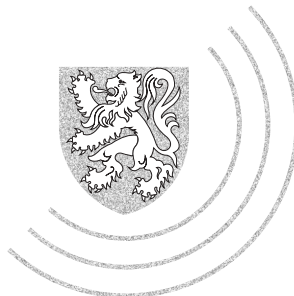


V L A A M S   P A R L E M E N T



Zitting 2001-2002

18 juni 2002

**VOORSTEL VAN RESOLUTIE**

**– van de heren Johan Weyts, Stefaan Platteau, Filip Dewinter en Lucien Suykens,  
mevrouw Ann De Martelaer en de heer Etienne Van Vaerenbergh –**

**betreffende de uitvoering van de Vlaamse Wooncode**

**VERSLAG**

**namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting  
uitgebracht door de heer Bruno Tobback**

*Samenstelling van de commissie :*

*Voorzitter :* de heer Marc van den Abeelen.

*Vaste leden :* mevrouw Wivina Demeester-De Meyer, de heren Johan De Roo, Eric Matthijs, Eric Van Rompuy ;  
de heren Frans De Cock, André Denys, Stefaan Platteau, Marc van den Abeelen ;  
de heren Mathieu Boutsen, Herman De Reuse, Roland Van Goethem ;  
de heren Lucien Suykens, Bruno Tobback ;  
de heer Ludo Sannen ;  
de heer Etienne Van Vaerenbergh.

*Plaatsvervangers :*

de heren Gerald Kindermans en Boudewijn Laloo, mevrouw Trees Merckx-Van Goey, de heer Johan Weyts ;  
de heren Marc Cordeel, Marino Keulen, Jul Van Aperen, Francis Vermeiren ;  
mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jean Geraerts, Christian Verougstraete ;  
de heren Gilbert Bossuyt, Guy Swennen, ;  
de heer Jos Geysels ;  
de heer André-Emiel Bogaert.

---

*Zie :*

**1215** (2001-2002)

– Nr. 1 : Voorstel van resolutie

DAMES EN HEREN,

Uw Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting besprak op dinsdag 11 juni 2002 het voorstel van resolutie van de heren Johan Weyts, Stefaan Platteau, Filip Dewinter en Lucien Suykens, mevrouw Ann De Martelaer en de heer Etienne Van Vaerenbergh betreffende de uitvoering van de Vlaamse Wooncode (*Parl. St. VI. Parl. 2001-02, nr. 1215/1*).

#### **A. ALGEMENE BESPREKING**

Bij dit voorstel van resolutie worden geen opmerkingen geformuleerd daar het door alle fracties werd onderschreven.

Dit voorstel van resolutie kwam tot stand in de schoot van de Subcommissie voor Financiën en Begroting tijdens de bespreking van een artikel uit het 13<sup>e</sup> boek met opmerkingen en informatie voorgelegd aan het Vlaams Parlement (*Parl. St. VI. Parl. 2001-01, nr. 36/1*) inzake de uitvoering van de Vlaamse Wooncode.

Het verslag van de werkzaamheden van de Subcommissie die hebben geleid tot dit voorstel van resolutie vindt men als bijlage van dit verslag.

#### **B. STEMMING**

Het voorstel van resolutie van de heren Johan Weyts, Stefaan Platteau, Filip Dewinter en Lucien Suykens, mevrouw Ann De Martelaer en de heer Etienne Van Vaerenbergh betreffende de uitvoering van de Vlaamse Wooncode (*Parl. St. VI. Parl. 2001-01, nr. 1215/1*) wordt eenparig aangenomen met 12 stemmen.

*De verslaggever,*

*De voorzitter,*

Bruno TOBBACK    Marc VAN DEN ABEELLEN

---



BIJLAGE



SFIN 1 (2001-2002)

Zitting 2001-2002

16 mei 2002

**BOEK VAN HET REKENHOF**

**13e boek met opmerkingen en informatie voorgelegd aan het Vlaams Parlement**

**Uitvoering van de Vlaamse Wooncode**

**namens de Subcommissie voor Financiën en Begroting  
uitgebracht door de heer Lucien Suykens**

*Samenstelling van de commissie :*

*Voorzitter :* de heer Stefaan Platteau.

*Leden :*

de heer Johan Weyts ;

de heer Stefaan Platteau ;

de heer Herman De Reuse ;

de heer Lucien Suykens ;

mevrouw Ann De Martelaer ;

de heer Etienne Van Vaerenbergh.



## INHOUD

	Blz.
A. Bespreking op 19 februari 2002 .....	11
A.1. Inleiding door de heer Geert Robbe, auditeur bij het Rekenhof .....	11
A.1.1. Doelstelling 1 : de objectieve territoriale selectiviteit (artikel 23 van de Vlaamse Wooncode) .....	12
A.1.2. Consistente en transparante projectsubsiëring (Vlaamse Wooncode, artikelen 60 tot en met 73) .....	12
A.1.3. Een éénvormige en solidaire sociale verhuring (VWC, artikel 46 en artikelen 91 tot en met 102) .....	13
A.2. Replieken van de heer Marc Mahieu, afgevaardigde van de vakminister Huisvesting ..	14
A.2.1. De éénvormige en solidaire sociale verhuring .....	14
A.2.2. De objectieve territoriale selectiviteit .....	14
A.2.3. Consistente en transparante projectsubsiëring .....	14
A.3. Debat .....	15
A.3.1. De vervanging van investeringssubsidies door huursubsidies in de financiering van de sociale huisvesting .....	15
A.3.2. Een éénvormige en solidaire sociale verhuring .....	15
A.3.3. De verzekering tegen inkomensverlies en de objectieve territoriale selectiviteit ..	16
A.3.4. Het beleidsonderzoek .....	16
B. Bespreking op 26 maart 2002 .....	16
B.1. Toelichting door de heer Geert Robbe, auditeur bij het Rekenhof .....	16
B.1.1. Bepalingen uit de Vlaamse Wooncode waarvan de uitvoering afhankelijk is van de hervorming Beter Bestuurlijk Beleid .....	16
B.1.2. Beheer van de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen door de VHM (artikel 33, § 1, 2° lid, 5° van de Vlaamse Wooncode) .....	17
B.1.3. Het Vlaams Woningfonds (artikel 53 van de Vlaamse Wooncode) .....	17
B.2. Tussenkomensten van de heer Marc Smout, raadgever bij de vakminister voor Huisvesting en de heer Jan De Craen, ambtenaar bij de VHM .....	18
B.2.1. De objectieve territoriale selectiviteit .....	18
B.2.2. Consistente en transparante projectsubsiëring .....	18
B.2.3. De eenvormige solidaire sociale verhuring .....	18
B.2.4. Artikel 33 van de Vlaamse Wooncode .....	18
B.2.5. Artikel 53 van de Vlaamse Wooncode .....	19
B.3. Debat .....	19
B.3.1. Artikel 33 van de Vlaamse Wooncode en de thesauriepositie van de VHM ....	19
B.4. Repliek van de heer Geert Robbe, auditeur bij het Rekenhof .....	20
B.4.1. De territoriale selectiviteit .....	20
B.4.2. De consistente en transparante projectsubsiëring .....	20

B.4.3. De éénvormige en solidaire sociale verhuring .....	20
B.4.4. Het Vlaams Woningfonds .....	21
B.4.5. Artikel 33 van de Vlaamse Wooncode .....	21
B.5. Verdere replieken .....	21
B.5.1. De consistente en transparante projectsubsiëring en een uniform sociaal huurstelsel .....	21
B.5.2. De verzekeringspremies tegen inkomensverlies .....	21
B.5.3. Het niet beantwoorden van brieven van het Rekenhof door de minister van Huisvesting .....	22
B.5.4. De objectieve territoriale selectiviteit .....	22
B.6. Vervolg van de werkzaamheden .....	23
C. Bespreking op 18 april 2002 : redactie van een voorstel van resolutie .....	23
C.1. Inzake de objectieve territoriale selectiviteit (artikel 23 van de Vlaamse Wooncode) ..	23
C.2. Inzake het beheer door de VHM van de financiële middelen van de sociale huisves- tingsmaatschappijen (artikel 33 van de Vlaamse Wooncode) .....	23
C.3. Inzake de beheersovereenkomst tussen de Vlaamse regering en de VHM (artikel 35 van de Vlaamse Wooncode) enerzijds en de beheersovereenkomsten tussen de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen anderzijds (artikel 45 van de Vlaamse Wooncode) .....	24
C.4. Inzake een éénvormige en solidaire verhuring (artikel 46 en artikelen 91 tot en met 102 van de Vlaamse Wooncode) .....	24
C.5. Inzake het Vlaams Woningfonds (artikel 53 van de Vlaamse Wooncode) .....	25
C.6. Inzake de consistente en transparante projectsubsiëring (artikelen 60 tot en met 73 van de Vlaamse Wooncode) .....	25
C.7. Inzake de verzekering tegen inkomensverlies (artikel 80 van de Vlaamse Wooncode) .	25
C.8. Inzake de verplichting voor de bevoegde overheid om binnen de termijn van ten hoogste één maand te antwoorden op de opmerkingen van het Rekenhof (artikel 5bis van de wet van 29 oktober 1846 op de inrichting van het Rekenhof) .....	25

DAMES EN HEREN,

De Subcommissie voor Financiën en Begroting besprak op 19 februari 2002, 26 maart en 18 april 2002 het artikel van het Rekenhof, opgenomen in het Boek van het Rekenhof 2001, 13<sup>e</sup> boek met opmerkingen en informatie voorgelegd aan het Vlaams Parlement ((*Parl. St. VL. P.*, 2001-2002, nr. 36/1, pp. 44-51) met betrekking tot de Uitvoering van de Vlaamse Wooncode (VWC).

Aan de bespreking werd deelgenomen door :

- De heer Theophiel Van Den Poel, eerste-auditeur-revisor bij het Rekenhof ;
- De heer Geert Robbe, auditeur bij het Rekenhof ;
- De heer Johan Dons, adjunct-auditeur bij het Rekenhof ;
- De heer Marc Mahieu, raadgever van de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting
- De heer Marc Smout, raadgever van de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting ;
- De heer Leo Van Gijssel, raadgever van de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening ;
- De heer Hubert Lyben, administrateur-generaal van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij ;
- De heer Jan De Craen, ambtenaar bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij ;
- De heer Ivan Peeters, ambtenaar bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij ;
- De heer Frederik Van Laere, ambtenaar bij de afdeling Woonbeleid ;
- Mevrouw Lize Haagdorens, ambtenaar bij de administratie Huisvesting ;
- De heer Hedwig Vanderborcht, directeur-generaal ABAFIM.

## A. BESPREKING OP 19 FEBRUARI 2002

### A.1. Inleiding door de heer Geert Robbe, auditeur bij het Rekenhof

Met het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode kwam voor het eerst een echt Vlaams basisdecreet voor de sociale huisvesting tot stand. Dit ter vervanging van de huisvestingscode die nog van federale oorsprong was.

Eind 2000 heeft het Rekenhof onderzocht in welke mate de Vlaamse regering al uitvoering heeft gegeven aan de Vlaamse Wooncode.

Het Rekenhof heeft zijn opmerkingen medege-deeld aan de Vlaamse minister bevoegd voor de sociale huisvesting op 5 januari 2000 (de beheers-overeenkomsten in de sociale huisvesting), op 20 februari 2001 (Vlaams Woningfonds) en op 20 maart 2001 (uitvoering Vlaamse Wooncode). Tot op heden (19 februari 2002) antwoordde de minister niet.

Het blijft voor het Rekenhof gissen naar de standpunten van de bevoegde minister terzake. Een argument is al meer gehoord in dossiers inzake sociale huisvesting met name dat de reorganisatie van de Vlaamse overheid interfereert in de uitvoering van de Vlaamse Wooncode.

De heer Geert Robbe is van mening dat het argument van de reorganisatie van de Vlaamse overheid enigszins moet worden gerelativeerd en dat het toch niet kan dat de doelmatige uitvoering van beleidsdoelstellingen in gevaar dreigt te komen door een afwachtende houding met betrekking tot deze reorganisatie.

In de verdere bespreking zal de heer Geert Robbe de nadruk leggen op de uitvoering van een drietal doelstellingen van de Vlaamse Wooncode die geen directe interferentie vertonen met de reorganisatie van de Vlaamse overheid :

- de objectieve territoriale selectiviteit ;
- de consistente en transparante projectsubsië-ring ;
- de éénvormige en solidaire sociale verhuring.

Zij illustreren zeer goed dat de uitvoering van de Vlaamse Wooncode zeer traag evolueert en in

sommige gevallen inconsequent wordt doorgevoerd. Sinds de brief van 20 maart 2001 is er nauwelijks wat veranderd.

*A.1.1. Doelstelling 1 : de objectieve territoriale selectiviteit (artikel 23 van de Vlaamse Wooncode)*

De budgettaire middelen zijn uiteraard schaars en de Vlaamse Wooncode vereist dan ook een selectieve aanwending volgens objectieve criteria. Artikel 23 van de Vlaamse Wooncode regelt de territoriale selectiviteit en voorziet daartoe 2 soorten van gebieden waarop de inspanningen van de overheid op worden geconcentreerd : zijnde de woonvernieuwingsgebieden (renovatie) of woningbouwgebieden (nieuwbouw).

De afbakening van deze gebieden gebeurt volgens criteria die de Vlaamse regering zou vaststellen. Een tweede element is dat de tegemoetkomingen die worden ingesteld in relatie moeten worden gebracht met deze afgebakende gebieden.

De heer Geert Robbe citeert de doelstellingen uit een besluit van 7 april 1998 van de Vlaamse regering (BVR) houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden

De aanhef bij het Besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden vermeldt :

*Overwegende dat, nu de Vlaamse Wooncode een algemeen onderscheid oplegt tussen de overheidsinspanningen binnen en buiten de woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, dringend een einde moet worden gesteld aan de historisch gegroeide onoverzichtelijkheid van gebieden, waarbinnen bijzondere inspanningen inzake huisvesting nodig zijn, veroorzaakt door het naast elkaar bestaan van diverse regelgeving met eigen klemtonen ;*

*Overwegende dat een overzichtelijke afbakening van de gebieden waarvoor prioriteit geldt, essentieel is voor een doelmatig en doeltreffend woonbeleid ;*

*Overwegende dat een verschillend subsidiepercentage onlosmakelijk verbonden is met de afbakening van de gebieden ...*

Door het Rekenhof werd vastgesteld dat de besluitvorming door de Vlaamse regering met betrekking tot de steunmaatregelen aan particulieren niet

consequent wordt gelinkt aan de objectieve territoriale selectiviteit conform de Vlaamse Wooncode.

Voorbeelden zijn :

- BVR van 12 mei 1998 waarbij wordt voorzien in een tegemoetkoming met betrekking tot een verzekering tegen inkomensverlies bij hypothecaire leningen => geen enkele territoriale selectiviteit ;
- twee BVR van 11 mei 1999 met betrekking tot sociale hypothecaire leningen aan particulieren (VHM en VWF) => begrip "kernsteden" : nominatieve opsomming bij Ministerieel Besluit, geen relatie met territoriale selectiviteit van Vlaamse Wooncode, selectie niet gemotiveerd, ... ;
- BVR van 23 februari 2001 met betrekking tot een tegemoetkoming voor (a) bouwen van een nieuwe woning of (b) uitvoeren van werken aan een woning => voor (b) somt het BVR een aantal steden nominatim op zonder een relatie te leggen met de territoriale selectiviteit van Vlaamse Wooncode – voor (a) wordt die relatie nochtans wel gelegd. De selectie voor (b) wordt niet gemotiveerd.

Een mogelijke aanbeveling van de Subcommissie voor Financiën en Begroting zou kunnen zijn :

*De Vlaamse regering moet bij haar besluitvorming de objectieve territoriale selectiviteit zoals bepaald bij artikel 23 van de Vlaamse Wooncode consequent toepassen. Bij elke gebiedsafbakening moet rekening worden gehouden met de criteria die op basis van die decretale bepaling werden vastgesteld. Bij de vaststelling van voordelen moet met de territoriale selectiviteit rekening worden gehouden. Bestaande besluiten die hier niet aan voldoen moeten zo spoedig mogelijk worden aangepast.*

*A.1.2. Consistente en transparante projectsubsidiering (Vlaamse Wooncode, artikelen 60 tot en met 73)*

*Doel :*

Volgens de memorie van toelichting bij de VWC moet projectsubsidiering een logisch proces worden, gelinkt aan de bouw- en woonfasen van het project => (grond)verwerving – infrastructuur – bouw / renovatie – beheer (= verhuuring, verbetering)

ring en aanpassing) : zie structuur artikel 60 tot en met 73.

*Vaststelling :*

- Uitvoering tot op heden nog maar zeer fragmentarisch, verscheidene bepalingen nog niet in werking gesteld, nog geen conform de Vlaamse Wooncode gestructureerde projectsubsidiering ;
- Consistentie wordt op de helling geplaatst door wijziging van artikel 72 van de Vlaamse Wooncode (artikel 34 van het decreet van 8 december 2000 houdende diverse beleidsbepalingen – het zogenaamde “verzameldecreet”) => bedoeling van de wijziging is om via een alternatieve financieringswijze ook de bouwfase te subsidiëren middels huursubsidies (conferatur de memorie van toelichting bij verzameldecreet : huursubsidies als alternatief voor investerings-subsidies) => Rekenhof heeft gewaarschuwd voor :
  - eventuele debudgettering (prefinanciering bouwkosten gekoppeld aan uitstel budgettaire lasten naar periode van verhuring – vergelijk het urgentieprogramma ... ) ;
  - afbouw éénvormigheid in berekening sociale huurprijs.

Een mogelijke aanbeveling van de Subcommissie zou kunnen zijn :

*De Vlaamse regering moet werk maken van de verdere uitbouw van een samenhangend geheel van subsidies gekoppeld aan de verschillende bouw- en woonfasen van een sociaal woonproject, zoals dat is geconcipieerd in de artikelen 60 tot en met 73 van de Vlaamse Wooncode. Indien bij toepassing van artikel 72, zoals gewijzigd bij artikel 34 van het decreet van 8 december 2000 houdende diverse beleidsbepalingen, gebruik wordt gemaakt van huursubsidies als alternatief voor investerings-subsidies, dan dient de Vlaamse regering de nodige zorg te besteden aan budgettaire transparantie ten einde debudgettering te vermijden : de totale toekomstige lasten die zo'n alternatieve financieringsvorm voor het Vlaams Gewest meebrengen moeten voorafgaandelijk cijfermatig worden gebudgetteerd en aan het Vlaams Parlement ter goedkeuring worden voorgelegd.*

*A.1.3. Een éénvormige en solidaire sociale verhuring (VWC, artikel 46 en artikelen 91 tot en met 102)*

*Doel :*

- een zo groot mogelijke gelijkvormigheid in de sociale huurreglementering ten behoeve van de sociale huurder, en dit ongeacht het financieringsstelsel en ongeacht de sociale verhuurder (VHM en sociale huisvestingsmaatschappijen, Vlaams Woonfonds, gemeenten en OCMW's, sociale verhuurkantoren) : de VWC laat wel toe dat de Vlaamse regering een aantal specifieke voorwaarden vaststelt naargelang de verhuurder (gelet op eigenheid van elke woonorganisatie) maar mits inachtneming van de op elke sociale verhuurder toepasselijke decretale voorschriften met betrekking tot een objectief toewijzingsbeleid en een sociale huurprijsberekening. Conferatur de memorie van toelichting : *"In tegenstelling tot de huidige situatie waar artikel 80 ter van de Huisvestingscode enkel de huurwoningen van de VHM en van de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen regelt, worden alle woningen die verhuurd worden in de sociale sector onderworpen aan een gelijkvormige reglementering. Dergelijke reglementering moet de sociale huurder grotere zekerheid waarborgen. Het voorkomt ook dat dezelfde initiatiefnemers al naargelang het subsidiekanaal moeten rekening houden met verschillende huurstelsels, zoals nu het geval is". ;*
- het solidariteitsbeginsel tussen de sociale verhuurders : bijdrageregeling via solidariteitsfondsen van verhuurders met “rijkere” huurderspopulatie naar verhuurders met “armere” huurderspopulatie (voor wat de sociale huisvestingmaatschappijen betreft wordt hieraan expliciet de voorwaarde van behoorlijk bestuur gekoppeld).

*Vaststelling :*

Wat het eerste punt betreft is enkel voor de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen een sociale huurreglementering conform de Vlaamse Wooncode ingesteld. Voor de andere verhuurders van gesubsidieerde woningen (VWF, de gemeenten en OCMW's, de sociale verhuurkantoren) is dat nog niet het geval. Daardoor zijn er voor de verhuring door die organisaties nog onvoldoende garanties voor een objectieve toewijzing en een gereglementeerde sociale huurprijsberekening, noch voor een sluitende controle hierop.



Wat de solidariteitsfondsen betreft ontbreekt voornog elke regeling. Met betrekking tot de sociale huisvestingsmaatschappijen had de Vlaamse regering nochtans zichzelf een deadline opgelegd in het Besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociaal huurstelsel van de SHM's. De vooropgezette datum van 1 april 2001 (artikel 21 van het BVR) werd echter niet gehaald.

Een mogelijke aanbeveling van de Subcommissie voor Financiën en Begroting zou kunnen zijn :

*De Vlaamse regering moet ook voor de gesubsidieerde sociale huurwoningen verhuurd door andere verhuurders dan de sociale huisvestingsmaatschappijen een huurreglementering uitwerken in overeenstemming met de bepalingen van artikel 91 tot en met 102 van de Vlaamse Wooncode, ten einde voor alle sociale huurders een objectieve toewijzing en een gereguleerde sociale huurprijsberekening te garanderen. De solidariteitsfondsen bedoeld bij artikel 46 en artikel 101 van de Vlaamse Wooncode moeten zo spoedig mogelijk worden geregeld.*

### **A.2.Replieken van de heer Marc Mahieu, afgevaardigde van de vakminister Huisvesting**

De heer *Marc Mahieu* stelt dat de toelichting van de afvaardiging van het Rekenhof hem een beetje overvalt hoewel een aantal door het Rekenhof aangekaarte problemen hem zeer goed bekend zijn.

Van de nieuwe minister van Huisvesting die pas sinds september 2001 is aangetreden, kan onmogelijk worden verwacht dat de geciteerde problemen in één pennentrek worden opgelost.

#### *A.2.1. De éénvormige en solidaire sociale verhuring*

Een van de prioriteiten van de beleidsbrief van minister Jaak Gabriëls is net van te vertrekken van een eenvormige sociale huurreglementering. Daar wordt aan gewerkt.

De aanbevelingen die het Rekenhof in dit verband heeft geformuleerd, zullen zeker worden ingebracht in de toekomstige acties terzake van de minister.

#### *A.2.2. De objectieve territoriale selectiviteit*

De afvaardiging van het Rekenhof focust hier vooral op de particulieren.

Wat de voorbeelden betreft die de afvaardiging van het Rekenhof heeft aangehaald, repliceert de heer Marc Mahieu als volgt :

1. *BVR van 12 mei 1998 waarbij wordt voorzien in een tegemoetkoming met betrekking tot een verzekering tegen inkomensverlies bij hypothecaire leningen => geen enkele territoriale selectiviteit.*

De stelling van het Rekenhof klopt dat er geen territoriale selectiviteit werd ingebouwd maar de tegemoetkoming met betrekking tot een verzekering tegen inkomensverlies blijft een zeer goed instrument van toepassing over het ganse grondgebied van het Vlaamse Gewest

2. *BVR van 11 mei 1999 m.b.t. sociale hypothecaire leningen aan particulieren (VHM en VWF) => begrip "kernsteden" : nominatieve opsomming bij Ministerieel Besluit, geen relatie met territoriale selectiviteit van Vlaamse Wooncode, selectie niet gemotiveerd, ... ;*

Het gaat hier om een uitdovend stelsel. De spreker verwacht niet dat er op dit vlak nog initiatieven zullen worden genomen om aan deze regeling nog wat te wijzigen.

3. *BVR van 23 februari 2001 met betrekking tot een tegemoetkoming voor (a) bouwen van een nieuwe woning of (b) uitvoeren van werken aan een woning => voor (b) somt het BVR een aantal steden nominatim op zonder een relatie te leggen met de territoriale selectiviteit van Vlaamse Wooncode – voor (a) wordt die relatie nochtans wel gelegd. De selectie voor (b) wordt niet gemotiveerd.*

Dit programma loopt in september 2002 af. Dit was een impulsprogramma voor 2 jaar. Het is de ambitie van de minister om tegen september 2002 klaar te staan met een nieuw premiestelsel. De aanbevelingen van het Rekenhof zullen zeker worden in het achterhoofd gehouden bij de uitwerking van de nieuwe regeling.

#### *A.2.3. Consistente en transparante projectsubsidiering*

De heer Marc Mahieu erkent dat dit punt op dit moment het moeilijkst ligt. De doelstelling van het Vlaams regeerakkoord om nog tijdens deze legislatuur 15.000 extra sociale woningen te bouwen is in de aanhef van de beleidsbrief van de minister onderschreven. Er zijn al 5 à 6.000 woningen aanbesteed via de projectsubsidiering en het investeringsprogramma van de VHM.

De Vlaamse regering is druk op zoek naar andere subsidiëeringsmechanismen. In dit verband heeft de minister van Huisvesting beloofd een serieus alternatief voor de financiering van deze woningen uit te werken. Deze studie wordt op 26 februari 2002 in de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid voorgesteld.

### A.3. Debat

#### A.3.1. De vervanging van investeringssubsidies door huursubsidies in de financiering van de sociale huisvesting

Een lid vraagt hoe het mechanisme werkt waardoor investeringssubsidies door huursubsidies in de financiering van de sociale huisvesting worden vervangen.

De heer *Geert Robbe* antwoordt dat het dient om de bouw van projecten te financieren. Het Vlaamse Gewest doet beroep op de private sector om de bouw van de projecten te prefinancieren. In de begroting vindt men in die periode niet de verplichtingen die werkelijk worden aangegaan, zoals dat wel het geval is met investeringssubsidies. Om de prefinanciering nadien af te lossen volstaan de lage sociale huurinkomsten niet en wordt door de Vlaamse overheid bijgepast onder de vorm van huursubsidies. De budgettaire last van deze operaties worden op die manier veelal doorgeschoven naar de komende legislaturen. De eerst komende 15 jaar bijvoorbeeld moet er jaarlijks 37,5 tot 50 miljoen euro worden voorzien ter aanzuivering van vroeger aangegane verbintenissen van het Urgentieprogramma. Deze middelen zijn eigenlijk lasten van het verleden want ze kunnen niet aangewend worden voor nieuwe beleidsopties.

De huursubsidies in zulk geval komen nooit terecht bij de huurders zelf. Feitelijk gebruikt men enkel het etiket huursubsidies om debudgettering te verhullen.

Het Rekenhof waarschuwt dat artikel 72 van de Wooncode – zoals gewijzigd door het verzameldecreet van 8 december 2000 – de juridische basis vormt voor nieuwe debudgettering. In de opdrachtomschrijving van de studie over financieringsstromen die door de minister werd besteld, wordt overigens gesuggereerd om een projectsubsidieering via huursubsidies te ontwikkelen.

Het is de plicht van de Vlaamse regering om het Vlaams Parlement correct en tijdig in te lichten zodat de begrotingsconsequenties van zulke handelswijze duidelijk zijn. De Vlaamse regering heeft

nooit zelf aan het Vlaams Parlement gemeld hoeveel het Urgentieprogramma de begroting van de Vlaamse Gemeenschap zou bezwaren. Het is het Rekenhof geweest die er het bedrag van 750 miljoen euro heeft opgeplakt. De heer *Robbe* suggereert om via een vastleggingsmachtiging of –kredieten duidelijk te maken wat de geraamde kostprijs van zulke alternatieve financieringen bedraagt.

De heer *Marc Mahieu* zegt dat het niet de bedoeling is om aan debudgettering te doen. De transparantie naar de begroting toe wordt gewaarborgd. De spreker bevestigt verder de stelling van het Rekenhof dat er in de begrotingsprogramma's voor Huisvesting jaarlijks een gespreide vastleggingsmachtiging van circa 35 miljoen euro is opgenomen ter financiering van het Urgentieprogramma.

#### A.3.2. Een éénvormige en solidaire sociale verhuuring

De heer *Marc Mahieu* stelt wat de solidariteitsfondsen betreft, er een zeer lange voorgeschiedenis is. De VHM is daar al lang mee bezig. Het dossier ligt zeer delicaat bij de SHM's. Vorig jaar werd beslist dat aan sommige "armere" SHM's een bijkomende financiering werd toegekend. Daarbij werd geen rekening gehouden met criteria als goed beheer, efficiëntie en effectiviteit. Die laatste elementen zouden naast de kredietwaardigheid ook als criteria moeten worden opgenomen in de financieringsvoorwaarden.

De heer *Geert Robbe* zegt dat de Vlaamse Wooncode expliciet vermeldt dat goed beheer een criterium is voor wat het solidariteitsmechanisme tegenover de SHM's aangaat.

Wat de solidaire sociale verhuuring aangaat wijst de heer *Hubert Lyben* erop dat door het Rekenhof vooral wordt gefocust op het gebrek aan solidariteit tussen sociale verhuuring door de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen enerzijds en de andere actoren anderzijds. Op die manier verliest men wel de "ingebakken solidariteit" in het investeringsprogramma voor de VHM uit het oog: bij de vastlegging van de ontlenningsrentevoet van de vennootschappen is er een koppeling aan het IC van de huurders.

Wel is het zo dat het Solidariteitsfonds – zoals uitdrukkelijk voorzien in de Vlaamse Wooncode – nog niet operationeel is. De heer *Hubert Lyben* vreest dat de verdere daling van de inkomenscoëfficiënt bij alle vennootschappen het moeilijker en

moeilijker maakt om het Solidariteitsfonds te realiseren.

Een lid acteert dat door de heer Lyben wordt gesteld dat de inkomenscoëfficiënten van de sociale huisvestingsmaatschappijen dalen. De politiek moet hierop inspelen en andere politieke keuzes maken. Het dossier moet binnen de maand op de regeringstafel.

#### *A.3.3. De verzekering tegen inkomensverlies en de objectieve territoriale selectiviteit*

De heer *Leo Van Gijssel* wenst een en ander inzake de objectieve territoriale selectiviteit toch te relativiseren. Zo werd het bedrag dat in de begroting 2001 was uitgetrokken voor de verzekering tegen inkomensverlies niet opgebruikt (0,31 miljoen euro op 1,25 miljoen euro).

De heer *Marc Mahieu* wijt dit aan onwetendheid bij de Vlaamse burgers. Daarom is een nieuwe promotiecampagne georganiseerd rond nieuwjaar 2002.

De heer *Leo Van Gijssel* zegt wat de grondverwerving betreft dat de reglementering de aankopen in stedelijke gebieden bevoordeelt.

De heer *Geert Robbe* antwoordt dat het Rekenhof erop wijst dat de Vlaamse Wooncode expliciet een onderscheid maakt tussen de overheidsinspanningen binnen en buiten de woonvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden én dat de Vlaamse overheid zich niet altijd houdt aan dit onderscheid. Bedoeling van de Vlaamse Wooncode was juist schoon schip te maken met de onoverzichtelijkheid van gebieden door het naast elkaar bestaan van diverse regelgevingen met eigen klemtonen.

#### *A.3.4. Het beleidsonderzoek*

Op vraag van een lid naar meer informatie over het beleidsonderzoek antwoordt de heer *Geert Robbe* dat wat het beleidsonderzoek aangaat er wel degelijk een aantoonbare band is met de aangekondigde administratieve reorganisatie.

De Vlaamse Wooncode voorziet de oprichting binnen de administratie van een wetenschappelijke onderzoeksceel en een databank. De administratie heeft hiertoe al heel wat voorbereidend werk geleverd. De Vlaamse Wooncode voorziet verder dat de Vlaamse regering de werking van de onderzoeksceel en de databank moet regelen. Dat is nog niet gebeurd.

Verder voorziet de Vlaamse Wooncode in de oprichting van een Vlaamse woonraad die samengesteld is uit de actoren van het Vlaamse sociale huisvestingsbeleid en die advies kan geven aan de Vlaamse regering en het Vlaams Parlement. Ook deze oprichting is nog niet gerealiseerd.

Een lid vraagt of het klopt dat het beleidsonderzoek stilligt.

De heer *Marc Mahieu* antwoordt dat er wel degelijk wetenschappelijk onderzoek wordt verricht door de administratie huisvesting maar nog niet door de in de Vlaamse Wooncode voorziene onafhankelijke onderzoeksceel. Het zijn ambtenaren van deze administratie die de lastenboeken maken, de offertes uitschrijven en de voorstellen van gunning doen.

Eind vorig jaar zijn er een zestal studies uitgeschreven die onder leiding van de administratie worden uitgevoerd. Voor het eerst is het begrotingskrediet dienaangaande een gesplitst krediet zodat de monitoring over de jaren heen van deze onderzoeken ook makkelijker verloopt.

Een lid vraagt wat de minister tegenhoudt om de onderzoeksceel op te richten ?

De *Marc Mahieu* antwoordt dat dit een kwestie van statuten, reglementen en besluiten is. Momenteel primeert de inhoud (het behalen van de sociale doelen opgenomen in het regeerakkoord) op de vorm.

## **B. BESPREGING OP 26 MAART 2002**

### **B.1. Toelichting door de heer Geert Robbe, auditor bij het Rekenhof**

#### *B.1.1. Bepalingen uit de Vlaamse Wooncode waarvan de uitvoering afhankelijk is van de hervorming Beter Bestuurlijk Beleid*

De heer Geert Robbe stipt aan dat naast de punten die in de vorige vergadering al aan bod kwamen er nog enkele bepalingen uit de Vlaamse Wooncode zijn die nog geen uitvoering kennen. Het gaat om het beheer van de middelen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en op het Vlaams Woningfonds (het VWF) (artikelen 33 en 53 van de Vlaamse Wooncode).

In de vorige vergadering werd de nadruk gelegd op de uitvoering van een drietal doelstellingen van de



Vlaamse Wooncode die geen directe interferentie vertonen met de hervorming Beter Bestuurlijk Beleid. Andere elementen m.b.t. de uitvoering van de Vlaamse Wooncode, die weliswaar aan bod kwamen in de briefwisseling met de Minister van Huisvesting en in het Boek van Opmerkingen, maar waarvan de uitvoering thans mede afhankelijk is van de hervorming Beter Bestuurlijk Beleid werden toen nog niet naar voor gebracht.

De spreker meent dat, gelet op de recente actualiteit inzake de thesaurieproblematiek van de VHM en de recente voorlegging aan het Vlaams Parlement van de studie over de financieringsstromen in de Vlaamse huisvestingssector, het toch belangrijk is om de aandacht te vestigen op nog twee bijkomende bepalingen van de Vlaamse Wooncode waarvan het Rekenhof heeft opgemerkt dat ze nog steeds niet zijn uitgevoerd, ook al zijn ze in de huidige stand van zaken mee afhankelijk van de hervorming Beter Bestuurlijk Beleid. Het betreft de artikelen 33 en 53 van de Vlaamse Wooncode.

Deze 2 bepalingen zijn belangrijk voor het evenwicht dat moet worden gezocht tussen enerzijds de inzet van middelen voor de sector in het kader van het behalen van de beleidsobjectieven en anderzijds de zorg voor het financiële evenwicht van de sector.

*B.1.2. Beheer van de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen door de VHM (artikel 33, § 1, 2° lid, 5° van de Vlaamse Wooncode<sup>1</sup>)*

De VHM heeft (onder meer) als opdracht : *“te zorgen voor het beheer van de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen die niet noodzakelijk zijn voor hun dagelijkse werking, overeenkomstig een regeling die de Vlaamse regering vaststelt na raadpleging van de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen. De VHM organiseert daartoe het overleg met de sociale huisvestingsmaatschappijen.”*

Zoals eerder gesteld is er aan deze bepaling nog geen uitvoering gegeven. Er is enkel een besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 tot bepaling van de specifieke regelingen van het toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappijen, artikel 9 (van hoofdstuk IV, overgangs- en slotbepalingen) :

*“Zolang de Vlaamse regering overeenkomstig artikel 33, § 1, 5°, van de Vlaamse Wooncode geen regeling heeft vastgesteld voor het beheer van de financiële middelen van de SHM's die niet noodzakelijk zijn voor hun dagelijkse werking, dienen die, voor het einde van de kalendermaand, de ontvangen gelden te storten op hun rekening-courant bij de VHM, na aftrek van hetgeen noodzakelijk is voor hun dagelijks beheer.”*

Het gaat hier dus om een overgangsbepaling. Maar de regeling uit artikel 33, § 1, legt op dat de beheer van deze middelen tot stand komt na overleg tussen de Vlaamse regering, de VHM en de Sociale Huisvestingsmaatschappijen. Let wel, het gaat om geld van deze SHM's.

*B.1.3. Het Vlaams Woningfonds (artikel 53 van de Vlaamse Wooncode)*

Artikel 53 van de Vlaamse Wooncode bepaalt : *“Het Vlaams Woningfonds boekt elk jaar de noodzakelijke reservering voor de dekking van de lasten die het zelf moet dragen met betrekking tot de leningen en kredieten bedoeld in artikel 52. De manier van boeking en berekening van de reservering wordt ter goedkeuring aan de Vlaamse regering voorgelegd. De winsten die voortvloeien uit de besteding van die leningen en kredieten komen aan het Vlaamse Gewest ten goede. Ze worden geboekt in een reserve waarvan de Vlaamse regering het gebruik regelt”*.

Het Rekenhof heeft in het verleden de VHM gewaarschuwd voor toekomstige thesaurieproblemen bij een overmatige inzet van middelen. Wat het VWF betreft, heeft het Rekenhof gewaarschuwd voor overmatige thesaurie- en reservevorming. Het Vlaams Woningfonds heeft daarop geantwoord dat zij deze middelen nodig had ter financiering van de kosten die zij zelf moeten dragen. Artikel 53 van de Vlaamse Wooncode lost dit probleem eigenlijk op alleen wordt het door de Vlaamse regering niet uitgevoerd. Noch de reservering voor de dekking van de lasten van het VWF zelf noch het gebruik van de gereserveerde winsten door de Vlaamse regering is al geregeld.

Zoals hoger gesteld interfereren beide bepalingen met de hervormingen in het kader van het beter bestuurlijk beleid. Indien bijvoorbeeld de VHM zijn bankfunctie zou verliezen dan is artikel 33 van geen waarde meer.

<sup>1</sup> Dit artikel sluit nauw aan bij de resolutie van 25 juni 1997 betreffende het thesauriebeheer van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

## **B.2. Tussenkomsten van de heer Marc Smout, raadgever bij de vakminister voor Huisvesting en de heer Jan De Craen, ambtenaar bij de VHM**

De heer Marc Smout keert terug naar de stellingnames van de vorige vergadering (B.2.1 tot B.2.4.). De heer Jan De Craen behandelt artikel 33 van de Vlaamse Wooncode (B.2.5.).

### *B.2.1. De objectieve territoriale selectiviteit*

De uitwerking van de territoriale selectiviteit zoals voorzien in de Vlaamse Wooncode is ontegensprekelijk een nuttig instrument voor het voeren van een efficiënt Vlaams woonbeleid.

Toch mag de concrete uitwerking ervan in de afbakening van de woonvernieuwings- en de woningbouwgebieden niet als een doel op zichzelf bekeken worden. De territoriale selectiviteit is niet voor elk systeem strikt noodzakelijk. Bij elke uitvoering van de Vlaamse Wooncode moet overwogen worden of het hanteren van de territoriale selectiecriteria een meerwaarde biedt voor het Vlaams woonbeleid.

Het is inderdaad zo dat er tussen de afgebakende gebieden en het begrip kernsteden zoals men aanhaalt geen directe verband bestaat. Dit betekent echter niet dat dit vanuit beleidsoogpunt nutteloos is. Door het begrip kernsteden een betekenis te geven in het woonbeleid wordt er immers ook aandacht besteed aan een ander beleidsdomein zijnde het beleid inzake ruimtelijke ordening. Het begrip kernsteden komt immers uit het RSV (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen). Deze opsomming van de kernsteden is echter slechts een overgangmaatregel. Zodra de afbakening van de stedelijke gebieden zal afgerond zijn, zal dit begrip dan ook niet meer nodig zijn. Bovendien zal het besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 2001 met betrekking tot de tegemoetkoming voor het bouwen van een nieuwe woning of het uitvoeren van werken aan een woning vervangen worden door een nieuw premiestelsel. Er zal op dat moment opnieuw worden nagegaan of de selectiecriteria van de territoriale selectiviteit in casu een meerwaarde betekenen.

Twee besluiten van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 inzake sociale hypothecaire leningen aan particulieren (VHM en VWF) voeren het nieuwe begrip 'kernsteden' ook in. Het gaat om een nominatieve opsomming van 15 steden. In het RSV zijn er slechts 13 steden aangeduid. In de besluiten van 11 mei 1999 zijn drie nieuwe steden aangeduid zijn-

de Vilvoorde, Boom en Dendermonde en werd een kernstad uit het RSV geweerd zijnde Turnhout.

### *B.2.2. Consistente en transparante projectsubsidiering*

De uitwerking van een nieuw stelsel projectsubsidies zoals voorzien in de Vlaamse Wooncode heeft enige vertraging opgelopen. De invoering van een nieuw subsidiestelsel veronderstelt een degelijke voorbereiding op uitvoerend vlak zowel met betrekking tot de eigen administratie als bij de initiatiefnemers.

Indien men op dit moment de subsidiëring op een nieuwe manier zou organiseren en dit nadien opnieuw zou wijzigen omwille van de beslissingen rond beter bestuurlijk beleid zou dit niet getuigen van behoorlijk bestuur. Om deze redenen wordt nog gewacht met het in werking stellen van titel VI van de Vlaamse Wooncode. Dit betekent niet dat er geen verbeteringen worden aangebracht aan de huidige stelsels. Zo worden in 2000 de besluiten van de Vlaamse regering met betrekking tot projectsubsidies gewijzigd. In 2001 werd een nieuw ministerieel besluit opgesteld met de vernieuwde criteria voor de beoordeling van de aanvragen van de projectsubsidies.

### *B.2.3. De eenvormige solidaire sociale verhuring*

Wat het solidariteitsfonds betreft, heeft de minister moeten vaststellen dat door de dalende inkomsten bij de meeste sociale huisvestingsmaatschappijen er nauwelijks middelen zijn – mocht dit fonds vandaag worden opgericht – om dit solidariteitsfonds te spijzen. Het aantal potentiële genietters van dit fonds stijgt doorlopend terwijl er steeds minder sociale huisvestingsmaatschappijen over voldoende reserves beschikken om het Solidariteitsfonds te voeden. Voorlopig valt men dan ook terug op de solidariteit die reeds is ingebouwd in de kredietverlening via het investeringsprogramma van de VHM binnen het welk de huisvestingsmaatschappijen met een lage IC kunnen genieten van een lagere jaarlijkse aflossing terwijl andere huisvestingsmaatschappijen een hogere aflossing aangerekend krijgen.

### *B.2.4. Artikel 33 van de Vlaamse Wooncode*

De heer *Jan De Craen* bevestigt dat het om een belangrijk artikel van de Vlaamse Wooncode gaat dat nog niet werd uitgevoerd. Het artikel is ook belangrijk voor wat de thesaurieproblematiek van de VHM betreft. Conform het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 tot bepaling van de speci-

fieke regelingen van het toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappijen werden de middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen (bestaande uit het verschil tussen de huurinkomsten en de kosten voor het dagelijks beheer van de SHM's) doorgestort naar de VHM en werden daar op de rekening-courant van deze SHM's geplaatst.

Nu is er discussie ontstaan over de investeringen met de eigen middelen van de sociale huisvestingssector. De komende dagen wordt overlegd tussen de ministers bevoegd voor Financiën en Begroting en Huisvesting en hun respectievelijke diensten en de VHM om concrete maatregelen uit te werken waardoor de bij ongewijzigd beleid verwachte tekorten in de thesauriepositie van de VHM de komende jaren kunnen worden weggewerkt. De middelen die de SHM's doorstorten, liggen de eerste maanden van dit jaar drastisch (twee derden minder inkomsten) lager dan de vorige jaren. De reden hiervoor is dat de SHM's de middelen die zij vroeger doorstorten, nu op hun rekening-courant houden bij hun eigen bankier. De SHM's vrezen immers dat de middelen die zij op hun rekening-courant bij de VHM storten zullen worden afgewend om de putten in de thesauriepositie van de VHM te delgen. Indien deze trend zich een jaar lang zou handhaven dan zou de VHM 87,5 miljoen euro minder middelen doorgestort krijgen in plaats van de geraamde 127,5 miljoen euro.

#### B.2.5. Artikel 53 van de Vlaamse Wooncode

Met betrekking tot de reserves van het Fonds B2 van het Vlaams Woningfonds werd een studieopdracht verricht door een extern studiebureau. Opzet van het onderzoek was een formule uit te werken die de administratie moet in staat stellen te berekenen wat het bedrag is aan uitkeerbare reserves. Deze studieopdracht is intussen beëindigd waardoor de administratie op heden beschikt over een uitgewerkte formule om de uitkeerbare reserves te berekenen.

### B.3. Debat

#### B.3.1. Artikel 33 van de Vlaamse Wooncode en de thesauriepositie van de VHM

De heer *Marc Mahieu* stelt dat nu de exacte thesauriepositie van de VHM bekend is, men de koe bij de horens kan vatten en pogen het vertrouwen tussen de VHM en de SHM's te herstellen. De spreker verwijst daarbij naar de door de heer Jan De Craen geciteerde vergaderingen.

Een lid vraagt of de SHM's hun geld dat op een rekening-courant bij de VHM staat nog zullen terugzien? Als concreet voorbeeld wordt de Sociale Bouwmaatschappij De Mandel uit Roeselare aangehaald die 10 miljoen euro op haar rekening-courant bij de VHM heeft staan en nu moet lenen aan marktprijzen om te kunnen investeren.

De heer *Ivan Peeters*, ambtenaar bij de VHM, antwoordt dat het geld van de SHM's niet is verdwenen maar onbeschikbaar is omdat het werd uitgeleend aan andere, financieel zwakkere SHM's.

Indien er snel een oplossing komt voor de thesaurieproblemen van de VHM kan op korte termijn een deel van de middelen worden vrijgegeven om de SHM's hun investeringsritme te laten herneemen.

De raad van bestuur van de VHM heeft beslist om tijdelijk de investeringen met eigen middelen even op een laag pitje te houden. Er worden enkel voor de verwervingen van gronden en panden – omdat dit belangrijk is voor het programma van de 15.000 woningen – middelen uitgetrokken. Alle andere grote investeringen in bouwprojecten worden bevroren.

Een lid vraagt of de SHM's rente ontvangen op de rekeningen courant bij de VHM?

De heer *Jan De Craen* antwoordt dat de VHM creditrente – de intermediaire rente genoemd – uitkeert aan de SHM's voor de middelen die bij de VHM op de rekeningen courant worden aangehouden. Het rendement is echter niet marktconform. Een deel van de financieringsmiddelen van de VHM wordt immers gegenereerd door de bankfunctie van de VHM (het renteverhaal tussen marktrente en creditrente). De spreker stipt aan dat de VHM geen middelen krijgt uit de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

Een lid meent dat de VHM in staat moet zijn – zoals elke bank – haar verplichtingen na te komen wanneer een SHM zijn geld opvraagt. De VHM moet in staat zijn dit geld uit te keren.

Een lid vraagt of de uitvoering van artikel 33 ook afhangt van de globale beslissingen rond de VHM.

De heer *Marc Mahieu* bevestigt dat eerst de toekomst van de VHM moet vaststaan eerder dan nu tot in detail uitvoering te geven aan artikel 33.

De heer *Ivan Peeters* voegt eraan toe dat met de verenigingen van de SHM's is afgesproken dat van

zodra er klaarheid is rond de thesauriepositie van de VHM met de SHM's overleg zal plaatsvinden om met hen een aantal afspraken te maken over het beheer van hun middelen. Met de SHM's zal een permanent overleg worden opgestart via de vereniging van Vlaamse huisvestingmaatschappijen (VVH) in de huursector en de vereniging van de Vlaamse Landmaatschappijen VLEM in de koopsector.

Een lid vraagt wat er gebeurt wanneer de VHM haar bankfunctie zou verliezen ?

De heer *Marc Smout* antwoordt dat over de bankfunctie van de VHM wordt nagedacht. De minister wenst niet over een nacht ijs te gaan. Voor beide opties (behoud van de bankfunctie bij de VHM of het weghalen ervan) zijn er goede argumenten. Het weghalen van de bankfunctie bij de VHM is overigens geen evidente klus.

De heer *Marc Smout* stelt verder dat heden ten dage van de banksector geen absolute liquiditeit meer wordt verwacht. Er is overigens een verschil tussen liquiditeit en solvabiliteit.

Het huidig probleem is mede veroorzaakt door een gebrek aan vertrouwen. Het al dan niet behouden van de bankfunctie bij de VHM is een beleidskeuze.

De heer *Marc Mahieu* voegt hieraan toe dat de VHM een thesaurieprobleem op korte termijn heeft. De huidige ramingen voorspellen voor de VHM omstreeks 2008-2010 een florissante kaspositie.

De heer *Jan De Craen* verduidelijkt dat de prognoses inzake de kaspositie van de VHM op langere termijn zijn gebaseerd op de verwachte instroom aan huurgelden. Vraag is in welke mate de toekomstige thesauriepositie van de VHM niet is overschat : in welke mate is in deze prognoses rekening gehouden met toekomstige noodzakelijke onderhoudsinvesteringen aan het patrimonium. De kaspositie van de VHM moet op termijn sterk verbeteren ten gevolge van de terugvloeiing van de vroegere en momentane investeringen met eigen middelen van de VHM en middelen die door de VHM werden uitgeleend aan SHM's. Het is net door het hoge investeringsritme dat de kaspositie van de VHM in de problemen komt.

Een lid concludeert dat verder werd gesprongen dan men financieel eigenlijk kon.

De heer *Ivan Peeters* verwijst naar het regeerakkoord van 1995 waarin voor de sector van de sociale huisvesting sprake was van de mobilisatie van de eigen middelen. Toen ging men er vanuit dat er teveel middelen waren (een situatie die zich nu voordoet bij het Vlaams Woningfonds). Wellicht werd er een jaar te lang geïnvesteerd om het woonbeleid te realiseren in plaats van een rustpauze in acht te nemen. Hierdoor zijn er op korte termijn cash-flow problemen ontstaan door de overinvesteringen.

Een lid stelt dat deze problemen geen alibi mogen vormen om het regeerakkoord inzake de bouw van 15.000 extra woningen gedurende deze legislatuur te realiseren.

De heer *Marc Mahieu* zegt dat om dit cash flow probleem op te lossen gedacht wordt aan een herfinanciering van een aantal leningen. Zoals eerder gesteld worden hierover de komende dagen besprekingen gestart. Hierbij wordt onder meer een remediëring ten belope van 30 miljoen euro aangehaald.

#### **B.4. Repliek van de heer Geert Robbe, auditeur bij het Rekenhof**

##### *B.4.1. De territoriale selectiviteit*

De spreker noteert dat de Vlaamse Minister van Huisvesting het begrip kernsteden als een overgangmaatregel ziet en erkent dat op termijn moet worden teruggekeerd naar de doelstellingen van het decreet.

##### *B.4.2. De consistente en transparante projectsubsidiëring*

De spreker noteert dat de Vlaamse minister van Huisvesting stelt dat dit in voorbereiding is. De Vlaamse Wooncode dateert echter van 1997. Die voorbereiding duurt al bijna 5 jaar. Men moet op redelijke termijn tot het subsidiestelsel kunnen komen dat de Vlaamse Wooncode beoogt.

De afvaardiging van de Vlaamse minister van Huisvesting heeft geen antwoord gegeven op de opmerking dat het invoeren van huursubsidies voor de financiering van investeringen de consistentie van de Vlaamse Wooncode breekt.

##### *B.4.3. De éénvormige en solidaire sociale verhuuring*

De spreker noteert dat de werking van het solidariteitsfonds voor de sociale huisvestingsmaatschappij moeilijker wordt door het gebrek aan financiële middelen. Ofwel zoekt men een oplossing voor



deze problematiek ofwel dient de Vlaamse Wooncode te worden gewijzigd. In een besluit van de Vlaamse regering wordt trouwens gesteld dat tegen april 2001 deze fondsen in werking moesten zijn. Ook het gelijkvormig huurstelsel voor de andere verhuurders van gesubsidieerde woningen (VWF, de gemeenten en de OCMW's en de sociale verhuurkantoren) is nog niet in voege.

#### *B.4.4. Het Vlaams Woningfonds*

De spreker noteert dat omtrent het Vlaams Woningfonds een studie werd afgerond.

#### *B.4.5. Artikel 33 van de Vlaamse Wooncode*

De spreker stelt dat artikel 33 over het beheer van de financiële middelen van de SHM's die niet noodzakelijk zijn voor hun dagelijkse werking bepaalt dat een regeling wordt vastgesteld door de Vlaamse regering na raadpleging van de VHM en de SHM's. De VHM organiseert daartoe het overleg met de SHM's. Het huidige wantrouwen van de SHM's had kunnen worden voorkomen indien men het overleg voorzien in artikel 33 had gevoerd. Het wantrouwen kan worden weggewerkt door dit overleg aan te vatten en tot een sluitende regeling te komen.

### **B.5. Verdere replieken**

#### *B.5.1. De consistente en transparante projectsubsidieering en een uniform sociaal huurstelsel*

De heer *Marc Smout* stelt dat de Afdeling Woonbeleid van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap bezig is met de uitwerking van een stappenplan voor een uniform sociaal huurstelsel. Een van de redenen waarom het huidige sociaal huurbesluit uitsluitend toepasselijk is op de SHM's is het feit dat het sociaal huurstelsel voor de andere verhuurders slechts toepasselijk is in zoverre er projectsubsidies worden toegekend voor deze woningen op basis van de Vlaamse Wooncode.

Deze projectsubsidies op basis van de Vlaamse Wooncode zijn nog steeds niet uitgewerkt. Het uniform sociaal huurstelsel zal dus op zichzelf geen reglementaire basis hebben om toepasselijk te zijn op de verhuring van sociale huurwoningen. Er zal hiervoor een verwijzing nodig zijn in de reglementering met betrekking tot de projectsubsidies ter uitvoering van de huisvestingcode.

De heer *Frederik Van Laere* voegt hieraan toe dat er nog andere subsidiestelsels bestaan langs de welke woningen worden verhuurd (bijvoorbeeld

*Domus Flandria*). Al die verschillende besluiten zullen moeten verwijzen naar het nieuwe sociale huurstelsel. Er zal ook overleg nodig zijn met al die verschillende verhuurders (gemeenten, OCMW's, sociale verhuurkantoren, ...) ook omdat de wijze waarop de huurprijzen worden berekend helemaal anders zijn dan bij de sociale huisvestingsmaatschappijen. Er zal dus een uniform systeem komen met een aantal gemeenschappelijke bepalingen die voor alle verhuurders van toepassing zijn zoals de inschrijvingsvoorwaarden, toewijzingsregels maar een aantal andere zaken zullen verschillen. Dit uitwerken is een serieus werk.

De timing is dat eind 2002 er een principiële goedkeuring door de Vlaamse regering van dit ontwerp van kaderbesluit zou zijn. De uitvoering moet daarna volgen.

#### *B.5.2. De verzekeringspremies tegen inkomensverlies*

Een lid informeert naar de verzekeringspremies tegen inkomensverlies voor bouwers en kopers van een woning.

De heer *Marc Mahieu* verwijst naar zijn toelichting tijdens de vorige vergadering. Een update naar aanleiding van de begrotingscontrole 2002 heeft dit nogmaals bevestigd. De campagne die eind 2001 begin 2002 werd gevoerd heeft weinig impact gehad. Het aantal aanvragen kent een vrij continu verloop.

Het lid leidt hieruit af dat de financiële situatie van de kandidaat kopers/bouwers blijkbaar een stuk beter is dan 20 jaar geleden toe voormalig minister Buchmann een gelijkaardige regeling had uitgewerkt tijdens een qua conjunctuur minder gunstige periode.

Een lid vraagt of deze regeling dan niet moet worden bijgestuurd als ze niet meer de belangstelling van de Vlaamse burger wegdraagt ?

Een ander lid heeft moeite met de in de regeling opgenomen franchise van 250 euro. Vele gezinnen die deze verzekering genieten weten blijkbaar niet dat zij hoe dan ook de eerste 250 euro zelf moeten betalen. Voor gezinnen die moeten leven van een vervangingsinkomen is dat veel geld. Hier schort wat aan de communicatie. Vraag is ook welke doelgroep men wil bereiken met deze verzekering. Daarom ook het belang van een éénloketsfunctie bij de gemeenten. Wanneer de koper of de bouwheer langs gaat voor de nodige formaliteiten zouden de gemeentelijke ambtenaren bevoegd voor

huisvesting de mensen de juiste informatie moeten kunnen meegeven. Vele mensen hebben nog steeds niet de juiste informatie.

Een lid vraagt of de gemeenten het enige kanaal moeten zijn om de mensen te informeren over dit onderwerp. Tegelijkertijd vraagt dit lid of een verlaging van de franchise tot bijvoorbeeld 125 euro een groot verschil zou maken.

Het lid antwoordt dat de huidige regering zich tot doel heeft gesteld een bepaald deel van de huidige huurders er toe aan te zetten een sociale woning te kopen. Het is voor dit lid zonneklaar dat deze groep op deze verzekering beroep moet kunnen doen. Het is dus belangrijk dat deze mensen weet hebben van deze verzekering maar ook van de franchiseregeling die erin vervat zit.

De heer *Marc Mahieu* stipt in dit verband aan dat de verzekering tegen inkomensverlies in juni 2003 heronderhandeld kan worden met verzekeraar OMOB. De administratie heeft al een evaluatie van deze verzekering gemaakt. Een van de aspecten die wordt onderzocht is de impact van de franchise. Er wordt aan gedacht om in 2003 om dit aspect van de verzekering bij te sturen.

De heer *Marc Mahieu* stelt verder dat de gele brochure die de verzekering promoot zeer ruim verspreid is in de gemeentehuizen en lokale bibliotheken.

Een lid meent dat het ter inzage leggen van deze brochure onvoldoende is. Men (gemeenten, SHM's, ...) moet de gezinnen die in aanmerking komen de brochure meegeven en er hen op wijzen wat deze verzekering voor hen kan betekenen.

Een ander lid vraagt waarom de verzekering niet verplichtend wordt toegekend bij het afsluiten van de lening? Is dit onrealistisch?

Een lid stelt dat in het begin van de jaren '80 de verzekering tegen inkomensverlies automatisch werd toegekend terwijl bij de huidige regeling een aanvraag moet worden ingediend. Vraag is waarom dit is veranderd?

De heer *Marc Mahieu* vermoedt dat om budgettaire redenen deze verzekering geen automatisme kon worden. Nu wordt de jaarlijkse kostprijs op 1,25 miljoen euro begroot.

Een lid meent dat het niet verplicht stellen van deze verzekering een grote beleidsvergissing is. De noodzaak van het verplicht stellen van deze verze-

kering zou in elk geval moeten worden onderzocht. Elke betrokkene heeft er een belang bij.

De heer *Marc Mahieu* meent dat het beleid zich de vraag moet stellen hoe ver men daar wil in gaan? Een verplichte verzekering houdt ook in dat men een premie zal betalen voor gezinnen die dit nooit zullen nodig hebben.

De heer *Marc Smout* belooft aan de Europese Commissie te zullen vragen of een verplichte verzekering tegen inkomensverlies bij het aangaan van een hypothecaire lening überhaupt toegelaten is gegeven de regels die in het Verdrag van Rome zijn opgenomen. Zulke verplichting heeft uiteraard effect op de hypothecaire en verzekeringsmarkt. Het beleid weet dit beter vooraf dan wanneer zulke maatregel zou zijn uitgevaardigd.

#### *D.5.3. Het niet beantwoorden van brieven van het Rekenhof door de minister van Huisvesting*

Een lid vraagt of er inmiddels al een antwoord is verstrekt aan het Rekenhof betreffende de 3 brieven die aan de minister van Huisvesting werden gericht betreffende de Vlaamse Wooncode (zie pagina 44 van het artikel in Boek van het Rekenhof 2001).

De heer *Geert Robbe* antwoordt namens het Rekenhof ontkennend. Inmiddels is een nieuwe brief gericht aan de minister van Huisvesting betreffende de in regeerakkoord aangekondigde bouw van 15.000 woningen.

De heer *Marc Smout* antwoordt dat de brieven die door de heer *Geert Robbe* werden geciteerd aanmerkelijk ouder zijn dan het aantreden van het huidige kabinet Huisvesting.

Verschillende leden vinden dit als zodanig geen argument.

#### *B.5.4. De objectieve territoriale selectiviteit*

Een lid wenst terug te komen op de objectieve territoriale selectiviteit. De afvaardiging van de minister van Huisvesting heeft geantwoord dat wordt teruggekeerd na een aantal overgangsmatregelen naar de voorziene regeling in de Vlaamse Wooncode. Het lid vraagt wat dit nu concreet in het beleid betekent? Dit betekent dus ook dat de tijdelijke renovatie- en bouwpremie in september 2002 herzien wordt terug volgens de doelstellingen van de Vlaamse Wooncode zal worden toegekend.

De heer *Marc Smout* bevestigt dit.

De heer *Geert Robbe* merkt op wat de verzekering tegen inkomensverlies aangaat in de filosofie van de Vlaamse Wooncode deze ook territoriaal selectief zou moeten worden toegepast. Hierdoor zou de budgettaire meerkost bij het eventueel automatisch toepassen van de verzekering beperkt kunnen blijven.

### **B.6. Vervolg van de werkzaamheden**

De commissievoorzitter vraagt aan de afvaardiging van het Rekenhof dat ook wat betreft de artikelen 33 en 53 van de Vlaamse Wooncode het Rekenhof ontwerpenaanbevelingen zou voorbereiden.

De heer *Geert Robbe* antwoordt dat het Rekenhof dat wel wil doen maar dat hier het voorbehoud geldt van de toekomst van de VHM. Indien bijvoorbeeld de VHM de bankfunctie zou verliezen, dan is de aanbeveling die pleit voor de uitvoering van de artikelen 33 uiteraard naast de kwestie.

Een lid wijst ook op het verzoek van de Voorzitter van het Vlaams Parlement aan de Voorzitter van het Rekenhof om een rapport te krijgen over de thesauriepositie van de VHM. Komt daarin ook de problematiek van de vordering van de VHM ten belope van 225 miljoen euro op het Vlaamse Gewest aan bod ?

De heer *Geert Robbe* stelt dat de Voorzitter van het Rekenhof is ingegaan op het verzoek van de parlementsvoorzitter en een rapport heeft beloofd. De vordering van 225 miljoen euro zal in het rapport zeker niet ontbreken.

Verskillende leden stellen ongelukkig te zijn over het feit dat de dossiers inzake Huisvesting gelijktijdig in verschillende commissies aan bod komen. Dit is voor de leden zeer moeilijk op te volgen. Zij vragen dat subcommissie terugkoppelt naar de functioneel bevoegde commissie.

De voorzitter van de subcommissie stelt dat de aangehaalde problemen onvermijdelijk zijn. Van zodra de subcommissie dossiers bespreekt die niet uitsluitend met de bevoegdheden van de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting te maken hebben, zit men in het vaarwater van de functioneel bevoegde commissies. In het verleden heeft de subcommissie al vergaderingen belegd en hoorzittingen gehouden in samenwerking met andere commissies.

### **C. BESPREKING OP 18 APRIL 2002 : REDACTIE VAN EEN VOORSTEL VAN RESOLUTIE**

De voorzitter van de subcommissie voor Financiën en Begroting overloopt de stand van zaken in dit dossier aan de hand van het voorlopig verslag van de heer *Lucien Suykens* over de Vlaamse Wooncode.

Vervolgens wordt door de voorzitter van de subcommissie een sneuveltekst die moet uitmonden in een voorstel van resolutie aan de commissieleden ter bespreking voorgelegd.

Op het einde van de vergadering werd een gemendeerde, definitieve ontwerp tekst van resolutie eenparig aanvaard.

Hierna volgt een synthese van de bemerkingen bij de verschillende punten van de sneuveltekst :

#### **C.1. Inzake de objectieve territoriale selectiviteit (artikel 23 van de Vlaamse Wooncode)**

Bij dit punt worden geen opmerkingen geformuleerd noch inhoudelijke wijzigingen aangebracht.

#### **C.2. Inzake het beheer door de VHM van de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen (artikel 33 van de Vlaamse Wooncode)**

Bij dit punt wordt de eerste vaststelling verduidelijkt door de opname in de tekst van het bedrag dat op jaarbasis voor de VHM verloren gaat indien de sociale huisvestingsmaatschappijen de huidige tendens aanhouden waarbij ze slechts één derde van middelen die ze normaal overmaken aan de VHM overmaken : het gaat om 90 miljoen euro op jaarbasis.

Verder wordt beslist in de aanbeveling te herhalen wat in de eerste overweging is opgenomen. Met name dat de VHM overleg met de SHM's organiseert voor het beheer van de financiële middelen van de SHM's die niet noodzakelijk zijn voor hun dagelijkse werking. Deze zin wordt voor de laatste zin van de aanbeveling ingevoegd.

Wat de pro en contra van de bankfunctie bij de VHM aangaat, merkt een lid op dat uit een audit inzake de financieringsstromen blijkt dat het onzeker is of de VHM over voldoende know-how beschikt om de bankfunctie aan te kunnen.

Andere leden menen dat de bankfunctie bij de VHM inhoudelijk niet zo moeilijk kan zijn en het misschien opportuun is voor het beleid dat deze functie bij de VHM is ondergebracht. Een ander lid stelt voor de keuze over het al dan niet behouden van de bankfunctie bij de VHM aan de Vlaamse regering over te laten.

**C.3. Inzake de beheersovereenkomst tussen de Vlaamse regering en de VHM (artikel 35 van de Vlaamse Wooncode) enerzijds en de beheersovereenkomsten tussen de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen anderzijds (artikel 45 van de Vlaamse Wooncode)**

Een lid stelt vast dat de aangekondigde hervorming van de Vlaamse administratie (beter bestuurlijk beleid) als argument door de Vlaamse regering wordt gebruikt om geen beheersovereenkomst met de VHM te moeten afsluiten. In andere sectoren worden wel nog door de Vlaamse regering beheersovereenkomsten met VOI afgesloten.

In de laatste overweging wordt in het laatste gedachtestreepje de woorden “de pooling van de investeringsmiddelen” vervangen door “de pooling (coördinatie) van de investeringsmechanismen”.

De heer Geert Robbe licht toe dat de Vlaamse Wooncode twee subsidiëeringsmechanismen instelt: de gewone financiering via de VHM en de project-subsidiëring. Het is al een aantal jaren de wens van de VHM beide mechanismen te kunnen coördineren. Het Rekenhof heeft daarover uitsluitsel gevraagd van het beleid maar daarop is tot op heden geen antwoord gekomen. Het is een beleidskeuze voor de minister van Huisvesting: geeft men de VHM de autonomie om dit beleid waar te maken of niet.

De heer Marc Smout benadrukt dat het wel degelijk om twee door de Vlaamse Wooncode onderscheiden financieringsmechanismen gaat. Het voorstel om deze financieringsmechanismen te integreren gaat hem te ver. Voor een coördinatie van deze financieringsmechanismen is de spreker namens de vakminister Huisvesting wel te vinden.

Bij de tweede vaststelling wordt het werkwoord “gestaakt” vervangen door “opgeschort” omdat het de intentie is van de vakminister Huisvesting om de onderhandelingen te hervatten.

Een lid herinnert eraan dat ondanks herhaaldelijke beloften de politieke knopen zoals vermeld in de eerste aanbeveling nog steeds niet zijn doorgehakt en er dus nog steeds geen beheersovereenkomsten

tussen de Vlaamse regering en de VHM enerzijds en tussen de SHM's en de VHM anderzijds zijn afgesloten. Sommige VOI's hebben niet gewacht op de afwikkeling van het beter bestuurlijk beleid om voorlopige beheersovereenkomsten af te sluiten.

De heer Geert Robbe zegt dat het Rekenhof altijd heeft aangedrongen op het afsluiten van beheersovereenkomsten omdat deze per definitie tijdelijk zijn. Het afsluiten van de beheersovereenkomsten bij het begin van deze legislatuur zou de hervorming beter bestuurlijk beleid niet hebben doorkruist.

Een lid pleit uit vrees voor een uitstel van het afsluiten van beheersovereenkomsten voor het afsluiten van voorlopige beheersovereenkomsten in afwachting van de doorvoering van de hervorming beter bestuurlijk beleid.

De commissie beslist deze opmerking te verwerken in de tekst en de aanbeveling te ontdebelen als volgt (wat cursief werd gesteld, is nieuw):

Beveelt aan dat de Vlaamse regering in het kader van de hervorming beter bestuurlijk beleid voor wat de sociale huisvestingssector betreft de politieke knopen *onverwijld* doorhakt zodanig dat de beheersovereenkomst tussen de Vlaamse regering en de VHM enerzijds en de beheersovereenkomsten tussen de VHM en de SHM's anderzijds tot stand komen.

*Beveelt aan dat de Vlaamse regering in afwachting van de hervorming beter bestuurlijk beleid reeds een beheersovereenkomst afsluit met de VHM en dat de beheersovereenkomsten tussen de VHM en de SHM's tot stand zouden komen zodat op die manier de dynamisering en de responsabilisering van de sociale huisvestingsmaatschappijen een feit wordt.*

**C.4. Inzake een éénvormige en solidaire verhuring (artikel 46 en artikelen 91 tot en met 102 van de Vlaamse Wooncode)**

In de eerste vaststelling wordt in de laatste zin het woord “noch” vervangen door “en evenmin”.

Verder wordt de tekst van punt 4 aangenomen.

De heer Marc Smout merkt op dat het stappenplan inzake het sociale huurbesluit op 17 april door de administratie bij de vakminister voor Huisvesting, de heer Jaak Gabriels, werd ingediend. Op dit stappenplan wordt al lang aangedrongen en het kabinet is begonnen met deze turf door te nemen.



### **C.5. Inzake het Vlaams Woningfonds (artikel 53 van de Vlaamse Wooncode)**

Volgende verduidelijkingen worden aangebracht (wijzigingen in cursief) :

Overwegende dat het Vlaams Woningfonds elk jaar de noodzakelijke reservering *boekt* voor de dekking van de lasten die het zelf moet dragen met betrekking tot de leningen en kredieten bedoeld in artikel 52 van de Vlaamse Wooncode ;

Overwegende dat de manier van boeking en berekening van die reservering ter goedkeuring aan de Vlaamse regering moet worden voorged *door het Vlaams Woningfonds* ;

Stelt vast dat er *nog geen* door de Vlaamse regering *goedgekeurde* manier van boeking en berekening van die reservering door het Vlaams Woningfonds *bestaat* ;

Stelt vast dat het Rekenhof waarschuwt voor overmatige thesaurie- en reservevorming bij het Vlaams Woningfonds ;

Beveelt aan dat de Vlaamse regering in overeenstemming met artikel 53 van de Vlaamse Wooncode het gebruik regelt van de reserve van het Vlaams Woningfonds die voortvloeit uit de besteding van de door het Vlaamse Gewest gewaarborgde en gesubsidieerde leningen en kredieten, zodat die reserve effectief het woonbeleid van het Vlaamse Gewest ten goede komt. Daarbij moet, ten einde toekomstige liquiditeitsproblemen te voorkomen, rekening worden gehouden met de noodzakelijke reservering voor de dekking van de lasten die het Vlaams Woningfonds zelf moet dragen met betrekking tot die leningen en kredieten. Die noodzakelijke reservering moet worden berekend en geboekt volgens een realistische en objectieve, door de Vlaamse regering goed te keuren *wijze*.

### **C.6. Inzake de consistente en transparante projectsubsiëring (artikelen 60 tot en met 73 van de Vlaamse Wooncode)**

Volgende taalkundige verduidelijkingen worden in de tweede vaststelling aangebracht (cursief) :

*Stelt vast dat door de wijziging van artikel 72 van de Vlaamse Wooncode in artikel 34 van het decreet van 8 december 2000 houdende diverse beleidsbepalingen de consistentie en transparantie van de in de Vlaamse Wooncode beoogde projectsubsiëring in gevaar kunnen komen.*

De bedoeling van de wijziging is om via een alternatieve financieringswijze ook de bouwfase te subsidiëren middels huursubsidies als alternatief voor investeringsubsidies.

### **C.7. Inzake de verzekering tegen inkomensverlies (artikel 80 van de Vlaamse Wooncode)**

In de eerste overweging wordt het woord “als” vervangen door “wanneer”.

De heer Marc Smout stelt dat de absolute koppeling tussen de verzekering tegen inkomensverlies en de betaling van de hoofdsom en de intresten van hypothecaire leningen ongetwijfeld een markt-effect heeft.

De leden uiten in de aanbeveling bij punt 7 hier een sociale bekommernis die dreigt doorkruist te worden door EU-regelgeving inzake koppelverkoop. De heer Marc Smout heeft daarom een brief gericht aan OMOB om deze koppeling te laten onderzoeken op haar juridische toelaatbaarheid. Een afschrift van deze brief werd aan de voorzitter van de Subcommissie voor Financiën en Begroting gericht. De heer Marc Smout is akkoord met de aanbeveling vraagt om de mogelijkheid om deze verzekering tegen inkomensverlies automatisch toe te kennen. Wat inhoudt dat wanneer het kan, het dan ook moet.

### **C.8. Inzake de verplichting voor de bevoegde overheid om binnen de termijn van ten hoogste één maand te antwoorden op de opmerkingen van het Rekenhof (artikel 5bis van de wet van 29 oktober 1846 op de inrichting van het Rekenhof)**

Een lid vraagt of de brieven die de achtereenvolgende vakministers Huisvesting onbeantwoord lieten inmiddels door vakminister Gabriëls werden beantwoord ?

De heer Marc Smout antwoordt dat minister Gabriëls afschriften van deze brieven bij het Rekenhof heeft opgevraagd. Binnen de termijn van één maand zal de minister hierop antwoorden. De continuïteit van het bestuur verplicht de huidige vakminister van Huisvesting te antwoorden op brieven die een hele tijd geleden aan zijn voorgangers waren gericht te beantwoorden.

De Subcommissie voor Financiën en Begroting keurt de tekst inzake het voorstel van resolutie betreffende de uitvoering van de Vlaamse Wooncode goed en beslist het als zodanig in te dienen. De

Subcommissie voor Financiën en begroting beslist tevens zowel het artikel Uitvoering van de Vlaamse Wooncode uit het 13<sup>e</sup> boek met opmerkingen en informatie voorgelegd aan het Vlaams Parlement als het artikel uit het 12<sup>e</sup> boek met opmerkingen en informatie voorgelegd aan het Vlaams Parlement : Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) : beheersovereenkomst, personeelsaangelegenheden en de effectisering van woonkredieten als afgerond te beschouwen.

*De verslaggever,*

Lucien SUYKENS

*De voorzitter,*

Stefaan PLATTEAU

---