



Vlaams
Parlement

vergadering **C16 – WON2**
zittingsjaar 2010-2011

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 7 oktober 2010

INHOUD

Interpellatie van de heer Jan Penris tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de aanhoudende stadsvlucht in Vlaanderen - 240 (2009-2010)	
Vraag om uitleg van de heer Veli Yüksel tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de aanhoudende stadsvlucht van jonge gezinnen - 2520 (2009-2010)	
Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de steeds groter wordende stadsvlucht - 2532 (2009-2010)	
Interpellatie van de heer Sven Gatz tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stadsvlucht van jonge gezinnen - 242 (2009-2010)	
Vraag om uitleg van mevrouw Mercedes Van Volcem tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de stadsvlucht van gezinnen - 2535 (2009-2010)	
Vraag om uitleg van de heer Paul Delva tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stadsvlucht van jonge gezinnen uit Brussel - 91 (2010-2011)	3
Met redenen omklede motie	19
Vraag om uitleg van de heer Marino Keulen tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de rechtszekerheid in de koopsector van de sociale huisvesting - 2514 (2009-2010)	19
Bijlage	
Vraag om uitleg van de heer Tom Dehaene tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het Grond- en Pandendecreet en serviceflats - 73 (2010-2011)	24
■	

Voorzitter: de heer Jan Penris

Interpellatie van de heer Jan Penris tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de aanhoudende stadsvlucht in Vlaanderen

- 240 (2009-2010)

Vraag om uitleg van de heer Veli Yüksel tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de aanhoudende stadsvlucht van jonge gezinnen

- 2520 (2009-2010)

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de steeds groter wordende stadsvlucht

- 2532 (2009-2010)

Interpellatie van de heer Sven Gatz tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stadsvlucht van jonge gezinnen

- 242 (2009-2010)

Vraag om uitleg van mevrouw Mercedes Van Volcem tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de stadsvlucht van gezinnen

- 2535 (2009-2010)

Vraag om uitleg van de heer Paul Delva tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stadsvlucht van jonge gezinnen uit Brussel

- 91 (2010-2011)

De heer Jan Penris: Minister, collega's, we zijn allemaal een beetje geschrokken van de meest recente studie van het Steunpunt Ruimte en Wonen (SRW) door SumResearch. Daaruit bleek dat er nogal wat stadsverlaters zijn, zeker in de groep van jonge gezinnen. Het is een trend die we niet verwachtten, temeer daar een aantal steden, bijvoorbeeld Antwerpen, de laatste jaren hoeraberichten uitstuurden over een omgekeerde trend, over de vele nieuwe gezinnen die hun weg naar de grootstad hadden gevonden. Dat is niet het geval, niet in Antwerpen, niet in Gent, niet in Brussel en ook niet in andere belangrijke centrumsteden. Overal zien we een negatief conto.

We vragen ons natuurlijk af wat daarvoor de redenen zijn. De onderzoekers schuiven als belangrijke reden naar voren dat de prijs van de huizen, de eengezinswoningen en familiewoningen in de stedelijke gebieden enorm hoog is. Dat het budgettair niet meer haalbaar is voor jonge gezinnen, zou een heel belangrijke reden zijn.

De onderzoekers geven ook aan, en dat weten wij ook allemaal, dat er daarnaast nog andere redenen zijn. Uiteraard heeft de politiek weinig invloed op de prijs die de markt zet. Ik vind dat maar goed ook, laten we dat zo houden. Er zijn ook andere beleidsdomeinen waar wij als politici kunnen ingrijpen, zeker vanuit de insteek van het stedenbeleid.

Jonge gezinnen beklagen zich over het feit dat de grootstad fiscaal te duur is. In de rand rond de stad worden vaak fiscale tarieven gehanteerd die veel voordeliger zijn. Daar zou de politiek wel kunnen ingrijpen. Jonge gezinnen beklagen zich over het feit dat steden onveilig zijn. In de eerste plaats is er de verkeersonveiligheid, maar daarnaast is er ook de fysieke onveiligheid, de criminaliteit, die in sommige steden maar niet onder controle geraakt. Jonge gezinnen klagen ook over te weinig groen in de stedelijke gebieden en te weinig recreatieruimte voor de kleine kinderen. Ook daar kan een overheid sturend optreden. Jonge gezinnen klagen ook over het feit dat er een tekort is aan degelijk onderwijs. Op dit punt

spreek ik de heer Gatz tegen. Ik weet wel dat er in de oude kernen van de steden dikwijls oude athenea en colleges zijn die kwaliteit blijven aanbieden, maar in de rand van de stad zijn er scholen met een problematischer structuur die als minder kwalitatief worden ervaren door de jonge ouders die hun kinderen er naartoe willen sturen. Veel ouders maken daarom de keuze om de school, de kinderen, te volgen, verder weg van de stad. Ook op dit punt kan de politiek ingrijpen.

Wat ons een beetje verontrustte, minister, waren de droge cijfers en de werkelijkheid die erachter steekt. Heeft ons stedenbeleid zoals het de laatste 10 jaar geconcipieerd werd, wel gewerkt? Is het effectief en efficiënt beleid geweest? We hebben op dit moment een aantal aanzetten om daaraan te beginnen twijfelen. Ik meen dat het goed is dat u zich vandaag verantwoordt, dat u ons tegenspreekt, dat u onze ongerustheid wegneemt. Of dat u, in het geval u de trend bevestigt, aankondigt welke maatregelen u denkt te kunnen nemen om die trend te kunnen keren.

De voorzitter: De heer Gatz heeft het woord.

De heer Sven Gatz: Voorzitter, minister, collega's, ook voor mij was het een onaangename verrassing om de resultaten van de nieuwe studie van SumResearch te lezen. De studie werd blijkbaar besteld door het Steunpunt Ruimte en Wonen. Was het nu in de studie zelf of was het in een krantenartikel, in elk geval werd de nadruk gelegd op de leegloop van de stad. Dat is natuurlijk een term die we niet graag horen, maar als het zo is, moeten we het probleem onder ogen zien en bekijken wat we eraan kunnen doen. De problematiek van de stadsvlucht is ook in de vorige legislatuur al een aantal keer in deze commissie aan bod gekomen.

In de studie worden cijfers genoemd. In Brussel verlieten in 2001 1875 mensen de stad, nu zou dat cijfer al zijn opgelopen tot 2800 per jaar. In Antwerpen liggen die cijfers op 1456 uitwijkingen 10 jaar geleden, en 4038 nu. In Gent zijn de cijfers echt alarmerend, want als ze kloppen, zou de stadsvlucht vertienvoudigd zijn: van 164 in 2001 naar 1666 nu.

Er is sprake van een bepaalde statistische leeftijdsbreuk voor het moment waarop men de stad verlaat, want dat is 28 jaar. Gelukkig zien we ook dat er nog altijd mensen naar de stad komen, want dat moeten we er ook bij zeggen. Dat zijn vooral mensen in de categorie 18 tot 27 jaar. Ik neem aan dat ik geen fundamenteel verkeerde conclusies trek als ik zeg dat het mensen zijn die na hun hogere studies in een stad blijven hangen of die om professionele redenen beslissen om een deel van hun leven een loopbaan in de stad te slijten. Op het ogenblik dat er een gezinsvorming of kinderen in zicht komen – en blijkbaar gebeurt dat statistisch op 28 jaar –, ontstaat er een probleem.

De nuance die we wel kunnen aanbrengen, is dat hoewel de stadsvlucht niet te stoppen blijkt – ik zeg dat niet graag, maar het is blijkbaar zo –, de algemene cijfers voor de bevolkingsaan groei wel nog stijgen. Enerzijds komt dit door externe migratie, migratie uit het buitenland, en anderzijds door een natuurlijke aangroei, het geboortecijfer in de steden. Onze steden zijn relatief jong en dat biedt ook een aantal positieve perspectieven. In Gent kwamen er in 2001 1510 mensen bij, terwijl er in datzelfde jaar maar 164 mensen uit Gent een andere gemeente opzochten. In 2010 kwamen er al 3370 nieuwe Gentenaars bij. We zien dus dat er een ruim positief saldo is voor Gent, maar wel een negatieve interne migratiebalans.

Wat zijn nu de elementen die ervoor zorgen dat mensen in een stad komen wonen of er blijven wonen? De redenen zijn natuurlijk heel divers. Veiligheid is er zeker een, maar ook rust, publieke ruimte en de betaalbaarheid van woningen.

We moeten ons echter afvragen of wij als stedelingen, of als politici die de stad gunstig gezind zijn, wel voldoende opgewassen zijn tegen de organische woondroom van de gemiddelde Vlaming. Blijkbaar wil hij in de stadsrand wonen, liefst in een vrijstaande woning, een drie- of viergevelwoning met tuin. Ik wil daar niet geringschattend over doen, want de keuzes zijn in dit land volledig vrij, men gaat wonen waar men wil wonen, maar het

is soms toch raar om vast te stellen hoe er een soort mainstream ontstaat waartegen we maar moeilijk beleidsantwoorden kunnen formuleren.

De studie zegt ook dat het misschien geen goed idee is om in grote mate appartementen in de stadkernen neer te poten. Ze trekken wel een publiek aan, maar dan vooral alleenstaanden en mensen zonder kinderen, maar zeker niet de gezinnen met kinderen die we graag in de stad zouden krijgen en houden.

Dan is er ook heel de discussie over de overbewoning in onze steden. We hebben in onze steden wijken waar er nog grote herenhuizen zijn, maar in verschillende stadswijken zijn die onderverdeeld in appartementen. Het zijn een aantal zaken die natuurlijk vooral van de verantwoordelijkheid van het lokaal bestuur afhangen, maar die zeker niet bijdragen tot de droom die gezinnen nastreven over een huis met een tuin – iets dat ook in de stad kan, ook al is dat niet altijd gemakkelijk

Moeten we ons neerleggen bij het stereotiepe woongedrag van de Vlaming? Is het onomkeerbaar? Ik stel me minstens die vraag na de Cassandra-tijdingen van de studie van SumResearch. Toch moeten we proberen om de inspanningen van de voorbije legislatuur te honoreren. In 1999 heeft de Vlaamse Regering ervoor gekozen om effectief een minister verantwoordelijk te maken voor stedenbeleid, dat was nieuw. Een aantal van de maatregelen die werden genomen door de opeenvolgende ministers, hebben wel zoden aan de dijk gebracht.

Het onderwijsaanbod is inderdaad aanwezig in de stad, mijnheer Penris, maar er is de hele discussie over de types van scholen die u schematisch beschreef. Over het algemeen is het peil van het onderwijsaanbod mijns inziens hoog. De gemiddelde Vlaming heeft nogal eens de neiging om het verschil tussen een ‘slechte’ en een ‘goede’ school te overaccentueren, terwijl het verschil in kwaliteit relatief beperkt is. Dat is mijn overtuiging. Hierover kunnen we natuurlijk een debat op zich voeren. In het onderwijs hebben we in elk geval ook een aantal maatregelen genomen om de spreiding van leerlingen en groepen in scholen zo goed mogelijk te doen, onder meer via kleinschalige initiatieven zoals ‘Samen naar school’ zodat we concentratiescholen in de ene of de andere richting wat kunnen doorbreken.

Er is uiteraard het rijke culturele leven, en dat draait nog altijd op volle toeren. Uit de stadsmonitor, een heel interessant meetinstrument voor het Vlaams stedenbeleid, bleek dat het vooral inspanningen in de publieke ruimte zijn die het verschil kunnen maken om jonge gezinnen in de steden te kunnen houden. Buurtvoorzieningen, speeltuinen, parken en de tevredenheid daarover zijn blijkbaar cruciaal.

Dan is er natuurlijk het financiële aspect. De financiële haalbaarheid voor een jong gezin om een woning te kunnen kopen in de stad, is prangend. Het is paradoxaal, want enerzijds zijn er wel gezinnen die in de stad willen blijven wonen, maar die wegens de financiële onmogelijkheid de stad verlaten. Anderzijds ligt de prijs om een woning in de stadsrand te kopen niet veel lager of zal heel vergelijkbaar zijn met de woning in de stad, maar dat is een ander verhaal, want vaak hebben ze de omslag dan mentaal al gemaakt.

Minister, mijn vraag is of het instrument van een stadskorting geen soelaas kan brengen. Ik lanceer dit nu als een algemeen beginsel, ik ken ook de financiële toestand van de Vlaamse Regering. Het is in elk geval iets waarover we nog niet uitgediscussieerd zijn in de commissie. We zullen dat wellicht ook vandaag niet doen, maar we moeten het debat toch eens beginnen. Een stadskorting kan op verschillende manieren ingevuld worden en is technisch moeilijker haalbaar dan op het eerste gezicht lijkt, maar het was in elk geval heel aangenaam om te vernemen dat uw collega, minister Smet, gisteren in de Commissie voor Brussel en de Vlaamse Rand, waar we ook een minivraag hadden over de stadsvlucht, maar dan specifiek uit Brussel naar de Vlaamse Rand, zei dat we moeten kunnen nadenken over een stadsbonus. Dat is eigenlijk een andere naam voor een stadskorting, het hangt ervan af hoe we die kunnen realiseren en met welke hefboomen. Als we bepaalde fiscale incentives of

aantrekkelijke perspectieven in het vooruitzicht stellen, is het probleem altijd dat er genoeg moet zijn om het verschil te maken, maar dat het niet zo veel kan zijn dat de Vlaamse begroting scheeftrekt. Het is altijd moeilijk om een evenwicht te vinden.

Minister, bent u op de hoogte van de cijfers? Ongetwijfeld bent u dat, maar ik zou graag vernemen hoe u die studie situeert binnen het stedenbeleid van de voorbije 10 jaar. Het is niet dat we een goednieuwsshow willen brengen, maar uit een aantal zaken bleek toch dat we op de goede weg waren. Nu is het precies of we terug bij af zijn.

Welke evaluatie maakt u van het stedenbeleid van de afgelopen 10 jaar? Welke beleidsinstrumenten waren het meest effectief, waarop we dan verder moeten inzetten? Er moeten nieuwe beleidsinitiatieven worden genomen. De stadskorting of andere fiscale maatregelen zijn een mogelijkheid. Hoe staat u daar tegenover? Misschien kunt u ons al meer vertellen.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Voorzitter, aanvankelijk werden de vragen om uitleg niet geagendeerd in de commissie. Hoe komt dat?

De voorzitter: Het reglement schrijft voor dat wanneer er een interpellatie is ingediend voor er een vraag om uitleg wordt ingediend, de voorzitter de bevoegdheid heeft te oordelen of die twee initiatieven samengaan of niet. Ik heb geoordeeld voorrang te geven aan de interpellaties, en de vragen om uitleg dus niet te agenderen. Ik heb begrepen dat u de forcing hebt gevoerd in het Bureau en dat dat tot resultaten heeft geleid. Ik ben dan zo sportief om, als men daarop aandringt, die initiatieven alsnog te agenderen.

Mijnheer Yüksel, als u in de toekomst nog zulke problemen hebt, neem dan gerust met mij persoonlijk contact op. U moet de heer Decaluwe niet naar het Sanhedrin sturen om er uw gelijk te halen. Ik ben vriendelijk genoeg en voor rede vatbaar. Ik heb een telefoon en een e-mailadres, en we hebben een secretariaat. Neem daar contact mee, ik zal u graag ter wille zijn.

De heer Veli Yüksel: Ik ga daar verder niet op in. Ik heb in het begin opgemerkt dat u streng was, maar rechtvaardig. Over dat laatste had ik bij dit incident mijn twijfels, maar dat is bij deze rechtgezet.

Ik vind het onderwerp belangrijk genoeg om een grondig debat over te voeren. Eén conclusie kunnen we maken, namelijk dat de stadsvlucht van jonge gezinnen blijft aanhouden. Ik heb de cijfers van de periode 2004-2006 bekeken. Toen waren er slechts drie steden met een positief migratiesaldo voor jonge gezinnen tussen 30 en 39, en tussen 0 en 9 jaar. Die steden zijn Sint-Niklaas, Roeselare en Aalst.

Gezinnen met kinderen brengen letterlijk en figuurlijk leven in de stad. Ze zorgen voor de stedelijke dynamiek en een evenwicht in een verouderende en vergrijzende samenleving. Ze leveren een belangrijke bijdrage aan het economische en sociale weefsel in een stad. Bovenal betalen de ouders van jonge gezinnen die in de stad wonen en werken, vaak belastingen.

Jonge gezinnen verlaten de stad. De keerzijde is dat het platteland wordt volgebouwd. Op die manier wordt Vlaanderen één stad. Volgens internationale organisaties zoals de UNO is Vlaanderen één stad. Daar kunnen we ons misschien op verheugen, maar als we de zaken in detail bekijken, zien we dat er een probleem is.

We hebben een bepaald woonpatroon: we willen allemaal graag een tuin, en we willen de auto voor de deur zetten. We kunnen ons daar vragen bij stellen. Ik heb geen tuin en geen garage, ik heb dat niet nodig, maar er zijn Vlamingen die dat wel nodig achten. Misschien moeten we dat ook eens bekijken. Ik weet alleen niet of de overheid of de politiek dat kan veranderen.

Hoe komt het dat de stadsvlucht zich doorzet? De noden en vragen van jonge gezinnen zijn in de eerste plaats kinderopvang, een goed scholenaanbod, een verkeersveilige omgeving, veilige straten en buurten, voldoende groen en speelgelegenheid, een vlotte toegang voor alle kinderen tot het cultureel en vrijetijdsaanbod. Dat zijn de belangrijkste aspecten. Als we daar niet op ingrijpen, zullen nog meer jonge gezinnen met kinderen de stad verlaten.

Een punt dat we in deze discussie vergeten, is dat in de steden ook grote groepen studenten wonen. Ik heb het over Antwerpen, Brussel, Gent, Leuven en Mechelen. Die steden zijn populair bij de studenten omdat er een groot onderwijsaanbod is. Het is de kunst om de jongeren die in de stad komen studeren, en nadien blijven plakken, daar ook te houden. We moeten ze voldoende kansen geven op werk in de opleidingsregio of -stad. Het is niet enkel een kwestie van veilige straten, groene buurten en onderwijs, maar ook van werkgelegenheid. Misschien moeten we ook de minister van Werk hierover aanspreken.

Minister, welke conclusies trekt u uit deze studie voor het Vlaamse stedenbeleid? De inspanningen van de voorbije jaren hebben niet de gewenste resultaten opgeleverd. Waarom lukt dat niet? Misschien moeten we fiscale stimuli uitwerken om jonge gezinnen in de stad te houden. Ik verwijs naar een voorstel van decreet van de heer Gatz, dat door CD&V wordt gesteund, over de gedifferentieerde onroerende voorheffing. Het is een vorm van stadskorting, maar het gaat iets verder. Het is belangrijk om in stadswijken bepaalde gebieden aan te duiden, waar mensen minder belastingen moeten betalen, zodat ze daar blijven wonen.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Ik wil benadrukken dat het niet het huidige beleid is dat de stadsvlucht kan tegenhouden, het is een historische erfenis. Het is niet alleen de verantwoordelijkheid van deze regering, het gaat jaren terug in het verleden. In deze commissie werd hierover al vaker gediscussieerd. De discussie moet gaan over de verschillende beleidsdomeinen, het is een verantwoordelijkheid van veel ministers van de Vlaamse Regering, en niet enkel van de hier aanwezige minister.

Ik wil nog enkele concrete suggesties doen. De heer Yüksel bracht aan dat de stad nood heeft aan jonge gezinnen, al was het maar dat dat dikwijls tweeverdieners zijn die fiscaal gunstig kunnen zijn voor de stad. Er is ook gesproken over fiscale stimuli. Die zijn absoluut nodig.

Mijnheer Yüksel, u verwees naar een initiatief van de heer Gatz en uw partijgenoot, maar ik heb in deze en andere commissies al gepleit voor de huiskorting, de omvorming van het klein beschrijf naar de huiskorting. Bij de bepaling van de criteria moet er rekening mee worden gehouden dat de steden per definitie niet worden gediscrimineerd.

Minister, ik weet dat dat niet enkel uw bevoegdheid is, dat ook minister Muylers daar een belangrijke rol in speelt. Ik heb die suggestie al gedaan en in deze discussie zou dat ook een oplossing kunnen zijn. Een andere suggestie is om alle ondersteunende middelen, zoals het Stedenfonds, het stadsvernieuwingsfonds, de stadscontracten, samen te voegen omdat het nodig is om tot één soort van stadsfonds te komen, met als hoofddoel de stadsvlucht tegen te gaan.

Minister, u kent mijn pleidooi tegen het federaal grootstedenbeleid, dat nog altijd wordt gevoerd. We hebben er alles aan gedaan, en we zullen dat in de toekomst blijven doen, om de middelen van het grootstedenfonds, 67 miljoen euro, over te hevelen. Het federaal beleid is contraproductief of wordt niet gevoerd. Het Vlaamse niveau heeft er absoluut nood aan. Elke euro die we krijgen, kunnen we gebruiken om de problemen die hier terecht zijn aangekaart, op te lossen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Voorzitter, minister, collega's, ik heb de verhuisbewegingen in de studie van SumResearch onderzocht. Het gaat om een selectieve stadsvlucht. Jongeren tot 27 jaar kan men houden, en bij 40 jaar komen ze ook vaak terug.

Hoe verschillend elke stad ook is, dit komt overal voor. In onze stad zijn we daarmee bezig. We willen de jonge mensen houden, omdat dat zorgt voor dynamiek in de stad, maar ook voor inkomsten. Jonge mensen kun je enkel houden als je nagaat waarom ze naar de randgemeenten verhuizen. Ze gaan naar waar er veel ruimte is. Daarmee kan de stad niet concurreren. In het Grond- en Pandendecreet staat dat er 25 woningen per hectare moeten zijn bij woonuitbreidingsgebieden of nieuwe verkavelingen. Als je daar wegen en groen van aftrekt, dan kom je tot hele kleine kavels, waarbij ook nog sociale mix en sociale woningbouw moet worden gerealiseerd.

Onze woonbeleidscoördinator heeft een studie gemaakt. Bij klassieke verkavelingen heb je een stuk bouwgrond van 600 tot 700 vierkante meter. In de buitengebieden of de randgemeenten zijn er tot 15 woningen per hectare. Het is daar dat de meeste jonge gezinnen gaan wonen, omdat het modale gezin een eigen huis wil bouwen volgens eigen zin en wensen, en er ook graag een tuin bij wil. In gebieden met grote verkavelingen en bouwgronden van 500 tot 600 vierkante meter, is het grootste aantal jonge gezinnen gehuisvest. We zien aan onze cijfers dat, als die grote verkavelingen zijn vergund, de jonge gezinnen in de stad zijn gebleven.

Inzake stedenbeleid kun je het meeste doen als je nauw contact houdt met de minister van Ruimtelijke Ordening, die de woonuitbreidingsgebieden moet verdelen in het kader van het RSV. Nu krijgen de steden slechts 60 percent van de woonuitbreidingsgebieden, en de buitengebieden 40 percent. Vroeger was de verhouding 50/50. Voor West-Vlaanderen is dat 67/33. Toch heb je in de steden jonge mensen en studenten die alleen wonen, maar er is ook de vergrijzing en de gezinsverdunding. Het aantal inwoners en het aantal jonge gezinnen daalt, maar het aantal huishoudens neemt toe via de flats. De jonge gezinnen trekken naar de randgemeenten, waar ruimte is, en waar ze het type woningen kunnen bouwen dat ze graag hebben.

Daarin kunnen we het meest tegemoetkomen, naast de fiscale stimuli. Er zijn bepaalde technieken zoals kortingen op onroerende voorheffing en op algemene personenbelasting. De btw is goed voor de steden, waar het 6 in plaats van 21 percent is. Er zijn ook veel studies die zeggen dat fiscale stimuli maar effect hebben als ze 5 tot 6 jaar duren en als ze een wezenlijk verschil kunnen maken. Voor een kleine korting komen mensen niet naar de stad.

Het stedenbeleid is veel ruimer dan alleen wonen en het fiscale, het heeft ook te maken met beleving, cultuur, maar ook en vooral met betaalbaarheid van woningen. Uit Leuven en Brugge vertrekken de meeste jonge gezinnen omwille van de betaalbaarheid. Dat verschilt van stad tot stad. Bij de ene zal dat te maken hebben met betaalbaarheid, bij de andere zal dat te maken hebben met een tekort aan werk. Als ik zie dat Sint-Niklaas, Roeselare en Aalst wel jonge gezinnen kunnen houden, dan is dat omdat er veel verkavelingen zijn en er veel is gebouwd, maar ook omdat er veel bedrijventerreinen zijn. Er is dus een combinatie van wonen en werken. De mensen verliezen er weinig tijd aan mobiliteit en kunnen hun kinderen vroeg van school afhalen.

Het gaat dus om een algemeen en een ruimtelijk beleid. Ik hoop dat u de juiste antwoorden vindt en vooral, in het kader van een stedenbeleid, niet een algemeen beleid bepaalt voor de dertien centrumsteden maar toch ook differentiatie toelaat.

De voorzitter: De heer Delva heeft het woord.

De heer Paul Delva: Voorzitter, ik zal het kort houden omdat er al heel veel is gezegd.

Ik wil wijzen op een enorme paradox en ik heb een bijkomende vraag voor de minister. Het is natuurlijk heel paradoxaal dat we sinds het begin van deze legislatuur in heel wat commissies actief zijn geweest rond de consequenties van de bevolkingstoename in de steden. In de commissie Onderwijs zijn er heel wat debatten geweest over het creëren van nieuwe plaatsen in scholen. In de commissie Welzijn komt geregeld het tekort aan kinderopvang in de steden aan bod.

Het bewonersaantal in de steden neemt toe. Een decennium geleden was dat nog anders. De toename is er omdat de stadsvlucht van een bepaald type van jonge gezinnen – het gaat niet over alle jonge gezinnen die de steden verlaten – ruimschoots wordt gecompenseerd door een aantal elementen zoals een hoger geboortecijfer in de stad en hoge externe migratiecijfers. De bevolkingstoename in de steden is zodanig benadrukt door onszelf en door de pers, dat we schrikken van de cijfers in de studie die is besteld door het Steunpunt Ruimte en Wonen. Het is een enorme paradox. Vandaar dat we spreken over een stadsvlucht, terwijl we weten dat de steden – zeker de grote steden Antwerpen, Gent en Brussel – eigenlijk enorm veel inwoners bijwinnen.

De redenen die leiden tot die stadsvlucht, zijn al aangehaald. Er zijn twee grote polen: financiële redenen – dat spreekt voor zich – maar ook redenen die met kinderen te maken hebben. Ik heb ze opgesomd: kinderopvang, scholen, publieke ruimte, groen, verkeersveiligheid enzovoort.

Ik heb een bijkomende vraag voor de minister. Het Stedenfonds is natuurlijk een belangrijk instrument dat hefboomen kan aanreiken om de stadsvlucht van een aantal jonge gezinnen tegen te gaan. In het kader van het Stedenfonds werd in de contracten die met de centrumsteden en met de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) werden gesloten voor de periode 2008-2013, voorzien in een voortgangsrapportage. Die voortgangsrapportage moet op 30 november klaar zijn. Daarna komen er visitatiecommissies die aanbevelingen gaan doen. Ik veronderstel dat het debat van vandaag maar zeker ook de studie besteld door het steunpunt, aan de visitatiecommissie zal worden overgemaakt als een belangrijke factor om rekening mee te houden bij de aanbevelingen die ze zullen geven om aan het debat van vandaag een begin van antwoord te geven. Ik hoop dat de studie – ik ga niet zeggen die ons wakker heeft geschud, want we zijn ons natuurlijk bewust van de stadsvlucht van een bepaalde categorie van jonge gezinnen – een verlengstuk zal kunnen krijgen in de werking van de visitatiecommissies in 2011.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Voorzitter, de korting op de onroerende voorheffing, al dan niet toegespitst op bepaalde achterstandswijken of problematische wijken, is natuurlijk één instrument. Ik denk dat we ook eens moeten nadenken over hoe we de ongelijke belastingsgrondslag, met name het kadastraal inkomen, kunnen aanpassen. Daar is toch ook een serieuze scheeftekkung. Ik weet dat de perequatie een zeer moeilijke discussie is die zich ook op federaal niveau afspeelt. Als men daar allerlei hervormingen op een nieuw wit papier gaat zetten, dan kunnen we daar misschien ook voor een homogeen bevoegdheidspakket ijveren. Ik vind het schandalig dat een kleine arbeiderswoning in een stad vaak een groot beschrijf krijgt en een hoger kadastraal inkomen heeft dan een vrijstaande woning bijvoorbeeld in Brasschaat. Er klopt iets niet. We kunnen met de Vlaamse instrumenten van onroerende voorheffing dit proberen te corrigeren, maar eigenlijk is dat een correctie op een verkeerd uitgangspunt, met name een vertekend kadastraal inkomen.

We moeten ook iets doen aan de ‘appartementisering’ van de steden. De steden trekken inderdaad wel een nieuw publiek aan, maar het gaat vooral over ‘medioren’ en senioren: een vergrijzende en vereenzaamde bevolking. Als we echt meer ruimte willen maken voor gezinnen, dan moeten we ook iets durven te doen aan minimale normen via stedenbouwkundige verordeningen, op het vlak van private buitenruimte. Je kunt collectief appartementen bouwen met een serieuze terrasoppervlakte. In steden als Barcelona of Kopenhagen slaagt men er echt wel in om nieuwe bouwwerken op te trekken met zeer grote privatieve buitenruimtes en zo nieuwe gezinnen aan te trekken.

Ik denk dus dat er ook een rol is weggelegd voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening om er qua typologie voor te zorgen dat er nieuwe wooneenheden kunnen komen voor jonge gezinnen en te voorkomen dat men vanuit de maximalisatie van vastgoedwaarden alles dicht bouwt, ‘appartementiseert’ of herenhuizen in verschillende appartementen indeelt met als

gevolg dat er voor jonge gezinnen geen interessante en geschikte woonmogelijkheden overblijven.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Voorzitter, minister, collega's, het is interessant om eens over het fenomeen stadsvlucht te kunnen discussiëren. Ik zal me beperken tot mijn directe opmerkingen, want het is niet de bedoeling om de hele discussie te herhalen.

Ik vertrek eigenlijk van een stad die een massa voordelen op het vlak van wonen heeft. Ze zijn hier al veelvuldig aangehaald. Door die vele voordelen wordt een stad meestal ook als een toplocatie aanzien en een toplocatie is nu eenmaal altijd een dure locatie. Niet alleen de vastgoedmarkt weet dat, maar ook een stadsbestuur en de overheid weten dat omdat het belastinggegeven er meestal aan gekoppeld is. Als we naar het kadastraal inkomen (KI) van stadspanden kijken, dan blijkt dat de locatie een zeer belangrijke indicatie is, want ze speelt over het algemeen mee in de hoogte van het KI.

Ik hoorde een aantal collega's het stedenbeleid in vraag stellen. Er gaat inderdaad wel heel veel geld vanuit het stedenbeleid en het grootstedenbeleid naar de steden. Er zijn al ontzettend veel middelen via stadscontracten, ontwikkelingsprojecten enzovoort die naar de steden gaan. Ik hoor dat het een beetje in vraag wordt gesteld en dat men zich afvraagt of het zijn doel niet mist. Misschien moeten we daar ook heroriënteren.

Ik heb het wel een beetje moeilijk met de voorstellen om eventuele aparte fiscale voordelen te gaan toekennen aan mensen die verkiezen om in een stad te gaan wonen. *(Opmerkingen)*

Ik mag toch mijn gedacht zeggen, mijnheer Yüksel? Ik heb het moeilijk met die voorstellen. Laat me zeggen waarom ik het daar moeilijk mee heb. De overheid heeft zelf – en dat heb ik al meermaals in deze commissie gezegd – de sleutel in handen om wonen betaalbaar te maken en betaalbaar te houden, door een aannemelijk fiscaal beleid te voeren. Een aannemelijk fiscaal beleid voeren, niet alleen voor wie in een stadskern woont, maar voor iedereen of men nu op het platteland woont of in een stad: dat is mijn uitgangspunt.

Waarom vind ik het een beetje moeilijk en een beetje raar dat hier voorstellen worden gedaan om precies mensen die verkiezen om in een stad te wonen, waar zoveel voordelen aan vasthangen, fiscaal te bevoordelen? Hoe gaat men een grens trekken in een stad? Ik neem het voorbeeld van mijn stad Gent.

Minister Freya Van den Bossche: U woont toch in Evergem? *(Gelach)*

Mevrouw Patricia De Waele: Goed opgemerkt. Dat is een zeer essentiële discussie. Ik woon dus op 500 meter van Gent. Ik ben dus wel heel goed geplaatst om ook over Gent te spreken.

Waar gaan we die grens trekken, als u mensen die in de stadskern wonen, fiscaal wilt bevoordelen?

Minister Freya Van den Bossche: Op 600 meter buiten de grenzen. *(Gelach)*

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, bedankt.

U weet even goed als ik dat er een aantal randgemeenten zijn, zoals Wondelgem en Sint-Amandsberg, die groene gemeenten zijn. Ik neem aan dat het niet de bedoeling is om mensen die daar wonen te laten behoren tot de 'voordeelgezinnen'.

Bovendien zal men voor zo'n belastingkorting nog een bijkomende rubriek op de belastingsbrief moeten maken. Dat is natuurlijk een taak voor het federale niveau, maar het maakt het allemaal niet eenvoudiger en doorzichtiger.

Als men zegt dat jonge gezinnen versterkend kunnen werken voor een stad, dan is dat juist, maar enkel op voorwaarde dat ze werk hebben. Anders kunnen ze niet versterkend werken.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Voorzitter, ik zou me graag aansluiten bij de vraagstellers, maar ik wil even iets zeggen vanuit het oogpunt van de kleinere gemeenten.

De stadsvlucht van jonge gezinnen, maar ook de stadsvlucht van alleenstaanden en senioren, is niet alleen nefast voor de steden, maar heeft ook een enorme ruimtelijke impact op de plattelandsgemeenten. Collega Yüksel heeft het in zijn vraagstelling kort naar voren gebracht.

Minister, in het jaarverslag Wonen-Vlaanderen van uw administratie was ik erg geschrokken door de hoge cijfers van bouw- en renovatieintensiteit in kleinere gemeenten. In 2009 werden de meeste nieuwe woningen opgetrokken in het randstedelijk gebied rond de grootsteden Gent en Antwerpen en in de pendelgebieden op de as Brugge-Gent-Brussel. In verhouding tot wat er al aan woningen staat, zijn er in de stedelijke gebieden heel weinig woningen bijgekomen. Verhoudingsgewijs worden de meeste appartementen gebouwd in kleinere gemeenten, in aanzienlijke mate ook in het buitengebied.

Collega Martens sprak over de ‘appartementisering’ van de steden, maar ik wil hier toch even de ‘appartementisering’ in de dorpen aankaarten. Vanuit ruimtelijk en architecturaal oogpunt vind ik dat persoonlijk een spijtige evolutie.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, ik heb geprobeerd om de vragen te groeperen in drie grote deelblokken. Het eerste deel gaat over: houdt de stadsvlucht aan, kloppen de cijfers, wat zijn de conclusies? Het tweede deel: welke zijn de maatregelen en de initiatieven die al zijn genomen en die tot succes hebben geleid, welke zijn niet succesvol? Het derde deel: moeten er dan niet een aantal nieuwe maatregelen in de plaats komen?

Het eerste luik gaat dus over de cijfers. Het is heel belangrijk dat we bij die studie een aantal zaken bekijken. Ik heb er namelijk een aantal grote bedenkingen bij. Mijn grootste bedenking is dat het studiebureau verouderde bevolkingscijfers heeft gebruikt, namelijk die van 2001 tot 2003. De conclusies slaan dus niet op de laatste 7 of 8 jaar. Ik zal straks nog op uw inhoudelijke bemerkingen antwoorden, want het is niet omdat deze studie niet over recente bevindingen gaat, dat we niet een aantal aspecten moeten bespreken. Het gaat dus over de bevolkingscijfers 2001-2003 en de evolutie in die periode.

De cijfers zijn volledig achterhaald. De cijfers die in de omgevingsanalyse van de beleidsnota worden gebruikt, zijn van een veel recentere datum. Ik begrijp ook helemaal niet goed wat hen ertoe heeft gebracht om specifiek uit die cijfers conclusies te trekken, omdat er recentere bevindingen zijn. Op de studiedag zelf bijvoorbeeld is er recenter materiaal gebruikt. Ik begrijp helemaal niet waarom ze zich op die oude cijfers hebben gebaseerd. In 2003 is het specifiek Vlaams stedenbeleid opgestart. In dat jaar zijn het Stedenfonds en het Stadsvernieuwingsfonds er gekomen. De stadscontracten zijn nog eens van enkele jaren later. Niets van deze cijfers kunnen met andere woorden in verband worden gebracht met de resultaten van het beleid dat de afgelopen jaren is gevoerd.

Als de heer Gatz terecht vraagt hoe ik dat beleid evalueer, dan zal ik dat straks doen, maar dat zal compleet niets te maken hebben met deze cijfers omdat die van voor dat beleid dateren. Ik kan dus op basis van die studie onmogelijk concluderen dat het beleid niet succesvol zou zijn geweest.

Wat ik betreurt, is dat in de artikelen die daarover zijn verschenen, de begrippen ‘vertrekkers’ en ‘migratiesaldo’ door elkaar zijn gehaald. Er is enerzijds een beweging van mensen die wegtrekken uit de stad en anderzijds een beweging van mensen die kiezen voor de stad; dan krijgt men een nettosaldo. Dat zijn drie verschillende dingen. Eigenlijk moeten we alles weten en alle beweegredenen begrijpen, zowel van de vertrekkers als van de komers, om echte beleidsconclusies te trekken. Het nettosaldo zegt nogal weinig als men de bewegingen niet kan duiden. Over die bewegingen is het helaas niet gegaan, maar ik zal proberen om daar in mijn antwoord verder op in te gaan. Het is bijvoorbeeld zo dat voor de groep van 18 tot 26

jaar het nettosaldo positief is. Er zijn dus een aantal zaken die men apart moet bekijken, afhankelijk van de leeftijdscohort: wie vertrekt er, wie komt er binnen en wat zijn dan de beweegredenen?

Ik probeer me voor alle antwoorden te baseren op de opmerkingen die er gemaakt zijn. Als u het goedvindt, voorzitter, zou ik wel wat willen ingaan op het thema, ook al is de studie daarvoor niet de aanleiding omdat de cijfers gedateerd zijn. Uit recentere cijfers blijkt namelijk dat er tussen 1999 en 2007, als we kijken naar het nettosaldo, een aangroei is van de bevolking in de steden, zeker van de grote steden Antwerpen, Gent en Brussel. Er zijn maar drie steden die een lichte daling kennen. Dat zijn Brugge, Kortrijk en Genk. Algemeen genomen kan men zeggen dat de steden die historische achterstand wel inhalen. Het valt ook op dat steeds meer mensen uit het buitenland in de steden komen wonen, met drie grote stijgers. Dat zijn de Nederlanders, zeker in het Antwerpse zijn de cijfers fenomeenaal, Oost-Europeanen en Aziaten, vaak hoogopgeleide Aziaten die wegens hun werk naar hier komen.

Het aantal Belgen dat de steden verlaat, is in de meeste steden nog altijd groter dan het aantal Belgen dat er toekomen. Daarbij moet men natuurlijk wel in rekening brengen dat er mensen zijn die naar de stad komen, intussen Belg worden en op een dag alweer de stad verlaten. Die zitten dus wel bij de vertrekkers en niet bij de toekomers. De afkomst kunnen we nooit in de cijfers helemaal exact weergeven. Maar ik geef het voor de volledigheid wel mee.

Mensen in de leeftijdscategorie van 45 tot 65 jaar, de ‘medioren’, kiezen ook steeds meer voor de stad. Voor die groep is de aantrekkingskracht vergroot. Dan is er ook de leeftijdsgroep van 20 tot 29 jaar. Redelijk wat steden trekken die jongvolwassenen aan, onder meer Aalst, Antwerpen, Gent, Leuven, Turnhout, Mechelen. Er is eigenlijk maar een grote uitzondering op, en dat is Brussel. In Brussel is er sinds 2003 een negatief intern migratiesaldo voor jongvolwassenen. Dat is een heel opvallend afwijkend gegeven ten opzichte van de andere Vlaamse steden.

Naast de migraties moet men ook rekening houden met natuurlijke aangroei en gezinsverdunding. Veel mensen hebben er ook over gesproken. Het aantal geboortes in steden is spectaculair hoger dan daarbuiten. Het Vlaamse gemiddelde zit op 6 procent en in de steden gaat het om 21 procent. Men weet ook – en dat zit niet in de cijfers – dat er redelijk wat mensen in de steden wonen, maar daar geen domicilie hebben. De twee belangrijkste groepen zijn de studenten en de mensen die een asielaanvraag hebben lopen, al in de stad verblijven maar er nog niet echt wonen.

Uit de stadsmonitor van 2008 kunnen we afleiden dat drie op de vier stadsbewoners fier zijn op hun stad en dat ook driekwart van de stedelingen globaal tevreden is over de buurt waarin ze wonen, maar dat er een vrij lage tevredenheid is over alles wat speelvoorzieningen, jeugdplekken voor kinderen en jongeren aangaat. Brugge is daarop een uitzondering.

Er is geen stadsvlucht, maar wel een selectieve stadsvlucht. We moeten daar wel eens naar kijken. De stadsvlucht is gestopt, maar niet voor jonge gezinnen. Er zijn twee groepen die de grootste vertrekkers zijn, de mensen tussen 0 en 9 jaar, de kleine kinderen, en hun ouders, de mensen tussen 30 en 39 jaar. Die mensen trekken nog altijd het meest weg uit de stad. In 2001 was er voor Antwerpen bijvoorbeeld een negatief saldo van 1606, in 2005 is dat verder gestegen tot 2796, maar nu ziet men dat er een kentering is gekomen, want in 2009 waren er maar 1840 vertrekkers. Het is dus een tijd slechter gegaan, maar dat lijkt nu te verbeteren. Ik ben voorzichtig met grote conclusies. Ik baseer me hier op de recente cijfers van een grote stad, maar ik probeer ook altijd te duiden waar de cijfers vandaan komen zodat u weet waarop ik me baseer.

Er is nog iets dat heel belangrijk is en dat we hierbij in rekening moeten nemen. Ik heb enkel ook Antwerpse gegevens om dat fenomeen te duiden. Steden worden heel aantrekkelijk voor mensen van 20 tot 29 jaar en die komen zich daar nu in redelijk grote getale vestigen, terwijl ze dat vroeger niet deden. 10 jaar na datum blijkt evenwel dat de helft van die mensen een

gezin heeft gesticht en daar is blijven wonen. We tellen die natuurlijk niet mee bij de mensen die komen naar een stad op het moment dat ze kinderen krijgen, maar ze zijn een aantal jaren daarvoor wel naar de stad gekomen, in de optiek dat ze daar een huis kopen en stilletjes aan een gezin stichten en blijven.

Om echt te kunnen weten of de gezinnen vertrekken en hoe aantrekkelijk steden zijn voor kinderen, mag men niet enkel kijken naar de groep van mensen die naar de stad komt wonen als ze al kinderen hebben, maar moet men ook kijken naar de groep daar vlak voor en ook naar de mate waarin ze blijven zodra ze kinderen krijgen. We zien in die groep wel een opvallende stijging van het aantal mensen dat ervoor kiest om te gaan wonen in een stad.

In Antwerpen is daar een heel specifieke studie over geweest. Ik vind die heel interessant. Daaruit heeft men afgeleid dat de helft van de mensen blijft, ook als ze kinderen krijgen. Ik zou die studie ook in een aantal andere steden willen herhalen om te zien of het een algemeen fenomeen is. En of we dus vooral moeten inzetten op mensen nog voordat ze aan kinderen beginnen, ze naar de stad lokken en het dan aantrekkelijk maken, eerder dan op het moment dat ze al kinderen hebben en denken dat ze een verhuizing met een paar kleine kinderen niet meer zien zitten. Ik zou daarover graag wat meer materiaal hebben.

Over de redenen waarom gezinnen verhuizen, heb ik ook een paar studies, maar die zijn minder recent van datum. De motieven die men aanhaalt, blijven echter gelijk. Er zijn primaire en secundaire motieven. De primaire motieven, die men het eerst aangeeft, hebben bijna altijd te maken met twee zaken. Het eerste primair motief is van persoonlijke aard: mensen gaan samenwonen of trouwen met iemand die niet in die stad woont en gaan elders naartoe. Gezinsuitbreiding hoort daar ook bij: als men kinderen krijgt, kiest men toch voor een andere woning buiten de stad.

Een ander primair motief is woninggerelateerd. Men wil een huis bouwen en een kavel buiten de stad is aantrekkelijker of goedkoper dan binnen de stad; het huis is te klein geworden of de huurprijs is te hoog; men heeft te weinig woningcomfort of men kan voor dezelfde prijs elders goedkoper of groter gaan wonen.

Dat zijn de twee voornaamste primaire motieven. Op een van die twee kan het beleid ingrijpen, op het andere niet. Zo kunnen we niet beslissen op wie iemand verliefd wordt en waar die persoon moet gaan wonen. Wat we wel kunnen doen, is zorgen dat het aantrekkelijker wordt om te kiezen voor een huis in de stad. Daar wil ik wel aan werken.

Secundaire motieven houden verband met de woonomgeving en de werksfeer. Waar werkt men en waar vindt men eventueel werk? Is de bredere leefomgeving of de buurt op maat van de persoon zelf of van zijn gezin? Daar kunnen we natuurlijk een rol spelen, al wil ik daar eerlijk in zijn. Het is vaker zo dat we budgetten ter beschikking stellen zodat steden zelf kiezen welke ingrepen ze doen om die leefomgeving aantrekkelijker te maken. Dat zijn de motieven voor de verlaters.

Als we dan kijken naar de motieven van de binnenkomers, zijn de belangrijkste: de woning en vooral de grootte ervan en de nabijheid van het werk. Dat zijn de voornaamste conclusies.

Ik wil daar graag een aantal inhoudelijke reacties op geven. Het is natuurlijk zo dat een stad zelf daar veel kan aan veranderen. Als we zien dat bij de primaire motieven de woning zelf toch een heel grote rol speelt, dan denk ik dat een aantal ingrepen in steden daar van groot belang kan zijn. Ik geef twee voorbeelden die ik zelf bovenaan een lijst met 'good practices' zou zetten. Ten eerste zijn dat steden die het opdelen van huizen met een tuin in kamerwoningen verbieden. Voor zover ik weet, is dat het geval in Antwerpen, Gent, Brugge en Leuven. Dat is natuurlijk om de wat grotere woningen met een tuin voor gezinnen betaalbaar te houden. Er zijn er in de stad al niet zoveel. Er zijn er minder dan in de buitengebieden. Als men dan nog eens toelaat dat die worden opgedeeld in kleinere wooneenheden om daar bijvoorbeeld studenten in te huisvesten omdat dat nu eenmaal een hogere opbrengst heeft, dan gaat men die gezinnen uit de woonmarkt in de steden prijzen. Ik

vind het zeer goed dat er steden zijn die daarin maatregelen nemen om te zorgen dat er een voldoende aanbod blijft op de woonmarkt van huizen met een tuin.

Nog iets anders dat steden doen – en daarvan ken ik vooral voorbeelden het dichtst bij huis –, is bij braakliggende terreinen of afbraak van oudere fabrieken en woongelegenheden die in slechte staat zijn, te voorzien in kleine parken, speelmogelijkheden voor kinderen en tegelijkertijd tuinen te maken voor huizen die dat gebied omringen. Mensen die nooit eerder een tuin hebben gehad, krijgen zo de kans om aan vrij goedkoop tarief een tuintje te kopen of minituinen kunnen wat vergroot worden. We merken dat dit een zeer groot succes heeft in de stad. In Gent gaat bijna iedereen in op die suggestie. We merken dat in die gebieden ook heel veel jonge gezinnen gaan wonen, specifiek omdat die buitenruimte gecreëerd wordt omdat ze de mogelijkheid krijgen – ook al is het klein – om zelf ook een beetje eigen buitenruimte te krijgen.

We kunnen de kavels natuurlijk niet groter maken. Mevrouw Van Volcem heeft er ook al over gesproken. Dat gaat niet. We kunnen van een stad geen dorp maken. Dat is nu eenmaal de eigenheid van een stad. We kunnen er wel voor zorgen dat, aangezien een stad al is wat ze is, we meer buitenruimte, zowel gemeenschappelijke als individuele per huis, maken via een aantal ruimtelijke ingrepen. Een aantal steden is daarmee bezig. Ik kan dat niet doen vanuit Vlaanderen. Het is ook niet mijn ambitie om dat te doen in de plaats van de steden. Ik merk wel dat waar het gebeurt, het lukt om jonge gezinnen daar te krijgen.

Een ander belangrijk secundair gegeven is ook aangehaald, namelijk voldoende kinderopvang en plaats in de scholen. Dat is heel belangrijk. Als mensen ergens wonen, willen ze ook dat hun kinderen daar worden opgevangen. Een extra fenomeen dat er in de stad bestaat, is dat mensen die buiten de stad wonen, wel gebruik wensen te maken van allerlei zorgvoorzieningen, zoals kinderopvang in de stad. Omdat ze bijvoorbeeld om te gaan werken naar de stad gaan en de kinderen dichterbij de werkplek willen laten opvangen, vanwege de haalbaarheid. Daardoor is dat een heel belangrijk aandachtspunt voor de steden.

Over de verhuismotieven heb ik ook nog recente cijfers. Er is een verhuisstudie gebeurd in Gent, die in 2010 is gepubliceerd, waar cijfers zijn vergeleken tussen 2009-2010 en 2006 over hoeveel gezinnen eraan denken om te verhuizen en waarom en waar ze naartoe zouden gaan. De meest essentiële informatie die ik daaruit kan halen, is dat 39 procent van de gezinnen overweegt om binnen de 2 jaar te verhuizen. In 2006 was het zo dat 10 procent van de gezinnen – en dan heb ik het specifiek over Gent – overwoog om naar de negentiende-eeuwse stadsgordel te gaan. Dat zijn de minder aantrekkelijke wijken van de stad als men dat historisch bekijkt. Intussen zijn in redelijk wat van die wijken stadsvernieuwingsprojecten opgestart die op heel veel zaken tegelijk ingrijpen: wonen, de bredere leefomgeving, scholenbouw, kinderopvang, groenvoorziening enzovoort.

Dan zien we dat 3 jaar later 20 procent overweegt om in de negentiende-eeuwse gordel te gaan wonen in diezelfde stad. Daarom doen ze dat nog niet, maar er is een verdubbeling van het aantal gezinnen dat overweegt in die wijken te gaan wonen. Het zijn wijken waar vroeger niemand met plezier wilde gaan wonen. Men woonde er alleen maar omdat men het elders niet kon betalen. Nu zegt een vijfde van de gezinnen dat ze ervoor willen kiezen, tegenover een op de tien gezinnen 3 jaar geleden. Ik kan dat enkel verklaren door de stadsvernieuwingsprojecten die specifiek in de steden hebben plaatsgevonden, en die, begrijp me goed, niet louter architecturaal zijn. Dat zal altijd onvoldoende zijn om een jong gezin ergens te houden. Dat moet op veel zaken tegelijk inspelen.

Waar zijn we intussen mee bezig? We bereiden een nieuwe stadsmonitor voor die eind 2011 klaar is. Er komt in 2011 een visitatieronde en er is een impactanalyse bezig van de demografische ontwikkelingen. Om het beleid eventueel bij te sturen, moeten we die documenten ook afwachten. We zullen een belangrijke input krijgen van de steden zelf. Of het bijvoorbeeld zinvol is, zoals mevrouw Homans voorstelt, om al die instrumenten te integreren tot één groot instrument, moet blijken uit de feedback die we van de steden

krijgen. Wat vinden de stadsbesturen daarvan? Zouden zij dat een vorm van vereenvoudiging vinden die ze verwelkomen? Vinden ze dat net ingewikkelder? Dat kan ik meenemen tijdens die visitatieronde.

Meer specifiek op de vraag van de heer Delva naar aanleiding van het voortgangsrapport over het Stedenfonds door de Vlaamse Gemeenschapscommissie, kan ik nog niets zeggen omdat dat rapport pas eind november aan mijn administratie wordt overgemaakt. Eerder kan ik daar nog geen reactie op geven natuurlijk.

De nieuwe editie van de stadsmonitor komt er ook aan. Er zal extra aandacht gaan naar wonen in de stad. De survey die we opleveren in 2011 bevat voor het eerst vragen over de kwaliteit van wonen. Het gaat bijvoorbeeld over aspecten als garage, tuin, de staat van de woning. Men wil bijvoorbeeld altijd maar een garage, terwijl auto's niet meer roesten. De steden zouden best een grote informatiecampaagne doen om te zeggen aan de mensen: uw auto zal niet roesten de eerste 15 jaar, dus u hebt geen garage nodig. Dat zou overal op grote panelen in de steden moeten staan, want een garage is niet echt nodig. Ik vermoed echter dat ik de Vlaming daar niet snel van zal overtuigen, want men heeft vaak nog graag een dubbele garage voor de twee auto's en nog een carport erbij. We zullen ook vragen stellen over hoe belangrijk mensen dat vinden.

We zullen ook vragen stellen in verband met duurzaamheid, bijvoorbeeld over isolatie, en betaalbaarheid, zowel bij eigenaars als huurders. Hoe betaalbaar percipieert men zijn huis? Is het een reden om te kiezen om ergens te wonen? Denkt men aan verhuizen binnen de eerstkomende 5 jaar? Wat zijn de motieven voor een verhuis? Wat zijn de verbruikskosten van de woning? We gaan voor het eerst in die survey kwalitatieve aspecten van wonen opnemen zodat we daar grotere conclusies aan kunnen koppelen. Wonen blijkt immers de belangrijkste onmiddellijke factor, naast trouwen en dergelijke, om te kiezen of niet te kiezen voor een bepaalde stad.

Het Stadsvernieuwingsfonds is recent aangepast. We hebben daarvoor bijvoorbeeld bij de criteria bij de beoordeling van projecten iets meer aandacht gevraagd voor hoe aantrekkelijk het zou zijn voor jonge gezinnen om in een stad te blijven. Ik denk dat er een zachte shift is in die projecten en dat we daar ook wat van zullen merken.

Er is ook een stadscontract 'wonen' als uitloper van de vorige visitatieronde. In de tweede helft van 2009 zijn er zes werkgroepen opgericht binnen het stadscontract. Er is er een in verband met de aansturing van sociale woonprojecten en een tweede in verband met de afstemming tussen de beleidsdomeinen wonen en welzijn. Daar zijn we al een heel stuk mee opgeschoten. Ikzelf en minister Vandeurzen hebben een aantal initiatieven genomen daaromtrent. Ten derde is er de uitwerking van een stedelijk fiscaal instrumentarium, ten vierde het voeren van een stedelijk grond- en pandenbeleid, ten vijfde de versterking van de private huurmarkt en ten slotte is er een werkgroep omtrent een enveloppefinanciering voor complexe projecten.

Die werkgroepen zijn nu aan de gang. Daar moeten conclusies uit komen die ons toelaten om gefaseerd een aantal oplossingen te bieden. Het is eerder een langetermijntraject voor het fundamenteel herdenken van een aantal aspecten.

Het federaal grootstedenbeleid wordt ook nog eens aangehaald. Natuurlijk zijn wij eigenlijk bevoegd en willen wij dat geld ook hebben, maar zolang we het geld niet krijgen, heb ik liever dat de federale overheid het uitgeeft aan de steden dan dat ze plots stopt met dat geld aan de steden uit te geven. Dat is een ietwat pragmatische houding, maar ik zit theoretisch wel op dezelfde lijn als iedereen.

Mevrouw Van Volcem had het over de 25 woningen per hectare. Enerzijds is er het grond- en pandenbeleid en anderzijds het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). We mogen die dingen niet door elkaar halen. In een stad kan je minder ruimte maken om te wonen dan daarbuiten, dat zal altijd zo zijn. Een stad heeft andere troeven en die moeten we extra

uitspelen. We gaan op dat vlak in de stad altijd wat minder scoren dan in de buitengemeenten. Men kan niet meer ruimte maken. Desalniettemin kan de stad aantrekkelijk genoeg zijn.

Een aantal maatregelen om de betaalbaarheid van wonen in de stad te verbeteren zijn al genomen. In de stad hebben woningen die worden gefinancierd met een sociale lening, een extra korting op hun rentevoet. Er zijn ook specifieke subsidiesystemen voor sociale koop en verbouwen in de stad, die rekening houden met hogere grondprijzen. De huiskorting, waaraan we werken met minister Muylers, staat in het regeerakkoord. Ik geloof ook heel sterk in een gemeentelijke differentiatie van de opcentiemen omdat je niet kunt zeggen dat de stad in zijn geheel onaantrekkelijk zou zijn voor gezinnen. De stad bestaat eigenlijk uit redelijk wat deelgemeenten, waarvan de ene eerder residentieel karakter heeft en evengoed een buitengemeente zou kunnen zijn en de andere typisch stedelijk is en een wat verouderd stedelijk karakter heeft. Als je ooit wilt differentiëren op opcentiemen, kun je dat niet doen gewoon op basis van de bestuursgrenzen van een stad. Dat zou erg onheus zijn. Je moet dat doen op basis van een specifieke woningtypologie in een bepaalde wijk die dringend aan opwaardering toe is. Dat is mijn eerste reactie op wat u hierover zegt, het is nog verre van een beslissing.

Wat de stadskorting of bonus betreft, is mijn reactie wat dezelfde. Als je iedereen binnen de grenzen van een stad een korting of een bonus zou geven, zou dat niet fair zijn en zeker niet zo gepercipieerd worden omdat de problematiek zich niet even scherp stelt in elk deel van een stad.

Het is een feit dat de huidige fiscaliteit de verdere ontwikkeling van steden verder lijkt te benadelen. Het is een prioriteit om dat te bekijken voor de centrumsteden. We komen daarover ook samen met die centrumsteden. Het Kenniscentrum Vlaamse Steden is een met cijfergegevens onderbouwde nota aan het opmaken om de fiscale draagkracht van centrumsteden in beeld te brengen en elementen mee te geven die die kunnen beïnvloeden. Uit die analysesnota zal er een diagnosesnota voortvloeien. Er is ook in geld voorzien in de begroting voor een externe onderzoeksopdracht om na te gaan of er een fiscaal instrumentarium te bedenken is dat de verdere ontwikkeling van steden stimuleert en de fiscale draagkracht vergroot of optimaliseert.

Ik ga ermee akkoord te kijken naar al die fiscale maatregelen, maar het belangrijkste blijft dat een stad aantrekkelijk genoeg moet zijn om er te wonen. Men mag nog zoveel korting of bonus geven als men wilt: als het er niet aangenaam wonen is, dan probeer je mensen te lokken, maar echt gelukkig zullen ze er toch niet zijn. De eerste betrachting moet nog altijd zijn om de stad zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Daarnaast kan men altijd bekijken of er fiscaal iets kan gebeuren en of men kan differentiëren.

De heer Jan Penris: Minister, ik dank u voor uw antwoord, dat volledig was, voor zover dat mogelijk is in een debat als dit. We zullen dit debat moeten voortzetten op het moment dat we de beleidsbrief Stedenbeleid in de commissie zullen bespreken.

Ik heb drie opmerkingen. Ik stel vast dat de differentiëring van de stedelijke fiscaliteit blijkbaar verworven beleid aan het worden is. Dat is een belangrijke vaststelling vandaag. Ik denk dat we daar een kamerbrede meerderheid voor kunnen vinden. Het is een maatregel die door alle fracties wordt gedragen.

Minister, u hebt gesproken vanuit uw bevoegdheden als voogdijminister van het Stedenbeleid, maar er zijn ook andere ministers die in dezen verantwoordelijkheid dragen, zoals mevrouw Van Volcem heeft gezegd. De minister van Ruimtelijke Ordening kan zijn verantwoordelijkheid opnemen en ook de minister van Mobiliteit moet dat doen. Dit aspect is nog niet aangesneden: er zijn jonge gezinnen die de stad verlaten omdat ze die stad niet meer goed kunnen bereiken of omdat er een parkeerbeleid door de stad wordt gevoerd dat niet echt gezinsvriendelijk is. Houd er rekening mee dat een jong gezin al gemakkelijk twee wagens heeft. Er zijn buurten die worden aangelegd met een parkeerfaciliteit van 1,2 wagens. Dan

gaat die Vlaming op zoek naar een garage. Dat is niet om de auto roestvrij te houden, minister, maar om de wagen van de straat te houden. Trouwens, ik zou de Vlaamse garages wel eens van binnen willen bekijken. Als ik naar mijn eigen garage kijk, stel ik vast dat daar heel weinig auto's staan, maar des te meer rommel, maar ook fietsen. U hebt ook een groot gezin. U zult binnenkort zes grote fietsen hebben staan en die zult u hopelijk niet in de gang zetten. Ik denk dat u daar ook een garage voor nodig hebt.

De voorzitter: De heer Gatz heeft het woord.

De heer Sven Gatz: Minister, dank voor uw algemeen antwoord en de klemtonen die u hebt gelegd, die ik in grote mate deel. Ik ben gerustgesteld dat voor u, als socialist, de grenzen aan de maakbaarheid van de samenleving duidelijk zijn gesteld en u niet van plan bent om te bepalen wie verliefd wordt op wie om te kunnen weten waar iemand gaat wonen: binnen of buiten de stad.

Ik kijk uit naar de meer diepgaande aspecten bij het kwalitatief onderzoek naar de woontypologie en in de stadsmonitor in het algemeen die u naar voren brengt eind 2011.

Ik wil kort ingaan op de problematiek van de stadskorting. We wachten verder onderzoek daarbij van u af, maar op een gegeven moment zal er een fundamentele keuze moeten worden gemaakt. Die keuze is niet alleen budgettair, hoewel ik toegeef dat het budgettair zeer grote consequenties heeft. De ene keuze is dat een stadskorting gezien wordt als iets dat permanent aan alle inwoners van een stad wordt gegeven omdat ze dichter bij elkaar wonen. In zekere zin wonen zij ecologisch, want ze verbruiken minder strekkende meter asfalt, teledistributie, riolering en dergelijk meer. Er zijn wel argumenten voor. Ik geef toe dat men dat zeer goed zal moeten onderbouwen en dat het een opportuniteitsdiscussie blijft waar in deze commissie altijd bepaalde kantelmomenten kunnen zijn. Dat is één optie.

U schijnt echter eerder te neigen naar de keuze voor een concentratie van fiscale hefbomen voor bepaalde welomschreven buurten, waar je als overheid een impuls wilt geven om die buurt wat nieuw leven in te blazen. Dat is de differentiatie. Dan is het per definitie tijdelijk, want op het ogenblik dat de overheid zijn doel heeft gerealiseerd over een periode van een aantal jaren, is die korting niet meer noodzakelijk. Of we het nu willen of niet, dan komen we toch weer aan het communautaire aspect. Het kan zijn dat een lokale overheid met de steun van de Vlaamse overheid dergelijke doelstellingen nastreeft en realiseert, namelijk het doen opleven van een bepaalde welomschreven buurt met fiscale korten, en dat dan de federale overheid plots zegt: u hebt een waardevermeerdering van een bepaald goed in een bepaalde omgeving, dus het kadastraal inkomen gaat geweldig omhoog. Dat is 5 tot 10 jaar geleden gebeurd met het loftbeleid van Brussel-centrum waar de lokale overheid met nog wat gewestelijke steun, aanspoorde om lokale fabriekjes in te nemen met collectieven van kopers. Dat is vrij goed gelukt, maar terwijl de globale perequatie van het KI op zich laat wachten, wat een zeer teer punt is, is de fiscus wel snel daar om te zeggen dat het KI van zo'n fabriekje geweldig de hoogte ingaat. Ik besef dat ik daar op dit ogenblik geen oplossing voor heb, maar die elementen moeten we mee in het beleid inbouwen.

Minister, moeten we ook wachten tot eind 2011 op die elementen van de studie, of kunnen die al vroeger in de commissie bediscussieerd worden?

Minister Freya Van den Bossche: Ik denk dat we midden volgend jaar al die informatie zouden moeten hebben. Dan kunnen we daar al vroeger mee starten.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Mevrouw Homans heeft elders verplichtingen, maar heeft me gevraagd aan te kondigen dat zij een motie zal indienen.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Dat zal trouwens een motie zijn vanuit de meerderheid. Ja, met de N-VA weet je dat nooit, he! (*Gelach*)

Ik heb nog een paar opmerkingen. Ik wil de minister voor haar gedetailleerd antwoord danken. Ze heeft bij het afronden vermeld dat het, ondanks al die instrumenten, vooral van de aantrekkelijkheid van een stad afhangt. Die beslissingen worden op het lokale bestuursniveau genomen. De instrumenten en de middelen worden echter door de Vlaamse overheid aangereikt. Het gaat dan vooral om het Stedenfonds. Misschien moeten we eens onderzoeken of die middelen worden gebruikt om een stad aantrekkelijk te maken voor jonge gezinnen. We kennen andere voorbeelden. Ik kijk alvast uit naar de beslissingen die de minister zal nemen.

Wat de stadskorting betreft, voelt de minister meer voor een gedifferentieerde onroerende voorheffing. Die studie moeten we zeker maken. Het is alvast tijd om effectief tot actie over te gaan. *(Opmerkingen van minister Freya Van den Bossche)*

De voorzitter: Mijnheer Yüksel, de minister zou graag een paar voorbeelden krijgen. U hebt net gezegd dat u voorbeelden kent. Zij kent er geen.

De heer Veli Yüksel: Volgens het Rekenhof zijn die middelen soms voor reguliere uitgaven aangewend. Dat is een voorbeeld. *(Opmerkingen van minister Freya Van den Bossche)*

Het is maar de vraag voor welk onderdeel ze zijn gebruikt. Globaal gezien, zou het moeten gaan om maatregelen die de aantrekkelijkheid van de stad bevorderen. Volgens mij moeten ze zich vooral richten tot de mensen die de stad verlaten. Een voorbeeld hiervan is de stadspromotie, zoals die in Gent en in Mechelen gebeurt. Het gaat hier in elk geval om vaststellingen van het Rekenhof.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: De politiek moet zich niet met verliefdheid mengen. Een politicus die met het stedenbeleid begaan is – wat zeker voor de minister geldt – kan er misschien voor zorgen dat de mensen verliefd op de stad worden. *(Opmerkingen van minister Freya Van den Bossche)*

Dat is een van de grote uitdagingen. De minister heeft al verklaard dat we ons vooral moeten concentreren op de mensen voor ze kinderen krijgen. Dan zijn ze misschien nog wat meer verliefd. We moeten ervoor zorgen dat ze blijven op de plaats waar ze verliefd zijn geworden. *(Opmerkingen van minister Freya Van den Bossche. Rumoer)*

Ik ben het wel niet volledig eens met iets anders dat de minister in haar antwoord heeft vermeld. Volgens haar kan een stad geen dorp zijn. Eigenlijk is haar eigen pleidooi op dat vlak ook tegenstrijdig. Met betrekking tot de differentiatie van de onroerende voorheffing heeft ze zelf gezegd dat er een verschil is tussen een binnenstad en bepaalde stukken van bepaalde wijken.

Sommige wijken zijn veeleer residentieel. Daar gaat het hier om. Aangezien de residentiële wijken niet tot de binnenstad behoren, moet het volgens mij mogelijk zijn om daar niet tot 25 woningen per hectare te komen. Ik begrijp dat dit in een dichtbevolkte binnenstad moet gebeuren. In de residentiële deelgemeenten moet het echter mogelijk zijn vijftien woningen per hectare tot stand te brengen.

De differentiatie van de onroerende voorheffing lijkt me vooral een probleem in verband met de inning. De Vlaamse overheid staat hiervoor in. Het kadaster zou best naar de gewesten worden overgeheveld. Misschien kan de minister dit tijdens de lopende regeringsonderhandelingen even hoog op de agenda plaatsen als de huurwetgeving.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Om de open ruimte in Vlaanderen niet volledig te doen verdwijnen, is het de bedoeling zo veel mogelijk woningclusters te maken. Wat mevrouw Van Volcem voorstelt, kan evenwel nu al. Het streefcijfer van 25 woningen per hectare is een globale doelstelling. Het is mogelijk in bepaalde stadsgedeelten slechts vijftien woningen per

hectare te hebben. Ze mag de voorschriften van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet met de voorschriften van het Grond- en Pandendecreet verwarren. Volgens dit decreet is 25 woningen per hectare het doel. Een lokaal bestuur mag lager gaan. Het gaat om een globaal cijfer. Mevrouw Van Volcem kan hiermee doen wat ze wil.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Ik heb aandachtig naar de toelichting van de minister geluisterd. Volgens mij blijft er een belangrijk aandachtspunt voor het beleid over. De Vlaamse overheid, de VMSW en de lokale besturen hebben vaak aandacht voor de jonge gezinnen. De alleenstaanden vormen echter een groeiende groep in onze samenleving. We hebben geen specifiek antwoord op de vragen van de 30- tot 39-jarige alleenstaanden. De sociale huisvesting zou hier echter rekening mee moeten houden. Momenteel worden overal de toewijzingsreglementen goedgekeurd. De lokale besturen merken echter dat dit probleem steeds groter wordt. Hoewel ik zelf nog geen pasklare oplossing heb gevonden, vind ik dat we in de toekomst meer aandacht voor deze groep moeten hebben.

Ik vind het jammer dat de heer Martens net even weg is. Indien hij denkt dat de jonge gezinnen naar de stad vluchten, vergist hij zich. Ik zie ze veeleer naar de buitengemeenten vluchten. De mensen die naar de randgemeenten komen, zijn vooral senioren.

Ik zie dat in mijn eigen gemeente. Indien we een avond voor nieuwe inwoners organiseren, gaat het bijna steeds om mensen ouder dan 60 jaar die uit de stad komen. De senioren komen naar de stad en de jonge gezinnen en de mensen die een gezin willen starten, trekken van de stad en de randgemeenten weg. Ze trekken naar de buitengemeenten.

Tot slot vind ik het eigenaardig dat het directiecomité en de raad van bestuur van Woonhaven, een zeer belangrijke SHM in Antwerpen, de directeur de opdracht hebben gegeven woningen in de rand van de stad te kopen. De aankoop van appartementsblokken buiten de stad bevordert in feite de stadsvlucht. Ik denk dat we hier eens kritisch naar moeten kijken.

Met redenen omklede motie

De voorzitter: Door mevrouw De Waele, door de heer Hendrickx, door de heer Gatz en door de heer Penris werden tot besluit van deze interpellaties met redenen omklede moties aangekondigd. Ze moeten zijn ingediend uiterlijk om 17 uur op de tweede werkdag volgend op de sluiting van de vergadering.

Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Marino Keulen tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de rechtszekerheid in de koopsector van de sociale huisvesting - 2514 (2009-2010)

De voorzitter: De heer Keulen heeft het woord.

De heer Marino Keulen: Voorzitter, ik ben van mening dat een nieuwkomer die zich in Vlaanderen vestigt onze taal, het Nederlands, moet leren. Ik zeg dit niet om die mensen te pesten. We moeten ervoor zorgen dat ze niet in een sociaal isolement terecht komen. Ze moeten kunnen solliciteren, naar een oudercontact gaan in de school waar hun kinderen les volgen en in hun wijk met de andere mensen kunnen omgaan. In Vlaanderen is dit voor iedereen haalbaar. Dit is vrij uniek. We hebben immers een zeer uitgebreid netwerk van volledig of bijna gratis cursussen Nederlands als tweede taal (NT2).

Indien een Vlaming naar het buitenland verhuist of de taalgrens oversteekt, zal hij er alles aan doen om de taal te leren. Hij doet dit haast automatisch. Hij wil immers niet in een maatschappelijk isolement belanden.

Het lijkt me belangrijk dat alle beslissingen van een overheid de rechterlijke toets kunnen doorstaan. Ik heb dat zelf met de niet-benoeming van de balorige kandidaat-burgemeesters van Kraainem, Linkebeek en Wezembeek-Oppem gezien. Het feit dat zij nooit naar de Raad van State zijn gegaan om hun niet-benoeming aan te vechten, vind ik zeer symptomatisch. We hadden het toen juridisch bij het rechte eind.

Een ander voorbeeld zijn de maatregelen inzake de taalbereidheid in de sociale huursector. De Raad van State en het Grondwettelijk Hof hebben me gelijk gegeven. Dit laatste feit is zeker niet onbelangrijk. Het Grondwettelijk Hof bestaat immers voor de helft uit Franstalige rechters. Ook zij hebben groen licht gegeven voor die maatregel inzake de taalbereidheid in de sociale huursector.

Ik geef dit voorbeeld heel bewust. Indien het om Vlaanderen gaat, hebben sommige, maar zeker niet alle, nationalistes immers de neiging elke kritische juridische toets achterwege te laten – het doel heiligt de middelen. Bepaalde nationalistes nemen het iemand kwalijk dat hij ook in dit verband op de handhaving van de rechtsstaat staat. Dit moet nochtans onze bekommernis zijn.

Toen we de taalbereidheid betreffende het Nederlands in 2005 uitwerkten, waren er al krachten binnen de toenmalige meerderheid om die maatregel ook in de sector van de sociale koopwoningen toe te passen. De experts in mijn administratie hebben me toen verteld dat ik dat beter niet kon doen. Hier bestond immers geen juridische basis voor.

Minister, mijn toenmalige adviseurs zijn uw huidige adviseurs. Ik was dan ook verbaasd u tijdens de plenaire zitting van 10 maart 2010 te horen verklaren dat hier wel een juridische basis voor zou bestaan. Ik heb toen verwezen naar het standpunt van mijn vroegere juridische experts, die me hadden gezegd dat dit niet kan. U hebt hierop geantwoord dat u misschien over andere adviseurs beschikte.

Ik wil toch even citeren wat u tijdens die plenaire vergadering hebt verklaard: “Dat brengt me bij de argumentatie van de heer Keulen. Die appreciatiebevoegdheid geldt, aangezien het daar gaat om de overdracht van woningen van een huisvestingsmaatschappij naar een gemeente. Die gemeente kan eventueel bijkomende voorwaarden opleggen, voor zover die de doelgroep die op basis van sociaal-economische en dus objectieve redenen wordt ingeperkt, niet verder beperken. Een inspanning vragen, is niet hetzelfde als mensen uitsluiten op basis van het resultaat van een examen. Dat is de argumentatie die de experts me hebben bezorgd. U zegt dat we met dezelfde experts werken. Misschien zijn er toch een aantal andere bij mij dan er bij u werkten. Uw redenering gaat niet op waar het de gemeenten betreft die volgens mij verkopen en waar ik mij enkel moet uitspreken over de geldigheid van zo’n onderhandse verkoop van een huisvestingsmaatschappij aan een gemeente. Dat is de reden waarom dat hier wel kan.”

Uw uitspraak dateert van de plenaire vergadering van woensdag 10 maart laatstleden. Mijn vraag aan uw diensten dateert van 24 maart en pas midden juli heb ik een uitgebreid juridisch document gekregen van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO), of met andere woorden van de juristen van uw ministerie. Ik heb het document bij. Het is 14 bladzijden lang en ik vraag ook om het als [bijlage](#) toe te voegen aan het verslag van deze commissiebespreking, want daarin staat duidelijk dat het niet kan.

U moet weten dat aan dat negatief advies van de juridische afdeling, dat trouwens dateert van 4 maart en u deed uw uitspraak in de plenaire vergadering van 10 maart, al een beslissing van de Inspectie RWO voorafgaat. Die inspectie staat onder leiding van Hubert Bloemen. De heer Bloemen heeft wat dit betreft een juridisch messcherp verstand en hij heeft zonder aanzien

des persoons een beslissing van de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting vernietigd.

Voorzitter, er zijn dus twee juridische adviesorganen van de minister, namelijk haar inspectiediensten die volgens juridische bepalingen, maatregelen en de wetgeving werken aan de ene kant en haar juridische afdeling in de schoot van de diensten van de secretaris-generaal van het Departement RWO anderzijds, die zeggen dat dit niet gaat.

Minister, dit is principieel een heel belangrijk dossier omdat een minister staat voor het handhaven van de rechtstaat. Dat heeft te maken met het waarborgen van gelijke rechten voor iedereen, met ervoor zorgen dat een wetgeving wordt toegepast, maar ook met de geloofwaardigheid van een regering. Als je in dit soort dossiers die communautair heel gevoelig liggen, verliest, dan verlies je niet alleen die casus, maar dan komt het hele verhaal over de sociale huur, dat wettelijk in orde is, ook weer terug, want dan zal men ook daarover weer beginnen te redetwisten vanuit Franstalige kant. Hetzelfde geldt voor de niet-benoeming van de burgemeesters, want dan gaat men zeggen: “Ziet u wel, het was toen ook fout”. U verliest meer dan louter die ene casus.

Ik blijf dan ook met een aantal vragen zitten. U gaat als minister van Wonen in tegen de twee juridische instanties die u in deze terzijde staan, uw inspectie en het departement, en met die kennis in het achterhoofd spreekt u mij 7 dagen later in de plenaire vergadering tegen. U stelt dat u een juridische onderbouwing hebt, maar ik heb die niet gekregen. Ik heb wel het lijvige document van uw departement gekregen waarin staat dat het niet gaat. U hebt de beslissing van Bloemen met betrekking tot de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting vernietigd. Ik vraag me af waar die solide juridische onderbouwing blijft waardoor het wel zou kunnen. Ik vind uw uitspraak in de plenaire vergadering een beetje vreemd. Op welke manier kunt u zoiets zeggen? Wist u het dan toch niet? Had u het document niet gelezen? Het klopt toch niet met wat op 4 maart op papier werd gezet door de juridische afdeling van het Departement RWO?

Minister, u stelde in de plenaire vergadering van 10 maart dat een aantal experts u argumentatie hadden bezorgd. Wie zijn die experts en waarom zat de aan u aangereikte argumentatie niet in het dossier dat mij midden juli werd overmaakt? Waarom hebt u de juridische adviezen van uw administratie en de redenering van uw inspectiediensten RWO, van Hubert Bloemen, naast u neergelegd?

Welk standpunt gaat u innemen in het nieuwe dossier, want ondertussen is er een tweede dossier? Indien u volhardt, wat is dan uw juridische onderbouwing? In het lijvige juridische advies van het departement zegt men dat de inburgeringsoverwegingen wel behartigenswaardig zijn, maar in een sociaal huisvestingsbeleid niet als sluitende argumentatie worden beschouwd om deze maatregel te laten passeren om een taalbereidheid en een taalvoorwaarde op te leggen in de koopsector. Dat staat daar woordelijk in.

Wat gaat u doen als iemand naar de Raad van State trekt? Dat risico is reëel.

Vlaamse reflexen zijn uitstekend, maar u moet er altijd voor zorgen dat u blijft functioneren binnen de regels van de rechtstaat.

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Voorzitter, ik wil me graag aansluiten, vooral omdat de problematiek in de regio waar ik vandaan kom, de rand rond Brussel, heel actueel is en blijft. De heer Keulen heeft in zijn vorige hoedanigheid als minister altijd gezocht naar middelen om bijvoorbeeld de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting te steunen, maar hij heeft terecht ook altijd gezegd dat het zonder juridische poot om op te staan, wel heel moeilijk werd.

Mijnheer Keulen, in Vilvoorde is men u nog altijd dankbaar voor de inspanningen die u hebt geleverd.

Minister, ik sluit me graag aan, want vooral in de Vlaamse Rand is dit een probleem en is men op zoek naar rechtszekerheid. We moeten er alles aan doen om rechtszekerheid en duidelijkheid in gelijk welke richting te creëren.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, mijn antwoord zal niet danig verschillen van de antwoorden die ik op deze vragen heb gegeven in de plenaire vergadering en eerder in de commissie. Het is namelijk zo dat het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de taalvereisten uitdrukkelijk heeft gesteld dat ze verenigbaar zijn met het recht op wonen, op voorwaarde dat die taalvereisten relevant, adequaat, objectief gerechtvaardigd en evenredig zijn. Met betrekking tot het opleggen van een inspanningsverbintenis om zijn bereidheid te tonen om Nederlands te leren, acht het Grondwettelijk Hof die wel degelijk verenigbaar met het grondwettelijk recht op wonen. Ik heb mijn beslissing gebaseerd op deze uitspraken van het Grondwettelijk Hof. Natuurlijk is er een juridische onderbouwing, die zit daarin vervat en werd ook zo gemotiveerd in de ministeriële beslissing die mee werd uitgewerkt en gevalideerd door de volledige meerderheid in deze regering.

Mijnheer Keulen, ook op 10 maart heb ik u geantwoord dat ik noch mijn administratie noch de inspectie heb gevolgd. Ik begrijp niet waarom u nu doet alsof dat niet zo zou zijn, want ik heb u dat gezegd. Ik heb voor het nemen van de beslissing gewacht tot ik een advies had ontvangen – het is correct om dat te doen. Het is een advies en ik heb dat niet gevolgd. Er is wel degelijk een juridische onderbouwing, die werd ook opgenomen in het ministerieel besluit.

Binnen die context heb ik de verkoop laten plaatsvinden, onder de strikte voorwaarde waarbij de realisatie van het sociaal woonbeleid door de stad Vilvoorde, zoals vermeld in de Vlaamse Wooncode, diende te worden gerespecteerd. Bovendien heb ik als specifieke voorwaarde gesteld dat de stad Vilvoorde bij het stellen van taalvereisten aan derden, het grondwettelijk recht op wonen, zoals gepreciseerd door het Grondwettelijk Hof in het arrest van 10 juli 2008, moest respecteren.

Ik wil ook benadrukken dat mijn bevoegdheid in deze aangelegenheid zich beperkt tot het beoordelen of een onderhandse verkoop van onbruikbare sociale woningen door de sociale huisvestingsmaatschappij en de stad Vilvoorde wel of niet regelmatig is. Mijn juridisch referentiekader daarvoor is de Vlaamse Wooncode en die zegt duidelijk dat een dergelijke transactie mogelijk is, maar enkel, en ik citeer artikel 34, paragraaf 3, eerste lid, punt 3 van de wooncode: “voor doeleinden die te maken hebben met het sociale woonbeleid.” Wat die doeleinden concreet inhouden, wordt niet gepreciseerd door de wooncode. Natuurlijk mag de stad die woningen niet afbreken om er een verkeersrotonde aan te leggen, want dat is nogal duidelijk geen doeleinde binnen het sociaal woonbeleid.

De sociale huisvestingsmaatschappij legt echter in de verkoopakte enkele voorwaarden op aan de stad. Ze zegt dat de kandidaat-kopers moeten voldoen aan de inkomensvoorwaarden voor een sociale koopwoning, dat ze geen ander onroerend goed in volle eigendom of vruchtgebruik mogen hebben, dat ze binnen de 5 jaar de renovatie moeten voltooien en dat ze het pand persoonlijk moeten bewonen. Ze waren niet nodig, maar dit zijn allemaal voorwaarden die uit het overdrachtenbesluit geplukt zijn, het besluit dat de verkoop van sociale koopwoningen regelt. Op die manier bewaakt de sociale huisvestingsmaatschappij mijns inziens heel duidelijk en op een zorgvuldige manier dat de verkochte woningen door de stad zullen en enkel kunnen worden aangewend in het kader van sociaal woonbeleid.

Dat wordt trouwens niet gecontesteerd door de Inspectie RWO, maar de Inspectie RWO meent – en daar ben ik het niet mee eens – dat de huisvestingsmaatschappij beter ook op voorhand afspraken zou maken over eventuele taalvoorwaarden wanneer ze weet dat er een kans is dat de stad Vilvoorde ze zou kunnen opleggen bij een doorverkoop.

Ik treed de inspectie wel bij in de nuance, niet zozeer in de wijze waarop ze dat hebben geformuleerd. Ik heb dan ook in mijn beslissing een kader aangegeven waarbinnen het voorzien in een taalvereiste wel mogelijk kan zijn, namelijk binnen de contouren van het arrest van het Grondwettelijk Hof.

Na het eerste beroepsdossier heeft de stad op 3 mei 2010 haar verkoopsreglement ook gewijzigd. Ze heeft het aangepast op basis daarvan en er werd overgestapt op een inspanningsverbintenis als taalvereiste in plaats van een resultaatsverbintenis om daaraan tegemoet te komen. Ik vond dat de inspectie een punt had, maar ik vond niet dat het een reden moest zijn om de koop niet te laten doorgaan. Ik vond wel dat Vilvoorde dan de voorwaarden om de woningen door te verkopen, moest wijzigen en dat is ook gebeurd.

Voor mij was het immers belangrijk dat de transactie zelf kon plaatsvinden, in die mate dat Vilvoorde bereid bleek te zijn – en dat is ook zo – om de voorwaarden aan te passen, want anders waren onbruikbare, leegstaande sociale woningen op de markt gebleven en waren die goedkope woningen niet op de markt gekomen ten gunste van woonbehoeftige kandidaat-kopers. In die streek is er erg veel nood aan dergelijke woningen.

Eigenlijk is het een soort mini-pps waarbij iedereen won. Ik heb inderdaad gevraagd dat men zich zou schikken naar wat het Grondwettelijk Hof heeft gezegd. Ik heb ook gezegd dat onder die voorwaarden de koop gewoon kon doorgaan en die is dan ook mogen doorgaan.

Het beoordelen evenwel van de regelmatigheid van de verkoop van die woningen door de stad Vilvoorde aan particulieren, is niet mijn bevoegdheid, maar die van de daartoe voorziene toezichtsinstanties. Het enige dat ik kan doen, is de regelmatigheid van de koop van de huisvestingsmaatschappij aan de stad beoordelen. Wat mij betreft, is dat aan de hand van het toetsingskader dat ik daarvoor moet gebruiken, juridisch helemaal correct verlopen. Het is niet mijn bevoegdheid om ook toezicht te houden op de wijze waarop de woningen nu, in een later stadium, verkocht worden aan de particulieren. Mijnheer Keulen, u weet dat dat toezicht bij Binnenlands Bestuur zit. U was daar indertijd ook bevoegd voor, maar ik ben dat niet. Ik kan dus maar een deel van de beslissing over de transactie volgen en juridisch beoordelen, maar niet de volledige transactie. Afhankelijk van het verdere verloop van een dergelijke transactie zal blijken of die wel of niet de toets van het volgende toezichtsorgaan zal kunnen doorstaan, maar ik herhaal voor alle duidelijkheid: dat is niet mijn bevoegdheid.

Ik wil ook graag benadrukken dat de woningen die de stad Vilvoorde verkoopt, geen sociale koopwoningen zijn in de betekenis die de Vlaamse Wooncode daaraan geeft. De Vlaamse Wooncode is daar heel duidelijk over: enkel woningen die door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de sociale huisvestingsmaatschappijen of het Vlaams Woningfonds (VWF) bestemd worden om verkocht te worden aan woonbehoeftige gezinnen, vallen onder de definitie van sociale koopwoning. Noch de Vlaamse Wooncode noch het Overdrachtenbesluit is van toepassing op de woningen die de stad Vilvoorde verkoopt. Het feit dat de Vlaamse Wooncode niet in een taalvereiste voorziet in het kader van de verkoop van sociale woningen, zoals hij dat wel doet in het kader van verhuur, is in dezen niet relevant, want dat heeft geen uitstaans met de verkoop van deze woningen door de stad aan de particulieren.

U vraagt me welke houding ik in de toekomst zal aannemen. Rechtszekerheid is natuurlijk belangrijk en in een vergelijkbare situatie beslis ik natuurlijk gewoon hetzelfde.

U vraagt wat ik zal doen als iemand naar de Raad van State trekt. Het is toch ook vrij opvallend dat niemand dat heeft gedaan. U zegt dat het in de kwestie van de burgemeesters opvallend is dat niemand dat heeft gecontesteerd. Ik moet hier ook vaststellen dat er bij deze maatregel ook niet veel contestatie blijkt te zijn. Een rechtsstaat is een rechtsstaat en mocht er iemand naar de Raad van State gaan en mocht de Raad van State oordelen dat deze beslissing niet de juiste is, dan zal ik mij vanzelfsprekend helemaal schikken naar wat de Raad van State daarover te zeggen heeft.

De voorzitter: De heer Keulen heeft het woord.

De heer Marino Keulen: Minister, met alle respect die ik voor u heb, ik vind uw redenering niet relevant. Zowel uw Inspectie RWO onder leiding van de Hubert Bloemen als de juridische afdeling van uw departement, de juridische diensten van uw ministerie, kennen het arrest van het Grondwettelijk Hof door en door. In die 14 bladzijden verwijzen ze er trouwens ook naar dat ze geen basis vinden om groen licht te geven. U doet alsof alles naast elkaar bestaat en men niet van elkaar zou weten wat de inhoud is van het arrest van het Grondwettelijk Hof.

Ik vraag me trouwens ook af hoe u werkt, want als het over zulke belangrijke dingen gaat, wordt er toch ook altijd met het eigen ministerie, met de eigen ambtenaren en met de inspectiediensten en ook met de mensen van het departement van gedachten gewisseld en gedebatteerd? Ik heb toch die ervaring. Zulke debatten waren er zeker indien er een verschil in visie was op bepaalde toepassingsmodaliteiten.

Die twee instanties zeggen op basis van de kennis die ze hebben van het Grondwettelijk Hof, waar u een beroep op doet, dat het niet gaat. U moet die 14 bladzijden maar lezen. Of u de inhoud ervan nu graag hebt of niet – want die maakt inderdaad een aantal dingen moeilijker ten aanzien van de besturen in de rand rond Brussel –, uit het document blijkt dat de juridische experts zeggen dat het niet kan. U redeneert daar rond en u doet alsof die twee instanties geen kennis zouden hebben van het arrest van het Grondwettelijk Hof, en dat vind ik heel vreemd.

Deze twee instanties, de inspectie en de juridische afdeling, kennen allebei de wooncode. Ze kennen ook alles door en door wat betrekking heeft op de sector van de sociale huisvesting. Ze zijn dag in dag uit bezig met de wetgeving en het brede kader van de wetgeving, van Europa tot alles wat relevant is voor besturen, maatregelen en wetgeving die ze uitvaardigen. Minister, de inspectie vernietigt de beslissing van de Inter-Vilvoordse, en u vernietigt de vernietiging van de inspectie. U stoelt u daarvoor op het Grondwettelijk Hof, terwijl die twee instanties zeggen dat ze de rechtvaardiging niet vinden om groen licht te geven, wetende dat dit de gemakkelijke weg is. Als behoeders van de rechtsstaat zeggen ze dat dit niet kan.

Wat men nu doet, is de onzekerheid rekken. Uw argumentatie wordt weerlegd in het document dat veertien bladzijden lang is. Ik vraag me af waarop u zich stoelt, wetende dat die instanties niet bestaan om een minister te treiteren, maar om een minister te helpen en inhoudelijk te sterken in het ontwikkelen van zijn of haar beleid. Wat is uw grond om dit toe te laten? Op het terrein bestaat daarover grote onzekerheid. Ik heb me er lang genoeg mee beziggehouden. Iedereen zei me: ook al wil je die mensen helpen, dat zal niet gaan.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Tom Dehaene tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het Grond- en Pandendecreet en serviceflats - 73 (2010-2011)

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Minister, mijn vraag om uitleg gaat over het Grond- en Pandendecreet van september 2009. Er is ook een omzendbrief verschenen in april 2010, waarin een bepaling staat die voor onduidelijkheid zorgt, zowel bij de lokale besturen als bij privé-initiatiefnemers van serviceflats. De bepaling zegt dat ADL-woningen (Activiteiten van het Dagelijks Leven), bestaande serviceflats en assistentiewoningen die ter beschikking worden gesteld en verhuurd volgens het Socialehuurbesluit, onder het begrip sociaal

woonaanbod vallen en meetellen voor het bereiken van het gemeentelijk objectief zoals vastgelegd in het Grond- en Pandendecreet.

Voor sommige gemeenten die bouwvergunningen moeten afleveren is het onduidelijk of de serviceflats wel of niet onder de bepaling van het sociaal objectief vallen. Minister, gelden de percentages die zijn opgelegd voor verkavelingen, ook voor serviceflats? Geldt de verplichting van sociaal woonaanbod ook voor nieuwe en in aanbouw zijnde serviceflats, ook al worden ze niet verhuurd onder de noemer van het Socialehuurbesluit? Zo ja, zal er een overgangperiode worden ingesteld voor het bouwen van serviceflats en assistentiewoningen, en voor het al dan niet van toepassing zijn van het sociaal objectief? Wanneer zullen de uitvoeringsbesluiten worden genomen?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Het grond- en pandenbeleid richt in alle woonprojecten die onder de toepassing van artikel 4.1.8 vallen, een verplicht sociaal woonaanbod op, dus ook in woonprojecten voor de oprichting van serviceflats en assistentiewoningen, voor zover die woningen niet beschikbaar worden gesteld in het kader van het Vlaamse welzijnsbeleid. Op dit moment geldt de verplichting niet ten aanzien van erkende zorgvoorzieningen. Het is de intentie van minister Vandeurzen en mijzelf om door middel van een decreetswijziging de sociale last wel van toepassing te maken op de assistentiewoningen en serviceflatgebouwen, waarvan het contract met Serviceflats Invest nv niet is afgesloten omdat de werkzaamheden nog niet zijn aangevat. Lopende projecten willen we niet plots voor andere regels stellen.

Op die manier kan ook vanuit sociale huisvesting een bijdrage worden geleverd aan de huisvesting van mensen met een zorgnood, die voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarde van sociale huisvesting. Vanuit Welzijn zullen de kosten voor aanpassing van zorginfrastructuur en domotica trouwens worden betoelaagd.

In het uitvoeringsbesluit wordt de monitoring van het bindend sociaal objectief binnenkort voor principiële goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Daarin zal nogmaals worden geëxpliciteerd dat nieuwe serviceflats en assistentiewoningen wel meetellen voor het bereiken van het gemeentelijk objectief, als ze onder het begrip sociaal woonaanbod vallen in de zin van het Grond- en Pandendecreet. Dat betekent dat de woningen moeten voldoen aan de technische normen voor sociale woningbouw, dat ze moeten worden toegewezen volgens het Overdrachtenbesluit of worden verhuurd volgens het Socialehuurbesluit, en dat ze worden bestemd als hoofdverblijfplaats.

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Heb ik goed begrepen dat ze kunnen meetellen, maar dat ze niet worden verplicht om een aantal flats te verhuren via het Socialehuurbesluit?

Minister Freya Van den Bossche: Vandaag vallen ze niet onder de sociale last, maar in de toekomst zal dat wel zo zijn. Ze zullen ook in een bepaald aantal moeten voorzien, maar voor allerlei aanpassingen zullen middelen vanuit Huisvesting ter beschikking worden gesteld. Die aanpassing zullen we doorvoeren in overleg met minister Vandeurzen. Die zal niet gelden voor projecten die lopen of in de steigers staan.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■