

VOORZITTER : de heer J. Pede

– De notulen van de jongste vergadering worden ter tafel gelegd.

– De vergadering wordt geopend om 10 uur.

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

BERICHTEN VAN VERHINDERING

Jos Bosmans, M. De Meyer, G. Mommerency, A. Steverlynck, V. Vanderheyden, E. Vandersmissen ; gezondheidsredenen.

E. Derycke, M. Galle, L. Tindemans, A. Vreven ; buitenslands.

W. Seeuws ; familieverplichtingen.

ONTWERP VAN DECREET houdende aanpassing van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1987

– 9-A (BZ 1988) – Nrs. 1 tot 5

ONTWERP VAN DECREET houdende de middelenbegroting van de Vlaamse gemeenschap voor het begrotingsjaar 1988

– 6-A (BZ 1988) – Nr. 1 (Algemene toelichting)

– 7-A (BZ 1988) – Nrs. 1 tot 4

ONTWERP VAN DECREET houdende de begroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1988

– 6-A (BZ 1988) – Nr. 1 (Algemene toelichting)

– 8-A (BZ 1988) – Nrs 1 (+ Bijlagen) tot 13

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIES (R.v.O. art. 72,9)

Algemene bespreking (Voortzetting)

De Voorzitter : Dames en heren, aan de orde is de voortzetting van het begrotingsdebat.

HUISVESTING – STADSVERNIEUWING

De Voorzitter : Wij behandelen nu de materies waarvoor respectievelijk Minister Breyne en Beysen bevoegd zijn, met name Huisvesting en Stadsvernieuwing.

De heer De Seranno, verslaggever, heeft het woord.

De heer J. De Seranno (op de tribune) : Mijnheer de Minister, mijnheer de Voorzitter, geachte collega's, het sociaal huisvestingsbeleid zoals het tot enkele jaren geleden werd gevoerd, vond zijn oorsprong in de naoorlogse periode ; nu veertig jaar geleden. Deze huisvestingspolitiek bevorderde de eigendomsverwerving ; derwijze dat nu in Vlaanderen twee gezinnen op drie gehuisvest zijn in een huis dat hen in eigendom toebehoort. Bovenop werden er de jongste kwarteeuw nog meer dan 100.000 sociale huurwoningen opgetrokken door tientallen erkende bouwmaatschappijen. De omstandigheden die

mede het huisvestingsbeleid conditioneren zijn de jongste jaren echter fel gewijzigd :

– een sterk gewijzigde demografie, met gemiddeld een stagnatie in aantal van een globaal verouderde bevolking ;

– met gezinsverdunding ;

– met sterk verhoogde eisen voor wooncomfort ;

– met gelukkig gewijzigde planologische en ecologische inzichten ;

– met schaarste aan overheidsmiddelen en hoge rentevoeten.

In de Commissie voor de Huisvesting hebben we begrepen dat de thans aantredende Minister het reeds door zijn voorgangers gewijzigd beleid met nieuwe accenten zal verder zetten. Het beleid moet selectief zijn ten gunste van de minder vermogende gezinnen, de kansarmen en de zwakkere groepen. Het moet worden omgebogen ten gunste van kleinschalige inbreidingsprojecten, met als prioriteit de promotie van de vernieuwbouw in de strijd tegen de leegstand van huizen in steden en zelfs dorpen, de vereenvoudiging van de toelagestelsels en de deconcentratie van de dossiersbehandeling, nieuwe pogingen tot beheersing van de bouwkosten en een nog betere informatie aan de betrokkenen.

De nieuwe, aan de Vlaamse Raad voorgelegde begroting, bereikt een bedrag van 10,4 miljard F., namelijk 6,7 miljard voor de lopende uitgaven en 3,7 miljard voor de kapitaalsuitgaven.

In toepassing van artikel 57 van het voorliggend begrotingsdecreet kunnen de beide Maatschappijen voor

De Seranno

Sociale Huisvesting en het Vlaams Woningfonds gemachtigd worden om verbintenissen aan te gaan, samen voor een totaal bedrag van 8 miljard 238 miljoen F.

In de Commissie werden ook een groot aantal knelpunten besproken. Men besprak er de aanpassing van de huisvestingscode, teneinde een aantal toelageregelingen ook toepasselijk te maken voor kleine inbreidingsgerichte woningbouwprojecten. Er werd ook gewezen op de noodzakelijke evaluatie van de onlangs ingevoerde, eventueel aan te passen huurcompensatieregeling. Gemeentebesturen en OCMW's zouden hier dichter moeten worden bij betrokken. Naast de regionalisering en een mogelijke herstructurering van de huisvestingsmaatschappijen kwam ook de aanpassing van de werkgebieden van de erkende subgewestelijke bouwmaatschappijen ter sprake. Meteen wijs ik erop dat een aantal leden van de Commissie het betreurd hebben dat de kredieten die beschikbaar worden gesteld voor de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting in de voorbije jaren, en ook in deze begroting, sterk worden beknot. Dit betekent volgens hen echter niet dat deze kredieten voor andere instellingen zoals de Nationale Landmaatschappij en het Woningfonds te hoog liggen.

De schuldenlast van de sociale huisvesting, daterend van vóór 1986, blijft zwaar drukken op deze begroting. Het maakt deze begroting zelfs onleesbaar. Het Sint Katelijne-akkoord bepaalt dat speciale herfinancieringsleningen die schuldenlast zouden opvangen. Die leningen zouden de staatswaarborg bekomen en vrij zijn van roerende voorheffing.

Zoals bekend, was er weinig belangstelling vanwege de financiële instellingen en de banken omdat die leningen een netto-rendement van nauwelijks 5 procent zouden opbrengen. Voor de herfinanciering van deze schuldenlast moet in 1988 nog 35 miljard F. geleend worden volgens nog uit te werken nieuwe formules.

Bij de aanvang van mijn inleiding deelde ik mede dat de begroting voor



In een korte beleidsschets omschreef Huisvestingsminister P. Breyne (CVP) de selectiviteit ten bate van de zwakkere groepen op de woningmarkt als eerste leidmotief

de huisvesting een bedrag van 10,4 miljard F. bereikt. Wie echter een vergelijkende analyse van de evolutie van de verschillende begrotingsposten over een aantal jaren wil maken, stoot op grote moeilijkheden.

De begroting voor de huisvesting is zeer moeilijk gestructureerd. Er is de nationale begroting en er zijn de gewestelijke begrotingen. De inboeking van de schulden uit het verleden, en de steeds oplopende intrestenlast, brengen mee dat men de begrotingen niet kan vergelijken met die van de vorige jaren.

Dit is geen kritiek. Dit is inherent aan de debudgetteringstechniek die sinds jaren werd gevolgd.

De wijze waarop de lasten van het verleden tussen het Rijk en de Gewesten werden verdeeld tijdens het jongste decennium en de grote toelagere-uitgaven die werden gedebudgetteerd maken dat deze begroting een moeilijk te hanteren document zal blijven.

Het huisvestingsbudget van 10,4 miljard F. bevat dit jaar ruim 8 miljard

voor betalingen van intresten en aflossing van annuïteit ingevolge vroeger toegestane leningen, leningen die zelfs dienden voor betaling van bouw-, koop- en saneringspremies.

Drie vierde van het totale bedrag van deze begroting heeft betrekking op engagementen van het verleden, op beslissingen van vorige ministers.

De overdrachten langs het Fonds voor de Huisvesting, het Amortisatiefonds, de Huisvestingsmaatschappijen enzovoort maken alles nog moeilijker.

Om het verloop van de begrotingen te volgen is ernstige studie nodig.

De Minister heeft aangekondigd dat de techniek van de prefinanciering zal worden afgebouwd, zeker al wat de premies betreft. Zo is bij de kapitaalsuitgaven nu reeds een bedrag van 400 miljoen opgenomen voor directe budgettaire financiering van koop-, bouw- en saneringspremies aan particulieren.

De leidraad in de begroting zou moeten zijn dat wie beslist ook betaalt. Een orthodoxe begroting van 10 mil-

De Seranno

jard F. met volledig directe budgettaire financiering zou dan voor 1988 ongeveer als volgt zijn samengesteld. Wij maken in die zin een berekening voor een objectieve begroting : huurverminderingen en compensaties : 1 miljard ; infrastructuur, eveneens 1 miljard ; bouw-, sanerings- en kooppremies in directe betaling : 3 miljard. Eenmalige rentetoeslag voor 6000 sociale woningen : 5 miljard.

Hierin reken ik 10.000 saneringspremies aan 100.000 frank en 10.000 bouwpremies aan 200.000 frank.

Minister P. Breyne : Dat is krap berekend, mijnheer De Seranno.

De heer J. De Seranno : Dat is krap berekend voor dit jaar. Echter misschien niet wanneer men naar het gemiddelde van de voorbije jaren kijkt. Ik hoop dat u het realistisch ziet voor de toekomst.

Minister P. Breyne : Vier miljard zou realistischer zijn.

De heer J. De Seranno : Ik hoop inderdaad, mijnheer de Minister, dat die 3 miljard in de volgende jaren te weinig zal zijn voor de directe budgettaire inschrijving van de bouw, de sanerings- en de kooppremies.

Ik vermoed dat er dit jaar misschien wel 16.000 bouwpremies zullen worden aangevraagd omdat er een verbetering is van de conjunctuur. Dan is er de door mij omgerekende éénmalige rentetoeslag aan de Huisvestingsmaatschappijen en het Woningfonds. Een rentetoeslag van 4,5 procent op een lening van miljoen frank aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting – het betreft leningen van 66 jaar maar gemakkelijks halve beschouw ik een gemiddelde looptijd van 33 jaar – verdisconteerd op vandaag aan 6 procent geeft een eenmalige toeslag door de overheid van ongeveer 1,3 miljoen per woning.

Een rentetoeslag van 2 procent aan de Nationale Landmaatschappij, voor een lening van 2 miljoen frank met een looptijd van 15 jaar, verdisconteerd op vandaag, betekent een toeslag van 400.000 frank per woning. Een rentetoeslag van 3 procent

op eenzelfde leningsbedrag aan het Woningfonds met een looptijd eveneens van 15 jaar, betekent verdisconteerd op vandaag een toeslag van 600.000 frank per woning.

Voor het bouwen van 6.000 sociale woningen – 2.000 voor elk van de instituten – bestemd voor verhuring, verkoop of voor individueel bouwen zou voor rentetoeslag eenmalig een totaal bedrag van 5 miljard moeten worden voorzien. Onder de rubriek „allerlei en werkingskosten” dient een bedrag vermeld van een half miljard. Zo komt men aan een begroting van 10,5 miljard F., indien een waarheidsbegroting wordt opgemaakt.

Mijnheer de Minister, in de Commissie is grote bezorgdheid geuit en de vraag gesteld hoe wij de komende jaren het sociale huisvestingsbeleid – dat weliswaar kleinschaliger zal zijn maar toch zeer belangrijke kredieten zal vergen – zullen financieren.

Voor de stads- en dorpssherwaardering, is in de begroting, voor de verschillende posten samen, een bedrag van ruim 700 miljoen F. is voorzien.

Ik wens er de aandacht op te vestigen dat, zoals in de Commissie voor Ruimtelijke Ordening, ook in de Commissie voor de Huisvesting, veel aandacht werd besteed aan de problematiek van de inbreiding en aan de multifunctionaliteit van de woongebieden. Men is geen voorstander meer van de segregatie van de verschillende functies.

Er wordt gepoogd functievermenging in te voeren in de stads- en dorpskernen waar men de voorbije 25 jaar een vrij sterke verdeling heeft doorgevoerd. Men had inderdaad afbakeningen ingevoerd met aparte ambachtelijke zones, aparte woongebieden, aparte industriegebieden, aparte dienstverlenende gebieden.

Ook ter zake stads- en dorpssherwaardering stelt zich het probleem van de financiering. De Minister heeft erop gewezen dat, met de begrotingsmiddelen waarover het Vlaamse Gewest thans beschikt, het niet mogelijk is de engagementen die in het verleden werden aangegaan op korte tijd in te lossen. Hij stelde voor dat, wat de

stadsvernieuwingprojecten betreft en waarbij initiatieven door de privésector zouden worden genomen, de overheid voor 10 procent zou kunnen tussenkomen. In de Commissie werd zelfs gesuggereerd dat deze tussenkomst op 20 procent van de totale investering zou kunnen worden gebracht. Hierbij werd gesteld dat de stadsvernieuwing en de „reanimatie” van stedelijke gebieden dermate belangrijk is dat de overheid minstens zou moeten teruggeven wat zij verdient aan deze stadsrenovatiowerken. Deze verdienste bedraagt ongeveer 20 procent met name een BTW van 17 à 19 procent op het bouwproduct.

Mijnheer de Voorzitter, wij leven in een toch wel bijzondere situatie. Ik geef een voorbeeld hoe de nationale overheid aan een zogenaamde premiewoning 1 miljoen frank verdient. Een gezin dat het initiatief neemt om in de privésector zelf een sociale woning te laten bouwen, betaalt aan de nationale overheid ongeveer 500.000 fr aan belasting op de toegevoegde waarde.

Een gezin dat in de private sector een bescheiden woning bouwt, leent met financiële tussenkomst van de gewestelijke overheid. Een sociale lening kost aan de gewestelijke overheid aan rentetoeslag gemiddeld 500.000 frank ; de annuïteiten omgerekend in constante waarde.

Maar de nationale overheid verdient thans op die lening nogmaals de roerende voorheffing – in de huidige situatie betekent dit bijna 2 procent – hetgeen ongeveer 500.000 frank opbrengt.

De heer A. Denys : Mijnheer De Seranno,...

De Voorzitter : Mijnheer Denys, de verslaggever heeft het woord. Ik verzoek u de heer De Seranno aan het woord te laten, anders kunnen wij nooit afronden.

Mijnheer De Seranno, ik verzoek u uw uiteenzetting af te ronden.

De heer J. De Seranno : Ik moet verslag uitbrengen voor de twee debegrotingen. Ik zou er mee akkoord

De Seranno

gaan dat de heer Denys zijn opmerking maakt.

De Voorzitter : Al de leden kunnen straks een uiteenzetting houden. Laten wij nu de toelichting van het verslag afronden.

De heer J. De Seranno : Geachte collega's, ik dank u voor uw aandacht en beëindig derhalve mijn tussenkomst.

De Voorzitter : De heer De Loor heeft het woord.

De heer H. De Loor (op de tribune) : Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de Minister, u bent nog maar enkele maanden verantwoordelijk voor de sector Huisvesting, zodat wij beseffen u de tijd te moeten gunnen om het beleid dat u zich hebt voorgenoemen te voeren, in realiteit om te zetten. U ziet, de oppositie kan ook nog verdraagzaamheid en geduld aan de dag leggen.

Mijn uiteenzetting beperkt zich dan ook tot enkele bedenkingen waarvoor ik toch uw aandacht wil vragen.

Vooraf wijs ik er op dat het in de huisvestingssector met de dag duidelijker wordt dat er een snel toenemende veroudering aan de gang is van het bestaande woningpatrimonium, met inbegrip van een belangrijk deel van het patrimonium dat binnen de sociale huisvesting valt. Dit is een nog tamelijk nieuw verschijnsel dat echter snel in omvang dreigt toe te nemen. Dit patrimonium in stand houden of vervangen stelt de sector van de sociale huisvesting voor een belangrijke nieuwe opdracht. In dit verband verwijs ik naar uw beleidsverklaring, waarin u stelt dat het draagvlak van een beleid door wetenschappelijk onderzoek moet worden gevormd.

Door de overname van de taken van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting wordt de administratie voor de huisvesting daarvoor expliciet vernoemd. Welke personeelsbezetting is voor deze wetenschappelijke onderzoeksvisie vooropgesteld ? Hoe kan men met een klein aantal personen gefundeerd onderzoek doen, daar waar het Nationaal Instituut voor de

Huisvesting over meer dan honderd personeelsleden beschikte ?

Mag ik in dit verband ook vernemen welke de verhouding is tussen het aantal personeelsleden in de uitvoeringsdiensten en het woonbeleid ? Is het uw bedoeling dit wetenschappelijk onderzoek uit te besteden aan privéorganismen ?

Inzake de tienjaarlijkse peilingsenquête naar de kwaliteit van het woningpark vernam ik graag met welk personeel de minister deze enquête denkt uit te voeren ? Ik wil in het kort enkele opmerkingen maken betreffende huurcompensaties, concertatiecommissie, architectuurwedstrijden, huisvestingsambtenaren en deconcentratie, allemaal onderdelen uit uw beleidsverklaring.

Zoals u weet, hebben wij ons van bij het door uw voorganger invoeren van de huurcompensatie tegen dit stelsel verzet. Aan de hand van de goedgekeurde projecten - 15 projecten en 48 woongelegenheden - vragen wij ons af of het werkelijk de moeite loont in een jaar tijd voor 48 woningen, waardoor enkel privé-verhuurders worden gelukkig gemaakt, een nieuwe reglementering op te zetten en geld te spenderen. In 1987 was hiervoor 300 miljoen ingeschreven, wat is er precies mee gedaan ?

Wat wij niet ernstig vinden, is het feit dat de huurcompensatie wordt gezien als een stelsel dat de begroting minder belast. Hoe motiveert de minister deze uitspraak ?

Elke belanghebbende weet steeds weer de maximale maandelijkse huurcompensatie vast te krijgen. Er wordt met geld gegooid dat nochtans veel nuttiger kan worden gebruikt. Daarom blijven wij tegen het stelsel. Wij weten dat u bijzondere aandacht wilt verlenen aan de grote gezinnen, doch wij zouden u ook willen vragen belangstelling te besteden aan het groeiend aantal alleenstaande woningzoekers. In uw inleiding tot de beleidsverklaring vermeldt u trouwens zelf dat de demografische evolutie nieuwe uitdagingen biedt.

Wij vertrouwen er dan ook op dat u deze bevolkingscategorie niet volkomen in de kou zult laten staan.

Van de Vlaamse concertatiecommissie voor de sociale huisvesting wordt verwacht dat zij voor het einde van deze maand een gemotiveerd advies zou uitbrengen en concrete voorstellen zou formuleren nopens een reorganisatie, geheel of gedeeltelijk, van de Vlaamse huisvestingsmaatschappij en van de Vlaamse landmaatschappij.

30 juni is niet meer zover af ! Hoever staat men en zal de datum kunnen gerespecteerd worden ? Is het uw bedoeling deze voorstellen te bespreken in de Commissie voor Huisvesting ? Via architectuurwedstrijden zal naar nieuwe ideeën en concepten gezocht worden. Betekent dit dat er ook in 1988 zo 'n wedstrijd komt ? Zal die opnieuw georganiseerd worden in samenwerking met de NMH en de NLM ? De NMH was in 1987 heel terughoudend en had kritiek op het verloop en de uiteindelijke afwikkeling van de wedstrijd. Wat dus in 1988 ?

Wij vinden het initiatief van de aanstelling van huisvestingsambtenaren volstrekt lovenswaardig. Het loont de moeite om verder uit te werken want het beleid, ook op het vlak van de huisvesting, moet veel dichter bij de bevolking worden gebracht. De Minister zal echter wel beseffen dat niet alle gemeentebesturen materieel in de mogelijkheid zijn ambtenaren met deze taak te belasten. Overweegt de Minister soms niet financiële injecties te geven teneinde dit initiatief te stimuleren ?

In de Commissie heb ik het al over deconcentratie gehad, maar toch vind ik het nodig er even op terug te komen. Het is te begrijpen dat de intentie om te deconcentreren spanningen meebrengt in het ambtenarenkorps van de huisvestingsadministratie. Iedereen wil immers graag zo dicht mogelijk bij zijn woonplaats werken. Bovendien lijkt de overname van de provinciale secretariaten niet vlot te verlopen, wat zeker niet ten goede komt aan de administratieve afhandeling van de dossiers.

De achterstand in de behandeling van de dossiers zou, voornamelijk inzake saneringspremies, enorm groot zijn. Duizenden dossiers zouden

De Loor

wachten op voorlopige vaststelling van de premie, definitieve vaststelling van de premie, berekening van het voorschot, weigering, uitvoering van het onderzoek of opsturen van het onderzoeksverslag.

Eén van de oorzaken van die achterstand ligt in het feit dat het personeelskader, waarover ik het daarnet al heb gehad, indertijd werd vastgelegd op basis van ongeveer 600 saneringsaanvragen per maand. In 1987 bedroeg het aantal aanvragen echter ongeveer 19.000, 18.781 volgens het verslag. Daarnaast blijkt dat de hele deconcentratie, die reeds werd uitgevoerd, op een zeer amateuristische basis is gebeurd. Een concreet organisatieplan inzake mensen, gebouwen, materiaal of dossierbehandeling zou in het geheel niet bestaan. De leuze schijnt te zijn : laten wij het maar proberen, we gaan er maar op los. Lukt het niet in de pilootprovincies voor deconcentratie, met name Vlaams-Brabant en Oost-Vlaanderen, dan schaffen wij deze dan weer netjes af.

Minister P. Breynne : Dit heb ik niet gezegd.

De heer H. De Loor : Dat heb ik ook niet beweerd, mijnheer de Minister, maar de ervaring wijst uit dat het op die manier moet zijn gebeurd. Er is geen planning en men is er maar op los gegaan. De ervaring zal uitwijzen of men op de ingeslagen weg voortgaat of stopt.

De deconcentratie houdt zeker geen verbetering in voor de burger, hoewel dit toch precies het streven is van het beleid. Na de deconcentratie is het grote probleem te weten waar een dossier zich bevindt. Tot wie moet de burger zich wenden om iets over zijn dossier te weten te komen ?

De Minister zal hebben opgemerkt dat ik mijn amendement opnieuw heb ingediend voor de behandeling in openbare vergadering. Dit heeft tot doel de overheveling van 500 miljoen F. van het Vlaams Woningfonds voor de Grote Gezinnen naar de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting. Dit betekent niet dat ik meen dat het krediet voor het

Vlaams Woningfonds te groot zou zijn ; alle sectoren en instellingen in de sector van de huisvesting krijgen te weinig. Wij pleiten er derhalve voor dat voor allemaal het krediet wordt opgetrokken.

Zoals ik in de Commissie heb gezegd, is er echter een zeer grote discrepantie tussen het Vlaams Woningfonds en de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, wat de reden is waarom wij deze overheveling van 500 miljoen F. voorstellen, hoewel dit bedrag niet zal volstaan om het evenwicht te herstellen.

Mevrouw M. Panneels-Van Baelen : U moet „De Bond” van de Bond van Grote en Jonge Gezinnen maar eens lezen.

De heer H. De Loor : De mensen van de Bond zouden moeten weten dat wij niet van mening zijn dat hun krediet te groot is. Zij interpreteren ons amendement verkeerd.

Minister P. Breynne : U geeft er alleszins aanleiding toe.

De heer H. De Loor : Wanneer men al niet positief staat tegenover de indiener van een amendement, dan vindt men dit amendement al te gemakkelijk onterecht. Bij een overheveling van krediet is er bovendien altijd iemand die minder krijgt en dat is voor sommigen moeilijk te aanvaarden.

Mevrouw M. Panneels-Van Baelen : Dat is toch normaal.

De heer H. De Loor : Dat vind ik niet.

De andere erkende maatschappijen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting zullen ons amendement toejuichen omdat zij vinden dat ze te weinig krijgen. Ik herhaal nogmaals dat wij niet beweren dat het Vlaams Woningfonds te veel krijgt.

De heer J. Van Elewyck : Mijnheer de Loor, misschien kunnen wij aan mevrouw Panneels het volgende antwoorden in verband met de publicatie van de Bond. Ik heb die ook gelezen en er een brief over geschreven met onder meer de volgende vraag : hoeveel gezinnen, die lid zijn van de

Bond, staan nu al vele jaren op de wachtlijst van erkende vennootschappen van de NMH en kunnen geen woning krijgen omdat de NMH geen kredieten krijgt voor het bouwen van huurwoningen ? Misschien kan de Bond ook naar deze leden eens kijken.

De heer H. De Loor : Mijnheer de Minister, dat waren enkele beschouwingen die zeker niet alleen als kritiek moeten worden aanzien. Zij bevatten kritiek, dat spreekt vanzelf. Ik hoop vooral dat deze overwegingen kunnen bijdragen tot een beter beleid. Dat is immers ons aller betrachting en ons aller opdracht. **(Applaus)**

De Voorzitter : De heer De Roo heeft het woord.

De heer J. De Roo (op de tribune) : Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de Gemeenschapsminister, waarde collega's, namens de CVP-fractie van de Vlaamse Raad wensen wij de Gemeenschapsminister van Huisvesting geluk met zijn nieuwe aanpak van het huisvestingsbeleid in Vlaanderen. De nieuwe uitzichten en klemtonen van zijn beleid werden op een uitstekende wijze verwoord in de beleidsnota die werd voorgelegd aan en besproken in de Commissie Huisvesting van de Vlaamse Raad.

Ook vandaag, op een boogscheut van de 21e eeuw, blijft huisvesting inderdaad, naast voeding en kleding, behoren tot de elementaire levensbehoeften van elke mens.

Terecht wordt in het Regeerprogramma van de Vlaamse Regering prioriteit verleend aan de kinderrijke gezinnen en de zwakkere bevolkingsgroepen, zoals bejaarden, gehandicapten, migranten, daklozen en krotbewoners. Het is zeer belangrijk hiervan ook werk te maken bij de uitvoering van de begroting.

Het sociaal huisvestingsbeleid in Vlaanderen is een veelomvattende opdracht met talloze beleidsobjectieven.

Toch wensen wij in dit begrotingsdebat, enkele klemtonen te leggen.

Het is van wezenlijk belang in de verschillende Provincies en subregio's in

De Roo

Vlaanderen te komen tot een geconcentreerde aanpak, een breed overleg en een coherent huisvestingsbeleid in harmonie met het herwaarderingsbeleid, met de stads- en dorpsvernieuwing en het grond- en pandenbeleid in bepaalde stedelijke agglomeraties. Ik pleit op dit vlak voor ruim overleg met alle betrokkenen, alle bevoegde instanties om werkelijk tot een globaal huisvestingsbeleid te komen.

Wij kennen de budgettaire beperkingen, maar ondanks het feit dat er in het verleden vele tientallen aan geldmiddelen terecht werden besteed aan sociaal huisvestingsbeleid, blijft ook nu en morgen grote nood aan ruimere geldmiddelen voor de sociale huisvesting, weliswaar mits het aanbrenge van de nodige accentverschuivingen zoals ook onderstreept door de Gemeenschapsminister in de Commissie voor Huisvesting van de Vlaamse Raad. Vlaanderen mag, ondanks de lasten uit het verleden, zijn uitstekende reputatie op het gebied van de sociale woningbouw niet tenietdoen. Het gaat om een van de pijlers van het sociaal beleid, naast de sociale zekerheid, waarvan de verwaarlozing op termijn ernstige maatschappelijke problemen kan doen ontstaan. De verkrotting in een aantal grote steden moet als een waarschuwing gelden. Het is niet verantwoord, dat de kredieten voor sociale woningbouw zijn teruggevallen op ongeveer 1/5de. **(Applaus bij de SP)**

Rekening houdend met de schaarse middelen voor het te voeren huisvestingsbeleid in Vlaanderen doorheen deze begroting, pleiten wij er nochtans voor de openbare woningbouwinvesteringen prioritair toe te wijzen, niet enkel op basis van kwantitatieve cijfergegevens, maar vooral van de kwalitatieve toestand van het woonpatrimonium in bepaalde subgebieden of voor bepaalde bevolkingsgroepen zoals bejaarden, migranten, kinderrijke gezinnen enzovoort.

Het toewijzen van de schaarse huisvestingskredieten, automatisch en bij voorkeur aann de sociaal-economische ontwikkelingsgewesten is onvoldoende gesteund op objectieve crite-

ria. Een bepaalde regio kan terecht op basis van een aantal gegevens gecatalogeerd worden bij de sociaal-economische ontwikkelingsgewesten, zonder daarom ook op het vlak van de woningvoorraad en de huisvesting als achtergebleven beschouwd te worden.

Wij verwerpen daarom de selectieve opdeling van ontwikkelingszone of geen ontwikkelingszone voor het voeren van een huisvestingspolitiek. Zo werden de laatste jaren ongeveer alle arrondissementen van de provincie Oost-Vlaanderen al te stiefmoederlijk behandeld, wanneer het erop aan kwam het sociaal huisvestingsbeleid te spijzen met de nodige kredieten. Op basis van de prioriteiten van de Vlaamse Regering werd in het uitvoeringsprogramma 1986-1987 bijvoorbeeld van de nationale maatschappij voor huisvesting minder dan 12 procent toebedeeld aan Oost-Vlaanderen. Ook de vorige jaren was dit in dezelfde orde van grootte.

Wij vragen met aandrang dat de achterstelling van Oost-Vlaanderen zou worden omgebogen met de nodige kredieten. Wij vragen dat bij de opstelling van het investeringsprogramma van de Vlaamse Gemeenschap zal worden uitgegaan van een benadering op basis van een woonbehoeftenstudie en van objectieve criteria : wij vragen in elke Provincie, niets meer, maar ook niets minder dan waar we recht op hebben. Deze stelling is niet ingegeven vanuit een reflex van provinciaal chauvinisme, maar omdat we hier op deze tribune, mijnheer de Gemeenschapsminister, uw bijzondere aandacht willen vragen voor de catastrofale en acute probleemsituatie in de oude grauwe woonbuurten van de Stad Gent : ruim 8.000 leegstaande panden waarvan 6.300 compleet overtollige, niet verbeterbare, leegstaande woningen, vele duizenden onaangepaste, vochtige woningen, met slechte daken, gebrekkige afwatering en negentiende eeuwse sanitair, woningen met bouwfysische gebreken, kortom, slechte en ongezonde woningen die juist omwille van de langdurige verwaarlozing gedurende de laatste decennia, ook het zwaarst verkrot zijn. Meer-

dere buurten in Gent kunnen en zullen niet nog eens 20 jaar verkrotting overleven.

Mijnheer de Minister, u bracht op 7 mei ll. een werkbezoek aan Gent. Dit initiatief werd ten zeerste gewaarbord. Het rapport over „de woonnood in Gent” werd u overhandigd. U hebt vastgesteld hoe de huisvestingsdienst van Gent die problematiek voorbeeldig aanpakt, maar met zo'n beperkte middelen ten opzichte van de zo omvangrijke nood. U hebt vastgesteld „de visu” hoe personen, gezinnen, kinderen uit lagere inkomensgroepen, daar in schrijnende woontstanden leven en opgroeien, hoe de verouderde bevolking woont en leeft in dichtbevolkte verkommerde woonwijken, beluiken en volksbuurten met een lage kwaliteit en weinig comfort.

Daarom vragen wij dat de binnenstad en de negentiende-eeuwse gordel rond de stad Gent door de Vlaamse regering tot een soort rampgebied, een prioritair noodgebied inzake huisvesting zou worden uitgeroepen. Ik weet dat deze terminologie nog niet in de reglementering is opgenomen. Maar toch moet worden geprobeerd aan deze situatie effectief iets te doen.

Mogen wij vernemen hoe u aan deze problematiek het hoofd wil bieden ? Welke engagementen kan de Vlaamse regering op zich nemen ? Daar is meer dan ooit nood aan een overheidsingrijpen, aan een selectief sanerings-, verwervings- en huurwoningenbeleid, ook en vooral met een beleid van inbreiding, en echte stimuli voor de sociale huisvestingsmaatschappijen, gericht op de sanering, verbetering en de aanpassing van ongezonde of onaangepaste woningen, dit alles in nauw overleg met de lokale en provinciale overheid. Op het vlak van de huisvesting heeft Gent, om erger te voorkomen, dringend nood aan een echt „toekomstcontract inzake huisvesting”. Het zal een meerjareninspanning vergen niet alleen voor de Stad, maar ook van de Vlaamse Gemeenschap. De toeneemende verkrotting van Gent moet dringend stopgezet worden. Dit vergt een specifieke aanpak met voldoende middelen als men de schrijnende ar-

De Roo

moedeproblematiek bij sociaal kwetsbare gezinnen op dit terrein wil wegwerken.

Mijnheer de Gemeenschapsminister, wij wensen u te feliciteren met de nieuwe beleidsopties en accentverschuivingen inzake het te voeren huisvestingsbeleid in Vlaanderen.

Wij rekenen erop dat bij de uitvoering van deze begroting een begin wordt gemaakt met een actieplan van concrete engagementen om drastisch in te grijpen in een dramatische situatie waarin een uitgesproken nood bestaat aan goede en betaalbare sociale woningen.

Dit alles is nodig. We weten dat de begroting voor huisvesting weinig ruimte biedt, maar gelet op de precieze huisvestingssituatie dringen wij sterk aan om voldoende kredieten voor Gent vrij te maken voor sociale woningbouw.

Wij rekenen erop dat op een selectieve wijze aan de bestaande toewijzingsnormen in de sociale huisvestingssector zal worden gesleuteld. Zonder de consequente en solidaire volledige medewerking van de Vlaamse Gemeenschap en van de maatschappijen voor huisvesting is een krachtig globaal huisvestingsbeleid onmogelijk. **(Algemeen applaus)**

De Voorzitter : De heer Van Gansbeke heeft het woord.

De heer P. Vangansbeke (op de tribune) : Mijnheer de Voorzitter, heren Ministers, collega's, ik wil mij in deze uiteenzetting specifiek richten tot de beide Ministers, die wij in de Commissie hebben ontmoet, namelijk Minister Breyne en Minister Beynen.

Ik wil ieder afzonderlijk toespreken, hoewel er duidelijk een verband bestaat tussen de materies die ieder van hen onder zijn bevoegdheid heeft. Het zou dus logischer zijn, indien deze beide deelgebieden onder de bevoegdheid van één Minister zouden ressorteren. Maar – en het is wellicht triestig om te zeggen maar het is de waarheid – waar is logica te vinden in politieke structuren ?

Ik wil hier echter niet op ingaan, en deze uiteenzetting houden in de thans vigerende structuur.

Tot Minister Breyne zou ik het volgende willen zeggen. Vooreerst een algemene bemerking.

In zijn inleiding op de brochure „Woonbehoeften in Vlaanderen 1985-1990, 1990-1995” schreef de toenmalige Minister van Huisvesting Paul Akkermans : „Wonen is één van de basisbehoeften van de mens. Het christelijk en Vlaams karakter van onze inwoners heeft die behoefte altijd al bijzonder sterk doen aanvoelen. De „eigen haard” is bij ons, wellicht meer dan waar ook ter wereld, „goud waard”. Wonen is bovendien een uiterst positieve behoefte, en het is de plicht van de overheid om aan die behoefte, in de mate van het mogelijke, tegemoet te komen.”

In het woord vooraf in de brochure „Woonbeleid - Planning Sociale Huisvesting” van 1988 schrijft uw directeur-generaal, Ir. Denteneer : „Het recht op wonen is één van de universele rechten van de mens. Het is een cultureel bepaalde basisbehoefte die elke samenleving op haar manier zal pogen in te vullen.”

Wanneer ik bij deze beide citaten nog een uitspraak van uzelf, mijnheer de Minister, in de Commissie aanhaal, waar u zegde dat de aan u ter beschikking gestelde middelen te gering zijn, dan leid ik daaruit af, dat de middelen moeten worden verhoogd ten nadele van Ministeries die niet werken aan basisbehoeften, om een woonpolitiek uit te bouwen die beantwoordt aan de manier waarop onze Vlaamse samenleving deze politiek wenst in te vullen.

Dat is een algemene bemerking.

Na deze algemene opmerking wil ik komen tot een viertal concrete punten en vragen.

Een eerste punt betreft de structuren van de sociale huisvesting.

Ik wil, mijnheer de Minister, hier niet de beschouwingen herhalen, neergeschreven in de specificiteitsnota „Vlaanderen heeft een landmaatschappij nodig”, uitgegeven door de

Vereniging van erkende vennootschappen van de Nationale Landmaatschappij, nota die u zeker ook heeft ontvangen en gelezen,

De inhoud van deze nota verontrust mij echter in grote mate. De bijzondere wet op de hervorming van de instellingen dateert van 8 augustus 1980, dus straks 8 jaar geleden. Dichter bij ons ligt de doorlichting van het Studiebureau-Van Ussel. De ultieme datum voor de Vlaamse concertatiecommissie om tot een globaal herstructureringsplan te komen, werd vastgesteld op 30 juni 1988, datum die zeer dichtbij is.

Uit alle informatie waarover ik beschik, blijkt en ben ik praktisch zeker dat ook dit advies terug een slag in het water zal zijn. Intussen sukkelen de nationale structuren maar verder. Ik heb concrete ervaring met de Nationale Maatschappij voor Huisvesting en, veel lof toezwaaiënd aan het kaderpersoneel van de instelling, moet mij toch van het hart dat, door personeelsstop, alle uitvoerende arbeid moet worden verricht met nepstatuten, dit samen met de onzekerheid – ook voor dit kaderpersoneel – over wat het morgen wordt ; dit heeft een sfeer van demotivatie gecreëerd.

Zou het niet mooi zijn, mijnheer de Minister, moest u de Minister zijn die eindelijk in 1988 de knoop zou doorhakken, zodat we 1989 kunnen ingaan met een echt Vlaams huisvestingsbeleid, gesteund op wat leeft in onze Vlaamse samenleving.

Een tweede punt gaat over een cijfer.

In uw nota, mijnheer de Minister, „Woonbeleid Planning Sociale Huisvesting”, wordt op meer dan een plaats neergeschreven dat de grens voor gezinnen die een laag inkomen hebben zich situeert op 500.000 F. Het is een cijfer dat mij aanspreekt. In mijn hoedanigheid van Voorzitter van een Maatschappij voor Sociale Huisvesting heb ik het ook ervaren als een realistisch cijfer in de praktijk. Toch is het zo dat tot op vandaag in heel wat wetgevingen in verband met premies de grens nog steeds 400.000 F. is. Concreet komt dit dan neer, dat bij renoveren van woningen slechts twee op tien gezinnen kunnen

Vangansbeke

genieten van een huurcompensatie, terwijl acht op tien, hoewel ze allen gepensioneerd zijn, er niet kunnen van genieten omdat hun inkomen juist boven deze grens ligt. Op die manier ontstaat binnen eenzelfde groep gezinnen een bepaalde vorm van discriminatie, die moeilijk uitlegbaar is. Een optrekken van het cijfer van 400.000 naar 500.000 overal waar het in wetgeving en reglementering voorkomt, zou een mooie mensvriendelijke maatregel zijn, die waarschijnlijk weinig kost.

Een derde punt gaat eveneens over een cijfer.

Het basisinkomen voor het verwerken van een huisvestingspremie ligt, bij besluit van de Vlaamse Executieve van 27 mei 1987, op 850.000 F., 400.000 F. lager dan vroeger. Nu is het zo dat, door de evolutie van de huidige sociale en economische toestand, wij meestal twee-inkomensgezinnen hebben, waarvoor deze grens zeker laag te noemen is. en dat anderzijds het inkomen, nodig om op een redelijke en verantwoorde wijze tot aankoop van een gezinswoning over te gaan zonder daarbij een niet te dragen last leggen op het gezinsinkomen zelf, hoger ligt dan die 850.000 F.-grens. Daarom een vraag tot optrekken naar die vroegere 1.250.000 F.

Punten twee en drie samenvattend, zou ik kunnen stellen dat 500.000 en 1.250.000 F. de beide fundamentele cijfers zijn, waarrond alle wetten of reglementeringen zouden moeten worden opgebouwd. Wellicht ware het nuttig hieromtrent even een reksommetje te maken.

Een vierde punt gaat eerder over de administratie.

Als mijn informatie juist is, en de heer De Loor heeft dat ook gezegd, zou het zo zijn – ik ben er in ieder geval ook mee geconfronteerd – dat duizenden dossiers zowel in verband met huisvestingspremies als in verband met saneringspremies ofwel wachten op definitieve afwerking ofwel op uitbetaling. Een administratie heeft daarvoor wellicht verontschul-

digen of een sluitende uitleg. Voor de individuele mens, die er echter mee geconfronteerd wordt, voor de aannemer, die moet wachten op de laatste uitbetaling van zijn rekeningen, kan het niet van levensbelang zijn. En mensen gaan vóór administratie. Daarom mijn vraag dat u voor het wegwerken van die administratieve achterstand een grote inspanning zou doen. In de marge van dit punt zou misschien, voor de duidelijkheid aan de kant van de vrager, een termijn kunnen worden vastgelegd die kan en mag verlopen tussen aanvraag en uitbetaling.

Dit waren mijn bemerkingen en vragen. Ik wil dit hoofdstukje voor u, mijnheer de Minister, afsluiten met een slotbemerking. Bij het investituurdebat hebt u gezegd dat u eerst wat zou studeren. Ik heb er u succes bij toegewenst. Bij lezing van uw beleidsnota moet ik zeggen – en ik doe het graag – dat uw studie vruchtbaar is geweest. Uw beleidsnota is een goed document. Het komt er nu echter nog steeds op aan dat de implementatie gebeurt. Ik kan enkel hopen dat mijn bedenkingen u hierbij behulpzaam zullen zijn vanuit diezelfde bekommernis voor de Vlaamse mens, en bij prioriteit voor de minstbedeelde.

Ik wil mij in de tweede plaats richten tot Minister Beysen.

Dit gedeelte zal korter zijn. Ik ken u minder goed, mijnheer de Minister. Ik kan uw achterliggend ideeëngoed wel veronderstellen, maar vind het niet zo duidelijk terug in de tekst van uw beleidsnota. Misschien was dat wel de bedoeling om de partner niet te storen ! Uw beleidsnota is ook identiek ingebonden als die van uw collega. Maar ik wil u graag het voordeel van de twijfel geven.

Toch drie bedenkingen.

Een eerste betreft het eerste hoofdstuk waar u het hebt over wat in het Vlaams Regeerakkoord staat. Daarin geeft u nogal wat aandacht aan het toekennen van meer bevoegdheden aan de lokale besturen met betrekking tot het vergunningsstelsel en aan de vereenvoudiging van de procedures voor goedkeuring. Er gaat niet

evenveel aandacht naar de beroepsprocedure en de vereenvoudiging van de procedures in beroep. Het is wellicht een zaak van accenten. Toch denk ik dat het belangrijk is. Ik heb in mijn leven genoeg contacten gehad met lokale besturen, waar het er niet altijd zo zindelijk aan toegaat als wij als partij wel wensen en ik heb evenzeer contacten gehad met „gewone” mensen, die niet akkoord waren, maar het zo moeilijk hadden om er tegen in te gaan. Persoonlijk voel ik meer voor de eerder onmachtige mens dan voor dat machtige lokaal bestuur. Mocht u hier toch even over nadenken bij het uitvaardigen van maatregelen.

Een tweede bemerking gaat over de golfterreinen, waarover hier nog niet werd gesproken. In dit verband wil ik een kleine bijvraag stellen. Mijnheer de Minister, ik had moeilijk met uw tekst waarin is vermeld dat sommige terreinen een gunstig advies hadden gekregen van de Planologische Dienst van AROL en andere rechtstreeks van het kabinet. Vanwaar dit verschil ?

De Voorzitter : Mijnheer Vangansbeke, wij bespreken vandaag de materie over de stads- en dorpsherwaarderding en niet over de ruimtelijke ordening. Wij hebben dat gisteren behandeld.

De heer P. Vangansbeke : Dan laat ik dat punt ter zijde, mijnheer de Voorzitter.

Ik maak dan nog een laatste bemerking over de stads- en dorpsherwaarderding. Uw ideeën zijn in principe ook voor mij goed, zelfs de idee van het invoeren van een herwaarderingsstop. Het is echter niet de fout van de gemeentebesturen dat door de Vlaamse Executieve reeds 134 herwaarderingsgebieden werden goedgekeurd. Die gemeentebesturen hebben duidelijk, vóór het indienen van hun dossier, in Commissies en met de betrokkenen uit het gebied gesproken, ze gezegd wat er allemaal in steekt en aan vast is. Nu is mijn bezorgdheid – het staat weerom niet zo duidelijk in de tekst maar ik voel het zo aan – dat pogingen zouden ondernomen worden om bepaalde zaken die nu bestaan, terug te

Vangansbeke

schroeven. In een zindelijke politiek kan en mag zo iets niet.

Ik heb u evenwel gezegd, ik geef u het voordeel van de twijfel.

Tot daar mijn bemerkingen.

Wij zullen concreet, open en objectief, toekijken hoe de implementatie verloopt. We wensen er u het beste bij. *(Applaus)*

De Voorzitter : De heer Taelman heeft het woord.

De heer W. Taelman (op de tribune) : Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de Gemeenschapsminister, waarde collega's, vooreerst zou ik mij willen aansluiten bij de bedankingen die door mijn collega's werden gericht aan de heer De Seranno die heeft ingestaan voor het opmaken van het degelijk verslag dat hij heeft uitgebracht naar aanleiding van de bespreking van de begroting Huisvesting in de Commissie van de Vlaamse Raad.

Tevens houd ik eraan, mijnheer de Gemeenschapsminister, u te danken voor de openheid die u hebt betuigd bij de bespreking in de Commissie Huisvesting, die aanleiding heeft gegeven tot het verlenen van omstandige antwoorden op de veelvuldig gestelde vragen.

Tijdens de uitvoerige bespreking van de begroting Huisvesting is het eens te meer gebleken dat het beleid huisvesting nog steeds in belangrijke mate gehypothecerd blijft als gevolg van de financieringsmechanismen die eigen zijn aan de investeringen van deze sector.

De bevrediging van de basisbehoefte om te voorzien in de huisvesting, en vooral het bevredigen van deze behoefte op een kwaliteitsvolle wijze, ook voor de minderbegoeden, vergt op het niveau van het beleid dat wordt voorzien in het ter beschikking stellen van belangrijke financiële middelen, waarvan wij weten dat zij ook heden, en ondanks het beter verloop van het economisch gebeuren, niet zo maar voor het grijpen liggen.

De vermindering van het investe-

ringsprogramma voor de sector Huisvesting met 863,8 miljoen F. of met 8,64 procent in 1988 ten overstaan van 1987 getuigt van de blijvende budgettaire moeilijkheden die door het Vlaamse Gewest worden onderhouden.

Eens te meer zou ik hier inzake de budgettaire imperatieven mede mijn waardering willen richten naar de Vice Voorzitter en Gemeenschapsminister Louis Waltniel die er opnieuw in geslaagd is om binnen de begroting van de Vlaamse Gemeenschap en de begroting van het Vlaamse Gewest een rechtvaardig verdelend evenwicht van de middelen tot stand te brengen en dit binnen het geheel van beleidsimperatieven die al naar het belangenveld van hen die ze verdedigen even noodzakelijk en dringend zijn.

Binnen de verplichting om de middelen noodgedwongen terug te schroeven verheugt het ons te kunnen vaststellen dat binnen de nieuwe vastleggingsmassa het relatieve aandeel van de investeringen, gericht naar de sector Huisvesting, in lichte mate is toegenomen.

Tevens verdient het hier te worden benadrukt dat, bij de eerste gelegenheid die zich daartoe heeft voorgedaan, een oud voornemen om de prefinanciering in de mate van het mogelijke te vervangen door het voorzien in budgettaire kredieten in werkelijkheid werd omgezet. De relatieve schuchterheid van de eerste poging getuigt van de voorzichtigheid waarmee de beleidsverantwoordelijken terecht blijven omgaan, gezien immers geen enkele sociaal gerechtigde er ook maar mede zou gediend zijn indien, wegens overdreven optimisme van nu, binnen enkele jaren ernstige beperkingen zouden moeten worden opgelegd die de kwaliteit van het wonen in het gedrang zouden brengen.

Binnen de budgettaire problematiek hebt u op mijn vraag, mijnheer de Gemeenschapsminister, een zeer omstandige en technische toelichting verstrekt inzake de huidige stand van zaken van de regeling van de lasten huisvesting uit het verleden.

In verband hiermede wens ik twee opmerkingen te formuleren. De eerste komt erop neer uw voornemen te ondersteunen omtrent uw stellingname inzake de interregionale verdeling van de lasten die inderdaad uitdrukkelijk dient te geschieden op basis van de werkelijk verrichte huisvestingsinvesteringen en niet op basis van de dotatiesleutel. Het zou immers totaal onlogisch zijn dat het Vlaamse Gewest volkomen ten onrechte zou worden gepenaliseerd op het vlak van de regeling van de lasten uit het verleden daar waar de zelfs minieme bijkomende middelen belijst welkom zijn.

De tweede opmerking komt neer op het formuleren van de hoop dat de, op zijn minst duistere, regeling van de zogenoemde financiering van de Gewesten en de Gemeenschappen in geen enkel opzicht een afbreuk zal doen aan het bedongen akkoord inzake de lasten uit het verleden.

De cijfers vermeld in het commissieverslag, leveren het bewijs dat de regeling van de lasten van het verleden van de huisvesting, voor Vlaanderen binnen zeer afzienbare tijd nieuwe perspectieven kan en zal openen. Wij zullen waakzaam toezien dat daaromtrent geen afbreuk zal worden gedaan.

Mede door het geheel van de financiële problematiek blijft de sociale huisvestingssector een moeilijk beleidsdepartement aangezien vraag naar, en aanbod van degelijke verantwoorde huisvesting voor eenieder, moeilijk op elkaar kunnen worden afgestemd.

In het licht hiervan moet ik, in tegenstelling met wat de heer De Roo daarstraks heeft gezegd, als Kempenaar de Gemeenschapsminister van Huisvesting alvast danken voor zijn voornemen om het investeringsprogramma dat gericht wordt naar de ontwikkelingsgebieden, te handhaven op het peil dat bereikt werd in 1987, namelijk 36 procent van het totale programma, hetgeen zou neerkomen op een globaal bedrag voor 1988 van afgerond 3.290 miljoen F. Aangezien de Westhoek mede deel uitmaakt van de 3 Vlaamse ontwikkelingsgebieden zal de Gemeen-

Taelman

schapsminister best kunnen begrijpen waarom ik deze intentie naar haar volle draagwijdte weet te waarderen.

De Begroting Huisvesting geeft, voor 1988, in haar diverse geledingen een weergave van de beleidsopties die ter zake werden overeengekomen in het Regeerakkoord voor de Vlaamse Regering.

Wij moeten hierbij herhalen dat wij het volkomen eens zijn met de Gemeenschapsminister daar waar hij in zijn toelichting bij de begroting stelt dat ook minder gegoeden de kans moet worden geboden om tot eigendomsverwerving, zij het binnen de sociale sector, over te gaan.

De kans bieden tot het verwerven van zijn eigen woning houdt immers de absolute garantie in dat de behoefte „Wonen” op een optimale manier kan worden belicht.

Wij weten het dan ook te waarderen dat ter zake blijvend in middelen zal worden voorzien, onder meer via het Vlaamse Woningfonds van de Grote Gezinnen, waar u in navolging van de toepassing van het principe van de intrestaanpassing van de ontleende bedragen aan de geldende marktvoorwaarden, principe dat werd ingevoerd door een van uw voorgangers, J. Buchmann, onlangs de opgelegde intrestvoeten hebt verlaagd in aanspraak met de Gemeenschapsminister van Financiën.

Wij kunnen eveneens, mijnheer de Gemeenschapsminister, uw becommentering delen om maximale tegemoetkomingen te verlenen aan de minstgegoeden teneinde ook hen aanspraak te laten maken op het fundamenteel recht om degelijk gehuisvest te zijn.

Wij kunnen ons hierbij echter niet van de mening ontdoen dat de veelvuldigheid van tegemoetkomingsmechanismen die u overweegt in te voeren of aan te passen van een zeer grote complexiteit getuigt. Wij zouden het dan ook ten zeerste betreuren indien precies deze complexiteit als gevolg zou hebben dat de efficiëntie van de tegemoetkomingen zou verloren gaan.

Zou hierbij niet kunnen worden overwogen om de middelen gericht naar specifieke kansarme groepen in die mate te bundelen en te vereenvoudigen zodat zij precies toegepast ten voordele van de hiervoorvermelde een maximale efficiëntie zouden ressorteren ?

Het feit dat u in uw beleid ook opteert voor het vereenvoudigen van tal van ingewikkelde en ondoorzichtige beleidsinstrumenten sterkt ons in de overtuiging dat met de geformuleerde opmerking zal worden rekening gehouden.

Waarde Collega's, blijkens de inlichtingen verstrekt door de Gemeenschapsminister zal omtrent 2 belangrijke sociale huisvestingsinstrumenten, met name de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Landmaatschappij, tegen 30 juni 1988 door de Vlaamse Concertatiecommissie een gemotiveerd advies worden uitgebracht en concrete voorstellen worden geformuleerd nopens een reorganisatie, geheel of gedeeltelijk, van de voornoemde instellingen.

Zonder te willen vooruitlopen op de bevindingen van de Concertatiecommissie blijf ik stellen dat er zou moeten worden gestreefd naar één en slechts één enkele instelling die de huisvestingsproblemen op het sociale vlak dient te behartigen. Twee instellingen in stand houden die in wezen dezelfde doelstellingen nastreven lijkt mij volkomen in tegenstrijd te zijn met de voornemens om naar de verbruikers toe het hele beleid doorzichtiger te maken.

Mijnheer de Voorzitter, waarde collega's, nog tal van andere deelaspecten van het Sociale Huisvestingsbeleid werden in de Commissie door de Gemeenschapsminister toegelicht.

Daarbij kunnen wij ons verheugen dat inzake de diverse deelthema's wij verschillende accenten terugvinden die in het verleden door de gewezen Gemeenschapsminister Buchmanne als noodzakelijk werden bestempeld om van een efficiënt huisvestingsbeleid te kunnen gewagen.

Hierbij denk ik aan het verlenen van doorzichtige en deskundige voorlich-

ting aan de kandidaat-bouwer of verwerper van een woning onder meer door de gemeentelijke huisvestingsambtenaren.

Ook hebt u, mijnheer de Gemeenschapsminister, bij herhaling gewezen op de noodzaak om, ondanks de eerste poging tot budgettisering van de investeringsuitgaven, verder te zoeken naar adequate vormen van alternatieve financiering. Ik hoef er u wellicht niet op te wijzen dat ter zake de Huisvestingscode in het verleden werd aangepast zodoende dat nu reeds sinds enkele tijd de juridische basis aanwezig is om daadwerkelijk een alternatieve financieringsvorm, zij het kleinschalig, uit te testen.

Tenslotte zou ik nog heel even willen blijven stilstaan bij de omstandige toelichting die u hebt verstrekt in de Commissie omtrent de verzekering tegen inkomensverlies als gevolg van onvrijwillige werkloosheid. Per 31 maart 1987 werden 23.034 dossiers geteld.

Indien wij redelijkerwijze kunnen stellen dat de gemiddelde bouwkostwaarde per dossier 2.000.000 fr. bedraagt houdt dit in dat mede door toedoen van de verzekering tegen inkomensverlies een zakencijfer werd verwezenlijkt van 46.068 miljoen fr. en dit tegen een inspanning van het Vlaamse Gewest van 287.203.495 fr. of een inspanning die slechts 0,6 procent van het verwezenlijkte omzetcijfer bedraagt. Ik geloof dan ook, mijnheer de Minister, dat de maatregel die destijds werd genomen om een grote onzekerheid bij de kandidaat bouwer weg te werken niet on aardige resultaten heeft opgeleverd.

Wees er dan ook van overtuigd Mijnheer de Gemeenschapsminister dat wij op basis van een aantal voorbeelden uit het verleden voor de toekomst bereid zijn ook uw streven voor het verbeteren van de woonkwaliteit gericht naar eenieder en in het bijzonder naar de kansarmen ten volle te ondersteunen en dit mede in de geest van de correcte en loyale uitvoering van het Regeerakkoord. **(Applaus bij de meerderheid)**

De Voorzitter : De heer Devlieghere heeft het woord.

De heer W. Devlieghere (op de tribune) : Mijnheer de Voorzitter, heren Ministers, geachte collega's, wij stellen met genoegen vast dat een spoor van het groene gedachtegoed stilaan in de regeringsprogramma's begint op te duiken, ook al maken wij van deze Regering geen deel uit. Waarschijnlijk is dat het bewijs dat wij efficiënte oppositie voeren.

Tot ons genoegen stellen wij vast dat de Vlaamse Executieve aan stads- en dorpskernvernieuwing en -herwaardering veel aandacht besteedt. Spijtig genoeg meer aandacht dan geld.

Een tweede goed punt voor de Executieve is dat ze het verband legt tussen de oude sociale bekommernis voor de huisvesting van personen met lage inkomens en de meer recente stadsvernieuwing. Immers, een groot gedeelte van de kandidaten voor sociale huisvesting leven precies in die gebieden, die in aanmerking komen voor vernieuwing. Zij zijn dan ook de eerste slachtoffers wanneer er in die gebieden iets verandert.

De vroegere oplossing voor dit probleem was kaalslag en nieuwbouw van betonnen blokkendozen. Dit wordt in het huidige Regeringsprogramma verlaten.

Ook de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting – eerlang zal zij de „Vlaamse” zijn – waagt zich op schuchtere wijze aan experimenten in herwaarderingsgebieden. Bovendien wordt in één van de programmapunten van de Regering voorzien, dat in zover er nog aan nieuwbouw wordt gedaan, dit beperkt blijft tot kleinschalige uitbreidingsprojecten in reeds bestaande bouwzones. Ter zake wordt ook gesproken van een aanpassing van de huisvestingscode. Dat zijn allemaal duidelijke positieve punten.

Dit alles is enkel een aanzet. Ik vrees dat dit niet zal uitgroeien tot een echte stevig uitgebouwde politiek, die voldoende ver gaat indien het nodig is. Daarvoor zijn minstens vier belangrijke hinderpalen aanwezig. Drie daarvan hangen samen met het politieke ideeëngoed waarop deze Executieve steunt en het vierde punt betreft de klassieke „centenkwestie”.

Ik zal beginnen met het laatste punt. Kopen kost geld. Dat geld is slechts in beperkte mate beschikbaar. Dat valt niet te ontkennen. Er zijn tevens veel andere belangrijke sociale noden waaraan moet worden tegemoetgekomen. Ik zal bijgevolg niet erg kanker over het feit dat slechts 10 miljard van de 100 miljard F. van de totale Vlaamse begroting voor huisvesting wordt gebruikt. Men kan voor elk van deze belangrijke noden stellen dat daarvoor meer geld zou moeten ter beschikking zijn en dat op andere zaken meer kan worden bespaard enzovoort. Gezien de omvang van de noden is dat eigenlijk maar een detail van een discussie-punt.

Minister P. Breyne : Wanneer u het investeringsprogramma van het Vlaamse Gewest en van de Vlaamse Gemeenschap bekijkt en daarin het aandeel voor de sociale huisvesting ziet, dan zal u vaststellen dat het aandeel voor de sociale huisvesting bijna 43 procent bedraagt. Het is dus niet zo weinig zoals u schijnbaar beweert.

U dient het globale investeringsprogramma met de deelinvesteringsprogramma's te vergelijken ten einde tot een relevante conclusie te komen.

De heer W. Devlieghere : Het is toch wel deze meerderheid van de Vlaamse Regering die zal beslissen op welke manier het geld tussen de lopende uitgaven en de investeringsprogramma's zal worden verdeeld. Op dat punt kunnen vragen rijzen of we niet beter meer geld in de toekomst zouden besteden en op dit ogenblik minder in consumptieve zaken. Ik wens daar niet verder op in te gaan want daarover kunnen we uren debateren.

Fundamenteel is het feit dat wij vandaag, als gemeenschap, moeten betalen voor de stommiteiten uit het verleden. Die zijn niet alleen overgeërfd van de Vlaamse Executieve, maar vloeien vooral voort uit de Belgische realiteit. De situatie in de woningbouw is echter niet zo erg als bij voorbeeld de situatie in de wegenbouw. Het Wegenfonds moet namelijk op een budget van 130 miljard F. ongeveer 110 miljard per jaar betalen aan interesten en aan terugbetalingen van

vroeger aangegane leningen, zodat er nagenoeg niets overblijft voor nieuwe werken.

Ook in de sector Sociale Woningbouw drukken de lasten van het verleden zwaar op de begroting. Wij moeten onder meer nog altijd betalen voor een foutieve beslissing – en dat is niet de schuld van deze Vlaamse Executieve – namelijk de prefinanciering van de bouwpremies. De Regering is terecht op de vroegere beslissing teruggekomen en zal dit systeem afbouwen. De zonde is bedreven en wij moeten nog altijd een zeer zware penitentie betalen, die ook de komende jaren zal doorwegen op de begroting.

Een andere vergissing uit het verleden waarvan wij nu de gevolgen dragen, is de kwaliteit van de woningen waarover de maatschappijen beschikken. De problemen bestaan vooral in de „moderne” sector, de appartementen, waarop in de jaren 50,60 en 70 werd overgeschakeld. Deze Regering kan ook daarvoor niet verantwoordelijk gesteld worden. Maar die problemen brengen tientallen miljarden franken kosten mee en een oplossing is hier vereist.

Het systeem van bouwpremies werd gehandhaafd. Daarover iets bij wijze van parenthesis. De Minister heeft verklaard dat de vraag naar nieuwbouw in de sociale sector relatief klein is. Er zijn slechts beperkte gebieden waarin er behoefte aan nieuwbouw bestaat. Zou het niet' opportuener zijn om de bouwpremies te vervangen door verwervingspremies ten gunste van de gezinnen met lage inkomens en de gezinnen met veel kinderen ? Deze gezinnen zouden dan zelf kunnen uitmaken of ze die premie willen aanwenden om een bestaand gebouw aan te kopen en te renoveren dan wel te besteden aan nieuwbouw.

Ik ga nog even in het kort in op de drie andere hinderpalen die een vergaande verbetering van het huisvestingsbeleid in de weg staan. De eerste ervan is de fetisjistische interpretatie van het eigendomsrecht in België dat een vernieuwd sociaal beleid verhindert. Artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek schrijft het recht in om op

Devlieghere

de meest absolute wijze over een goed te beschikken, mits dit gebruik niet strijdig is met de wetten en verordeningen. Men huivert om nieuwe wetten of verordeningen uit te vaardigen die aan dit genot afbreuk zouden kunnen doen. Er blijkt dus een grote weerstand tegen de idee om het gebruiksrecht te laten primeren op het eigendomsrecht. In deze Vlaamse Raad werden er in het verleden wel een aantal initiatieven ter zake door voormalige collega's genomen, onder andere door de heren Leclercq, Coppieters en Cools. Daarop moet worden verder gegaan, en deze regering zou zelf initiatieven moeten nemen en deze problematiek grondig doordenken. De Regering zou bijvoorbeeld moeten onderzoeken op welke wijze een soort kraakrecht voor leegstaande en verwaarloosde panden in de bestaande wetgeving zou kunnen worden ingeschreven.

De tweede hinderpaal is het gebrek aan ruimte voor persoonlijke initiatieven van de betrokkenen.

Het beleid blijft steken in het stereotype denken van de verzorgingsstaat waardoor slechts officiële betaalde diensten iets mogen doen aan de problemen.

De grootste vrees bestaat voor sluiwerk, oneerlijke concurrentie en concurrentievervalsing. Uitvoering van werk in eigen beheer wordt wettelijk nagenoeg onmogelijk gemaakt hoewel daardoor met dezelfde middelen veel meer resultaat zou kunnen worden bereikt. Dikwijls gaat het daarenboven ook om werken die anders niet zouden worden uitgevoerd. In deze periode van hoge werkloosheid is het jammer dat de mogelijkheid niet wordt geschapen voor de mensen om te werken, aangezien er ontzettend veel te doen is.

Een creatief opnieuw denken over de premiereregeling tot en met de werkloosheidsreglementering is absoluut noodzakelijk om ook in deze sector op lange termijn oplossingen te vinden. Dit is gedeeltelijk een probleem voor de nationale wetgever.

Een laatste hinderpaal is het verschil

in opvatting over stads-kernvernieuwing bij de twee Ministers die ervoor verantwoordelijk zijn.

Het project van Minister Beysen legt het accent niet op sociale huisvesting. Zijn grondstelling is de Stad opnieuw aantrekkelijk maken voor goeude burgers. Dit is op zichzelf een waardevol concept, en ik heb onlangs met veel belangstelling een interview met de Minister daarover gelezen in een bekend Vlaams weekblad.

Alleen bestaat het gevaar dat de mensen die in de herwaarderingsgebieden wonen, kansarmen, de slachtoffers worden van dat beleid. Privé-investeerders, die daar zouden komen, hebben uiteraard het geld om de woningen op te knappen. De mensen die er wonen hebben dat niet, en de overheid heeft het ook niet, of kan het daarvoor niet vrij maken.

Als wij niet opletten worden de sociaal zwakkeren het kind van de rekening. Ik beschuldig Minister Beysen er niet van deze bedoeling te hebben, maar in de realiteit is dat een onvermijdelijk gevolg van de manier waarop de Minister de zaken wil aanpakken.

Tot slot : wij waarderen de tekenen van mentaliteitsverandering die duidelijk zijn doorgedrongen in de politiek van de Executieve. Wij stellen vast dat er ten gronde nog ontzettend veel werk te doen is, nog een generatie lang, om deze zaak grondig aan te pakken. (**Applaus bij AGALEV**)

De Voorzitter : De heer Olivier heeft het woord.

De heer M. Olivier (op de tribune) : Mijnheer de Voorzitter, ik wil mijn uiteenzetting houden rond twee onderwerpen, de stads- en dorps-herwaarderings- en de huisvesting.

Niemand zal ontkennen dat er in alle landen van West-Europa een toenemende belangstelling ontstaat voor de stadsvernieuwing. Ook in Vlaanderen wordt meer en meer aandacht besteed aan deze belangrijke problematiek. Ondanks die toenemende belangstelling neemt de verkrotting in de stedelijke centra alsmaar toe. De huidige basisfilosofie van de

stads- en dorps-herwaarderingspolitiek is de juiste nl. het beleid richten op inbreiding en de herbevolking van de steden en dorpen. Het schrijnend gebrek aan financiële middelen maakt de nieuwe optie moeilijk uitvoerbaar. Ik zou dan ook akkoord gaan met een tijdelijke herwaarderingsstop. Het is inderdaad niet ernstig nieuwe projecten goed te keuren als men weet dat er onvoldoende middelen voorhanden zijn.

Het voorstel betreffende de functievermenging kan ik onder bepaalde voorwaarden aanvaarden. Binnen de herwaarderingsgebieden moet het zwaartepunt evenwel op de woonfunctie blijven liggen. Ambachtelijke bedrijven, middenstandszaken moeten kunnen geïntegreerd worden in de te renoveren gebieden. Ze mogen evenwel de woonfunctie niet benadelen of ondergraven. Het renovatiebeleid moet primordiaal gericht zijn op een sociaal evenwichtig stadspatroon waarbij de autochtone bevolking ook na renovatie ter plaatse kan blijven wonen. Vooral de huurders dienen ook hun plaats te bekomen bij de uitwerking van de renovatieprojecten. Er moet een voldoende evenwicht zijn tussen eigendomsverwerving en een patrimonium voor verhuuring.

Eenzijdige renovatie bestemd voor bepaalde lagen van de bevolking kan niet aanvaard worden. De projecten die u, mijnheer de Minister, bezocht te Londen zijn enkel voorbestemd voor een soort Yuppie klasse. Ze kunnen, zoals u zelf in de Commissie zei, niet klakkeloos in België overgenomen worden. Dergelijke projecten zijn te ambitieus en te elitair, waardoor de huur- en koopprijzen de hoogte worden ingejaagd en onbereikbaar zijn voor bevolkingscategorieën met een beperkt inkomen.

Ik sta dan ook ietwat sceptisch tegenover de idee van de PPP, het Public Private Partnership, waarbij de investeringsverhouding tussen de publieke en de private sector van 1 tot 10 staat. Een vaste verhouding lijkt niet opportuun. Deze zal verschillen van regio of wijk. Een dergelijke vaste investeringsverhouding kan naar mijn oordeel enkel gehanteerd worden in

Olivier

zware luxerenovatie zoals momenteel in bepaalde wijken van Londen wordt toegepast.

Gezien de beperkte budgettaire mogelijkheden verdient de zachte renovatie de voorkeur. Deze is daarenboven ook arbeidsintensief en ondersteunt ongetwijfeld de verdere relatie van de bouwsector. Het huidige subsidiepercentage dient mijns inziens gehandhaafd te worden. Een halvering zal zeker niet teweegbrengen dat tweemaal zoveel projecten zouden kunnen gefinancierd worden. Het niveau van dit subsidiepercentage heeft spijtig genoeg velen aangezet tot renoveren omwille van de subsidies. Het was dan ook de optie van vele plaatselijke besturen de gebieden zo „groot” mogelijk te omschrijven. In de toekomst dient men prioritaire aandacht te schenken aan de beperkende criteria inzake begrenzing van nieuwe herwaarderingszones en desnoods de begrenzing van de bestaande gebieden te herleiden tot kleinere gebiedsomschrijvingen, zodat de eerder beperkte middelen met een maximaal rendement kunnen worden aangewend.

Eén van de oorzaken, waarvan vaak de autochtone bevolking zich niet kan handhaven in bepaalde herwaarderingsgebieden, is het feit dat bij het concretiseren van de plannen de prijzen onverantwoord stijgen indien men een pand wil verwerpen of ont-eigenen. Het is daarom noodzakelijk dat de prijs van de betrokken panden wordt vastgelegd op het ogenblik dat er een aanvraag tot erkenning van een herwaarderingsgebied wordt ingediend. Door de toenemende leegstand ontstaat er meer en meer verkrotting. Er dient onderzocht te worden of de lokale overheid een verordening zou kunnen uitvaardigen om dit tegen te gaan, zonder de voogdij-taak van de hoge overheid te ondergraven.

Tenslotte wens ik nogmaals terug te komen op het budgettaire probleem. Momenteel wordt slechts 450 miljoen F. aan vastleggingskredieten ingeschreven als toelagen aan de lagere overheden van de stadsvernieuwing.

Wanneer men dat vergelijkt met wat men in Nederland, ongeveer 19 miljard, besteed aan dezelfde problematiek, is dit een peulschil, een druppel op de hete plaat.

Men kan ook de lokale overheid stimuleren maatregelen te nemen om de speculatieve leegstand van gebouwen te ontmoedigen. In grotere steden bewijzen dergelijke maatregelen hun nut in strijd tegen de verkrotting.

Met de komende regionalisering van een aantal bevoegdheden en middelen naar Gewesten en Gemeenschappen, moet men er sterk voor pleiten om proportioneel de begroting voor stadshernieuwing en ook huisvesting op te trekken. Wanneer men voor ogen houdt dat dit een bijzonder arbeidsintensieve sector is waar ook laaggeschoolden, vaak bewoners van slechte huizen, nog terecht kunnen, is dit een bijkomende ondersteuning.

In het tweede luik wens ik mij te richten tot de Minister van Huisvesting.

Mijnheer de Minister, het huisvestingsbeleid blijft een belangrijke rol spelen bij de investeringskredieten. Iedereen weet dat de beschikbare middelen onvoldoende zijn om iedere Vlaming in een volwaardige gezonde woning te huisvesten.

Positief is dat het investeringsprogramma zal worden aangewend voor kleinschalige inbreidingsprojecten met bijzondere aandacht voor de kansarme bevolkingsgroepen.

Wij zijn bijzonder gelukkig dat u ook deze bekommernis in uw beleidsnota heeft opgenomen. Er wordt opnieuw voorzien dat ongeveer 36 procent van het investeringsprogramma gaat naar de drie ontwikkelingszones, dit is ruim 5 procent méér dan in 1986 werd vooropgesteld. Ik verwijs ter zake ook naar wat de heer De Roo in dit verband stelde.

Men kan de vraag stellen of die 5 procent niet beter kan aangewend worden voor de bestrijding van de leegstand in de grotere stedelijke centra. Via de pers en brochures werden we immers geconfronteerd met de grote verkrotting. Ik verwijs naar de toestand in het Gentse.

Het nieuwe stelsel van de huurcompensatie waar in 1988 400 miljoen F. is voorzien, kan inderdaad de goede weg zijn om, enerzijds, de leegstand te bestrijden en, anderzijds, de kansarme gezinnen een gezonde woning te bezorgen.

Gezien het geringe succes van dit stelsel – er waren 1000 huurcompensatiewoningen voorzien in 1987, thans 48 woningen in uitvoering – dient dit stelsel naar mijn mening herdacht en aangepast te worden. Men zou de termijn om het pand in te nemen kunnen herzien. Daarenboven kunnen de openbare besturen extra gestimuleerd worden om het stelsel van de huurcompensatie toe te passen en deze aan te sporen panden te verwerven o.m. door erfpachtcontracten via erkende bouwmaatschappijen.

Wij weten ook dat de overheid – rechtstreeks of onrechtstreeks – over heel wat panden beschikt die in dat systeem kunnen worden ingepast. Specifiek naar de premies toe, verwijs ik naar de recente studie van het Planbureau waar duidelijk wordt aangetoond dat voor bepaalde inkomenscategorieën – inkomens tot ± 419.000 F. – geen enkele overheidssteun leidt tot enige verwerving van een woning.

Men kan zich dan terecht de vraag stellen of gezinnen met een inkomen beneden de 400.000 F. effectief kunnen bouwen – het Planbureau stelt duidelijke van niet – en indien dit dan toch gebeurt, stelt het Planbureau dat dit gebeurt met verdoken middelen. De vraag kan dan worden gesteld of deze praktijken dan nog moeten worden gesteund door het Vlaamse Gewest.

In elk geval moet men de echte kansarmen helpen. Mijns inziens is de enige methode de volgende : ofwel trekt men fundamenteel de premies op ofwel zorgt men ervoor dat voor dergelijke bevolkingscategorieën eenvoudige en gezonde huurwoningen ter beschikking worden gesteld. Hier ligt de grote taak van de sociale bouwmaatschappijen. Men kan de vraag stellen of maatschappijen die woningen verkopen niet direct met

Olivier

de opbrengst nieuwe huurwoningen zouden kunnen bouwen.

Nu is het zo dat de opbrengst van dergelijke operaties vooral de Nationale Maatschappij ten goede komt en niet de eigen programmatie van de erkende maatschappij. Indien men daaraan mocht kunnen verhelpen, dan ben ik ervan overtuigd dat ook een nieuwe stimulans zou kunnen worden gegeven aan de activiteiten van de bouwmaatschappijen.

Bovendien laat het huidige huurstelsel niet toe dat jonggehuwden een intrek kunnen nemen in een sociale woning omwille van het inkomensplafond. Het is dan ook noodzakelijk dit inkomensplafond te verhogen terwijl men ook voor gehuwden en kinderen ten laste een verhoging moet inbouwen. Het aantrekken van „normale” gezinnen met een iets hoger inkomen laat de maatschappijen toe ook de laagste inkomens aan te trekken zonder dat hun financieel evenwicht wordt verstoord terwijl ook het gevreesde „gettofenomeen” kan ingedijkt worden.

Voor de kansarme kindrijke gezinnen dient het systeem van huurhulp voor het Vlaams Woningfonds verder gestimuleerd te worden. Het is immers gebleken dat het een doeltreffend instrument is in de strijd tegen de verkrotting.

De Vlaamse Executieve heeft al de rentevoeten van de NLM aangepast ten einde concurrentieel te zijn met de commerciële markt. Er dient gestreefd te worden zo snel mogelijk de leningsvoorwaarden voor de aankoop van een sociale woning te harmoniseren.

De belangstelling voor de voorlichtingsactie in verband met het huisvestingsbeleid via provinciale infodagen blijkt terug te lopen. Het ware goed deze af te schaffen en de informatietaak over te dragen aan de gemeenten of instellingen die dicht bij het publiek staan onder meer de gemeentelijke huisvestingsambtenaar.

Tenslotte wil ik het aspect financiering en de regionalisering van de so-

ciale huisvesting behandelen. Er moet op aangedrongen worden om definitieve audit zo spoedig mogelijk openbaar te maken, teneinde het respectievelijk aandeel van de Staat en de drie Gewesten in de schuldenlast van elke maatschappij te kennen. Ik weet, mijnheer de Minister, dat u die documenten hebt. Het zou goed zijn dat de leden van deze Commissie ook dat bundel ter inzage zouden kunnen krijgen.

De heer P. Breyne : Na 30 juni.

De heer M. Olivier : Ik hoop eveneens dat het verslag van de Concertatiecommissie de nodige objectieve elementen bevat en de definitieve structuur van de Vlaamse Huisvesting en Landinrichting zal bepalen zodat zo vlug mogelijk de toekomstige structuren operationeel kunnen worden.

Naar de erkende vennootschappen toe verwerp ik de idee om op basis van mathematische cijfers fusies door te voeren. De toekomstige erkende vennootschappen moeten echter wel op „mensenmaat” geknipt zijn. Van een eventuele fusie kan echter maar sprake zijn na weloverwogen maatregelen. Het huidige beleid van de NMH hieromtrent verdient dan ook de voorkeur. De Minister van Huisvesting en de Vlaamse Executieve dienen dan ook onverwijld – dit is één van de grote kernproblemen inzake sociale huisvesting – met de nationale overheid overleg te plegen inzake fiscaliteit en de neutralisatie van de BTW.

Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de Minister, geachte Collega's, wanneer men weet dat, ingevolge de verhoging van de BTW van 6 tot 17 procent in de bouwsector, een sociale woning met een kostprijs van ongeveer 2,5 miljoen 275.000 frank kostprijsverhoging tot gevolg heeft, een bedrag dat alleen ten goede komt aan de nationale overheid, wordt het toch de hoogste tijd hieraan te verhelpen. Ik doe hiermee een uitdrukkelijke oproep tot de Minister voor de Huisvesting, alsook tot de ganse Executieve om, in het kader van de harmonisering van de indirecte belastingen op Europees niveau en in het licht van 1992, bij de nationale overheid aan

te dringen de sociale woningbouw in de voorgestelde „vork” van 4 tot 10 procent van de Europese Commissie, onder te brengen. Dat is een fundamentele optie. Wanneer de regio's zich achter deze optie scharen, moet het mogelijk zijn de verhoogde BTW toe te passen. Beide laatste mogelijkheden zouden de sociale woningbouw in Vlaanderen in ieder geval merkkelijk goedkoper maken en de drempel van de koop van een sociale woning voor vele gezinnen in Vlaanderen verlagen, wat toch ons aller bekkommernis is.

De heer Voorzitter : De heer Van Elewycyk heeft het woord.

De heer J. Van Elewycyk (op de tribune) : Mijnheer de Voorzitter, ik heb gevraagd even kort het woord te kunnen nemen bij de bespreking van deze deelbegroting. Ik beperk me tot vijf punten.

Allereerst wil ik de heer De Roo zeggen dat ik zijn uiteenzetting met zeer veel belangstelling en zeer grote aandacht heb gevolgd. Ik ben het met hem eens bij heel veel, om niet te zeggen bij alle punten die hij heeft aangehaald. Men zou van een Antwerpenaar kunnen verwachten dat hij zegt dat men voor Gent die speciale inspanning niet moet doen omdat het in Antwerpen erger is. Ik zal dat niet zeggen.

Het zou namelijk politiek fout zijn om elkaar „de nood af te snoepen”. Die nood aan behoorlijke en betaalbare sociale woningen en aan renovatie van heel oude sociale woningbouw is bijzonder groot in elk van de grote stedelijke centra en ook in sommige van de steden en gemeenten daarbuiten.

Wij moeten voorkomen – en ik ben ervan overtuigd dat de heer De Roo ook deze mening is toegedaan – dat nergens iets fatsoenlijks gebeurt, precies als gevolg van de wedijver van wat eerst moet worden opgelost. Er moeten meer middelen komen. Punt. Uit. Dat is het belangrijkste. Dat is belangrijker dan de vraag waar het eerst moet worden opgetreden en waar de nood het hoogst is.

Ik spreek echt niet in de zin van concurrentie van armoede of nood, als

Van Elewycck

ik mij zo mag uitdrukken. Mijnheer de Minister, het is dringend nodig dat de bedragen die kunnen worden aangewend voor nieuwbouw, restauratie en grote onderhoudswerken in de sector van de sociale woningbouw, worden beschouwd als wat ze werkelijk zijn, namelijk investeringen niet alleen in gebouwen en in het woonbaar maken en houden van steden maar ook in mensen. Deze investeringen renderen onmiddellijk in alle richtingen: tewerkstelling, meer inkomen voor de gemeenschap – op het ogenblik nog de centrale staat maar dat is niet lang meer het geval – het leefbaar maken en houden van stedelijke centra en mensen.

Ik zal vandaag niet veel cijfers citeren. Ik breng er twee in herinnering die burgemeester Cools van Antwerpen eergisteren heeft aangehaald tijdens een eerste steenlegging van een OCMW-verzorgingscentrum: „In de periode 1977-1982 werden er op het grondgebied van wat nu de fusiestad Antwerpen is – een half miljoen inwoners – 1880 sociale woningen opgetrokken. In de periode 1983-1988 356”. Dit is gewoon dramatisch omdat in heel veel gevallen de woonbaarheid, zeker in de oude stadskern, bepaald wordt door wat door de sociale woningbouw kan worden gepresteerd. Een voorbeeld: in de vierde wijk, die voor de gelovigen onder ons Sint-Andries en voor de niet-gelovigen „de parochie van miserie” heet – u hoort hoe dicht wij zelfs in de terminologie bij elkaar liggen – is het aantal inwoners gedaald van 22.000 anno 1940 naar 6.700 nu en dit aantal stijgt alleen maar telkens er sociale woningen bijkomen. Die stijging blijft niet beperkt tot de woners van de sociale woningen maar profiteert van het „meesleepeffect” op de bouw in de privé-sector.

Minister P. Breyne: Vindt u het ook niet bijzonder jammer dat wij in de omgeving waarover u het hebt, zowat 100 miljoen F. moeten besteden aan woningen die, hoewel ze nog niet zo oud zijn, sommige maar vijftien jaar, toch dringend aan renovatie toe zijn. Ik vind het zeer spijtig dat in een periode van budgettaire schaarste

toch zo'n groot aandeel moet worden besteed aan renovatie als gevolg van conceptiefouten in het verleden.

De heer J. Van Elewycck: Ik ben het voor 200 procent met u eens, mijnheer de Minister. Die renovatiewerken kosten inderdaad ongeveer 100 miljoen F., maar die gaan niet allemaal naar complexen die vijftien jaar oud zijn. Het grootste deel van de middelen gaat naar werken aan complexen die dertig à vijfendertig jaar oud zijn. Die dure renovatie is niet alleen het gevolg van conceptiefouten in het verleden. Men heeft toen niet of onvoldoende rekening gehouden met iets dat, helaas, op ons allen is afgekomen: de invloed van het milieu, zowel de industriële als de omgevingsluchtverontreiniging. Het toenemend autoverkeer is bijvoorbeeld een grote factor. De jongste tijd zijn er bijzonder interessante, maar tragische studies gepubliceerd over wat het verkeer meebrengt aan degradatie van de gebouwen.

Ik ben het met u eens, mijnheer de Minister. Het zal telkens weer een moeilijke keuze zijn en blijven.

De heer J. De Seranno: Denkt de heer Van Elewycck ook niet dat het uitblijven van het privé-initiatief voor het bouwen van huurwoningen bijdraagt tot de vlucht uit de stad? Het privé-initiatief zoekt het elders. Dit vindt volgens mij in belangrijke mate zijn oorsprong in de hoge onroerende voorheffing, de hoge belasting op het kadastraal inkomen die, zover mij bekend, in totaal voor stad, provincie en staat, tot bijna 50 procent van het kadastraal inkomen bedraagt.

De heer J. Van Elewycck: Ik weet het niet, geachte verslaggever, maar ik zal het de CVP-schepen van Financiën van de stad Antwerpen vragen.

Aansluitend bij wat onder meer collega De Loor heeft gezegd, kom ik terug op het amendement dat wij in de Commissie en nu opnieuw in openbare vergadering hebben ingediend.

Ik feliciteer het Vlaams Woningfonds oprecht voor de manier waarop het zijn beleid voert en omdat het erin geslaagd is – en er elk jaar opnieuw

in slaagt – zoveel duizenden de gelegenheid te geven zelf inspanningen te doen. Indien dit Woningfonds niet bestond, dan moesten wij het samen – ik druk op het woord samen – uitvinden. Het Vlaams Woningfonds heeft vorig jaar een winst gemaakt van 500 miljoen F. Dat is een niet gering bedrag. Ons amendement is erop gericht de solidariteit, in deze tijden van schaarste, te bevorderen, en aldus er onder meer toe bij te dragen om de noden, die collega De Roo aanklaagt, te verhelpen. Daarvoor hebben wij natuurlijk budgettaire middelen nodig. Dat is de bedoeling van ons amendement.

Mijnheer de Voorzitter, het laatste punt dat ik wil bespreken, betreft de rapporten die zijn opgesteld niet door de concertatiecommissie, maar voor de concertatiecommissie. Ik ben dankbaar dat de Minister heeft toegezegd die verslagen eind juli ter beschikking van de Commissieleden te stellen. Ik signaleer dat de leden die deze verslagen willen inzien, bij mij al een exemplaar kunnen bekomen. Ik houd niet zo van geheimhouding.

Ik wil aan de Minister nog vragen of, als de Vlaamse Gemeenschap, als uw ambt – niet uzelf, dat weet ik wel, de opdracht geeft een verslag op te stellen, deze Gemeenschap niet kan eisen dat het verslag in behoorlijk Nederlands wordt geschreven. Kan men niet weigeren die rapporten te betalen, indien ze niet in gewoon, alle-daags Nederlands zijn geschreven? Ik heb één van die verslagen voor mij liggen. Ik kan bladzijde na bladzijde voorlezen. Welnu, het is schabouwelijk. Ik beperk mij tot twee citaten. In het begin op bladzijde 6 van het eerste rapport, dat handelt over de VMH: „de Gemeenschapsminister van Huisvesting, vertegenwoordigd door de inspecteur-generaal, heeft met zijn schrijven de dato ons de opdracht betekend”, en zo voort. Dat is letterlijk uit het Frans vertaald. En zo gaat het bladzijde na bladzijde verder. „Deze studie lijkt ons nochtans onontbeerlijk, niet zo zeer om de huidige organisatorische hoofdlijnen te trekken. ...” In het organigram op bladzijde 10 is „Algemene Directie” vervangen door „Algemene Vergadering”. Welnu, een ac-

Van Elewycck

countantbureau dat zulke grove vergissing niet ziet is erg.

Ik vraag u, mijnheer de Minister, als bestemming van deze verslagen, mij na de middagpauze even te willen vertellen wat volgende zin betekent. Het gaat over de primaire controles door de bestaande inspectie binnen de technische dienst, vermeld op bladzijde 49, waar ik citeer : „Deze activiteiten kan de controle controleren op steekproefbasis aan de hand van dossiers die op een eenduidige manier zijn samengesteld”. Als u, mijnheer de Minister, die zin begrijpt, verdient u daarvoor onze speciale felicitaties. Maar ik, noch accountants die ik ken, begrijpen die zin. De enige manier om dit wel te begrijpen, bestaat erin die zin naar het Frans te vertalen.

Voor de Vlaamse Gemeenschap is het accepteren van rapporten in dergelijke taal gesteld gewoon een schande. Mijnheer de Minister, naar mijn gevoel, moet hiertegen worden opgetreden. Een volgende keer zal ik het genoeg hebben de naam van deze bedrijfsrevisor erbij te vermelden. (*Applaus bij de SP*)

De Voorzitter : De heer De Beul heeft het woord.

De heer A. De Beul (op de tribune) : Mijnheer de Voorzitter, als ik bij het onderdeel stadsvernieuwing van de begroting tussenbeide kom, dan is dit omdat ik mij ongerust maak over de conclusies die Minister Beysen blijkbaar heeft getrokken uit zijn bezoek aan de „Dock lands” in Londen, meer in het bijzonder wat de toepassing ervan betreft op het eilandje te Antwerpen.

Dit Thatcheriaans prestigeproject op een stuk van het voormalige Londen- se havengebied kan op zichzelf wel bewondering afdwingen wegens zijn architectuur, zijn gedurfde opzet, maar het dient volgens mij op geen enkele wijze het algemeen belang. Bovendien is het een sociaal project, want het heeft de voormalige bewoners van de wijk gewoon verjaagd. Verder is de bebouwing in de omgeving met hetzelfde lot be-

dreigd. De bouwgronden in de onmiddellijke omgeving stijgen enorm in prijs. Eenzelfde initiatief propageren voor een stad als Antwerpen acht ik uit den boze. Als u als nieuw beleidsverantwoordelijke voor de stadsvernieuwing en de stadsherwaardering toch uw verbeelding wil laten stimuleren, dan raad ik u, mijnheer de Minister, een bezoek aan aan de gerenoveerde pakhuizen van de oude dokken van Kopenhagen. Daar heeft men op een financieel verantwoorde wijze oude pakhuizen opgebouwd tot woonblokken. Eén van die pakhuizen werd trouwens op een zeer interessante wijze omgebouwd tot een nu internationaal gerenomeerd hotel, het Admiral Hotel, waar wij ooit de eer hadden te verblijven. Ik zou verkiezen dat u daar uw inspiratie gaat zoeken, liever dan in het Londen van mevrouw Thatcher. Afgezien van een mogelijk uitstapje naar Denemarken vind ik dat u zich dan ook kan laten inspireren door de wet-Malraux van het einde van de jaren zestig. Minister Malraux koppelde in Frankrijk monumentenzorg aan stadsrenovatie en deel dat per îlot, dus ook per „eilandje”. Dat heeft bijzonder goede resultaten opgeleverd. Bij de toepassing van deze wet werkt men per huizenblok, het ene huizenblok na het andere, waarbij men met de hulp van multidisciplinaire werkgroepen huis na huis renoveert volgens een vooraf opgemaakt totaalplan, zonder daarbij de inwoners te verdrijven, tenzij voor een korte tijd om ze dan een alternatieve woongelegenheid te geven voor de duur van de werken. Deze multidisciplinaire werkgroepen kunnen op een zuiver gemeentelijke basis zijn samengesteld of kunnen een samenwerkingsvorm overheid-privé aannemen. Door een geheel huizenblok en een gehele wijk of een geheel stadsgedeelte aan te pakken zijn de kosten beduidend lager dan bij de traditionele individuele renovatie die wij nu bij ons kennen. Bovendien wordt de hele aanpak begeleid door een speciaal financieringssysteem met goedkope leningen voor eigenaars die niet zomaar onmiddellijk de renovatiekosten kunnen betalen.

Mijnheer de Minister, een dergelijke aanpak zou ik ook graag in Antwerpen zien. Een project als dat van de

„Dock Lands” zou alleen maar nog meer kandidaat-inwoners voor de nu reeds verschaalde, verouderde, verkrotte en marginale wijken van onze stad scheppen. Wanneer u de inwoners van „Het Eilandje” verdrijft, voegt u deze bewoners toe aan de reeds bestaande marginale woonwijken. Het zijn precies deze wijken die opnieuw leefbaar moeten worden gemaakt ; dit is, mijns inziens, toch de ware bedoeling en de zin van stadsrenovatie.

Mijnheer de Minister, stadsrenovatie mag iets kosten. Stadsrenovatie levert dan ook een bijdrage tot de oplossing van heel wat problemen. Denk bijvoorbeeld in Antwerpen aan het probleem van de migranten, waarbij de marginaliteit van het woonbestand waarin deze mensen leven een bijzonder onderdeel is van het probleem.

Stadsrenovatie werkt ook gedeeltelijk andere problemen weg. Denk maar aan de problemen van veiligheid, misdadigheid en dergelijke meer.

Stadsrenovatie mag inderdaad geld kosten. Mijnheer de Minister, een „Thatcheriaanse” aanpak vergt ook heel wat geld. In dit geval zal u ook fors moeten opdraaien voor infrastructuur, voor parkeergelegenheid, voor aanpassing van het openbaar vervoer, voor aanpassing van andere nutsvoorzieningen. Ik geloof niet in de fabel die misschien in het Londen van mevrouw Thatcher mogelijk is, met name dat negen tiende van de operatie zou worden betaald door de particuliere sector en slechts één tiende door de overheidssector. Indien een dergelijk plan bij ons in voege zou treden, geloof ik niet in deze cijfers. Dit alles om u te zeggen dat een dergelijk project ook veel geld kost.

Mijnheer de Minister, besteed het geld op een andere manier, en doe het in de goede zin !

Indien u toch zou doorgaan met dit „Thatcheriaans” project, zeg ik u dat u meedoet aan een soort van opstand van de rijken tegen de armen. En dat is toch het laatste wat ik van een sociaal-liberaal, waarvoor ik u nog altijd aanzie, zou verwachten. (*Applaus bij de oppositie*)

De Voorzitter : De heer Timmermans heeft het woord.

De heer J. Timmermans (op de tribune) : Mijnheer de Voorzitter, heren ministers, waarde collega's, het beleid van de Gemeenschapsminister voor Ruimtelijke Ordening zal zich wel hoofdzakelijk situeren op vlak van de stadsvernieuwing, voortgaande op de cijfers voor deze sectie in de begroting. 450 miljoen F. wordt vastgelegd voor toelagen aan de lagere overheden voor stadsvernieuwing, waarvan 430 geërdonneerd op artikel 63.15.03 en 160 miljoen F. voor premies aan particulieren voor stads- en dorpsvernieuwing, waarvan 105 geërdonneerd op artikel 52.01.03.

Het totaal van deze bedragen is niet veel hoger dan het totaal van vorig jaar, terwijl er het afgelopen jaar nog twintig herwaarderingsgebieden zijn bijgekomen en een wedstrijd „pit in de kern” werd ingericht. Deze wedstrijd werd trouwens op gang gebracht door de heer Pede. Hoe valt dit te rijmen ?

Het probleem van de herwaarderingsgebieden is voor dit jaar nog ruimer dan het aspect van deze bijkomende elementen. Er zijn momenteel al 134 herwaarderingsgebieden erkend, waarbij dan nog een aantal projecten lopende zijn. De last van de Vlaamse overheid wordt hiervoor op 12,5 miljard F. geraamd. Men kan dus becijferen hoeveel jaren deze operatie zal aanslepen. Zou het bijgevolg niet aangewezen zijn, mede gezien het belangrijke economische en tewerkstellingseffect dat uitgaat van stadsvernieuwing – voor de vernieuwing op zich, maar evenzeer in secundaire orde, later, eens de buurt vernieuwd is en zij een aantrekkingskracht uitoefent – het totaal van deze bedragen op te trekken tot 1 miljard ? Dat betekent een meeruitgave van ongeveer 390 miljoen F.

Ik weet dat de budgettaire mogelijkheden op dit ogenblik onvoldoende zijn maar met de transfers die door de regionalisering zijn voorzien hoop ik dat u hiervoor bijkomende middelen zult kunnen vrijmaken. Want het is ook zo natuurlijk, dat de grote hoeveelheid van de dossiers, door de veel te lange procedures overigens,

nu pas het stadium van de betoelaging zullen gaan bereiken. Dit had men ook moeten kunnen volgen op de begrotingscijfers : dit is typisch een begrotingspost die, vertrekkend van weinig geld, jaarlijks fors had moeten aangroeien, om het doel van het opzet niet te missen.

Het Besluit op de stads- en dorpsherwaarderding gaat uit van de inspraak. Wil men nu die inspraak valoriseren, dan moet men zowel de procedure inkorten als het betoelaagde totaalbedrag fors opvoeren. Als de periode van erkenning al jaren aansleept, en als vervolgens dan nog onvoldoende geld voorzien is zodat nog eens jaren moet gewacht worden met de uitvoering, dan moet men natuurlijk beseffen dat men de inspraak-bereidheid van de bevolking voor de toekomst zwaar hypothekeert. Niet alleen de economische en tewerkstellingseffecten, maar ook nog het geloof in de inspraak, en nog ruimer, het geloof in de politiek en politici, kunnen bijgevolg een krachtiger beleid op dit vlak best gebruiken.

Wij vragen de Gemeenschapsminister dus om meer geld en een vluggere afhandeling in verband met de herwaarderingsgebieden. Wij willen echter van de gelegenheid gebruik maken om uw conclusies te vragen over het rapport van professor Anselin en zijn medewerker meester Allaert, dat zij vorig jaar maakten in opdracht van uw partijgenoot, de toenmalige Gemeenschapsminister J. Pede, over het stads- en dorpsherwaarderingsgebieden in Vlaanderen, met name een „Kritische doorlichting van de toepassing van het Besluit tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaams Gewest voor de uitvoering van stads- en dorpsherwaarderingsoperaties”. Dit onderzoek leidde tot enkele rake conclusies. De voornaamste waren dat de besluiten geen eensluidende, hanteerbare criteria bevatten om tot erkenning over te gaan, dat een bruikbare verdeelsleutel voor subsidies ontbreekt, met als gevolg dat er te veel herwaarderingsgebieden worden erkend. Sommige verdienen dat dus niet. Bovendien zijn de dossiers vaak overgedimensioneerd en speelt bij de betoelaging de willekeur – de vriendjespolitiek – een te grote rol.

Mogen wij daarom de Gemeenschapsminister vragen de officiële studie, of de conclusies van het onderzoek van professor Anselin te krijgen. Wij kregen dit tot nog toe slechts via de pers. Wij hebben dit reeds gevraagd in de Commissie. Welke zijn de persoonlijke conclusies van de Gemeenschapsminister daarbij en in welke zin wenst hij het beleid bij te sturen ?

Bij de bespreking in de Commissie verklaarde u een „herwaarderingsstop” te willen invoeren. Maar daarmee is het gebrek aan financiële middelen voor de lopende projecten niet opgelost. Graag verzoek ik u dan ook te overwegen om de ingediende dossiers te evalueren op basis van die twaalf criteria, zoals door professor Anselin in deze studie is voorgesteld, en de inslag ervan als prioriteitenorde aan te houden bij de verdere afhandeling van de dossiers.

Bij deze bespreking van de begrotingscijfers en van het beleid inzake stadsvernieuwing komt nog een ander aspect aan de orde. Er is met name het feit van de betoelaging voor stads- en dorpsherwaarderingsgebieden, het trekkingsrecht van gemeenten uit het Investeringsfonds ; waarvan de criteria nadelig zijn voor de kleine gemeenten en het betoelagingsbeleid door de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode.

De eerste twee punten horen nu toevalig bij dezelfde Gemeenschapsminister tot wiens bevoegdheid Ondergeschikte Besturen én Ruimtelijke Ordening behoren. Het derde hoort bij de Minister van Huisvesting, de heer Breyne. Ik weet dat de coördinatie op punt is gesteld. Ik zou echter graag vernemen wat dat gezamenlijk optreden betekent. Wij hebben nog geen kennis gekregen van het eventuele protocol dat zou zijn opgesteld. Wij vinden het belangrijk daarvan op de hoogte te worden gesteld en ook de toelichting te krijgen.

Minister P. Breyne : Die is bij het verslag gevoegd.

De heer J. Timmermans : Ik dank u.

Hoe is de afweging gebeurd ten opzichte van de elementen die in dat

Timmermans

protocol zijn opgenomen ? In zijn beleidsnota heeft de Gemeenschapsminister gesproken van een aanpassing van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 30 maart 1983. De SP blijft bij haar standpunt dat dit besluit een slecht instrument blijft in deze : het bevat geen afdoende beleidslijnen, alsook geen ernstige middelen. Beter ware het over een decreet op de stadsvernieuwing te beschikken, waarin zijn opgenomen beheersmaatregelen, een milieuverordening, een inspraakverordening, een zekere decentralisatie – begeleid door andere maatregelen – en instrumenten voor een grond- en pandenbeleid.

Ook de intentie om naast de woonfunctie de ontwikkeling van ambachtelijke- en middenstandsvestigingen die verenigbaar zijn met het stedelijk milieu mogelijk te maken, trekt onze aandacht. Alles hangt af van wat men verstaat onder „verenigbaar”. In combinatie met het mini-decreet zou dit wel eens de burenhinderproblemen van het jaar 2000 kunnen veroorzaken. Daarom is dit slechts aanvaardbaar met een BPA waarin strikte bepalingen in verband met volume, oppervlakte, karakter van de vestigings, bestemmings- en bouwvoorschriften dus, voorkomen.

Tenslotte nog een woord over de Ontwikkelingsplanning die de heer Minister wil op het getouw zetten met de privé-sector rond de stadsvernieuwing, onder de titel van Public Private Partnerships ; zoals ook door andere collega's werd aangehaald, met name de aanleg van collectieve infrastructuur door de Overheid, indien van de privé-sector de garantie wordt bekomen tot concrete invulling van een zogenaamd „ontwikkelingsgebied”. Alhoewel de inhoud en dus de voorwaarden van zo'n ontwikkelingscontract moeten worden afgewacht en elke kritiek vooraf voorbarig lijkt, vrezen wij dat de gemeenschap nogmaals de niet-renderende gemeenschapsinvesteringen moet dragen en de privé-sector opnieuw het lonende investeringsge-deelte voor haar rekening neemt.

Een meer gelijkwaardige baten-lastenverdeling zou hier zeker op zijn

plaats zijn, indien men door een gezegd gebrek aan financiële middelen de privé-sector daarbij wenst te betrekken. Tenslotte kunnen wij ook in dit samenwerkingsverband vragen stellen over de vorm van grondgebied, waarbij voor een normale norm de grondkost bijvoorbeeld maximum 10 procent bedraagt, de garanties inzake de woonfunctie en vooral de bescherming van de „zwakke bewoners” en welke rol de sociale huisvestingsmaatschappij ter zake nog zullen worden voorbehouden.

Om tegen modellen zoals dat Thatcheriaans Londen op te komen zijn wij in redelijk goed gezelschap in Le Monde van 12 april. Ik citeer : „Le Prince Charles a enfoncé le clou en mars, lors d'un voyage aux Etats-Unis. Devant un parterre d'architectes, il a affirmé : „Si le profit est la seule force en jeu pour la rénovation urbaine, cela ne réussira pas. Bâtir n'est pas seulement une affaire d'argent ou de marché. Dat is waarschijnlijk het beste antwoord dat men aan uw adres en aan dat van mevrouw Thatcher kan krijgen.

Tot daar, mijnheer de Minister, enkele bemerkings vanwege de SP-fractie bij uw deelbegroting Stadsvernieuwing .

De Voorzitter : De heer Van Hooland heeft het woord.

De heer R. Van Hooland (op de tribune) : Mijnheer de Voorzitter, heren Ministers, collega's, ik wil zake-lijk handelen over stads-kernvernieuwing en dorps-herwaardering.

Na wat hier deze voormiddag is gezegd zou ik het liefst een uur en uit het hart spreken, want huisvesting is een elementair mensenrecht. Slechte huisvesting, armoede, gezondheid en welzijn zijn gekoppeld. Stads-kernvernieuwing vooral, maar ook dorps-herwaardering, gaat over achtergestelde gebieden en is in wezen sociale stadsvernieuwing, in eerste instantie en het meest ten voordele van minder begoede groepen die nu in verkrotting wonen en leven, ook de jongeren aldaar.

Bewoners-ondersteuningsorganisaties zijn hier terecht zeer actief, zoals

bij voorbeeld in Gent, u zeer bekend, mijnheer de Minister.

Ook gemeenten en steden zijn hiermee uiteraard zeer begaan. Sommige steden hebben voor 1988 een heus beluikenplan !

Stadskernvernieuwing is algemeen maatschappelijk en humanitair van belang voor het behoud van goede samenlevingspatronen en waardevolle stedenbouwkundige structuren. Ze is nodig om het vervreemdingsproces in de stad te stoppen. Het is schokkend te zien hoe mooie steden en over eeuwen gegroeide dorpen vervallen, harteloos verminkt worden en ten prooi zijn aan brutalisme. Daarom had ik graag uit het hart gesproken.

Inzake beleidsvoering wil ik drie punten behandelen in een positief perspectief om resultaten te halen.

Vooraf wil ik hulde brengen aan de Gemeenschapsminister en zijn geachte voorganger, alsook aan hun medewerkers en ambtenaren. Dat geldt niet alleen voor de Gemeenschapsminister bevoegd voor stadskernvernieuwing maar ook voor de Gemeenschapsminister van Huisvesting. Naargelang van het geval hebben zij maanden of jaren gepoogd een door-dacht beleid uit te stippelen en beleidsnota's uit te werken betreffende een zeer ingewikkelde materie waar vele maatschappelijke processen en allerlei belangen een nieuw beleid, of zelfs maar de ombuiging ervan, ten zeerste bemoeilijken.

Wanneer men echter zoals de Volksunie – en uiteraard ook anderen – echt bekommerd is om de ruimtelijke kwaliteit van het Vlaamse Gewest en vooral om de kwaliteit van wonen en leven, dan moeten wij anders tewerk gaan. Ons komt het voor dat wij vooral inzake beleid en beleidsvoering falen. Het is toch vreemd ! Technisch kunnen wij zowat alles aan in deze maatschappij doch onze beleidsvoering in dit zeer menselijke domein van stadskernvernieuwing, dorps-herwaardering en huisvesting in het algemeen lukt helaas niet zo goed. Ik heb het hier wel degelijk over beleid en beleidsvoering en niet over personen.

Een eerste punt waarover ik het wil

Van Hooland

hebben betreft het feit dat u terecht beweert dat wij er met het huidige besluit inzake stads- en dorpsherwaardering niet geraken. Dit besluit heeft zeker zijn verdiensten maar men heeft er gewoonweg de middelen niet voor. Voor 1988 is er als toelage aan de lagere overheden voor stadsvernieuwing voor heel Vlaanderen 450 miljoen F. aan vastleggingskredieten voorzien, een fractie van wat nodig is van de geraamde 25 miljard F. en – ter vergelijking – precies even veel als wat er dit jaar is begroot voor de huisvesting van de Vlaamse Executieve ! Ik zeg niet dat de Vlaamse Executieve voor zichzelf te veel heeft begroot.

De vraag rijst toch ook of wij er met de voorgenomen beleidsheroïentering wel zullen uit geraken. Tegen een grotere inbreng van de particuliere sector in het vernieuwingsproces is op zich weinig in te brengen, maar of de weg van de publiek-privé-samenwerking de meest aangewezen is, valt gewoon af te wachten. Onderzoek dat hieromtrent werd verricht en is gepubliceerd, leert dat de privé-sector zeker niet staat te springen voor projecten in de stadsvernieuwingsector, zeker niet als het gaat – zoals meestal het geval is – om zogenaamde sociale stadsvernieuwing. Er zijn voorbeelden waarnaar reeds werd verwezen, met name in Engeland en, zoals bekend, ook in Brugge. Het stadsbestuur van Brugge heeft het voorbeeld ter zake gegeven. Wij kennen een recent voorbeeld in Gent, waar de verhouding niet 10/90, maar 0/100 was. Inderdaad, een particulier ondernemer heeft het gedaan gekregen in zes maanden tijd, zonder één frank betoelaging, 50 woningen in Gent te renoveren, a rato van één woning per twee en een halve dag. Die woningen zijn ondertussen allemaal verhuurd aan de categorie mensen die voordien deze woningen hadden betrokken. Voor deze methode is dus iets te zeggen. Men moet alleen nagaan onder welke voorwaarden dit kan of zal lukken.

Een tweede bedenking, mijnheer de Minister, u zei gisteren, terecht, dat een goed beleid niet noodzakelijk

een centenbeleid is. Gelukkig maar. De oplossing voor het probleem van het verval van stads- en dorpskernen ligt volgens ons goeddeels elders, met name in het voeren van een goed operationeel ruimtelijk ordeningsbeleid, dat niet langer strijdig is met de opties van het stadsvernieuwingbeleid. Met remmen en gas geven tegelijkertijd geraakt men ook hier nergens. Zolang bouwen en wonen buiten de kernen financieel aantrekkelijk blijven en door de dagelijkse ruimtelijke ordeningspraktijk onvoldoende worden tegengegaan, moet men van de revitalisatie van onze kernen niet te veel verwachten, ook niet via de particuliere sector.

Ik wens het, als derde punt, ook te hebben over het beleid, de visie, de aanpak, de instrumenten voor stads-kernvernieuwing en dorpsherwaardering. De Vlaamse Overheid en onze bevoegde instellingen en medewerkers hebben, zoals reeds gezegd, lovenswaardig werk verricht. Maar, het beleid is ook hier ondoorzichtig. De oogmerken zijn niet en nog nergens operationeel bepaald, noch voor 1988 noch op langere termijn. De kennis van de problemen is in deze sector nog steeds beperkt omdat er weinig beleidsanalyses gebeuren en omdat er weinig beleidsanalysten zijn. Programmering is er niet, zodat effectiviteit en efficiëntie niet anders dan laag kunnen zijn. Wij weten ondertussen dat gebrek aan programmering funest is, onder meer voor goede verticale integratie tussen de bevoegde openbare besturen en voor actie met ander partners. Samenwerking is ondenkbaar – vertikaal heel zeker, maar ook horizontaal – zonder planning. Afspraken zijn onmogelijk zonder planning, zeker met de particuliere sector, maar ook tussen de hogere overheid en de lagere besturen.

Het meest echter missen wij beleids-evaluatie. Het is merkwaardig hoe weinig beleidsevaluatie er in deze zo menselijke sector is gebeurd. Een beleidsevaluatie toont ons nochtans de behaalde effecten en kan de oorzaken van het eventueel falen bloot leggen, zowel deze van structurele, culturele als van instrumentele aard. De beleidsevaluatie zou de randvoor-

waarden voor groter succes kunnen en moeten aantonen. Wij dringen daar sterk op aan en persoonlijk zal ik daarvoor geen enkele gelegenheid laten voorbijgaan. Zoniet is het gevaar zeer groot dat wij praten en blijven praten, ook hier.

In verband met de beleidsevaluatie en met het beleid in het algemeen wens ik zes vragen te stellen.

Een eerste, de overheid pakte en pakt uit met veel stimuli en ideeën maar de vraag is of zij het publiek aanspreken. Is er niet te veel overlapping van maatregelen en diensten ? Gaat het snel genoeg ? Is de beleidsstructuur niet te strak administratief en is het gehele systeem niet te bureaucratistisch ? Zijn de gewestelijke renovatiepremies, de potentiële gemeentelijke premies en de provinciale premies effectief ? Integratie in één systeem is aangewezen. Wij pleiten ook voor contacten met één dienst, aan de hand van één dossier en als het kan ook op zaterdag. Burgers en promotoren hebben daar gezonde opvattingen over. Houden wij daar voldoende rekening mee ?

Ten tweede, zijn fiscale stimuli, niet efficiënter te gebruiken zoals vrijstelling van onroerende voorheffing gedurende een bepaalde periode voor gerenoveerde panden, fiscale aftrekbaarheid van de renovatiekosten, belasting op panden die men moedwillig laat verkrotten of niet efficiënt gebruikt ? De eigenaar heeft ongetwijfeld rechten maar hij heeft 'eveneens plichten.

Ten derde, is het systeem van de renovatiepremies van het Vlaamse Gewest wel actueel ? Het is immers enkel bestemd voor fysieke personen met een beperkt gezinsinkomen terwijl er zeer dikwijls twee verdieners zijn in het gezin dat dan snel te veel verdient.

Ten vierde, is het systeem van de herwaarderingengebieden doeltreffend of heeft het de grondspeculatie aangewakkerd ? Eigenaars van panden vragen een hogere prijs en rechtvaardigen dit ten opzichte van de potentiële koper met de overheid worden gefinancierd. Gaat die premie naar hen die renoveren ?

Van Hooland

Ten vijfde, kunnen openbare besturen – erkende bouwmaatschappijen inbegrepen – nu echt niet meer en beter samenwerken en ook verfijnder werk leveren, alvorens meer marktgericht te willen werken met ontwikkelingscontracten en in nauwere samenwerking met de privé-sector? Er werd hier reeds gesproken over de erkende bouwmaatschappijen. Zij leveren ongetwijfeld zeer goed werk maar sommige zijn ronduit verfoeilijk bureaucratisch. Indien zij anders hadden gewerkt dan zouden wij nu niet met de huisvestingsproblemen die wij vandaag kennen, worden geconfronteerd. Ik spreek hier dan nog niet zo zeer over de verfijning, want ook op dit vlak kon het anders geweest zijn. Terloops, marketing zou hier nuttig kunnen worden aangewend onder meer om ons te dwingen uit te gaan van de reële behoeften en wensen van de gegadigden en om onze creativiteit te stimuleren.

Sprekend over de samenwerking tussen en over de werking van de openbare besturen wil ik ook even verwijzen naar het belang van de werking van de bevoegde diensten van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Wij hebben een Dienst Stadsvernieuwing in het Bestuur van Ruimtelijke Ordening, maar ook in de buitendiensten van AROL – voldoende bemand? – wordt dit domein

rechtstreeks en onrechtstreeks behandeld. In welke mate kan men hier spreken van een geïntegreerd beleid? Is er een uitgesproken centraal beleid en management ten voordele van de stadsvernieuwing?

Ten zesde, welke middelen hebben onze lokale besturen vandaag om anders dan met geld en lieve woorden, de moedwillige eigenaars te dwingen – zelfs gerechtelijk – hun panden onder redelijke voorwaarden te onderhouden en beschikbaar te stellen zowel voor particulieren als voor de overheid zelf?

Mijnheer de Voorzitter, heren Ministers, geachte collega's, de regionalisering kan een vernieuwd elan bieden. De regeringsstabiliteit en de vier jaar proportionele samenstelling van de Executieve wellicht ook en de overdracht van bevoegdheden, onder andere inzake Verkeer en Openbare Werken, zeer zeker.

Indien men wil dereguleren, decentraliseren, plannen, doelgerichter en effectiever werken op een moderne en menselijke wijze, indien men wil bewijzen dat wat wij doen beter is, dan moet men grondiger tewerk gaan en dan ten minste een initiatief nemen om de huidige wetgeving, reglementering en acties – ruimtelijke ordening inbegrepen – systematisch te evalueren.

Wij verwachten geen haastige opgestelde, maar gefundeerde decreten, besluiten en actieprogramma's zodat Vlaanderen tegen 1993 ook inzake stadsvernieuwing, dorpsherwaardering, huisvesting en ruimtelijke ordening mee kan met de Europese buren, maar vooral – en liefst vóór 1993 – opdat Vlaanderen aan zijn inwoners kwaliteits- leef- en woonruimte zou bieden. Men zegt gemakkelijk dat een Vlaming een baksteen in de maag heeft, maar ik ben ervan overtuigd dat de meesten liever wat anders in de maag zouden hebben. (**Applaus op alle banken**)

REGELING VAN DE WERKZAAMHEDEN

De Voorzitter : Hiermede zijn wij aan het einde gekomen van onze werkzaamheden voor deze voormiddag.

Wij komen deze namiddag om 14 uur opnieuw bijeen om onze agenda verder af te handelen.

De vergadering is gesloten.

– De vergadering wordt gesloten om 12.35 uur.
