt, en ik erger mij er ook altijd opnieuw over als u, mijnheer de minister, het bezitten van een sociale huisvesting vergelijkt met het winnen van de Lotto. Dan zegt u, ik citeer: “Wie een sociale huurwoning krijgt toegewezen, wint inderdaad als het ware de Lotto. Belangrijk is daarom dat wie een sociale woning krijgt toegewezen aan de voorwaarden voldoet. Dankzij de investering van de overheid is de huur in de sociale markt gevoelig lager dan in de private markt. Er zijn ongeveer 10.000 huurders die minder dan 100 euro per maand betalen...”, enzovoort. U zegt dan eigenlijk dat het onder een bepaald inkomen geen recht meer is, maar een gunst. “Kijk eens, dat is zoals de Lotto winnen!”, lijkt u te zeggen. U verandert in uw filosofie samen met heel onze samenleving, heel onze welvaartstaat: wat vroeger een recht was, wordt stilaan omgedraaid tot een gunst.

Minister Marino Keulen: U gaat er, zoals men zegt, met de klompen door. U hanteert de botte bijl. Maar u mag zeggen wat u wilt, ik zal erop repliceren. Ik houd eigenlijk van dit soort debatten.

De mensen krijgen waarop ze recht hebben. Er zijn duidelijke criteria of parameters: woonbehoefte, inkomen, noem maar op. De uitdrukking “de Lotto winnen” komt vanuit de sector zelf. Leg maar eens een paar werkbezoeken af en praat met alle mogelijke directeurs, van gelijk welke strekking. Spontaan zeggen zij het allemaal: precies vanwege de goede kwaliteit en de

betaalbare prijzen in vergelijking met vergelijkbare situaties in de private huurmarkt is dat inderdaad als de Lotto winnen omdat de mensen daar hun hele leven kunnen blijven. Ik zeg niet “kijk eens hoe goed ik ben” en “kijk eens hoe de rest van de wereld is dankzij ons”. Neen, de mensen hebben daar recht op. Maar ze moeten wel weten dat ze in een zeer uitgelezen positie zijn terechtgekomen, zonder dat ze daarom “dank u wel” moeten zeggen. Maar dit is toch wel iets uitzonderlijks: mooie, heel aantrekkelijke constructies voor zeer betaalbare prijzen.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik heb de uitdrukking “de Lotto winnen” zelf ook al als boutade gebruikt. Waar gaat het eigenlijk over? Je zult maar de pech hebben arm te zijn en te zoeken naar een woning en die woning niet te vinden en gedurende drie, vier jaar op de wachtlijst te staan. Je hebt er recht op, maar je moet ook het geluk hebben dat je na twee, drie jaar toegang krijgt tot die sociale woningbouw. Dan moet je vergelijken met de andere mensen, die gedwongen zijn op die private huurmarkt te blijven wonen. Daarom zal ook het instrument van de huursubsidies zo belangrijk zijn. Voor zover we ons ermee tot die doelgroep richten. Alleen op die manier zullen we het kunnen volhouden. Anders stevenen we af op een debacle. Zoals in Nederland, waar men vandaag niet meer weet hoe het verder moet. Ze hebben daar een heel andere huurmarkt, met 70 procent huurders en 30 procent eigenaars.

Als het gaat over ‘de Lotto’, gaat het eigenlijk over die vergelijking.

Mevrouw Mieke Vogels: Uw uitleg maakt duidelijk dat je die uitdrukking beter niet gebruikt. Je zult inderdaad maar het ongeluk hebben. Het volstaat niet om een lotje van de loterij te kopen om een sociale woning te krijgen. Ook als je aan de criteria voldoet, moet je lang wachten doordat de overheid niet in staat is om de wachtlijst op te lossen. Het is dus een beetje gênant dat die overheid dan zelf die uitdrukking gebruikt.

Maar goed. Misschien kunnen we een actueler beeld gebruiken. Het is vandaag 6 december, misschien is de overheid een beetje de Sinterklaas. Begin nu weer niet allemaal te reageren, ik provoceer alleen maar een beetje. Als ik het decreet bekijk, zou je kunnen zeggen: wie mooi praat, wie braaf is en wie in de eigen buurt blijft, die krijgt van Sinterklaas een sociale woning.

De rest moet naar de privémarkt en krijgt van Zwarte Piet de roe.

De gemeente kan maximaal een rol spelen in het toewijzingsbeleid. Ik ben blij dat iedereen hier vindt dat de vork van de toewijzing een bepaling moet zijn die in het huurbesluit komt. Ik hoop dat we in de commissie

nog de kans hebben om daar een boeiend debat over te voeren en dat dit niet alleen binnen de meerderheid gebeurt. Mijnheer de minister, ik lees in het verslag: “Zo moet het mogelijk zijn de eigen mensen voorrang te geven bij de toekenning van sociale woningen. De bedoeling is niet mensen uit te sluiten, maar elke stad en gemeente aan te sporen te investeren in sociale huisvesting.” Ik heb het daar verschrikkelijk moeilijk mee.

Mevrouw Dominique Guns: Mevrouw Vogels, u draait de zaken weer om. De gemeente zal worden betrokken bij de voorwaarden en omkadering van het toewijzingsbeleid, en niet bij de toewijzing zelf. Wat u aanhaalt, bestaat vandaag al. Mensen die een economisch of sociaal engagement hebben in de gemeente, kunnen al voorrang krijgen. U mengt twee dingen door elkaar.

Mevrouw Mieke Vogels: Mevrouw Guns, ik citeerde de minister: “Zo moet het mogelijk zijn de eigen mensen voorrang te geven bij de toekenning van sociale woningen.” De minister wil daarmee de gemeenten motiveren om meer sociale huisvesting te creëren omdat ze dan ‘voor hun eigen volk’ aan het investeren zijn. Ik ben daar bang voor.

Minister Marino Keulen: Dat is natuurlijk de angst voor het onbekende. De toewijzingen moeten in de toekomst verder door de maatschappijen gebeuren. Het lokale niveau kan vandaag inderdaad al accenten leggen. We willen nu een stap verder gaan en het draagvlak voor de sector lokaal versterken. Het is nog te veel zo dat de huisvestingsmaatschappijen en de gemeenten langs elkaar bestaan. De verwevenheid moet sterker worden, niet om te politiseren maar precies om ervoor te zorgen dat we naar een intenser en dynamischer beleid gaan. Als lokale mandatarissen me vandaag zeggen dat het de lokale autonomie is om al dan niet bijkomende sociale huisvesting te bouwen, antwoord ik altijd dat het verhinderen daarvan lokaal egoïsme is. Ik vind het onbegrijpelijk dat sommigen zeggen dat er op hun grondgebied geen behoefte is aan sociale huisvesting. Dat is struisvogelpolitiek. We willen de sector extra kansen geven, het aanbod vergroten en de verwevenheid met de lokaal democratisch verkozen mandatarissen vergroten.

Mevrouw Mieke Vogels: Dat zou mooi zijn als er een sociale mix was van alle potentieel gerechtigden op sociale huisvesting in heel Vlaanderen. Wat u nu zegt, staat haaks op datgene waarover we het daarnet hadden. Mensen van de CD&V in Antwerpen zeggen dat ze geen sociale huisvesting meer willen bouwen omdat ze vinden dat ze hun ding hebben gedaan. Ze vinden dat Brasschaat het maar moet doen zodat een aantal kansarmen die nu in Antwerpen wonen, in een sociale woning in Brasschaat kunnen gaan wonen. Brasschaat kan echter de toewijzingscriteria zo bepalen dat alleen mensen die er wonen, toegang tot de sociale woningen hebben.

Dan ben je eigenlijk de sociale mix aan het afbouwen.

Minister Marino Keulen: Ik kom dikwijls in Antwerpen. Ik hoor er beleidsverantwoordelijken van alle strekkingen zeggen dat er extra inspanningen in de koopsector nodig zijn om jonge tweeverdieners naar de stad te halen. Dat moet ook zorgen voor de versterking van de financiële draagkracht van de stad, want die mensen betalen belastingen. Men stelt zich de vraag of het zin heeft om extra huurwoningen te bouwen. U kent de toestand in Antwerpen. U weet dat in Antwerpen-Noord, Deurne en Borgerhout al grote concentraties aanwezig zijn. Men zegt me dat in plaats van nieuwe huurwoningen te bouwen men vooral wil renoveren, zodat mensen voldoende wooncomfort verwerven. Daarover bestaat een afspraak. Het is niet de bedoeling om de sociale huisvesting te schrappen. Dat staat niet ter discussie. Het gaat erom te diversifiëren en de koopsector in de schijnwerpers te plaatsen en in de huursector vooral inspanningen op het vlak van renovatie te leveren.

Mevrouw Mieke Vogels: Ik blijf erbij dat dit eerder de uiting is van een beleid van sociale verdringing. We stellen vast dat een bepaalde groep overal wordt weggeduwd. Voor die groep wordt het recht op wonen niet gerealiseerd. Ik vrees dat de overheveling van beslissingen over toewijzingscriteria naar de lokale besturen ons een beetje terugvoert naar de toestand van voor 1996. Ik weet dat niemand dat wil. Het is belangrijk dat de effecten van de Wooncode zeer goed worden gemonitord. We moeten in het oog houden hoe alles evolueert. Misschien is mijn vrees ongegrond, maar dat is dan des te beter. Laten we evenwel niet onze kop in het zand steken.

Mensen van sp.a zoals de heer De Batselier hebben destijds hard gewerkt om het toewijzingsbeleid te objectiveren. Ik ben het met u eens dat de slinger wat te veel naar één kant is doorgeslagen. Toch moeten we goed in het oog houden of we met deze Wooncode niet aan de andere kant zullen eindigen.

De tweede reden waarom onze fractie dit decreet onaanvaardbaar vindt, zijn de proefcontracten. Men wil medehuurders overlast besparen. Maar wat is overlast? Wie zal dat bepalen? Zorgen gezinnen met veel kinderen die spelen voor overlast? We leven in een samenleving die weinig tolerant is. We kennen het voorbeeld van Menen, waar spelende kinderen op een speelplein werden beschouwd als overlastbezorgers. Toen ik zelf nog minister was, besliste een rechter dat een kinderdagverblijf dat in een rijhuis in het Leuvense gehuisvest was, voor overlast zorgde. Volgens hem horen kinderdagverblijven niet thuis in een woonbuurt.

Minister Marino Keulen: Dat is zielig en inriest. Dat toont aan dat sommige rechters wereldvreemd zijn. Een kinderdagverblijf hoort bij uitstek thuis in een

woonbuurt. Kinderdagverblijven horen thuis in de buurt waar jonge gezinnen wonen.

Hier gaat het echter over een klein aantal bewoners die de reputatie van de hele sector en van de groep van huurders beschadigen. Het gaat over mensen die lak hebben aan alles en iedereen. Het gaat over mensen die permanent buiten de lijnen kleuren en ervoor zorgen dat de leefkwaliteit van de buurt wordt aangetast. Het gaat over mensen die vuil laten rondslingeren en andere vormen van overlast creëren.

Mevrouw Mieke Vogels: Wie zal bepalen wat overlast is? We leven in een samenleving die niet echt tolerant is.

Minister Marino Keulen: Waarover ik het heb, bestaat geen discussie. Meestal is iedereen het erover eens. Het gaat niet over een kind dat tegen een bal trapt, maar over mensen die ook na herhaaldelijk te zijn gewaarschuwd toch nog overlast blijven bezorgen.

Mevrouw Mieke Vogels: Wat gaat u doen als er morgen in een sociale woonentiteit een petitie wordt ondertekend door 100 bewoners die vinden dat 20 anderen omwille van de kinderen veel te veel lawaai maken. Is dat overlast?

Minister Marino Keulen: Nee, spelende kinderen zijn geen probleem.

Mevrouw Mieke Vogels: Maar wie gaat dat bepalen?

Minister Marino Keulen: Als u zulke voorbeelden geeft, maakt u er een karikatuur van.

Mevrouw Mieke Vogels: Maar u geeft altijd zulke voorbeelden.

Minister Marino Keulen: Maar mijn voorbeelden bestaan helaas ook.

Mevrouw Mieke Vogels: Gaat u die vastleggen in uw huurbesluit?

Minister Marino Keulen: We gaan bepalen dat mensen die zich niet gedragen zoals men dat van een doorsnee-huurder mag verwachten...

Mevrouw Mieke Vogels: Wat is zich niet gedragen? De intolerantie en onverdraagzaamheid worden steeds groter. Als in een woonblok waar ik woon, een aantal Afrikanen, op uren waarop ik niet eet, eten koken waaraan ik mij stoort, is dat overlast? En als ik dan blijf klagen bij mijn socialehuisvestingsmaatschappij, kan die dan die mensen verwijderen wegens overlast? Met uw Wooncode kan dat.

Minister Marino Keulen: Nee, dat kan niet. Het is opvallend dat 99 percent van dit parlement heel goed

aanvoelt dat we met die Wooncode geen rechten van mensen willen afnemen, maar wel andere mensen willen beschermen tegen enkelingen die het op niks en niemand hebben begrepen. U maakt er een karikatuur van.

Laat ons nog eens afspreken dat we dit goed monitoren. Ik vrees echt het ergste, wetende wat de onverdraagzaamheid is van sommige mensen. Als ik bestuurder ben van een sociale huisvestingsmaatschappij, en ik word onder druk gezet door allerlei petitieacties, dan zal ik buigen. We zijn bezig met mensen, die nu terecht kunnen bij een sociale huisvestingsmaatschappij, door te verwijzen naar de private huurmarkt. Maar denkt u dat die ergernissen er niet zijn op een private huurmarkt? Waarom mag men daar geen proefcontracten afsluiten? Waarom kan dat wel bij de socialehuisvestingsmaatschappijen? Ik zie hier weer die twee snelheden waardoor u van de 6 percent sociale huisvesting een eiland maakt dat zichzelf afschermt.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik denk dat een groot probleem in de gesubsidieerde woonsector de densiteit is. Veel mensen moeten op een kleine oppervlakte leven. Vandaar dat het zo belangrijk is dat er ook geïnvesteerd wordt in de kwalitatieve leefomgeving van die projecten.

Ik begrijp uw bezorgdheid wanneer u zegt dat al wie overlast bezorgt, op de private huurmarkt zal terecht komen, met alle gevolgen vandien. Vandaar mijn pleidooi om ook vanuit de gesubsidieerde sector te investeren in projecten zoals 'Bemoeizorg'. Dat project wordt nu gefinancierd vanuit Welzijn, maar we hebben het al vaak gehad over raakvlakken tussen wonen en welzijn. Zulke organisaties zijn in staat om die mensen te begeleiden want die mensen hebben vaak een andere wooncultuur die tot ergernis leidt. Daarom is het belangrijk om zulke projecten financieel te ondersteunen omdat zij de knowhow hebben om het gesprek met die mensen aan te gaan. Het is niet de bedoeling van de meerderheid om tot toestanden te komen die u schetst.

Mevrouw Mieke Vogels: Ik vrees nochtans dat we die richting uitgaan.

Er is nog een derde belangrijke hefboom in die Wooncode: het spreken van het Nederlands. Op zich heb ik daar geen probleem mee, omdat het handiger is dat je met elkaar kan communiceren. Maar ik heb er problemen mee dat dit op een sluipende manier vooroordelen voedt.

Men zegt iets te willen doen om de overlast in de sociale woningen te verhelpen, dus moeten de mensen Nederlands leren. Alsof mensen die geen Nederlands spreken per definitie overlast veroorzaken.

Minister Marino Keulen: Dat staat er volledig los van. We willen meer leefbaarheid en meer samenhang

krijgen. Mevrouw Vogels, u moet maar eens praten met de verantwoordelijken van de Antwerpse socialehuisvestingsmaatschappijen. Zij zeggen dat het inriest is dat mensen die hier permanent komen wonen en van wie de toekomst in Vlaanderen ligt, na vele jaren nog geen Nederlands kennen. Kinderen van 8, 9 of 10 jaar moeten tolk spelen, waardoor een deel van het gesprek de mist ingaat, want deze kinderen verstaan niet altijd alles en willen ook iets anders doen dan tolk spelen tussen de huisvestingsmaatschappij en hun ouders.

In plaats van met handen en voeten alledaagse zaken duidelijk te moeten maken, willen we mensen weerbaarder maken en hen in staat stellen om sociaal en maatschappelijk te functioneren. Het gaat over een inspanningsverbintenis, niet over een resultaatverbintenis. Het is een gratis cursus, dus echt een aanbod van de overheid om ervoor te zorgen dat mensen meer mens kunnen zijn en niet nodeloos in een isolement verzeild raken.

Mevrouw Mieke Vogels: Mijnheer de minister, als het OCMW klanten moet doorsturen naar de private huurmarkt, moeten zij ook een tolk meenemen om te kunnen communiceren.

Er is toch een verplicht inburgeringsdecreet. Waarom ook hier weer het onderscheid maken tussen iemand die, bij wijze van spreken, in een Lottowoning mag wonen en iemand die op de sociale huurmarkt terecht komt? Iedereen die hier rechtmatig verblijft, heeft er alle belang bij om Nederlands te leren en te kunnen leren, ook degenen in de sociale huisvesting.

Mijnheer de minister, er is het recht op wonen en er is het recht dat iedereen Nederlands kan leren, maar koppel ze niet. Dat is ook wat de Franstaligen zeggen. Het is vloeken in de kerk, maar ik vind dat ze gelijk hebben. Ik ben niet zo gegriefd door het feit dat naar het Arbitragehof wordt gestapt. We leven in een rechtsstaat die een aantal instrumenten aanreikt. Laat de Franstaligen naar het Arbitragehof gaan. Als wij gelijk hebben, zullen we gelijk krijgen.

De voorzitter: De heer Van Dijck heeft het woord.

De heer Kris Van Dijck: Mevrouw Vogels, u hebt gelijk dat er ook een inburgeringsbeleid bestaat. In de Wooncode staat nu dat mensen de bereidheid moeten tonen om Nederlands te leren. Er zijn ook een aantal binnenlanders die niet onder het inburgeringsbeleid vallen, maar ook in Vlaanderen komen wonen.

Als we kijken naar de werkloosheidscijfers in bijvoorbeeld het arrondissement Halle-Vilvoorde, zijn er sociale problemen die te maken hebben met het niet begrijpen van het Nederlands. Dat zijn ook elementen die meespelen.

Het gaat hier over de Wooncode, maar alle elementen vormen samen een volledig verhaal, waarbij we moeten

komen tot de inclusie van zo veel mogelijk mensen binnen onze Vlaamse samenleving.

Minister Marino Keulen: Het is heel belangrijk om met zuivere begrippen te communiceren. Het inburgeringsbeleid is niet van toepassing op landgenoten en is ook niet verplichtend voor EU-burgers.

In de Wooncode is dat wel het geval. Het gaat zowel over een kandidaat-socialehuurder uit Duitsland of Denemarken of over iemand uit het zuiden van het land, als geen onderwijs werd gevolgd in een Nederlandstalige instelling. Het gaat dus om een ander publiek dan bij het inburgeringsbeleid.

Mevrouw Vogels, u zegt dat u de Franstaligen begrijpt. Ik begrijp uw opmerking niet, want zij roepen het instrument van het belangenconflict in. Maar ze kunnen niet duidelijk maken op welke manier we onze bevoegdheden te buiten gaan, want wij zijn sinds 1980 exclusief bevoegd voor huisvesting en sociale huisvesting. De maatregel werkt alleen door op het grondgebied Vlaanderen. Er is dus geen enkel effect voor het grondgebied van het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschap.

Vandaag zegt de Waalse academische wereld – met onder meer gerenommeerde sociologen die tot ver buiten de landsgrenzen gekend zijn, en vijf van die professoren doceren aan de vier Franstalige universiteiten – dat de initiatieven die ik neem eigenlijk ook in het Waalse en Brusselse Gewest genomen zouden moeten worden.

Daar is de nood nog groter. Niets doen, is in deze niet tolerant en niet sociaal, maar is integendeel asociaal.

Mevrouw Mieke Vogels: Mijnheer de minister, als iemand die mee decreten maakt, is het me er niet zozeer om te doen of het onze bevoegdheid is en of we op ons eigen grondgebied werken, maar is het me te doen om de vraag of we niet bezig zijn met het onderuithalen van een aantal essentiële verworvenheden van onze welvaartsstaat. Ik vrees dat met die drie hefbomen in de Vlaamse Wooncode de sociale huisvesting in Vlaanderen er niet langer een zal zijn voor degenen die het minst begoed zijn, maar dat ze een middenklasse zal gaan bedienen. Ik daag de meerderheid uit dat zeer goed in het oog te houden. We zien elkaar hopelijk binnen drie jaar weer. Misschien heb ik dan ongelijk, maar dat zal ik dan zeer graag toegeven. Ik vrees echter het tegenovergestelde. (*Applaus bij Groen!*)

Minister Marino Keulen: Mevrouw de voorzitter, dit is voor mij een zeer bijzonder moment. Ik ben heel erg blij dat we deze procedure kunnen afronden. We hebben echter een jaar verloren. Ik vind de schimpscheuten en beledigingen van onze Franstalige landgenoten

aan mijn adres niet correct, maar als politicus moet je daartegen kunnen. Ze hebben die beschuldigingen op geen enkele manier kunnen hardmaken. Ze hebben altijd met principes gezwaaid zonder die te kunnen onderbouwen.

Ik ben heel blij dat we zover zijn geraakt. Nu gaan we onmiddellijk aan de slag om de bepalingen van de Wooncode om te zetten in het socialehuurbesluit en ze te kunnen operationaliseren. Zo kunnen we met nog meer elan en gedrevenheid werk maken van het beleid van de sociale huisvesting.

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

De algemene bespreking is gesloten.

Artikelsgewijze bespreking

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

De door de commissie aangenomen tekst wordt als basis voor de bespreking genomen. (Zie *Parl. St. VI. Parl. 2005-2006*, nr. 824/5).

– *De artikelen 1 tot en met 3 worden zonder opmerkingen aangenomen.*

Er is een amendement tot invoeging van een nieuw artikel 3bis. (Zie *Parl. St. VI. Parl. 2005-2006*, nr. 824/8).

De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris: Dit artikel strekt ertoe om ook de stem van de sociale huurders aan bod te laten komen in de Vlaamse Woonraad. Dit is op verzoek van VIVAS, die dat bij herhaling heeft laten weten.

De voorzitter: De stemming over het amendement tot invoeging van het nieuw artikel 3bis wordt aangehouden.

– *De artikelen 4 en 5 worden zonder opmerkingen aangenomen.*

Er zijn amendementen op artikel 6. (Zie *Parl. St. VI. Parl. 2005-2006*, nr. 824/7-8).

De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris: Op artikel 6 hebben we een reeks amendementen ingediend. Het eerste amendement, nummer 42, strekt ertoe om het principe van de algemene vergadering voor de huurders in te voeren. De amendementen 43 en 44 strekken ertoe om de kennis van het Nederlands verplicht te maken. Dat betekent geen inspanningsverbintenis maar een resultaatsverbintenis waarbij we geen apart regime wensen in te voeren voor

de Franstaligen in de faciliteitengemeenten. Amendement 45 legt ook een resultaatsverbintenis op voor degenen die de inburgeringscursus moeten volgen. Het is niet voldoende dat ze het traject volgen, ze moeten het al beëindigd hebben. Amendement 46 gaat in dezelfde richting: degenen die uit het buitenland komen, moeten op dat moment al over een definitieve verblijfsvergunning beschikken.

De voorzitter: De stemmingen over de amendementen op artikel 6 en over artikel 6 worden aangehouden.

Er zijn amendementen op de artikelen 7 en 8. (Zie *Parl. St. VI. Parl. 2005-2006*, nr. 824/7-8).

De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris: De amendementen op artikel 7 hebben dezelfde strekking als die op artikel 6 omdat in artikel 7 grotendeels wordt hernomen van wat er in artikel 6 wordt gestipuleerd. Voor de amendementen op artikel 8 geldt dezelfde redenering.

De voorzitter: De stemmingen over de amendementen op de artikelen 7 en 8 en over de artikelen 7 en 8 worden aangehouden.

– *Artikel 9 wordt zonder opmerkingen aangenomen.*

Er is een amendement op artikel 10. (Zie *Parl. St. VI. Parl. 2005-2006*, nr. 824/7).

De stemmingen over het amendement op artikel 10 en over artikel 10 worden aangehouden.

Er zijn amendementen op artikel 11. (Zie *Parl. St. VI. Parl. 2005-2006*, nr. 824/8)

De heer Penris heeft het woord.

De heer Jan Penris: Bij artikel 11 willen we twee principes invoeren. Met amendement 57 willen we de bovengrens van de huurprijs vastleggen. Met amendement 58 willen we de specifieke situatie van samenwonenden die elkaar nog aan het leren kennen zijn, veilig stellen.

De voorzitter: De stemmingen over de amendementen op artikel 11 en over artikel 11 worden aangehouden.

– *De artikelen 12 en 13 worden zonder opmerkingen aangenomen.*

Er is een amendement op artikel 14. (Zie *Parl. St. VI. Parl. 2005-2006*, nr. 824/7)

De stemmingen over het amendement op artikel 14 en over artikel 14 worden aangehouden.

- *De artikelen 15 tot en met 17 worden zonder opmerkingen 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, hiermee zijn we aan het einde gekomen van onze werkzaamheden voor vanmorgen.

We komen om 14 uur opnieuw bijeen om onze agenda verder af te handelen. We beginnen met een actualiteitsdebat over de verkeersveiligheid op rotondes.

De vergadering is gesloten.

- *De vergadering wordt gesloten om 13.03 uur.*
-

