

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2008-2009

30 januari 2009

VERZOEKSCHRIFT

over een gedurfd plan voor betaalbare woningen

HOORZITTING

VERSLAG

**namens de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen
uitgebracht door mevrouw Else De Wachter**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jan Penris, Wim Van Dijck, mevrouw Gerda Van Steenberge, de heer Christian Verougstraete;

de heren Carl Decaluwe, Tom Dehaene, Dirk de Kort, Ward Kennes;

mevrouw Dominique Guns, de heren Hugo Philtjens, Bob Verstraete;

de dames Else De Wachter, Michèle Hostekint, de heer Jan Roegiers.

Plaatsvervangers:

mevrouw Agnes Bruyninckx, de heren Felix Strackx, Erik Tack, Roland Van Goethem;

de dames Cindy Franssen, Vera Jans, Monica Van Kerrebroeck, de heer Johan Verstreken;

de dames Hilde Eeckhout, Anne Marie Hoebeke, Laurence Libert;

de heer Chokri Mahassine, mevrouw Els Robeyns, de heer Jo Vermeulen.

Toegevoegde leden:

de heer Gino De Craemer;

mevrouw Vera Dua.

INHOUD

	Blz.
I. Uiteenzetting door mevrouw Anke Hintjens, eerste ondertekenaar van het verzoekschrift	4
1. Een groot draagvlak voor sociale huurwoningen	4
2. Wooncrisis	4
3. Oplossingen.....	4
4. Beloftes	5
II. Uiteenzetting door de heer Luc Goossens, professor Universiteit Antwerpen	5
1. De sociale huisvesting historisch bekeken	5
2. Geen aanklacht tegen woningbezit.....	6
3. Een fundamenteel ander Vlaams woonbeleid	6
III. Uiteenzetting door mevrouw Christel Augustijnen	7
IV. Uiteenzetting door de heer Guido Straetmans	8
V. Vragen van leden en antwoorden van de sprekers.....	8

DAMES EN HEREN,

Op 8 januari 2009 greep in de Commissie voor Vrouwen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen een hoorzitting plaats naar aanleiding van het verzoekschrift over een gedurfd plan voor betaalbare woningen (Verzoekschrift nr. 3 (2008-09)).

De commissie besliste op haar vergadering van 23 oktober 2008 om bij de behandeling van het verzoekschrift een hoorzitting te houden. Aangezien het gaat om een verzoekschrift dat door meer dan vijftienduizend personen is ondertekend, had de eerste ondertekenaar van het verzoekschrift hoe dan ook het recht gehoord te worden (artikel 4, bijzonder decreet van 6 juli 2006 houdende nadere regeling van het recht om verzoekschriften bij het Vlaams Parlement in te dienen).

Gehoord werden: mevrouw Anke Hintjens, eerste ondertekenaar van het verzoekschrift, de heer Luc Goossens, professor Universiteit Antwerpen, mevrouw Christel Augustijnen en de heer Guido Straetmans, ervaringsdeskundigen.

I. UITEENZETTING DOOR MEVROUW ANKE HINTJENS, EERSTE ONDERTEKENAAR VAN HET VERZOEKSCHRIFT

1. Een groot draagvlak voor sociale huurwoningen

Mevrouw Anke Hintjens: Het bleek zeer gemakkelijk om mensen dit verzoekschrift te doen ondertekenen. Zo goed als iedereen die we het vroegen, tekende ook. Dat impliceert een zeer breed sociaal draagvlak voor het concept van de sociale woningen. Niet alleen huurders sluiten zich bij ons verzoekschrift aan, maar ook eigenaars van woningen die zich ervan bewust zijn dat hun kinderen misschien geen eigendom meer zullen kunnen verwerven en die sociale woningen daarom een goede oplossing vinden. Voorts hebben we twee politieke debatten georganiseerd met telkens ongeveer 150 aanwezigen en er is een vorming gehouden over de woonsituatie die zowat 70 mensen kon mobiliseren. Daarmee wordt toch de niet zelden gehoorde politieke stelling ontkracht dat een sociaal draagvlak ontbreekt voor meer sociale huurwoningen.

Aan politici, die vandaag vaak in moeilijke schoenen staan, wil ik meegeven dat ze zelf ook de verantwoordelijkheid dragen voor de beloftes die worden gedaan. Beloftes moeten immers nagekomen worden. Mensen zijn niet achterlijk en beseffen maar al te goed wanneer met hen wordt gesold.

2. Wooncrisis

De wooncrisis is een enorme sociale crisis. Onderzoek toont aan dat het resterende beschikbare inkomen van huurders steeds kleiner is geworden sinds de jaren tachtig en negentig, omdat de huurprijzen zo gestegen zijn. In Vlaanderen zijn 6,9 percent inwoners als arm geregistreerd. Na aftrek van woonkosten wordt dat 8,8 percent. De situatie op de woonmarkt is dus als een van de oorzaken van verarming aan te merken. Het is aan de politiek om dat te verhelpen en zo die kloof tussen politiek en de burger kleiner te maken.

De cijfers tonen ook aan dat 31 percent van de mensen die in armoede leven, in een slechte woning gehuisvest is. Wie dan vanuit die omstandigheden werk moet zoeken en de kinderen moet laten studeren, heeft het nog moeilijker. Als we dan zien dat bijvoorbeeld in Antwerpen als criterium geldt dat iemand eerst werk moet hebben om in aanmerking te kunnen komen voor een sociale woning, of dat men eerst de nodige taalkennis moet verwerven, dan lijkt dat een omkering van de reële nood. Wij stellen voor mensen eerst aan kwalitatieve en betaalbare huisvesting te helpen en dan pas eisen te stellen. Dan pas wordt het voor die mensen ook haalbaar om aan die eisen te voldoen. Ons inziens dienen de vooraf gestelde eisen alleen maar om de wachtlijsten te verkleinen, aangezien daarmee al bij voorbaat mensen geschrapt kunnen worden.

Hoe erg is het gesteld met de wooncrisis? Er zijn leefloners, mensen met een handicap, mensen met een gewaarborgd ouderdomspensioen en zij moeten op de privémarkt huren en gemakkelijk zo'n 60 percent van hun inkomen besteden aan woonst. 450 euro van een inkomen van pakweg 800 tot 900 euro, laat niet veel ruimte om nog eens kleding aan te schaffen of de kinderen mee op schooluitstap te sturen. Voor wie tot die groep behoort, is een eigen woning verwerven absoluut onmogelijk. Dan zouden zij tot 140% van hun inkomen aan wonen moeten besteden.

3. Oplossingen

De overheid, zowel federaal als op Vlaams niveau, stimuleert evenwel in grote mate het verwerven van een eigen inkomen. Dat geldt echter in grote mate naar wie al een gemiddeld of hoog inkomen heeft. Wij pleiten voor een voorrang voor wie met een laag inkomen moet rondkomen.

De beste oplossing voor de wooncrisis is een ernstige inhaalbeweging voor meer sociale huurwoningen. Tussen de 55.000 en 75.000 mensen staan vandaag op een wachtlijst voor een sociale woning. Met het

huidige ritme betekent dat nog ongeveer 50 tot 60 jaar wachten vooraleer die wachtlijsten weggewerkt zijn. De sociale crisis die daarin schuilt moet door de politici ernstig genomen worden en aangepakt worden.

Mede onder druk van allerlei acties is recent beloofd dat er 45.000 nieuwe huurwoningen bijkomen. De Actie Betaalbaar Wonen is blij met die belofte, maar we stellen met lede ogen vast dat er geen werk van wordt gemaakt. Zo liet minister Keulen amper een week na die aankondiging tijdens ons debat in Hasselt weten dat het onmogelijk was de belofte waar te maken omdat de bouwsector dat niet aankan. Wij stellen dat belofte schuld maakt en dat de overheid er dan maar voor moet zorgen dat de bouwsector de middelen krijgt. Uit het publiek werd toen opgemerkt dat met opleidingen en tewerkstellingsprojecten in de bouwsector heel wat mogelijk zou zijn. Wij volgen die visie. We verwachten niet dat alles morgen is opgelost, maar wel dat er in elk geval werk van wordt gemaakt. De politiek mag zich in elk geval niet zo gemakkelijk af maken van de belofte die is gemaakt.

Een ander belangrijk element in het verzoekschrift, is het feit dat de administratieve rompslomp enorm is, ook voor gemeenten die wel de goede wil tonen om aan de situatie iets te doen. We kregen een mail van een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW) in een kleine gemeente waarin stond dat het vier jaar duurde voor de offertes bekeken zijn. Voor kleine gemeenten verlopen de procedures blijkbaar dus veel te traag. De man liet ook weten dat hij ter zake contact had opgenomen met het kabinet van de bevoegde minister, waar hij iemand kende. Daar luidde het dat hij in het vervolg het kabinet maar een kopie moest sturen van de aanvraag zodat men daar de situatie zou kunnen opvolgen. Dat lijkt me geen ernstige en structurele oplossing voor een ernstig structureel probleem. Ook in dit verband is het evident dat de verantwoordelijkheid voor de administratieve kant van de zaak bij het politieke bestel ligt. Daar moet een oplossing vandaan komen.

4. Beloftes

In september 2007 zijn 45.000 extra sociale huurwoningen beloofd en bij het aantreden van deze regering zijn opnieuw beloftes herhaald. De cijfers vertellen echter een ander verhaal. Tussen 2000 en 2007 zijn er 6530 huurwoningen gebouwd. Gedeeld door zes, komt dat op 1088 huurwoningen per jaar. Daarvan moeten ook de verkochte huurwoningen worden afgetrokken, want bij verkoop doorkruis je het doel, namelijk het vergroten van het patrimonium sociale huurwoningen voor wie geen woning kan kopen. Zo

komen we dan op 1155 sociale woningen bijgebouwd in 2007. De belofte sprak van 45.000 nieuwe sociale woningen tegen 2020, maar met het huidige ritme is er 38 jaar nodig om die belofte uit te voeren. Geduld is nodig, maar alles begint bij budgetten, stellen wij. Daarom is dat ook onze hoofdeis. Er moet voor worden gezorgd dat er voldoende budgetten ter beschikking worden gesteld ten behoeve van de sociale huurwoningen als absolute prioriteit, en dus voor de mensen met de laagste inkomens.

In de budgetten voor 2009 lezen we dat er 27 miljoen euro extra voorzien is voor meer sociale huuren koopwoningen. Dat betekent volgens mijn berekeningen 225 extra woningen. De regering die de belofte uitsprak om tegen 2020 45.000 extra woningen te bouwen, geeft zichzelf vandaag dus niet de nodige middelen om dat waar te maken vanaf vandaag. Met andere woorden, de belofte die deze regering heeft gedaan, zal in het beste geval een zaak voor de volgende regering worden. Dat is niet fair.

We moeten dus vaststellen dat in de kloof tussen de politiek en de burger, de politici zelf een belangrijke rol te spelen hebben. Ik lanceer graag een oproep aan de politici van vandaag. Ik wil hen vragen om zichzelf wel de mogelijkheden toe te kennen om problemen aan te pakken en beloftes uit te voeren, om sociale problemen die zij zelf allicht niet ondervinden, toch te erkennen, want ze treffen gemakkelijk 20 percent van hun kiespubliek. Het gaat erom het inzicht te hebben om prioriteit te geven aan mensen met de laagste inkomens, omdat zij het het meest nodig hebben.

II. UITEENZETTING DOOR DE HEER LUC GOOSSENS, PROFESSOR UNIVERSITEIT ANTWERPEN

1. De sociale huisvesting historisch bekeken

De heer Luc Goossens: Ik wil vooreerst een historisch feit in herinnering brengen. In 2009 is het 120 jaar geleden dat de Belgische parlementsleden de eerste wet op de sociale huisvesting goedkeurden. Dat zou een heuglijk feit kunnen zijn, maar ik heb er vragen bij. Die eerste Huisvestingswet stelde immers het bezitten van een woning als centraal punt voorop. Dat betekent meteen dat dit voor de sterkere, werkende bevolking bedoeld was. 120 jaar later geldt dat accent nog steeds.

In politieke kringen heeft men het gemakshalve over de regionalisering van het huisvestingsbeleid. Het lijkt me echter correcter dat men zou stellen dat er een vermeende regionalisering van het huisvestingsbeleid geldt. In eerste instantie blijft de unitaire be-

leidslijn die prioriteit geeft aan het woningbezit gelden. Ten tweede zien we dat op federaal niveau fiscaal nog steeds alleen de focus wordt gelegd op het bevorderen van woningbezit. Ten derde blijft de privéhuursector nog altijd in hoge mate en zeker inzake contractvorming en fiscaliteit een exclusief federale aangelegenheid.

2. Geen aanklacht tegen woningbezit

Wij lanceren vandaag geen aanklacht tegen woningbezit, of tegen mensen die een eigen woning bezitten en zelfs niet tegen politici die dat al die jaren probeerden te bevorderen. Wat we aanklagen is de reële discriminatie vandaag van wie ondanks al die overheidssteun niet in staat is van eigenaar te worden. Het is dus een aanklacht tegen de bijna exclusieve bevoordeling van de sterke bewoners-eigenaars, want ook onder eigenaars kan lang niet iedereen voor het volle pond van alle overheidsvoordelen genieten.

Met drie voorbeelden kan ik aantonen dat er wel degelijk sprake is van een discriminatie van zwakke bewoners. Ten eerste, op Vlaams niveau, maar ook in de andere regio's en op federaal vlak, wordt de huurderspopulatie verwaarloosd. Op geen enkele manier is er een substantiële steun voor vooral ook zwakke huurders. Daarbij verwijs ik naar de amper 5,5 percent sociale huurwoningen, en naar de sociale verhuurkantoren (SVK's), die een goed initiatief zijn, maar amper voldoende financiële middelen ter beschikking krijgen om de privéhuurmarkt verder te helpen. Er wordt ook geschermd met de huursubsidie die Vlaanderen aanreikt. Welnu, om kort te gaan: die huursubsidie is vernederend zonder meer. Maak zelf de vergelijking met vele buitenlandse initiatieven en dan blijkt meteen dat het om een doekje voor het bloeden gaat.

Ten tweede is er de renovatiepremie. Die lijkt zeer gul, met een maximum van 10.000 euro, maar wie ervan wil genieten, moet maar liefst 30.000 euro renovatie-investeringen kunnen voorschieten. Die kunnen we bezwaarlijk arme mensen noemen. Wie heeft echter het meest behoefte aan renovatie en dus aan een dergelijke premie? Arme mensen, die dagelijks met woonproblemen geconfronteerd worden. Zij vallen uit de boot.

Ten derde moeten we ook inzake energievriendelijk investeren en subsidiëren vaststellen dat op de verschillende bestuurlijke niveaus voorfinanciering een absolute voorwaarde is om van premies en ondersteuning te genieten. Waarom wordt er niet intensief gezocht naar een formule om de voorfinanciering te garanderen, zodat wie het meest nood heeft aan dergelijke investeringen, ook daadwerke-

lijk in aanmerking kan komen voor de tegemoetkomingen?

3. Een fundamenteel ander Vlaams woonbeleid

Om constructief te eindigen, licht ik graag mijn visie op een fundamenteel anders Vlaams woonbeleid toe. Dat moet georiënteerd zijn op de reële woonbehoefte en niet op electorale behoeften. Concreet houdt dat in dat er veel meer inspanningen en middelen voorhanden moeten zijn voor de zwakke bewoners.

Ik lanceer ook een waarschuwing in het licht van de vrij euforische uitlatingen over de nakende regionalisering van de privéhuursector. Gezien de economische en politieke omstandigheden en tradities binnen het Vlaamse Gewest, is die regionalisering op dit moment een bijzonder vergiftigd geschenk. Uit onderzoek blijkt immers dat het alibi om te verwijzen naar de krakkemikkige bevoegdheidsverdeling betreffende de privéhuursector tussen federale en Vlaamse overheid, daarmee wegvalt. De Vlaamse overheid zal als dusdanig met een zeer groot segment, met name 20 percent, van de woningmarkt geconfronteerd worden waar zich het meest problematische scenario aandient, zowel qua kwaliteit van het patrimonium als qua huurders. De investeringen in de sector om enige overeenstemming te bereiken met het principe van het recht op wonen, dat zowel in de Grondwet als in de Wooncode is opgenomen, zullen legio zijn.

Wij pleiten voor een interne herschikking van de Vlaamse huisvestingsmiddelen. Het gaat niet langer op dat zoveel wordt ingezet op eigendomsverwerving. Rechtvaardigheid is een cruciaal principe dat moet gelden.

De belofte van 45.000 extra sociale woningen tegen 2020 vraagt om verduidelijking. Om welke soort woningen gaat het? Kunnen we dat wel aan? Daarbij wil ik de suggestie meegeven van eventueel op de Nederlandse bouwsector een beroep te doen als de Vlaamse het werk niet aankan, aangezien bij de buren alarmkreten opstijgen die stellen dat er geen investeringen in woningbouw meer mogelijk zullen zijn. Bovendien moet het opgegeven cijfer afgewogen worden tegen de reële woonbehoefte. Zo brengt het Algemeen Christelijk Werknemersverbond (ACW) in zijn onderzoekscijfers aan dat er 200.000 sociale huurwoningen nodig zijn. In het licht van die cijfers, de gedane belofte en de ter beschikking gestelde middelen, stel ik me vragen bij de geloofwaardigheid van dit alles.

Vervolgens pleiten we ook voor een maximumwoonfactuur naar analogie met de ziekteverzekering. Dat vraagt om een substantiële huursubsidie, zoals in

heel wat buurlanden al gebeurt. Dat moet de zogenaamde huisvestingsval voorkomen en er bijvoorbeeld voor zorgen dat mensen die leefden van een steuntoelage en toevallig toch op de arbeidsmarkt terechtkomen, het recht op een sociale woning niet verliezen.

Ik wil ook vragen naar een selectieve voorfinanciering voor renovatie en energievriendelijke wooninvesteringen en naar meer financiële middelen voor huisvesting. In dat verband stel ik voor ook na te denken over een regionalisering van de federale fiscale middelen voor eigendomsverwerving en niet enkel over regionalisering van de privéhuurmarkt. Dat zou meer middelen naar Vlaanderen brengen om in te zetten ten behoeve van zwakke bewoners. Er zou dan ook sprake kunnen zijn van een fundamentele herschikking van het Vlaamse woonbudget.

Een belangrijke vraag die ik richt tot alle politieke verantwoordelijken in Vlaanderen luidt of ze zich ook niet eens willen buigen over de individuele en maatschappelijke kost die slecht wonen veroorzaakt. Dat kan een doorslaggevend argument zijn om meer middelen te investeren in huisvesting van zwakke bewoners.

III. UITEENZETTING DOOR MEVROUW CHRISTEL AUGUSTIJNEN

Mevrouw Christel Augustijnen: Ik wil u graag de dagelijkse realiteit tonen. Het is een uitzondering, maar ik ben een van die mensen in armoede die toch eigenaar zijn geworden. Twintig jaar was ik gehuwd en ik woonde ongeveer vijftien jaar daarvan in krotwoningen die we telkens weer met goede moed bewoonbaar maakten om ook telkens weer geconfronteerd te worden met een eigenaar die opeens een zoon of dochter of familie bleek te hebben die het sterk verbeterde huis nodig had. Wij moesten zodoende oprassen, om tot de vaststelling te komen dat die eigenaar het huis dan een stuk duurder verhuurde. Wij moesten echter telkens weer opnieuw beginnen. Op zeker ogenblik waren we beiden aan het werk, en vonden we een krotje dat voor ons betaalbaar was. We kochten het en kregen een lening bij het Vlaams Woningfonds. Dat is een zeer goed initiatief.

Alles wat we hadden, hebben we in ons huisje geïnvesteerd. Door de beperking op wat we konden lenen, moesten een aantal renovatiewerken uitgesteld worden. Na een zestal jaar zou echter al een lening wegvallen. Wij hadden namelijk gedeeltelijk hypotheclair moeten lenen en gedeeltelijk een persoonlijke lening moeten afsluiten. We zouden dus opnieuw kunnen lenen voor de overige werken. Kort na de aankoop van de woning is ons vierde kindje geboren

en ben ik mijn werk kwijtgeraakt. Korte tijd daarna werd ook mijn man werkloos. Al het geleende geld moest dus plots niet meer met volledige, zij het kleine inkomens worden betaald, maar wel met een vervangingsinkomen. Daarop waren we niet voorzien en ongeveer 70 percent van ons inkomen ging op aan betaling van de woning, gas, elektriciteit enzovoort.

Mijn man was intussen de vijfenveertig voorbij en stelde zich vragen bij zijn leven. Na jaren hard werken had hij niets dat daarvan blijk gaf en hij geloofde absoluut niet dat we het huisje zouden kunnen houden, gezien de zware afbetalingslast. Uiteindelijk is hij ook vertrokken en stond ik er alleen voor met een vervangingsinkomen van gezinshoofd. De renovatiewerken die we uitstelden, zijn nog steeds niet uitgevoerd. Vier ramen zijn uit de muur gevallen omdat ze rot waren. Ik heb de middelen niet voor de verdere renovatie en dus proberen we met karton, dekens en lakens de koude buiten te houden. Toch zet ik alles op alles om mijn huis te kunnen houden. Dat is de enige garantie op een toekomst. Ik ben laat beginnen werken en heb geen volledige loopbaan. Daar heb ik ook geen zicht meer op. Er komt dus een moment waarop ik met een minimumpensioen moet rondkomen. Als ik dan moet huren, zelfs een sociale huurwoning, is dat ondoenbaar. Mijn huisje garandeert me als enige een zekere graad van waardig leven, zelfs met een minimum aan inkomen.

Sterke mensen worden bevoordeeld. In het begin toen we het huisje hadden, konden we genieten van een volledige fiscale aftrek en van maatregelen die het woningbezit moeten bevorderen. Dat duurde drie jaar. Toen we ons werk verloren, bleef er niets meer over om nog iets fiscaal van af te trekken. Er waren vier kinderen ten laste en ons inkomen lag ver onder het belastingvrije minimum. We zijn dus gescheiden en hebben niks meer met elkaar te maken. Mijn man wil niets betalen – niet voor de kinderen, niet voor het huis – en ik heb dus niet alleen de kinderen en het huis gekregen, maar ook de schulden. Om het huis daadwerkelijk op mijn naam te krijgen, moet ik maar liefst 2000 euro aan registratie- en notariskosten ophoesten. Zolang ik dat niet kan, kan mijn scheiding niet volledig afgehandeld worden, want er moet een regeling zijn voor het huis. Als mijn man zijn plannen om met zijn nieuwe vriendin te trouwen wil doorzetten, zal hij dus ergens 2000 euro moeten lenen om dat in orde te maken.

Ik zou ook niet weten waar ik daarna dan geld vandaan moet halen om nieuwe ramen in het huis te zetten. Met de nieuwe regelingen zou ik eventueel binnen twee jaar een premie kunnen krijgen, maar de vraag is wie me op dit moment geld wil voorschieten om dat binnen twee jaar dan terug te betalen met een premie. Ik blijf dus zitten zoals ik zit en probeer de kou te beperken. Maar ik blijf proberen om het huis

te houden. Mijn studies heb ik stopgezet, omdat ik zo geremd ben en zo onzeker ben dat precies dat punt mijn hele denkwereld is gaan beheersen. Het huis is alles. Ik moet opnieuw zekerheid hebben over het feit dat ik een dak boven mijn hoofd zal hebben, zo niet fixeert alles zich daarop. Verkopen is geen optie, want als ik een woonst moet huren met drie slaapkamers, zelfs iets waar ontzettend veel werk aan is, waar de elektriciteit niet in orde is en dat zeker niet in betere staat is dan waar ik nu woon, dan kost me dat gemiddeld 750 euro per maand. De wachtlijst voor een sociale woning stelt een periode van zeven jaar voorop. Onze lening bij het Vlaams Woningfonds liep verplicht over vijftien jaar, dus is de woonst over zeven jaar afbetaald. Ik betaal nu 500 euro af.

IV. UITEENZETTING DOOR DE HEER GUIDO STRAETMANS

De heer Guido Straetmans: Sinds 1998 sta ik op de wachtlijst voor een sociale woning. Wachten op zo'n woning, is een ware lijdensweg. Door een onaangekondigde groepering van lijsten, een herschikking in het systeem, viel ik bovendien talloze plaatsen terug op de lijst: van de 50e naar de 400e plaats. Na tien jaar wachten vernam ik via een update van de Sint-Niklase Huisvestingsmaatschappij van 20 november 2008 dat ik op de 34e plaats sta. Dat betekent dat ik sinds augustus 2008 maar één plaatsje ben opgeschoven, en dat ik dus nog wel wat jaren voor de boeg heb vooraleer ik aan de beurt ben voor een woning. Via internet kunt u trouwens de bewuste wachtlijst voor Sint-Niklaas opvolgen. Vorig jaar stonden er ongeveer 1500 mensen op, nu zijn het er al 2176. Dat is niet echt bemoedigend.

Bovendien kreeg ik bij navraag over hoe het kon dat ik zo moeilijk aan een huis kwam, te horen dat dit te wijten was aan het feit dat ik maar twee en geen drie kinderen had. Mijn beide kinderen van respectievelijk 20 en 21 jaar studeren informatica aan de hogeschool en zij hebben in elk geval elk een aparte kamer nodig om te studeren, om niet in elkaars vaarwater te komen. Dit illustreert nog maar eens hoe de armoedegrens een vicieuze cirkel inleidt die begint bij de woning en de link legt naar het onderwijs. Zo vragen politici zich nooit af waarom toch zoveel kinderen zonder diploma eindigen. Wel, dat heeft onder meer te maken met hoe ze gehuisvest zijn. De omstandigheden waaronder een student moet werken, aan een piepkleine keukentafel of aan een bureau in zijn eigen kamer, maken een wezenlijk verschil. Gelukkig doen mijn kinderen het momenteel goed, maar dat het zo lang duurt vooraleer iemand een degelijke woning toegewezen krijgt, is schrijnend. Het houdt ook in dat de persoon in kwestie verplicht wordt zolang te huren op de privémarkt en

dat betekent ofwel in een krot wonen, of zich blauw betalen. De gevolgen daarvan laten zich dus raden, als het allemaal te duur wordt. Bij de huisvestingsmaatschappij luidt het dat het allemaal geen redenen zijn om absolute voorrang te verlenen.

Er is ook sprake van de SVK's. Dat is een goede zaak, maar die werken net zo goed met wachtlijsten en een puntensysteem. Wie in een caravan woont, krijgt twintig punten extra, die er even snel weer af gaan als men intussen een krotwoning ter beschikking krijgt. Dat is op zijn minst bedenkelijk. Bovendien is men altijd onderhuurder. De huizen zijn intussen al van betere kwaliteit, maar in het begin was het echt om te huilen. Ik woon in een huis dat niet voldoet aan de norm voor mijn kinderen en sta al die jaren op een wachtlijst. De vraag die ik mij stel, is waar dit moet eindigen.

V. VRAGEN VAN LEDEN EN ANTWOORDEN VAN DE SPREKERS

De heer Carl Decaluwe: De analyse van deze schrijnende problematiek en de knelpunten ter zake is hiermee duidelijk gemaakt en houdt ons wel degelijk bezig. Het is belangrijk te weten waarmee we bezig zijn en de realiteit onder ogen te zien.

Ik wil even precies nagaan wat er wordt gevraagd. Ik lees dat men binnen de twintig jaar moet komen tot 20 percent sociale woningen binnen de steden en 10 percent in Vlaanderen. Daarvoor is een verviervoudiging van het budget nodig op korte termijn. Tegen 2027 moet het budget voor wonen op 3 percent van het bruto binnenlands product (bbp) komen. Veel collega's hebben dit document gelezen en ondertekend, maar ik deed dat laatste niet, omdat ik vind dat we ten volle moeten begrijpen wat dit in cijfers betekent. Ik hou van een pragmatische, realistische aanpak. Drie percent van het bbp belooft 6 miljard euro. De totale Vlaamse begroting bedraagt 18 miljard euro. Als we dat willen waarmaken, moeten we de budgetten voor Welzijn en Onderwijs danig aanvreten. Dat betekent niet dat ik niet achter de algemene doelstelling sta. Men moet durven zeggen waar die middelen vandaan moeten komen.

Voor wat betreft de vraag om in elk ruimtelijk plan 20 percent van de woningen voor te behouden voor sociale woningen, lijkt me de evolutie inzake grond- en pandenbeleid de goede kant op te gaan. Naargelang van de regio zouden dan afwijkingen mogelijk moeten worden naar boven of onder.

Als de btw op socialewoningbouwprojecten tot nul herleid moet worden, dan moet men ook inzien dat dit een vorm van inkomsten is die verdwijnt en tege-

lijk moet dan bekeken worden hoe dat evenwicht hersteld wordt. Bovendien is er nog een Europese wetgeving ter zake.

Meer huizen via SVK's verhuren, is een voorstel dat ik volmondig steun. We hebben zelf ook voorstellen van stimuli aan eigenaars die hun woningen verhuren. Ook het aanmoedigen van een fusie van sociale huisvestingsmaatschappijen vind ik prima.

Waarmee ik het wel moeilijk heb, is niet het feit dat de indienster een brede waaier van personaliteiten bereid vond het verzoekschrift te ondertekenen, dan wel het feit dat heel wat Vlaamse parlementsleden dit hebben gedaan. Een verzoekschrift volgt een heel specifieke procedure en dat brengt mensen in een rechter-en-partijsituatie. Dat staat haaks op de doelstelling van een verzoekschrift. Ik vind het bijzonder moeilijk om vanuit die uitgangspositie dit thema resultaatgericht aan te pakken. De ideologische discussie raakt verweven met de politieke discussie. In de Commissie Energiearmoede hebben we geprobeerd dat strikt gescheiden te houden en we zijn stapje voor stapje geëvolueerd, al zijn we er nog bij lange na niet.

De Vlaamse overheid heeft mijns inziens toch al een gevoelige uitbreiding van het aantal betaalbare woningen gecreëerd, zij het tegen 2020 en met andere doelstelling. Om het vooropgestelde doel te halen zijn we verplicht om in de komende meerjarenbegroting, die veel moeilijker zal zijn dan bij aanvang van de vorige legislatuur, de nodige budgetten in te schrijven voor 35.000 woningen. Dat is echter nog mijlenver verwijderd van de 3 percent van het bbp.

Getuigenissen zijn een meerwaarde voor het debat en ik kan ze dan ook alleen maar respecteren voor de realiteitswaarde die ze bieden. Het is onze plicht om oplossingen aan te brengen.

Professor Goossens ken ik al langer en het geeft me een déjà vu-gevoel van een oud en zeer ideologisch discours. Van een academicus verwacht ik zeker wat minder populisme en wat meer realiteitszin. Er is een verschil tussen het omzetten in concrete oplossingen en op een gemakkelijke manier scoren bij vooral de doelgroep en zo het grote gelijk halen. Iets waarmaken vraagt een onderbouwde stap-voor-stap-aanpak. Ik heb zelf lange tijd op de ACW-studiedienst gewerkt en daarom weet ik dat hun visie soms ook haaks staat op wat u verkondigt inzake huisvesting en sociale woningbouw. Ik ben voorstander van een meer pragmatische benadering en de regering doet dat, zij het soms onvoldoende.

U legt de nadruk op minder ondersteuning voor het eigenaarschap. Waar moet dan gesnoeid worden,

vraag ik me af. In Welzijn? Die opvatting getuigt mijns inziens van een enge nichebenadering zonder sociaal draagvlak.

U pleit ook voor verschuivingen binnen de budgetten voor huisvesting. Zo is de renovatiepremie volgens u te ruim. De focus wordt terecht meer en meer gelegd bij de zwaksten, maar als een aantal ondersteuningsvormen van het eigenaarschap niet langer zouden bestaan, zullen heel wat mensen nooit nog de stap naar eigenaarschap zetten. Bij die kwestie hebt u nooit stilgestaan. Hebt u erover nagedacht dat dit een enorme druk zal betekenen op de huurmarkt en dat dit de prijzen zal doen stijgen, waardoor precies die zwaksten alweer verdrukt worden? CD&V pleit in die zin voor een en-enverhaal.

Zo pleit u verder tegen een regionalisering van de Huurwet. Wij geloven daar wel degelijk in, mits er een binding tussen prijs en kwaliteit gebeurt. Daar moeten we naar streven en dat kon tot nu niet. Het werkt echter een uniform woonbeleid in de hand. Als we het hebben over de overheveling van alles wat met hypothecaire leningen en fiscaliteit te maken heeft, dan is bij wijze van spreken al bijna het einde van België in zicht. Mijn optie zou dus zijn: een realistische aanpak die stapsgewijs werkt en met een hoge prioriteit voor de zwaksten in de maatschappij.

Met betrekking tot de SVK's zou ik willen zien dat in het volgende regeerakkoord aandacht wordt besteed aan een fiscale aanmoediging voor eigenaars die hun panden voor verhuur aan een SVK ter beschikking willen stellen. Misschien kunnen de gemeenten dan, indien voldaan wordt aan voorwaarden zoals een lage huurprijs en huurprijs enzovoort, een korting op de opcentiemen aanbieden aan de betrokken eigenaars.

Het is ook belangrijk dat er een engagement is voor meer middelen voor sociale woningen. Dat brengt ons echter nog niet waar we willen zijn. Ik ben er in elk geval van overtuigd na de recente doorlichting van het socialehuurstelsel, dat de zwaksten door onder meer de huurprijzen in de sociale huisvesting niet geholpen worden. Een huurprijs van 250 tot 350 euro is voor hen vaak nog te veel. Hoe kan dat nog aangevuld worden? Ook de bouwmaatschappijen moeten hun totale balans in evenwicht zien te houden. Als zij daartoe de huurprijzen optrekken, zijn opnieuw de zwaksten het slachtoffer.

Met dit voor ogen wil ik herhalen dat u een zeer politiek, ideologisch discours aangaat, professor Goossens. Het mag u dan ook niet verbazen dat een partij op dezelfde manier repliceert. U moet zich ook durven afvragen welke aanpak het meest loont. Is het de big bang, waarbij iedereen zijn eigen stelling inneemt en hardnekkig aanhoudt? Dat levert weinig

resultaat op. Of kiest u voor stapsgewijze vooruitgang, waarbij academici inderdaad wel suggesties en elementen kunnen aanreiken. U dient er ook rekening mee te houden dat het zorgbudget er nog aan komt. Dat slorpt ook nog een aardig deel van de middelen op. De vraag waar dan wel bezuinigd moet worden om uw voorstellen waar te maken, is dus zeer cruciaal.

Mevrouw Else De Wachter: De sprekers zijn erin geslaagd op een bondige, directe manier en uit het leven gegrepen een boodschap over te brengen. Een woord van dank voor het initiatief is zeker op zijn plaats. Voor alle leden van de commissie Wonen is de bekommernis voor betaalbaar wonen ongetwijfeld een permanent gegeven. De getuigenissen en uiteenzettingen maken pijnlijk duidelijk hoe moeilijk het vandaag is om aan een woning te raken en dat het niet evident is om wonen betaalbaar en kwalitatief te maken en te houden.

Het is belangrijk dat we de informatie die mevrouw Hintjens aanreikt, meenemen bij het vormgeven aan het beleid ter zake. Er resten ons inderdaad nog slechts enkele maanden in deze legislatuur. Het lijkt me ook essentieel dat er bepaalde zaken worden aangevoerd waarmee we concreet te maken krijgen, zeker inzake het nieuwe Socialehuurbesluit dat vaak ter sprake komt. Dat er een evaluatie nodig is op dat niveau, lijkt me vanzelfsprekend. Er leven nog steeds misverstanden in dat verband. Zo wordt taalbereidheid nog steeds verward met de vereiste om de taal effectief te spreken als men de woning betreedt.

Wanneer mevrouw Hintjens het heeft over een dringende inhaalbeweging om te voldoen aan de vraag naar betaalbaar en kwaliteitsvol wonen, dan wil ik opmerken dat wij hebben moeten vechten om het doel van 45.000 nieuwe woningen te linken aan het grond- en pandenbeleid. Ook daarover is het laatste woord niet gezegd. Het gaat daarom niet echt op van te concluderen dat het doel niet gerealiseerd is vandaag. Wij vinden het absoluut noodzakelijk dit waar te maken en nemen graag die verantwoordelijkheid op.

Volgens u heeft minister Marino Keulen gezegd dat de bouwsector dit niet aankan. Met de huidige crisis in gedachten is het noodzakelijk de bouwsector volwaardig te betrekken bij dit project om ervoor te zorgen dat het gerealiseerd raakt. Ook lokaal dragen wij verantwoordelijkheid, en op dat niveau kan heel wat verwezenlijkt worden als daarvoor van de bevoegde hogere overheid de middelen en mogelijkheden ter beschikking worden gesteld. De voorbije weken is een nota rondgegaan waarin Ruimtelijke Ordening onder de noemer 'Herstel het vertrouwen' een aantal zaken aanbiedt die het voor het lokale niveau administratief sterk vereenvoudigen om met de bouwsector vlotter te kunnen inspelen op de des-

betreffende noden. Om ons doel te bereiken, zal een samenspel van Wonen, Ruimtelijke Ordening, Zorg en Welzijn nodig zijn en elkeen dient ter zake zijn verantwoordelijkheden te dragen.

Het klopt dat het op lokaal niveau een administratieve rompslomp is, maar het behoort nu eenmaal ook tot de verantwoordelijkheden van het lokale bestuursniveau om de vooropgestelde procedures te volgen en het sociale beleid ter zake uit te schrijven. Het is niet gemakkelijk, maar wel haalbaar.

U stelde dat die sociale problemen niet de prioritaire problemen van de parlementsleden zijn, maar dat is wel degelijk zo, en zeker voor wie lokaal actief is. Daar worden we dagelijks geconfronteerd met mensen die op zoek zijn naar een betaalbare woning. Het is dan ook de verantwoordelijkheid van het lokale bestuur om te zorgen dat de behoefte aan betaalbaar wonen wordt ingevuld. Het is jammer te moeten vaststellen dat nog heel wat gemeenten er niet in slagen op hun grondgebied sociale huisvesting te organiseren.

Professor Goossens heeft terecht de vinger op een aantal wonden gelegd, ook fiscaal. Ik vind het zeer belangrijk dat er een combinatie van factoren komt om de betaalbaarheid en het kwaliteitsvol wonen te garanderen. Naast extra inspanningen op het gebied van sociale huisvesting zullen ook de sociale huisvestingsmaatschappijen, de SVK's en de privéhuurmarkt moeten samenwerken om op korte termijn de nood te lenigen. Er zijn al een aantal initiatieven genomen met betrekking tot de kwaliteitsbewaking opdat die ook op de privémarkt gegarandeerd zou zijn. Het komt erop aan dat de lokale besturen hun toegenomen slagkracht ook werkelijk gaan gebruiken.

Bij de regionalisering van de privéhuursector merkt de professor op dat Vlaanderen die verantwoordelijkheid ook daadwerkelijk zal moeten opnemen als ze wordt overgeheveld.

Voor de SVK's geldt dat er stimuli zullen nodig zijn om eigenaars ertoe aan te zetten hun woningen via die weg aan te bieden. Er zullen debatten nodig zijn over huursubsidie en richthuurprijzen om wonen betaalbaar en kwaliteitsvol te houden en haalbaar voor wie verhuurt.

Uit het concrete verhaal van mevrouw Augustijnen blijkt nog maar eens dat het belangrijk is voor mensen dat ze hun woning kunnen houden, dat er aardig wat maatregelen zijn om bouw- en renovatie te bevorderen, maar dat het niet zo evident is om daarvan te kunnen genieten. Ik hoor hierin een oproep om inspanningen die het mogelijk maken dat iedereen een beroep zou kunnen doen op die middelen.

Van professor Goossens wil ik weten of hij de redering volgt dat er een gecombineerde inspanning van huisvestingsmaatschappijen, SVK's en privé-huurmarkt nodig zal zijn om het wonen betaalbaar en kwaliteitsvol te houden en dat er ter zake incentives nodig zijn via huursubsidie en richthuurprijzen.

Mevrouw Mieke Vogels: Vooreerst wil ik aan de heer Decaluwe meegeven dat hij het vooral over de vorm heeft gehad, met name die van het verzoekschrift. Waar hij opmerkt dat er parlementsleden mee hebben ondertekend, stel ik dat een verzoekschrift vooral tot doel heeft een maatschappelijk debat op gang te brengen. Het vindt zijn bestaansreden in het feit dat vele duizenden mensen iets belangrijk genoeg vinden om het aan te kaarten. Vele mensen hebben ook de inspanning geleverd om mensen erover aan te spreken en ze ertoe te bewegen samen dat signaal te geven. Wie dat mee ondertekend heeft en of dat parlementsleden zijn, speelt niet eens mee.

De heer Decaluwe heeft het ook steeds over ideologie alsof dat iets vies is. Me dunkt zou ideologie wat vaker een plaats in het debat moeten krijgen binnen de politiek. Het is een basis van waaruit het politieke handelen wordt georiënteerd. In dit huis gebeurt dat veel te weinig en wordt te veel aandacht besteed aan technische kleine stapjes.

Hij maakt ook het proces van wat een professor wel en niet zou mogen doen of zeggen. Het komt de heer Decaluwe allicht goed uit dat een professor zich enkel toelegt op kleine concrete zaken en bij voorkeur in opdracht van de regering om dan vervolgens weer subsidie te ontvangen voor de volgende kleine stap. Een professor mag vooral niet bezig zijn met het grote verhaal en de ideologie. Groen! daarentegen verheugt zich erover dat een professor precies met ideologische visie bezig is. Het wijst erop dat mensen zoals dokter Marc Goethals en professor Dirk Avonts bij het Lange Wapperproject bijvoorbeeld, bereid zijn hun maatschappelijke verantwoordelijkheid op te nemen. Ik hoop van harte dat de heer Decaluwe zichzelf voldoende in de hand heeft om niet naar de telefoon te grijpen en zijn ongenoegen te uiten bij de Universitaire Instelling Antwerpen (UIA) over wat professor Goossens is komen vertellen.

De heer Carl Decaluwe: Ik heb enkel gewezen op wat het reglement zegt over het feit dat parlementsleden niet als rechter en partij kunnen optreden. Dat gebeurt wel door zo'n verzoekschrift mee te ondertekenen. Het zou jammer zijn als een dergelijk verzoekschrift om die reden onontvankelijk zou worden verklaard. Gelukkig hebben de diensten dit echter laten passeren, want het maatschappelijke debat moet ter zake gevoerd worden.

Wat de professor betreft, ga ik ervan uit dat hij hier aanwezig is als academicus en huisvestingsspecialist. Dat is hij ook, zij het voor een welbepaalde kleine niche. Hij mag uiteraard zijn eigen mening ventileren, maar ik kan er meteen ook een aantal andere professoren-huisvestingsspecialisten tegenover zetten die heel wat anders zullen verklaren. Ideologisch denken we nu eenmaal heel anders. Het gaat echter niet op te doen uitschijnen dat de professor alle meningen vertegenwoordigt.

Mevrouw Mieke Vogels: Het blijft een feit dat heroriëntatie naar de zwaksten in de maatschappij een noodzaak is. Dat is de voorbije legislatuur te weinig gebeurd. De focus lag vooral op de hardwerkende Vlaming, de kleine spaarder en de huiseigenaar die zijn huis verbouwt en kan genieten van fiscale aftrekmogelijkheden. Als u stelt dat er inderdaad inspanningen nodig zijn voor de zwakste groep, maar u keurt tegelijk een jobkorting van 250 of 300 euro goed die enkel ten goede komt aan wie werkt, maar niet aan gepensioneerden of andere zwakke groepen, zoals de ervaringsdeskundigen van vandaag, dan bent u bezig met precies het tegenovergestelde. De miljarden die de kleine spaarder moesten redden, allicht omdat het niet anders kon, goedkeuren om dan te vertellen dat miljarden investeren in huisvesting dromerij is, dat is meten met twee maten en twee gewichten.

De essentie van dit verzoekschrift is precies die heroriëntering op gang te brengen, te beginnen bij huisvesting. Het verhaal van eigenaarschap is naar mijn mening opgebrand, alleen al omdat duidelijk meer mensen in de toekomst op de huurmarkt zullen terecht komen. Denk maar aan de vele alleenstaanden, aan ouderen die al dan niet alleenstaand zijn en een beroep zullen doen op serviceflats en dies meer.

Bij het betreden van de 21ste eeuw wordt het tijd van koers te veranderen. We moeten op een creatieve manier uitzoeken hoe we iedereen in de komende jaren een dak boven het hoofd zullen garanderen. Wat zou bijvoorbeeld mogelijk worden door een heroriëntering van de budgetten? In Antwerpen wachten 10.000 mensen van 75 jaar en ouder op een serviceflat. Ze zijn allemaal veel te lang blijven wonen in hun eengezinswoning die dan vaak niet eens voldoende geïsoleerd is. Een overheid die investeert in serviceflats, zorgt er meteen ook voor dat er 10.000 eengezinswoningen vrijkomen die na renovatie en isolatie ter beschikking kunnen worden gesteld van de sociale verhuurkantoren. Dat zou kunnen gebeuren door zoals in Duitsland een alliantie te maken van milieu en werk via een verbond tussen werkgevers, werknemers en overheid om jaarlijks 300.000 woningen te renoveren en te isoleren. Dat leidt ertoe dat er duurzame jobs worden gecreëerd, dat de CO₂-uitstoot vermindert en dat de energiever-

moede wordt aangepakt. Hoe moet dat betaald worden, luidt dan de vraag? Dan verwijs ik graag naar de economisch volkomen zinloze investering in het uitgraven van het Deurganckdok. Er is in elk geval verbeeldingskracht nodig om antwoorden te bieden.

In alle steden staan momenteel grote kasten van energieverblindende huizen op veel te grote lappen grond. Men raakt ze aan de straatstenen niet meer kwijt. Waarom zouden we die domeinen niet gebruiken om op een creatieve manier projecten van co-housing te doen? Alleenstaande ouders met kinderen zouden op die manier ook wat ruimte hebben om de kinderen te laten spelen en een stuk woning kunnen betrekken.

Ik hou eraan de mensen die dit debat hebben aangewengeld van harte te danken.

Mevrouw Michèle Hostekint: Ik sluit me daarbij alvast aan. Ik ken het verzoekschrift en heb ook het artikel van professor Goossens gelezen over het woonbeleid en tien jaar samenwerkingsakkoord inzake armoedebeleid. Polemieken over procedure en wat een professor al dan niet komt vertellen doen voor mij niets ter zake. De essentie is dat zo veel mensen dit verzoekschrift belangrijk genoeg vonden om het te ondertekenen. Betaalbaar wonen is belangrijk, luidt de boodschap dus.

Er moet meer geïnvesteerd worden in de privéhuurmarkt. Dat heb ik al meermaals aangehaald, ook in het kader van de bespreking van de beleidsbrief. Het moet een en-en-verhaal zijn, meen ik. Er moet ingezet worden op meer sociale woningen, maar dat kan niet als bij toverslag. Daarom zullen tegelijk ook meer investeringen moeten gaan naar de privéhuurmarkt. Dat betekent niet dat we tegen een eigendomsgericht beleid zijn. We blijven voorstander van eigendomsverwerving, precies omdat dit een grote mate van woonzekerheid biedt en een garantie geeft dat mensen niet met een klein pensioentje nog een hoge huur moeten bekostigen. De inspanningen ten behoeve van de privéhuurmarkt moeten ervoor zorgen dat ook voor huurders die zekerheid gegarandeerd wordt. Als fractie hebben we ons ingespannen om de verzekering gewaarborgd wonen opnieuw te installeren en ik betreur het dat we zo goed als alleen stonden met de idee om die ook naar de huurder uit te breiden. Ik vind het bijzonder jammer dat we dat niet konden doorzetten.

Als we de privéhuurmarkt willen betrekken en stimuleren, dan is het wel belangrijk dat Vlaanderen alle hefboomen daartoe in handen heeft. Dat kan met de regionalisering van alle bevoegdheden ter zake, terwijl de opsplitsing daarvan nu vaak als excuus wordt gebruikt om niet te doen wat nodig is. Als alles op één niveau zit, wordt het mogelijk om een

gereguleerde huurmarkt te ontwikkelen en kwaliteit te koppelen aan eerlijke huurprijzen. Dan pas kan ook worden ingezet op een systeem van substantiële huursubsidies, waarvan ik groot voorstander ben. Dat moet echter gekoppeld worden aan gereguleerde huurprijzen. Ik meen dat de professor het daarmee eens kan zijn. Het komt er algemeen op neer dat er een gevarieerde inzet nodig is om iedereen woonzekerheid te garanderen.

Er is een belangrijk signaal gegeven dankzij dit verzoekschrift, waarvoor nogmaals dank aan de indieners.

Mevrouw Vera Dua: In Gent is de woonproblematiek gigantisch en er zijn dringend maatregelen nodig. Het verzoekschrift spitst zich vooral toe op sociale woningen en die inhaaloperatie is ook nodig, als we bijvoorbeeld de vergelijking met het buitenland maken. Gezien de achterstand in Vlaanderen, ben ik er echter niet van overtuigd dat alle problemen op de woonmarkt enkel en alleen op te lossen zijn met sociale woningen. Er is een inspanning nodig ten aanzien van de huurders. Daarover is iedereen het eens. Hoe dat moet gebeuren, leidt tot discussie. De professor stelt dat de regionalisering van de Huurwet een vergiftigd geschenk is, maar het biedt mijns inziens enorme mogelijkheden voor Vlaanderen om effectief iets te doen en een sociaal woonbeleid te voeren. Als die wet een Vlaams decreet wordt met een louter liberale invulling, zijn we slechter af dan voordien. Ik begrijp dus de bekommernis van de professor. We moeten dus nagaan wat men van plan is met die weet en zeer goed uitspitten wat ermee kan gebeuren om te zien of het een goede zaak is voor wie het moeilijk heeft of dat het een voortzetting inhoudt van wat men al 150 jaar doet, met name het bevorderen van de eigendomsverwerving en daarop alle middelen concentreren.

Het stimuleren van eigendomsverwerving kost de schatkist jaarlijks 2,1 miljard euro. Ik ben zeker geen voorstander van een integrale overheveling van de fiscaliteit naar Vlaanderen, maar er is gewoon een groot onevenwicht tussen wat wordt gespendeerd aan eigendomsverwerving en wat er wordt gedaan voor de huurder. Die anomalie is niet houdbaar als we de problematische woonkost willen oplossen. Wij dringen daarom aan op een inspanning in de vorm van huursubsidies en dit gekoppeld aan een reglementering van de huurprijzen. Het is immers de bedoeling niet dat de eigenaar gesubsidieerd wordt. De regionalisering van de Huurwet zou dat eindelijk mogelijk kunnen maken. Dat zou meteen ook heel wat armoedeproblemen kunnen oplossen.

Energie vormt net zo goed een immens probleem voor wie al in armoede leven en dan vaak ook de minst geïsoleerde woningen betrekken. Daarbovenop

komt dan nog een gepeperde energiefactuur. Het is cruciaal dat de overheid ingrijpt en ervoor zorgt dat zowel op de privéhuurmarkt als in de sociale woningsector die energiefactuur afneemt. Zo heeft het geen enkele zin spaarzaam om te gaan met energie als er sprake is van gemeenschappelijke rekeningen en niet geïndividualiseerde. Vooral in steden zoals Gent en Antwerpen is er nog heel wat werk voor de boeg in die zin. De minister heeft de situatie mischien wat al te rooskleurig voorgesteld, maar hij kijkt dan ook meer naar de plattelandssituatie.

Het debat is dankzij het verzoekschrift in een hogere versnelling gekomen en ik hoop dat het parlement in dit verband politieke stappen vooruit kan zetten met niet alleen vooruitgang inzake de sociale woningen, maar ook een grondig debat over de privéhuurmarkt.

Het verzoekschrift pleit terecht voor een verlaging van de btw voor socialebouwprojecten. De federale overheid heeft het plan opgevat de btw te verlagen voor nieuwbouw. Ook nu weer wordt een maatregel ingevoerd die ten goede komt van de middenklasse die het het minste nodig heeft.

De heer Ward Kennes: Ik wil vier punten aanbrengen. Zo verbaas ik me erover dat er een tegenstelling wordt gemaakt tussen het ondersteunen van de eigendomsverwerving en iets doen voor mensen die zwak staan op de huurmarkt. De cijfers die zijn opgenomen verwijzen naar het buitenland, waar toch een heel andere cultuur geldt. Heel wat mensen die hier door de steunmaatregelen inzake eigendomsverwerving een spaarpot voor de toekomst kunnen opbouwen en dus ook in zekere zin een sociale bescherming verwerven, zouden in die andere landen in de cijfers van de sociale huurwoningen opgenomen worden. We mogen het totaalbeeld niet uit het oog verliezen. Men zou anders de indruk wekken dat het bij ons zoveel slechter is, terwijl we er simpelweg een andere traditie op nahouden, die aansluit bij wat de Vlamingen verwachten.

Er zijn op initiatief van minister Crevits ook al aanzetten gegeven om mensen die geen of te weinig belasting betalen mee te laten genieten van ondersteuningsmaatregelen voor isolatie en dies meer. Allicht is het nog te weinig, maar er zijn pogingen om de steun van de Vlaamse overheid los te koppelen van de belastingaftrek.

Essentieel is dat de sociale huurmarkt niet wordt uitgespeeld tegen de privéhuurmarkt. Voor wie zich daarop beweegt en over een tweede woning beschikt, bijvoorbeeld door erfenis, wordt het vandaag immers als te weinig rendabel ervaren om nog te verhuren. Als de privéhuurmarkt krimpt, neemt de

druk toe en worden de zwakste elementen geweerd van de markt. Als de overheid de privéhuurmarkt aan zijn lot overlaat en die geen rol meer kan spelen om kwaliteitsvolle huisvesting aan te bieden, dan ontstaat er een verdringingseffect en wordt het probleem alleen maar groter.

Mevrouw Anke Hintjens: We hebben er geen moeite mee te accepteren dat het verzoekschrift als populistisch wordt omschreven, aangezien het echt zijn oorsprong vindt in een buikgevoel. De professor is hier op ons verzoek om een uitgesproken mening te geven vanuit zijn sociaal engagement en dus niet als zuiver en neutraal wetenschapper.

Over de cijfers kan nog lang gepalaverd worden. De boodschap luidt gewoon dat de budgetten drastisch omhoog moeten. Vandaag wordt 0,2 percent van het bbp besteed aan wonen. Het gaat er niet over hoeveel percent daar naartoe gaat, zij het 2 of 3, maar wel over het feit dat de wachtlijsten worden weggewerkt. De studiediensten van het Vlaamse Gewest kunnen dan perfect berekenen hoeveel daarvoor nodig is. Ik durf zelfs aannemen dat ons cijfer mischien onrealistisch is.

Met de cijfers die mevrouw Dua aanreikte, kunnen we gemakkelijk berekenen dat 40 percent van het woonbudget, de 2,1 miljard euro, gaat naar de 20 percent mensen met de hoogste inkomens. Die situatie moet omgekeerd worden, stellen wij. Dat is onze fundamentele boodschap. Het gaat daarbij nog niet eens over eigendom, maar wel over prioriteiten stellen. In dat kader zien we ook dat heel wat geld naar sociale koopwoningen gaat. Woningen die verkocht worden, zijn mijns inziens geen sociale woningen. Als men daarmee dan al zou ophouden en ervoor kon zorgen dat er daar sociale huurwoningen voorhanden zijn, dan is dat alweer een stap verder, gezien de sociale crisis die zich aandient.

Er zijn 45.000 nieuwe sociale huurwoningen beloofd en de ingeschreven budgetten volstaan slechts voor 225 woningen. Dat is gewoon te weinig en we vragen ons echt af of de beloftes zullen worden waargemaakt of dat er met ons een loopje wordt genomen. Met die loze beloftes balanceren we opnieuw op de rand van de kloof tussen burger en politiek. De nood wordt erkend, maar het parlement geeft zichzelf niet de middelen voor uitvoering.

Professor Luc Goossens: Mijnheer Decaluwe, u slaagt erin de belangrijkste dingen die ik zei te verdraaien. U bent overigens minstens even ideologisch bezig als u mij aanwrijft. Ik daag u trouwens uit tegenargumenten aan te voeren voor wat ik heel objectief heb gezegd over wat al 120 jaar gebeurt in het kader van sociale huisvesting.

De heer Carl Decaluwe: Ik was aanwezig toen u uw betoog startte, professor. Ik verwacht van een academicus ook dat hij een parlements lid correct behandelt.

Professor Luc Goossens: U pleit voor een stap-voor-stap politiek, maar als de armen door de tijd heen daarop zouden moeten wachten, moesten ze volgens u genoeg nemen met de belofte van 45.000 extra sociale huurwoningen tegen 2020. De objectieve feiten die ik aandraag, stellen dat er bijna exclusief voor eigendomsverwerving gewerkt wordt en dat de slachtoffers daarvan de zwakke bewoners zijn, voor wie amper iets gebeurt.

Ik zou ook een of-ofverhaal verkopen volgens u, maar ik heb precies een en-en politiek bepleit. Dat is geen flauwekul, zoals u nu zegt, maar realiteit.

Ik heb evenmin gepleit tegen een regionalisering van de huurmarkt, maar gezegd dat het een vergiftigd geschenk is. Elke politicus zal moeten toegeven dat dit klopt. Het alibi om verantwoordelijkheden door te schuiven naar een andere overheid valt immers volledig weg. Uit alle studies blijkt dat de private huursector een probleem van enorme omvang behelst. Ik zie niet in hoe zonder substantiële heroriëntering van het beschikbare budget of heel veel meer middelen die sector in de Vlaamse begroting kan verzorgd worden, zeker niet met het oog op de beleidslijn die Vlaanderen sinds de regionalisering van het huisvestingsbeleid heeft gevolgd. Het gaat niet om hoeveel procent, maar om hoe de huurders gebaat zullen zijn bij een geregionaliseerde privéhuurmarkt op korte en middellange termijn.

Mijnheer Kennes, ik heb zeker niet de sociale huurmarkt tegenover de privéhuurmarkt gezet of tegen elkaar uitgespeeld. Het gaat wel om een zeer moeilijke combinatie van noodzakelijk te nemen maatregelen. Er is ooit een onderzoek gebeurd naar de inschakeling van de privéhuurmarkt in het sociaal woonbeleid, daarvoor pleiten wij ook. In het licht van de vergrijzing moet men zich ook voorhouden dat de verhuurderspopulatie net zo goed vergrijst. Voor Vlaanderen is dat een groep die erg oud is en weinig professioneel zodat we ons op relatief korte termijn geconfronteerd zullen zien met vrijgegeven woningen van slechte kwaliteit op de privéhuurmarkt waarvoor niemand belangstelling zal hebben, tenzij de armen. Zij zullen dan heel veel betalen. Elke demograaf kan u vertellen dat de komende jaren de gezinsverdunding zal doorzetten en het aantal alleenstaanden zal stijgen. De vraag naar privéhuurwoningen zal dus stijgen en het aanbod zal minstens gelijk blijven. Gezien de liberale optiek van de privéhuurwoningpolitiek, zal de prijs dus stijgen. Ik verdedig dus alleen de rechtmatige belangen van de zwakke bevolking en ik ga er tot nader order ook

van uit dat de heer Decaluwe en zijn partij dat ook doen.

De heer Guido Straetmans: Volgens wat ik hoor zal het probleem van de sociale woningen niet meteen opgelost worden. Ik pleit er daarom voor om voor wie al een zekere tijd op de wachtlijst staan, een huursubsidie toe te kennen. Dan kunnen ze op de privémarkt huren en komen ze niet in de problemen om de huur te bekostigen.

Ten slotte hoorde ik iets over de energiescans. De mensen die ze uitvoeren zitten vaak met de handen in het haar. Ze kunnen wel aangeven dat het stand-bylampje van de televisie uit moet, maar dat brengt weinig soelaas als de wind aan alle kanten door het huis blaast.

De heer Carl Decaluwe: In het budget is voorzien dat mensen die al vijf jaar op de wachtlijst staan, daarvoor in aanmerking komen. Dat is goedgekeurd en zou in de loop van de komende maanden moeten worden uitgevoerd en toegepast.

Mevrouw Christel Augustijnen: Bij de opmerkingen over de premies en aftrekmogelijkheden voor wie geen fiscale aftrek kan inbrengen, wil ik zeggen dat dit over een zeer kleine groep mensen gaat. Wie geen belastingen betaalt, heeft meestal een uitermate laag inkomen. Om gebruik te kunnen maken van de subsidies, moet men echter eerst geld hebben om de werken te laten uitvoeren. Twee jaar later kan men dan iets recupereren.

Ik ben op zoek gegaan omdat ik absoluut die ramen wil vervangen. Er zijn sociale leningen beschikbaar, mits men eerst renovatiewerken uitvoert ten belope van 13.000 euro. Daar kom ik lang niet aan. Ik word dus verplicht om zwaardere kosten te maken, om een zwaardere lening af te betalen, alleen maar om een lening te kunnen krijgen.

De heer Carl Decaluwe: Als u een lening afsluit bij een sociale kredietvereniging, dan speelt de voorwaarde van 13.000 euro niet. Dat hangt af van uw regio. Het is zelfs mogelijk een lening te krijgen voor louter een condensatieketel, zodat men niets hoeft voor te schieten. We kunnen u daarvoor wel op de juiste weg helpen.

Mevrouw Christel Augustijnen: Ik heb daarnaar geïnformeerd en kon niet in aanmerking komen voor een dergelijke lening. Dat ik al een sociale lening heb lopen, speelt mee. Als ik in de privésector een lening op vijftien jaar neem, kan ik met de bankagent na een tijd onderhandelen over het aanpassen van looptijd en dergelijke. Dat kost dan misschien iets meer, maar je overleeft wel gemakkelijker. Met een sociale lening bij het Sociaal Woningfonds is het om

allerlei telkens wijzigende redenen niet mogelijk om een lening om te zetten naar twintig jaar, of zelfs maar die 2000 euro registratierechten bij te lenen. Dat kan wel in de privésector, waar ik dan weer op de zwarte lijst sta. Er is veel, maar er vallen ook heel veel mensen uit de boot.

De verslaggever,

Else DE WACHTER

De voorzitter,

Jan PENRIS
