



Vlaams
Parlement

vergadering **C228**
zittingsjaar 2015-2016

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke
Kansen

van 19 mei 2016

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Griet Coppé aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het invoeren van een minimale schaalgrootte voor sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's)
– 1993 (2015-2016)

3

VRAAG OM UITLEG van Griet Coppé aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het invoeren van een minimale schaalgrootte voor sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) – 1993 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Griet Coppé (CD&V): In het kader van het regeerakkoord werd overeengekomen om een minimale schaalgrootte in te voeren voor sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). Er staat vermeld: "Elke sociale huisvestingsmaatschappij zal tegen 2019 een minimale schaalgrootte van duizend sociale woningen in een al dan niet aaneengesloten werkingsgebied moeten hebben." Deze ambitie wordt telkens herhaald in de beleidsnota en in de beleidsbrief Wonen.

In de praktijk zal deze beleidsdoelstelling zich vertalen in fusies tussen SHM's. Minister, in uw beleidsbrief 2015-2016 staat: "Om de SHM's te ondersteunen bij de fusie moet een draaiboek fusies klaar zijn tegen begin 2016. Het draaiboek wil de SHM's zicht geven op de mogelijke fusiescenario's en op de verschillende stappen die ze moeten doorlopen om tot een geslaagde fusie te komen. Ik laat in werkgroepen ook onderzoeken welke stimuli voor fusies en schaalvergroting bij SHM's kunnen voorzien worden. Ik zal echter tegelijk ook dwangmaatregelen ontwikkelen om het vooropgestelde objectief inzake minimumschaalgrootte te bereiken wanneer een SHM daar niet zelfstandig in slaagt. Hierbij zullen we aandacht besteden aan het behoud van het maatschappelijk kapitaal en van het sociaal woningpatrimonium."

Sommige maatschappijen zijn inderdaad proactief gestart met fusiegesprekken; andere maatschappijen houden er een meer afwachtende houding op na. Er wordt uitgekeken naar de effectieve regelgeving voor het invoeren van die minimale schaalgrootte van duizend woningen.

Minister, ik heb vernomen dat u een studie over de minimale schaalgrootte hebt laten uitvoeren door een advocatenkantoor. Kunt u die studie bij de SHM's in opdracht van het agentschap Wonen-Vlaanderen toelichten? Hoe luiden de onderzoeksvragen? Aan welk studiebureau werd deze opdracht toegewezen en wat zijn de resultaten van deze studie?

Welk traject zult u volgen om een minimale schaalgrootte voor SHM's in te voeren?

Hoever staat u met de opmaak van een draaiboek voor fusies tussen SHM's?

Wat is de stand van zaken van de werkgroepen waar in de beleidsbrief naar verwezen wordt? Welke stimuli voor fusies en schaalvergroting bij SHM's enerzijds, en dwangmaatregelen anderzijds, zullen er worden ingevoerd?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Coppé, u hebt zelf verwezen naar de juiste bepaling in het regeerakkoord en in de beleidsbrief en de beleidsnota Wonen wat de minimale schaalgrootte van de SHM's betreft. Ik heb in het verleden al gezegd dat een derde van de SHM's momenteel niet aan die schaalgrootte van duizend woningen komt. Het idee om een minimale schaalgrootte in te voeren bestond eigenlijk al tijdens het beleid van de heer Van den Brande. Wij hebben die ambitie heel concreet ingeschreven in het regeerakkoord. De minimale schaalgrootte van de SHM's moet ook worden ingeschreven in de Wooncode.

De concrete onderzoeksopdracht is toegewezen aan advocatenkantoor Stibbe, en is inhoudelijk mee begeleid door Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Zij hebben Stibbe in die onderzoeksopdracht bijgestaan en begeleid omdat zij heel veel expertise ter zake hebben.

Er zijn twee deelopdrachten toegekend aan Stibbe: enerzijds het opmaken van een stappenplan voor de verschillende fusiescenario's met bijbehorende checklist en anderzijds het onderzoeken van de mogelijkheden om op te treden in geval van de niet-vrijwillige fusie, het onderzoeken van de gevolgen van het afdwingen van een fusie of van de intrekking van een erkenning, en het onderzoeken van de noodzakelijke maatregelen om het sociaal woonpatrimonium van de SHM's te vrijwaren die niet langer aan de erkenningsvoorwaarden voldoen.

Tijdens de bespreking na de beleidsbrief en de beleidsnota is dit thema ook aan bod gekomen. Ik heb toen gezegd dat deze meerderheid en deze regering van oordeel zijn dat wanneer er een minimale schaalgrootte van duizend sociale woningen per SHM wordt opgelegd, er ook een stok achter de deur moet zijn om in te grijpen wanneer er niet aan die voorwaarde wordt voldaan. Het advocatenkantoor Stibbe heeft zich daarover gebogen.

Het is de bedoeling om op 1 januari 2019 de erkenningsvoorwaarde, dus duizend woningen, in werking te laten treden. Dat is immers het begin van een nieuwe lokale bestuursperiode. Het is goed dat die samenvallen. Het regeerakkoord loopt tot juni 2019, we hebben dus al een hele weg afgelegd. Nu is het mei 2016, en we zitten nog altijd op schema.

De erkenningsvoorwaarde zal nog dit jaar in de Wooncode worden ingeschreven. Wonen-Vlaanderen heeft intussen een voorontwerpversie opgemaakt die in de eerstkomende weken door de Vlaamse Regering zal worden besproken. Vervolgens wordt de normale goedkeuringsprocedure gevolgd voor een ontwerp van decreet. Parallel zal ook het erkenningsbesluit dat uitvoering geeft aan de decretale erkenningsvoorwaarden van de SHM's, worden aangepast.

Hoever staat het nu concreet met het opmaken van een draaiboek voor fusies? Dat was inderdaad een van de deelopdrachten die Stibbe toegewezen heeft gekregen. Fusies zijn complexe operaties, zowel juridisch – onder andere de vennootschapswetgeving komt daar om de hoek loeren – als feitelijk, bijvoorbeeld met betrekking tot het personeel en dergelijke meer. Stibbe heeft het stappenplan ondertussen opgeleverd. Dat zal de basis vormen voor het draaiboek dat de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen momenteel aan het opstellen zijn. Dat draaiboek zal nog voor het zomerreces worden opgeleverd.

Wonen-Vlaanderen heeft reeds een tekst van ontwerp van decreet klaar. Die zal binnen afzienbare termijn worden besproken binnen de Vlaamse Regering. Het zou niet wijs zijn om daar nu al uitspraken over te doen en zo een voorafname te doen op de gesprekken die nog binnen de Vlaamse Regering moeten worden gevoerd. Dat is een eerste belangrijke reden om daar nu nog niet dieper op in te gaan. Uiteraard kan en wil ik dat na de bespreking in de Vlaamse Regering wel doen. Een tweede reden is dat ik zo een loopje zou nemen met alle adviesprocedures die wettelijk verankerd zijn. Het zou van weinig respect getuigen tegenover de welbepaalde adviesorganen en adviesraden om, zonder hun advies ingewonnen te hebben, hier al een voorafname te doen.

Voorzitter, uiteraard is dit een zeer interessant thema om binnen afzienbare tijd nog eens uitgebreid over te debatteren, als we in de Vlaamse Regering een bepaalde beslissing genomen hebben en als we de nodige adviezen hebben ingewonnen. Dan kunnen we tegelijk ook dat draaiboek hier bespreken.

Ik zal ook voorstellen doen van begeleidende en ondersteunende maatregelen enerzijds en dwangmaatregelen anderzijds. Ik heb al gesproken over het eventueel intrekken van erkenningen als ze niet voldoen aan de bepaling van duizend woningen. Stibbe heeft dat helemaal uitgewerkt. Maar daarnaast is het ook belangrijk om begeleidende en ondersteunende maatregelen uit te werken voor de sociale huisvestingsmaatschappijen, om hen op een zeer goede en correcte manier te kunnen begeleiden om die doelstelling, die heel expliciet is opgenomen in het regeerakkoord, te kunnen bereiken.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Griet Coppé (CD&V): Bedankt voor uw antwoord, minister. Er zijn inderdaad verschillende verduidelijkingen gekomen met deze vraagstelling. Ik heb begrepen dat het advocatenkantoor Stibbe al een stappenplan heeft opgeleverd. Het is ook de bedoeling dat dat hier ter bespreking kan worden voorgelegd. Ik heb ook vernomen dat het niet direct de bedoeling is dat de erkenning wordt ingetrokken van de huidige sociale huisvestingsmaatschappij als ze kleiner is dan duizend woningen, maar dat er in een positieve sfeer naar een fusie kan worden gewerkt.

Ik heb ook begrepen dat er via een ontwerp van decreet in de Vlaamse Regering een decretale basis zal worden gevormd om de minimale schaalgrootte van duizend woningen af te dwingen. Dat is goed als signaal. U weet immers ook dat er maatschappijen zijn die daar positief naar kijken, maar dat er anderen zijn die afwachten. We vernemen nu van u dat het stappenplan klaar zal zijn tegen de zomer en dat de sociale huisvestingsmaatschappijen dan aan de slag kunnen. Het is de bedoeling dat er positief gewerkt wordt. U gaf aan dat bij een fusie de vennootschapswetgeving speelt en dat er een aanpassing moet zijn voor het personeel. Daar is dus nog een heel traject te gaan.

Uiteindelijk is het de bedoeling dat pas vanaf 1 januari 2019 de maatschappijen vanaf duizend woningen actief zijn. Dat ligt allemaal in de lijn van het regeerakkoord. Het belangrijkste is natuurlijk de decretale basis. U weet dat er nog een afwachtende houding is, net omdat die decretale basis nog niet rond is. Heb ik u ook horen zeggen dat we voor de zomer een initiatief van de Vlaamse Regering daaromtrent mogen verwachten en dat die decretale basis zal kunnen worden gelegd? Op die manier zal iedere maatschappij weten dat het niet zomaar een passage in het regeerakkoord is, maar dat er ook een wettelijke verankering is.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, ik wil even bij u, als politiek verantwoordelijke voor de VMSW en Wonen-Vlaanderen, polsen welke dynamiek er in de tussentijd ontstaan is bij de SHM's. Er zijn in Vlaanderen een honderdtal sociale huisvestingsmaatschappijen. Ondertussen staat die passage heel duidelijk vermeld in het regeerakkoord en in de diverse beleidsteksten inzake Wonen. Er is in die twee jaar waarschijnlijk wel hier en daar al wat dynamiek ontstaan rond fusies.

Stelt u die dynamiek inderdaad vast? Zijn er nu al intensieve gesprekken gepland? Of hebt u het aanvoelen dat de SHM's echt aan het afwachten zijn totdat er een decretale regeling is?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Coppé, ik ben het met u eens. Een intrekking van een erkenning is het meest verregaand en zou eigenlijk het laatste redmiddel zijn. We moeten dat dan natuurlijk wel decretaal mogelijk maken. U weet ook dat er in de Vlaamse Wooncode diverse methodes staan. Het lijkt me goed dat we eerst al die methodes uitputten voor we de erkenning bekijken. Zoals ik echter al heb gezegd in mijn initiële antwoord: als men halsstarrig blijft weigeren om te voldoen aan de

bepalingen uit het regeerakkoord, die ook decretaal zullen worden verankerd, dan moeten we natuurlijk wel een stok achter de deur hebben. Dat zal echter zeker niet de eerste stap zijn die wordt gezet als een bepaalde sociale huisvestingsmaatschappij niet schijnt te willen meewerken aan de juiste erkenningsvoorwaarden.

De decretale basis is inderdaad nodig. Ik heb daarnet toegelicht hoe dat allemaal in zijn werk zal gaan. Dat is volledig uitgewerkt, dus ik kan dat eigenlijk zeer snel op de agenda van de Vlaamse Regering zetten. Voor het zomerreces zal dat zeker nog gebeuren. U weet hoe het dan gaat. Dan volgt een heel legistiek proces. Ik meen echter niet zozeer, en dan ga ik eigenlijk enigszins in op de vraag van mevrouw Taeldeman, dat de SHM's echt aan het wachten zijn op een decretale basis. Ze zijn zich ervan bewust dat dit een verplichting is, dat we daarmee bezig zijn. Ik zeg dat omdat we natuurlijk ook hebben gemerkt dat er echt wel informele gesprekken worden gevoerd. Dat zijn gesprekken tussen diverse SHM's onderling, om eventuele fusies en dergelijke te bespreken. Ik heb u daarnet gezegd dat een derde van de SHM's niet aan die voorwaarde van duizend woningen beantwoordt. Er zijn dus ook informele contacten met zowel de VMSW als Wonen-Vlaanderen, om meer uitleg en meer begeleiding te krijgen, om te proberen te zoeken naar een oplossing. Dat lijken me goede manieren van werken. Het lijkt me goed dat de SHM's onderling bilaterale gesprekken voeren of soms met meer dan twee partijen aan tafel zitten, maar tegelijkertijd ook het vertrouwen hebben om ook onze administratie, dus de VMSW en Wonen-Vlaanderen, te betrekken bij een traject dat ze toch wel zullen moeten doen.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Griet Coppé (CD&V): Het is positief dat er een stappenplan wordt opgemaakt, dat de SHM's zullen worden begeleid, dat de afspraak in het regeerakkoord van de duizend woningen, die is goedgekeurd door de regering, maar ook door de diverse partijen van de meerderheid, decretaal zal worden verankerd, dat we dat nog mogen verwachten voor het zomerreces. Dan hopen we natuurlijk dat langzaamaan iedereen ook wel de meerwaarde zal kunnen en willen zien om te kunnen werken aan een slagkrachtige huisvestingsmaatschappij, natuurlijk vooral met als doelstelling om sociale woningen te kunnen aanbieden aan de wachtenden, niet alleen aan die op de wachtlijst, maar aan alle mensen die in woonnood zijn en die op deze manier toch wel een goede huisvesting zouden kunnen krijgen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.