

Vraag nr. 177
van 30 juni 1997
van de heer LUK VAN NIEUWENHUYSEN

Actieplan Vlaamse Rand – Voorkeursbeleid sociale huisvesting

In het "Actieplan van de Vlaamse regering voor de Vlaamse rand rond Brussel" dat een jaar geleden door de Vlaamse regering werd voorgesteld, wordt vooropgesteld dat inzake sociale huisvesting de reglementering zal worden aangepast om, rekening houdend met de algemene doelstelling van de sociale huisvesting, volgens objectieve normen een voorkeursbeleid naar de autochtonen te kunnen voeren.

Kan de minister mij meedelen wat in dat verband de stand van zaken is ?

Tevens werd gesteld dat zou worden nagegaan of de maximuminkomensgrens in de sector van de sociale huisvesting in de Vlaamse Rand niet kan worden opgetrokken, rekening houdend met de hoge inkomensnorm in het hoofdstedelijk gebied.

Hoever staat het daarmee ?

Antwoord

Alle sociale huisvestingsmaatschappijen in de Vlaamse rand hebben gebruikgemaakt van de reglementaire mogelijkheid om prioriteit te verlenen aan de inwoners van de gemeente, respectievelijk het werkgebied, al dan niet in combinatie.

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) beschikt momenteel echter niet over een overzicht van de toewijzing van sociale huurwoningen volgens herkomst – van binnen of buiten de gemeente – van de kandidaat-huurders, noch voor de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de Vlaamse Rand, noch voor de andere Vlaamse gemeenten, zodat een vergelijking ook niet mogelijk is. Hetzelfde geldt voor de kandidatenlijsten.

Uit een analyse van de woningmarkt blijkt dat het eigen woningbezit in Vlaams-Brabant met 73 %, tegenover 68 % voor Vlaanderen, erg hoog is. Inzonderheid voor de Vlaamse Rand kan dit worden verklaard door de grote aanwezigheid van hooggeschoolden met een hoog inkomen. Het aanbod van sociale huurwoningen met 4 % van de woningvoorraad is daarentegen kleiner dan het Vlaamse gemiddelde, dat 5 % bedraagt, zodat relatief minder huishoudens vanuit deze sector een

oplossing kan worden geboden. Daarenboven hebben de sociale huisvestingsmaatschappijen in Vlaams-Brabant maar een beperkte grondvoorraad aangelegd in verhouding tot de rest van Vlaanderen. Dit heeft tot gevolg dat de sociale markt onvoldoende concurrerend kan werken en geen prijsmilderende effecten kan sorteren.

De sociale huisvestingsmaatschappij in de Vlaamse rand moeten hun inspanningen opdrijven om het aanbod te verhogen en om een sociaal grondbeleid te voeren. Zoals uit de uitvoering van het negenmiljardprogramma blijkt, waarin deze huisvestingsmaatschappijen een relatief groot aandeel hebben, beschikken ze hiervoor over voldoende reserves. De Vlaamse Wooncode stelt hun daarenboven in de nabije toekomst een aantal nuttige instrumenten ter hand, zoals het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht, terwijl met het wederinkooprecht het sociale huurpatrimonium in stand kan worden gehouden.

Een sociaal huisvestingsbeleid moet via een gedi-versifieerd instrumentarium het recht op een behoorlijke huisvesting van diegenen die het moeilijk hebben op de woningmarkt, veilig stellen. Het is weinig zinvol om voor een beperkte regio als de Vlaamse Rand de maximuminkomensgrens voor de toelating tot een sociale huurwoning op te trekken, omdat dit geen gepaste oplossing biedt voor deze problematiek. Voor de doelgroep met een inkomen boven deze maximumgrens biedt het sociaal woonbeleid andere mogelijkheden, met name de sociale koopwoning, de sociale kavels en de sociale leningen.