



Vlaams
Parlement

stuk **2303** (2013-2014) – Nr. 2
ingediend op 14 januari 2014 (2013-2014)

Ontwerp van decreet

betreffende opdracht van de bevoegdheid
inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid
voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant

Verslag

namens de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie
uitgebracht door de heer Dirk de Kort

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

de dames Caroline Bastiaens, Griet Coppé, Veerle Heeren, de heer Veli Yüksel;
de heer Jan Penris, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Wim Wienen;
de dames Mercedes Van Volcem, Khadija Zamouri;
de dames Michèle Hostekint, Michèle Hostekint, de heer Bart Martens;
de heer Marc Hendrickx, mevrouw Liesbeth Homans;
mevrouw Patricia De Waele;
mevrouw Mieke Vogels.

Plaatsvervangers:

de heer Robrecht Bothuyne, mevrouw Sonja Claes, de heer Dirk de Kort, mevrouw Valerie Taeldeman;
de heer Frank Creyelman, mevrouw Katleen Martens, de heer Christian Verougstraete;
de dames Irina De Knop, Vera Van der Borgh;
mevrouw Else De Wachter, de heer Patrick Janssens;
de heer Bart De Wever, mevrouw Goedele Vermeiren;
de heer Peter Reekmans;
de heer Hermes Sanctorum.

Stukken in het dossier:

2303 (2013-2014) – Nr. 1: Ontwerp van decreet

INHOUD

I. Algemene bespreking	4
1. Toelichting.....	4
2. Bespreking.....	4
II. Artikelsgewijze bespreking	7
III. Eindstemming	7
Gebruikte afkortingen	8

Op donderdag 9 januari 2014 behandelde de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie het ontwerp van decreet betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant.

I. ALGEMENE BESPREKING

1. Toelichting

Minister *Freya Van den Bossche* legt uit dat het ontwerp van decreet, in uitvoering van een engagement uit het witboek Externe Staatshervorming, Vlabinvest naar de provincie Vlaams-Brabant overhevelt. De overdracht gaat vergezeld van een blijvend engagement van het Vlaamse Gewest dat de financiële ondersteuning gelijk blijft. Ook de samenwerking met de VMSW blijft bestaan, zij het in aangepaste vorm.

Het ontwerp regelt de overheveling van de opdrachten van Vlabinvest naar een autonoom provinciebedrijf dat het bestuur van Vlaams-Brabant heeft opgericht, namelijk Vlabinvest apb. Alle onroerende goederen, participaties, niet-projectgebonden rechten en verplichtingen die op 1 december 2013 het vermogen van Vlabinvest uitmaakten, gaan mee over naar dat autonome provinciebedrijf.

Voorts bepaalt het ontwerp de toekenning van de jaarlijkse subsidie. Tegelijk regelt het de omvorming van het huidige Vlabinvest naar het Vlaamse Financieringsfonds voor Gronden en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant. De bevoegdheid van het huidige Vlabinvest wordt beperkt tot de financiering van Vlabinvest apb onder de naam ‘Vlaams Financieringsfonds’. Met andere woorden, er komt een opsplitsing tussen de beleidsbevoegdheid, die nu bij het provinciebestuur terechtkomt, en de financiering vanuit het gewest via kredietverstrekking en werkingsubsidies.

Het ontwerp bevat noodzakelijke wijzigingen met het oog op de overdracht van bevoegdheden aan Vlabinvest apb. Het gaat onder andere om aangepaste verwijzingen en technische aanpassingen, besluit minister Van den Bossche.

2. Bespreking

Vlabinvest en zijn doelstellingen hebben de heer *Christian Van Eyken* nooit erg na aan het hart gelegen. Het lid is benieuwd welk palmares Vlabinvest na al die jaren eigenlijk kan voorleggen. Vaak hoort hij klachten over de onmogelijkheid tot voorkoop wegens de te hoge prijzen van de betreffende eigendommen.

“Via Vlabinvest (...) kunnen de hierop in samenwerking met publieke en private partners gerealiseerde woningen met voorrang toegewezen worden aan kandidaten die een band hebben met de streek en kan betaalbaar en kwaliteitsvol wonen ondersteund worden.”, citeert de heer Van Eyken uit de memorie van toelichting bij artikel 3 van het ontwerp. Dit wekt de indruk dat de Vlaamse Regering precies datgene wat het Grondwettelijk Hof in het Grond- en Pandendecreet heeft geschrapt, via dit ontwerp van decreet opnieuw ingang laat vinden. Om duidelijk te maken dat dit zeker niet de bedoeling is, stelt de heer Van Eyken voor om dit artikel te schrappen of toch zeker te wijzigen.

Over het palmares van Vlabinvest is inderdaad wel discussie mogelijk, erkent de heer *Joris Van Hautem*, maar dat is niet het onderwerp van dit veeleer technische ontwerp van decreet. Wat hem intrigeert, is de reden waarom de opdracht van Vlabinvest van het gewest naar de provincie zou moeten gaan. Daarmee verliest de Vlaamse Regering die bevoegdheid en kan het Vlaams Parlement er geen controle meer op uitoefenen. Wellicht zal de

minister vanaf nu volstaan met naar het provinciebestuur te verwijzen. Het Vlaams Parlement heeft toch niet voor niets een Commissie voor Brussel en de Vlaamse Rand, en de Vlaamse Regering heeft toch niet zomaar een minister die voor die Vlaamse Rand bevoegd is?

Mevrouw *Mercedes Van Volcem* constateert dat naast het Vlabinvest-gebied nog meer gemeenten waren gevat door het ‘wonen in eigen streek’ en te maken kunnen hebben met sociale verdringing. De Open Vld deelt dan ook het voorbehoud dat de Raad van State in zijn advies formuleert, ondanks de conclusie dat het ontwerp de toets van het gelijkheidsbeginsel lijkt te doorstaan.

Er komt een autonoom provinciebedrijf met bestuurders die het Vlaamse Gewest zal voordragen. Mevrouw Van Volcem pleit om niet, zoals bij de SHM's, louter politieke mandaten te verdelen. Beter ware om daarnaast ook andere deskundigen af te vaardigen. Voorts vraagt het commissielid naar het budgettaire aspect van de raad van bestuur en naar de duur, hernieuwbaarheid en vergoedingen van de mandaten. Is Vlaams-Brabant autonoom voor die keuze bevoegd?

Wat wordt het lot van de huidige Vlabinvest-medewerkers? Maken ze deel uit van de overheveling? Verandert hun statuut?

Komt er een evaluatie van Vlabinvest? Dat is wenselijk met het oog op het doorspelen van de conclusies aan het nieuwe apb.

Bij mevrouw *Patricia De Waele* leeft de indruk dat de regering met dit ontwerp van decreet de interne staatshervorming op een drafje aan het afhaspelen is. Van minister Van den Bossche had het lid verwacht dat ze het witboek zou aangrijpen om het hele Vlaamse woonbeleid coherent aan te pakken. Terecht werpt de Raad van State op dat andere provincies op hun eigen stadsvlucht of betaalbaarheidsproblemen kunnen wijzen. De regering mag in de memorie wel argumenteren dat die noden in de rand rond Brussel het hoogste zijn, maar niets sluit uit dat ook Antwerpen en Oost-Vlaanderen ooit een dergelijk autonoom provinciebedrijf vragen voor de regio's Antwerpen en Gent.

Met dit ontwerp geeft de Vlaamse Regering woonbeleid uit handen, ten gunste van een provincie. Zelf blijft ze met een lege doos achter. Mogelijk wil de regering zich op die manier van bepaalde verantwoordelijkheden ontdoen.

De middelen voor Vlabinvest en zijn opvolger kunnen worden gecumuleerd en opgepot. Is dat wenselijk, vraagt mevrouw De Waele aan de minister. En waarom krijgt Vlabinvest de mogelijkheid om zelf aan andere maatschappijen door te lenen? Dat creëert extra tussensstations, ten nadele van de transparantie. Het lijkt wel de bedoeling om politieke organen bevoegdheden cadeau te doen, terwijl het voor de begunstigden alleen maar ingewikkelder wordt.

Als het de regering menens was met het betaalbare wonen in de Rand, dan had ze op zijn minst de mogelijkheden van goedkopere leningen voor aankopen op de privémarkt moeten onderzoeken.

Wat voorligt, reduceert de rol van de Vlaamse Regering tot die van subsidiemachine, terwijl het beleid op een ander niveau terechtkomt. Met het oog op een coherent woon- en grondbeleid is dat een gemiste kans, betreurt mevrouw De Waele.

Ook de heer *Marc Hendrickx* peilt naar de reactie van de Vlaamse Regering als andere provincies in de toekomst specifieke regelingen wensen. De Raad van State kondigt aan dat hij nauw zal toezien op het beleid bij gelijkaardige evoluties.

Voorts had het lid zich verwacht aan de reactie van de heer Van Eyken en vermoedt hij dat deze ook wel juridische stappen zal ondernemen.

Mevrouw *Mieke Vogels* betreurt de indiening van een dergelijk ontwerp van decreet zonder dat de regering eerst ten gronde heeft nagedacht over hoe het verder moet met het grond- en pandenbeleid in functie van het wonen in eigen streek. De focus op het kopen van een woning, en a fortiori in eigen streek, belemmert de mobiliteit op de arbeidsmarkt en creëert bijgevolg werkloosheid. Aangezien Vlaanderen van de files barst, is het niet meer van deze tijd om via het woonbeleid de bevolking aan te moedigen dat ze als het ware onder de eigen kerktoren blijft wonen. De overheid kan haar schaarse subsidiegelden beter anders besteden.

Een geïsoleerd systeem voor Vlaams-Brabant vindt mevrouw Vogels geen goed idee. In die provincie is het beleid ten aanzien van wonen in eigen streek communautair getint. Het is erop gericht om Nederlandstaligen in de gelegenheid te stellen om in de Rand te blijven wonen, maar dat vindt mevrouw Vogels wat naïef. Een subsidiepotje en regels betreffende wonen in eigen streek zullen de grootstedelijkheid van Brussel, die onvermijdelijk buiten de grenzen van het gewest treedt, niet tegenhouden. Daarom pleit het lid voor een meer visionair beleid dat inspeelt op de internationalisering – niet enkel verfransing – van de Rand, die onvermijdelijk voortvloeit uit Brussel als Europese hoofdstad. Hoe gaan we in die multiculturele realiteit om met onze eigen taal en cultuur?

De minister stelt dit ontwerp van decreet voor als een loutere uitvoering van afspraken met betrekking tot de interne staatshervorming. Mevrouw Vogels had liever een ruimer perspectief gezien en zal het niet goedkeuren.

Minister *Freya Van den Bossche* antwoordt dat dit ontwerp van decreet helemaal niet verhindert dat Vlaanderen nog nadenkt over hoe het de betreffende bevoegdheid – die het hoe dan ook behoudt – het best invult. Het ontwerp regelt de reorganisatie die de interne staatshervorming ambieert. Ook met betrekking tot het woningkwaliteitsbeleid heeft de regering meer autonomie gegeven aan lokale entiteiten, namelijk de steden en gemeenten. Gezien het subsidiariteitsprincipe is in dit geval de provincie het aangewezen beleidsniveau. Maar het Vlaamse niveau kan en zal zijn bevoegdheid niet afstaan. Het gaat hier enkel om een opdracht aan het provinciebestuur. Die opdracht komt er onder andere op neer dat de provincie gronden detecteert en kiest op welke opportuniteit ze inspeelt. De regelgeving en het BVR blijven Vlaamse bevoegdheid. Aan de wetgevende en controlerende bevoegdheden van het Vlaams Parlement doet dit ontwerp van decreet geen afbreuk.

Hoewel de verwezenlijkingen van Vlabinvest niet het voorwerp van dit ontwerp uitmaken, deelt de minister graag mee dat het fonds al enkele honderden woningen heeft gebouwd. Ten aanzien van mevrouw Vogels wijst ze erop dat het niet enkel koop- maar ook huurwoningen betreft. SHM's staan in voor de verhuring daarvan.

Vlabinvest is voor de leningen een rollend fonds. De aankoop van de gronden gebeurt met een jaarlijkse dotatie uit Vlaanderen. Als Vlabinvest niet langer zou aankopen, zou Vlaanderen dit meteen als een besparing zien. Maar Vlabinvest beschikt wel degelijk over een lange lijst van gronden die in aanmerking komen voor een aankoop. Van een gebrek aan opportuniteit is dus zeker geen sprake.

Vervolgens gaat de minister in op de opmerkingen naar aanleiding van het advies van de Raad van State. Ze vindt het vanzelfsprekend dat er voor een andere provincie een soortgelijk systeem kan komen als zich daar een gelijkaardig probleem voordoet. De Raad van State zegt alleszins niet dat het Vlabinvest-initiatief niet toegelaten zou zijn.

De samenstelling van de raad van bestuur wordt een bevoegdheid van de provincie. De Vlaamse Regering zal zich niet inlaten met dat aspect van interne organisatie. Wel zal Vlaanderen de criteria voor toewijzingen van woningen blijven uittekenen.

Mevrouw *Patricia De Waele* vraagt zich af hoe Vlaanderen kan garanderen dat een autonoom provinciebedrijf het gewenste beleid voert. Buiten de heel algemene principes zal Vlaanderen geen inspraak meer hebben over het woon- en grondbeleid dat Vlaams-Brabant zal voeren.

De toekomst zal moeten uitwijzen hoe Vlaams-Brabant met die autonomie zal omgaan, meent de heer *Marc Hendrickx*.

De heer *Christian Van Eyken* blijft erbij dat dit ontwerp in tegenspraak is met de beslissing van het Grondwettelijk Hof om het wonen in eigen streek te schrappen uit het Grond- en Pandendecreet. Als het parlement dit ontwerp goedkeurt, is een juridische procedure misschien wel aangewezen.

Aan mevrouw De Waele antwoordt minister *Freya Van den Bossche* dat er geen twijfel hoeft te zijn over de vraag of de provincie zich wel aan de wensen van de Vlaamse Regering zal houden. De provincie heeft zich te houden aan het betreffende BVR, en de afdeling Toezicht is bevoegd voor de handhaving. De afdeling zal nagaan of de provincie de Vlaamse regelgeving betreffende de toewijzing correct toepast en indien nodig optreden. Daarin verschilt de ontworpen regelgeving niet van andere samenwerkingen met organen buiten de regering.

Het arrest van het Grondwettelijk Hof had enkel betrekking op datgene waarvoor toen een procedure is opgestart. De heer Van Eyken mag misschien hopen en wensen dat het hof veel meer dan alleen dat heeft vernietigd, maar zo werkt een rechtsstaat niet. Er is dan ook geen enkele reden waarom Vlabinvest niet zou kunnen functioneren.

II. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikel 1 tot en met 31

Artikel 1 tot en met 31 worden aangenomen met 7 stemmen tegen 3 bij 1 onthouding.

III. EINDSTEMMING

Het ontwerp van decreet betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant wordt aangenomen met 7 stemmen tegen 3 bij 1 onthouding.

Michèle HOSTEKINT,
waarnemend voorzitter

Dirk DE KORT,
verslaggever

Gebruikte afkortingen

apb	autonoom provinciebedrijf
BVR	besluit van de Vlaamse Regering
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
Vlabinvest	Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen