

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 1999-2000

17 februari 2000

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Interpellatie van de heer Carl Decaluwe tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de problematiek van de sociale kredietmaatschappijen in relatie tot sociale leningen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en het Vlaams Woningfonds
Met redenen omklede moties

Vraag om uitleg van mevrouw Sonja Becq tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de aankoop van bouwgrond in de Brusselse Rand

Vraag om uitleg van de heer Kris Van Dijck tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de toekenning van renovatieleningen

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Donderdag 17 februari 2000

WAARNEMEND VOORZITTER : De heer Dirk Holemans

– *De interpellatie wordt gehouden om 14.07 uur.*

Interpellatie van de heer Carl Decaluwe tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de problematiek van de sociale kredietmaatschappijen in relatie tot sociale leningen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en het Vlaams Woningfonds

De voorzitter : Aan de orde is de interpellatie van de heer Decaluwe tot de heer Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de problematiek van de sociale kredietmaatschappijen in relatie tot sociale leningen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en het Vlaams Woningfonds.

De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de voorzitter, collega's, het is hier in deze commissie nog niet vaak over dit onderwerp gegaan. Alhoewel de sociale kredietmaatschappijen reeds een geschiedenis van 100 jaar achter de rug hebben, is de voorbije jaren duidelijk gebleken dat de competitiviteit van deze SKV's op de door een hevige concurrentiestrijd gekenmerkte markt ondermaats is. Als dit blijft voortduren, kan men zich terecht vragen stellen over de leefbaarheid van deze SKV's. In 1999 bedroeg de totale productie van de erkende kredietvennootschappen nog 2,5 miljard frank. Een groot deel daarvan bestond echter uit vervroegde terugbetalingen.

Sedert de invoering van de Vlaamse Wooncode bestaan er twee soorten SKV's : diegene die zijn erkend door de ASLK, en diegene die zijn erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Het

was de bedoeling dat de VHM een derde pijler zou ontwikkelen naast de pijlers voor de huur- en koopsector. Van de 65 erkende kredietvennootschappen werden er na audit en financiële doorlichting 16 erkend door de VHM. Dit is ongeveer 45 percent van het uitstaand hypothecair krediet. Het ging immers om de beste en meest kredietwaardige vennootschappen.

Via de VHM en met de goedkeuring van het Vlaams Gewest werd ook een technische effectiseringsoperatie doorgevoerd om de SKV's een beetje zuurstof te geven. Door de geringe competitiviteit en de lage rentes kon echter geen structurele oplossing worden geboden. De rente-evolutie biedt misschien enig soelaas voor de toekomst.

Naast de problematiek van de financiële competitiviteit wil ik ook benadrukken dat een aantal toekenningscriteria voor hypothecaire woonkredieten die worden aangeboden door de sociale kredietvennootschappen, compleet zijn achterhaald.

Er bestaat ook een discriminatie tussen de door de VHM en de door de Fortis-groep erkende SKV's, en dit zowel in hoofde van de ontleners als in hoofde van de aandeelhouders van de SKV's. Om deze discriminatie weg te werken, kan men eventueel de aanpassing overwegen van de maximale waarden voor de gewestwaarborg, die op dit moment 3,6 miljoen frank bedraagt per woning. In de Vlaamse Rand of Brussel kan men voor 3,6 miljoen frank misschien een goed uitgerust tuinhuis bouwen, maar zeker geen volwaardige woning. Dit bedrag is dan ook volledig achterhaald. De vraag is dan ook of de gewestwaarborg behouden moet blijven op het niveau van de individuele lening. Kan dit bijvoorbeeld niet gebracht worden op een percentage van de totale portefeuille, zoals voorgesteld naar aanleiding van de effectiseringsoperatie ?

Een tweede discriminatie is de premiekoppeling voor leningen van SKV's die binnen de normen

Decaluwe

van de gewestwaarborg vallen. Een derde discriminatie betreft de comptabiliteit van de gewestwaarborg met gratis verzekering voor inkomensverlies.

Kan de exclusieve erkenning door de Fortis-groep trouwens wel de toets van de Europese wetgeving doorstaan ? Momenteel wordt het merendeel van de kredietvennootschappen nog steeds erkend door de Fortis-groep. Die erkenning loopt normaal af eind 2000. De samenwerkingsovereenkomst die werd opgesteld door de ASLK loopt over 3 jaar, namelijk van 1998 tot en met 2000.

Ik stel vast dat er ook inzake aandeelhoudersstructuur een ernstige discriminatie bestaat tussen de door de VHM erkende SKV's en de door de Fortis erkende SKV's. De SKV's met een erkenning van de VHM moeten aan een aantal voorwaarden voldoen, bijvoorbeeld een maximale dividenduitkering van 5 percent. De SKV's erkend door Fortis kunnen dit op bijvoorbeeld 8 percent brengen. Daardoor kunnen de SKV's als het ware door de Fortis-groep worden leeggezogen, iets wat in het verleden reeds meermaals is gebeurd. Momenteel lobbyt Fortis bijzonder zwaar bij het Vlaams Gewest om de maatschappijen die nu nog zijn erkend door de ASLK, een rechtstreekse erkenning te geven van het Vlaams Gewest met een blijvende exclusieve samenwerking met de Fortis-groep. Ik heb vernomen dat de loge hier ook een rol in speelt. Ik wil dit expliciet vermelden, zodat het zeker in het verslag staat. We hebben dit immers ook meegemaakt met de vorige regering.

Mijn fractie is daar radicaal tegen. Als de regering een tweesporenbeleid wil voeren met erkenningen door de VHM en erkenningen door Fortis, dan stappen we naar Europa. Geen enkele bankinstelling zal dit doen, al was het maar om de onderlinge verhoudingen in de financiële sector niet te storen. Indien het echter nodig blijkt, zal ik dit doen – en met gegarandeerd succes – via de commissie voor Verzoekschriften. U kunt niet verdedigen dat men één bankinstelling die ook aandeelhouder is bij die SKV's, bevoordeelt. Ook de VHM beschouwt dit als onaanvaardbaar.

Er moet dan ook zo spoedig mogelijk duidelijkheid worden geschapen. Zo niet, zult u samen met heel de Vlaamse regering medeverantwoordelijk zijn voor het feit dat een groot stuk van het maatschappelijk kapitaal dat nog steeds in de erkende SKV's is gestockeerd, wordt opgezogen en doorgesluisd naar de privé-sector. Ik heb uw interview naar aan-

leiding van Batibouw gelezen. Daarin zegt u dat de rentetoeelagen zijn afgeschaft omdat men zo de banken financiert. Dat is natuurlijk niet waar. Maar zonder ingrijpen zal de financiering van Fortis wel volledig via dit systeem gebeuren.

Wat is de toegevoegde waarde van het simultaan bestaan van verschillende stelsels van erkenning door de overheid en van verschillende financieringsstelsels voor eenzelfde activiteit ? Welke stappen zult u ondernemen om de SKV's opnieuw leefbaar en sociaal te maken ? Dit was immers hun oorspronkelijke doelstelling. Is een opsplitsing van erkenning door enerzijds Fortis en anderzijds de VHM nog langer wenselijk ? Wat is de toegevoegde waarde daarvan ? Ik herhaal nog eens dat een tweesporenbeleid juridisch niet kan.

Bent u bereid een aantal onvolkomenheden en discriminaties in de toekenningsvoorwaarden voor gewaarborgde hypothecaire woonkredieten weg te werken ? Welke initiatieven zult u terzake nemen ?

Kan de overheid extra ondersteuning geven aan de SKV's om het sociaal karakter ervan duidelijker tot uiting te doen komen ? Er bestaan daarvoor een aantal mogelijkheden. Een krediet- en/of woonadvies voor leningen met gewestwaarborg vervuld door de SKV's, zou kunnen resulteren in een margetegemoetkoming van een bepaald percentage door de overheid voor de geleverde advies- en begeleidingsfuncties. Dit gebeurt trouwens reeds voor socialeverhuurkantoren en huurderscoöperaties. In welke mate is men bereid dit te doen ?

In welke mate dient er een herschikking van het financieringslandschap te gebeuren voor instrumenten en structuren die direct of indirect worden gesteund door de Vlaamse overheid ?

De voorzitter : Minister Anciaux heeft het woord.

Minister Bert Anciaux : Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, de heer Decaluwe heeft daarnet gezegd dat men hier in de commissie nog niet vaak over de SKV's heeft gesproken. Ik ben daar de commissie dankbaar voor. Het gaat om een zeer ingewikkelde materie waar veel geld mee gemoeid is. Enig lobbywerk is de sector niet vreemd. Ik aanvaard graag het aanbod om hierover enige toelichting te geven. Mijnheer Decaluwe, ik weet dat u deze materie goed beheerst.

De problematiek van de sociale kredietvennootschappen, erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door de ASLK, is mij welbekend.

Anciaux

Aan deze zaak zijn diverse aspecten verbonden. Sommige hebben vooral te maken met de wijze waarop deze vennootschappen op de markt functioneren. Andere hebben direct te maken met de wijze waarop ze worden erkend en de daaruit voortvloeiende fiscale gevolgen. Voor al deze problemen zoekt men een voor alle betrokken partijen bevredigende oplossing.

De competitiviteit van de vennootschappen van sociaal woonkrediet is afhankelijk van de voorwaarden waaronder ze bij de financiële instellingen hun fondsverwerving kunnen bekomen. De vennootschappen die zijn erkend door de ASLK, halen hun fondsverwerving direct bij de bank. De vennootschappen die door de VHM worden erkend, werken via een stelsel van effectisering. Dat is niet zo eenvoudig. De VHM heeft daar zwaar in geïnvesteerd.

Ik kan niet zeggen welk systeem het beste is. Het moet in elk geval de bedoeling zijn dat dit type van sociaal woonkrediet hypothecaire leningen aan de beste intrestvoet verstrekt. Ik ben er niet zeker van of er sprake kan zijn van discriminatie van de VHM-vennootschappen ten opzichte van de ASLK-vennootschappen.

De toekenningscriteria van de niet-gesubsidieerde hypothecaire kredieten, verschaft door beide sectoren, zijn in principe volledig dezelfde. Het moet gaan om een eerste eigendom die de eigenaars zelf moeten bewonen en waarvan de waarde niet hoger mag liggen dan 3.700.000 frank. Verder is er ook de gewestwaarborg. Het ereloon van de notaris wordt gehalveerd.

Op de reserves van deze vennootschappen wordt fiscaal een vennootschapsbelasting van 5 percent geheven. Daarbij moet men nog een aanvullende heffing voegen van 34 percent op het brutobedrag van de dividenden. Deze mogen voor beide sectoren niet meer dan 5 percent bedragen van het kapitaal. De beide sectoren kunnen dus op dit ogenblik niet meer dan 5 percent van het kapitaal aan dividenden uitkeren.

Er is dus eigenlijk geen verschil in de toestand van de ASLK- en VHM-kredietvennootschappen voor de in aanmerking komende ontleners, de toekenningsvoorwaarden voor leningen of de voordelen voor de aandeelhouders. Alleen de aan de ontleners gevraagde intrestvoeten kunnen verschillen volgens de fondsverwervingsvoorwaarden. Sommigen gaan rechtstreeks naar de bank, anderen doen dit via effectisering. Dat dit laatste van cruciaal be-

lang is voor de competitiviteit van deze sector, ontken ik niet. Aangezien het hier in principe om een niet-gesubsidieerde sector gaat, gaat de discussie over het feit of we de nodige vrijheid moeten laten aan de sectoren om al dan niet zelf te kiezen voor de volgens hen meest voordelige financieringswijze.

Zoals u kunt merken, ben ik zeer voorzichtig. Ik heb inzake dit dossier nog geen enkele beslissing ten gronde genomen. Indien ik toestem de sector de vrijheid te laten om te kiezen op welke wijze ze een en ander wenst te organiseren, dan wil dat de facto zeggen dat ik eigenlijk al een keuze maak. Ik heb die nog niet gemaakt.

U had ook een vraag over de exclusieve erkenning door de ASLK. Artikel 78 van de Vlaamse Wooncode vernoemt deze instelling, naast de VHM, expliciet bij naam. De reden hiervoor is dat de federale overheid aan de ASLK de verplichting had opgelegd om via haar kredietvennootschappen sociaal krediet te verlenen. Intussen bestaat deze verplichting niet meer. De erkenningen door de ASLK, gesteund op een samenwerkingsovereenkomst tussen bank en vennootschappen, worden dan ook op 31 december 2000 beëindigd. De ASLK-kredietvennootschappen zoeken dringend naar een oplossing. Ik heb hier nog geen beslissing over genomen. Mijn kabinet pleegt wel intens overleg met alle direct betrokken partijen. Het gaat hierbij om de VHM en ook alle SKV's.

Dat deze erkenning door de ASLK de toetsing van de Europese wetgeving niet doorstaat, durf ik sterk te betwijfelen, aangezien deze erkenning geenszins exclusief is en de Vlaamse Wooncode op generlei wijze in strijd is met de Europese wetgeving. Wel integendeel. In hetzelfde artikel 78 punt 3 staat expliciet de mogelijkheid ingeschreven voor alle kredietinstellingen om zich door de gewestregering te laten erkennen voor het verlenen van het sociaal krediet.

Het is dus niet zo dat ik de rechtsopvolger van de ASLK, de Fortis-groep, zou erkennen of dat één bank het monopolie verkrijgt. De laatste gegevens zijn trouwens zeer duidelijk. Fortis is niet meer geïnteresseerd. Het gaat dus niet meer om de erkenning van Fortis naast de VHM en de daaraan verbonden instellingen. Ofwel verdwijnen alle sociale kredietvennootschappen als ze zich niet aansluiten bij de VHM, ofwel heb ik het recht om deze vennootschappen individueel te erkennen. Dit heeft op zich geen uitstaans met de ASLK of de Fortis-groep.

Anciaux

Op uw vraag over de leefbaarheid van de sociale kredietvennootschappen, kan ik u zeggen dat hierover intens overleg wordt gepleegd tussen mijn medewerkers, de VHM en de sociale kredietvennootschappen. Door een aantal aanpassingen aan de twee besluiten van de Vlaamse regering die deze problematiek regelen, wordt beoogd om enerzijds de sociale kredietvennootschappen competitiever te maken door een aantal achterhaalde toekenningscriteria voor hypothecaire woonkredieten met gewestwaarborg te actualiseren, en anderzijds de sociale kredietvennootschappen in de mogelijkheid te stellen hun actieterrein te verruimen.

Op uw vraag of een opsplitsing van erkenning tussen ASLK en VHM nog langer wenselijk is, heb ik al gezegd dat aan de erkenning door de ASLK sowieso een einde komt op 31 december 2000. De toegevoegde waarde van het bestaan van verschillende stelsels kan misschien wel liggen in het feit dat ze aangepast zijn aan verschillende categorieën ontleners of dat het hoofddoel – betere voorwaarden qua woonkrediet voor bescheiden woningen – misschien beter kan worden gediend door een stelsel waarin geen monopolies bestaan. Ik herhaal echter nogmaals dat ik hierover nog geen beslissing heb genomen omdat daarover nog te veel tegenstrijdige en allesbehalve eensluidende informatie wordt verspreid.

Zoals ik reeds heb gezegd, werd nog niet uitgemakt of het deze sector vrij moet staan op welke manier zij hun funding verzorgen, hetzij via effectivering, hetzij rechtstreeks bij een bank. Dat mag van mij elke bank zijn, zolang de oorspronkelijke doelstelling maar niet uit het oog verloren wordt. Daardoor valt het Europees bezwaar ook weg. Bovendien zal een potentiële ontleners de sector toch uitsluitend hierop taxeren. Wel kan ik nu al stellen dat het geenszins mijn bedoeling is om de huidige monopoliesituatie van de ASLK formeel te bestendigen.

Uiteraard ben ik bereid om een aantal onvolkomenheden in de toekenningsvoorwaarden voor gewaarborgd hypothecair woonkrediet weg te werken door het aanpassen van de relevante reglementering, met name het besluit van de Vlaamse regering van 11 januari 1995 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen, en het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 1997 betreffende de erkenningsvoorwaarden waaraan privaatrechtelijke kredietinstellingen moeten voldoen om sociale leningen met

gewestwaarborg toe te staan voor het bouwen, kopen of verbouwen van sociale woningen. Zoals reeds gezegd, werd het nodige overleg hierover al opgestart.

Inzake de uitsluiting van het door de VHM erkende net van de aan de verzekering tegen inkomensverlies verbonden voordelen, is de VHM reeds langer vragende partij voor een aanpassing in de toepassing van de desbetreffende reglementaire teksten. Het probleem wordt veroorzaakt door een afwijkende interpretatie van de teksten door de administratie. Dit kan bijgevolg worden opgelost door een duidelijke richtlijn. Ik laat dit verder grondig onderzoeken, en ga zo op uw vraag in.

Via de vermelde voorstellen tot wijziging kan de overheid alleszins bijkomende ondersteuning geven aan de sociale kredietvennootschappen. Hoe het sociale karakter van de sector duidelijker kan worden geprofileerd, dient te worden uitgezocht door middel van overleg met de betrokken partijen. Met extra ondersteuning kan in ieder geval geenszins worden bedoeld het subsidiëren van deze sector. In principe moeten de sociale kredietvennootschappen, al dan niet erkend door de VHM, verder kunnen werken in dit marktsegment zonder enige financiële overheidstussenkomst. Ook dit zal ik verder laten onderzoeken. Per definitie zijn deze kredietvennootschappen privaatrechtelijke vennootschappen die zonder overheids-tussenkomst werken.

Specifiek voor de VHM-kredietvennootschappen wordt de eerste effectiveringsoperatie met betrekking tot de herfinanciering van de historische portefeuilles woonkredieten van elf door de VHM erkende sociale kredietvennootschappen, reeds onrechtstreeks gesteund door de overheid middels de gewestwaarborg, die speciaal voor dit doel werd getransformeerd. Voor de volgende effectiveringsoperaties is de VHM vragende partij voor de introductie van het principe dat de gewestwaarborg, gehecht aan individuele hypotheekleningen, de lening volgt bij elke bezitsoverdracht. Ik laat ook dit verder onderzoeken en zal dit, zo nodig, aankaarten bij mijn voor financiën en begroting bevoegde collega.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, ik ben gedeeltelijk tevreden met uw antwoord, maar betrap u toch op een aantal tegenstrijdigheden. Aan de ene kant zegt u dat er geen discriminaties zijn. Aan de andere kant zegt u echter dat u initiatieven zult nemen om een aantal discriminaties

Decaluwe

weg te werken. Dat laatste is uiteraard wel bijzonder positief.

De timing is hier natuurlijk wel van essentieel belang. Ik ben er immers van overtuigd dat de Vlaamse regering er alles aan moet doen om het kapitaal dat nu in de sector zit, zo veel mogelijk in de sector te houden. Als men niet snel, accuraat en efficiënt optreedt, zal het kapitaal wegvloeien naar de bank of naar de aandeelhouders. Zo eenvoudig is dat. Natuurlijk, als men op het einde van het jaar zijn erkenning verliest, is onmiddellijk de 39 percent vennootschapsbelasting van toepassing. Dan komt men terecht op het federale niveau. Ik kan me niet inbeelden dat u dit als Vlaams-nationalist zal laten gebeuren.

Mijn pleidooi is dus om het kapitaal zo veel mogelijk in de sector zelf te houden. Indien mogelijk, kan er worden gedacht aan een eventuele omvorming in vennootschappen met een sociaal oogmerk of aan incorporatie van reserves. Er zijn genoeg technieken om die middelen in de sector te houden. Het gaat immers over miljarden. Dat is een bijzonder belangrijk uitgangspunt.

Er is ook nog een tweede belangrijk uitgangspunt. Als dit instrument effectief wordt uitgewerkt als een derde pijler binnen de VHM, zou u het ook in de Vlaamse Rand bijzonder efficiënt kunnen gebruiken. Ik ga daarover niet meer vertellen. We kunnen daar later nog op terugkomen.

Uw redenering over Europa overtuigt me echter niet. Ik ken dat artikel 78 paragraaf 3 ook. De banken zullen zelf niet naar Europa gaan. Ze willen elkaar immers het leven niet moeilijk maken. Als een externe zich echter tot Europa zal wenden, dan hangt men. Zo eenvoudig is dat. Men geeft de ASLK immers een bevoorrechte positie in de Vlaamse Wooncode. Enkele individueel erkende kredietvennootschappen zijn op zich niet interessant. Om het interessant te houden, moeten er immers effectiseringsoperaties worden doorgevoerd. Die effectiseringsoperaties kosten handenvol geld. In een eensporenbeleid – met een erkenning door de VHM – zullen die dure operaties die nu moeten worden verhaald op zestien vennootschappen, ook kunnen worden verhaald op de rest die daar dan bij komt. Dan kan zo een effectiseringsoperatie nuttig worden aangewend.

Ik ben er ook van overtuigd dat het vehikel dat nu rond effectisering bestaat, ook voor andere doel-

einden kan worden gebruikt. Ik denk bijvoorbeeld aan openbaar vervoer, financiën en huisvesting. Op die manier kan men die hoge kosten enigszins spreiden.

Ik pleit er nogmaals voor de discriminaties zo snel mogelijk op te heffen. De maximum 5 percent dividenduitkering voor de door de VHM erkende SKV's, bestaat niet bij de door de ASLK erkende SKV's. Ik wil dat uitdrukkelijk vermelden. Voor mij is dat een van de grote gevaren. Als men ziet dat de minister te lang twijfelt, zal men de sector leegzuigen. Dat kan niet uw bedoeling zijn. Het is in ieder geval niet onze bedoeling.

De voorzitter : Minister Anciaux heeft het woord.

Minister Bert Anciaux : Ik heb niet gezegd dat er discriminaties zijn. Ik heb gezegd dat er op dit ogenblik geen discriminaties zijn. Ik heb positief geantwoord op een aantal voorstellen die u hebt geformuleerd in verband met het geven van meer kansen aan die SKV's. Ik wil die voorstellen gerust laten onderzoeken. U had het echter over de discriminaties tussen de ASLK-kredietvennootschappen en de VHM-kredietvennootschappen.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, dat is uw interpretatie. Naargelang van de kredietvennootschap waar men naartoe gaat, kan de ene ontlenaar een verzekering tegen inkomensverlies krijgen en de andere niet. Voor mij is dat toch wel duidelijk een vorm van discriminatie. Als de ene aandeelhouder maximum een dividend van 5 percent kan krijgen, terwijl de andere naar 8 percent kan gaan, is er voor mij toch echt wel sprake van discriminatie. Uit uw antwoord heb ik in ieder geval wel begrepen dat u van plan bent om daar iets aan te doen. Dat is zeker positief.

Minister Bert Anciaux : Ik heb niet gezegd dat er discriminaties zijn inzake de uitkering aan de aandeelhouders. Op dit ogenblik is ook bij de ASLK de uitkering aan de aandeelhouders beperkt tot 5 percent. Dat is dus hetzelfde als bij de VHM. Het is wel zo dat men daar inderdaad gemakkelijker van zou kunnen afstappen. Het is echter onjuist om te stellen dat dit nu al 8 percent zou bedragen.

Ik besef dat de kans bestaat dat hier 3 miljard frank kan wegvloeien. Dit heeft echter niet alleen te maken met het snel nemen van een beslissing. We moeten inderdaad vermijden dat al dat geld verloren zou gaan voor de socialehuisvestingssector.

Met redenen omklede moties

De voorzitter : Door de heer Decaluwe en door de heer De Cock c.s. werden tot besluit van deze interpellatie 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 parlement zal zich daarover tijdens een volgende plenaire vergadering moeten uitspreken.

Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Sonja Becq tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de aankoop van bouwgrond in de Brusselse Rand

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Becq tot de heer Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de aankoop van bouwgrond in de Brusselse Rand.

Mevrouw Becq heeft het woord.

Mevrouw Sonja Becq : Mijnheer de minister, de titel klinkt wat ruimer dan mijn concrete vraag. We weten allemaal dat er in de Brusselse Rand een probleem is met de prijzen van bouwgronden en huizen. Als men een huis wil bouwen of als men binnen de eigen regio wil blijven wonen, moet men in de Rand een heel hoge prijs betalen.

In een poging om iets te doen aan het probleem met de aankoop van bouwgronden, heeft de vorige regering beslist om voor het kopen in de Rand in een financiële tegemoetkoming te voorzien. Het ging om een zeer behoorlijke tegemoetkoming, die was bedoeld voor de inwoners van de 22 gemeenten in de Rand die aan bepaalde inkomenswaarden voldeden.

Bij die tegemoetkoming werd rekening gehouden met de aankoopprijs van de gekochte grond en met een gemiddelde waarde die aan de grond werd toegekend. Die gemiddelde waarde werd in het besluit vastgelegd op 2.500 frank. Op die manier konden mensen per maand een tegemoetkoming krijgen van maximum 5.000 frank. Die regeling is geldig over een termijn van 20 jaar. In de meest maximalistische berekeningen kan men dus tot 1,2 miljoen

frank krijgen. De toekenning van die premies kon gebeuren via de VHM of via het Vlaams Woningfonds.

Mijnheer de minister, u hebt beslist om dit besluit in te trekken. Hebt u daarover vooraf overleg gepleegd ? Wat waren uw redenen voor die beslissing ? Ik heb immers niet de indruk dat de prijzen in de Rand ineens zijn gedaald. Voorziet u tevens in een aantal alternatieven ?

Ik weet evenmin of er een informatiebeleid werd gevoerd. Ik denk dan aan gemeenten en notarissen. Wordt aan de mensen verteld dat deze premie bestaat ? Veel mensen zijn op zoek naar een premiesysteem zodat het voor hen financieel mogelijk wordt een stuk grond te kopen in hun geboortedorp. Nu u hebt besloten om het besluit in te trekken, is dit ineens niet meer mogelijk. Op welke wijze werden de mensen daarover geïnformeerd ?

Ik heb nog een vraag, maar ik aarzel een beetje om ze te stellen. In het parlement is het momenteel immers de gewoonte dat vragen naar cijfergegevens als schriftelijke vraag moeten worden ingediend. Ik zou toch graag van u vernemen hoeveel mensen precies van dat besluit gebruik hebben gemaakt, zowel via de VHM als via het Vlaams Woningfonds.

De voorzitter : Minister Anciaux heeft het woord.

Minister Bert Anciaux : Ik wil beginnen met een rechtzetting. Ik heb dit besluit niet ingetrokken. Als minister kan ik immers geen besluit van de Vlaamse regering intrekken. Ik heb wel een ministerieel besluit genomen dat in uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 1998 een einddatum bepaalt waarbinnen de subsidievraag ontvankelijk was. Het gevolg is dus natuurlijk wel hetzelfde.

Ik wil er toch ook op wijzen dat de vorige regering het desbetreffende besluit in het leven heeft geroepen als een tijdelijke maatregel. Dit blijkt duidelijk uit de tekst. Het besluit waarbij subsidies worden toegekend voor wie een bouwgrond verwerft in de Vlaamse Rand rond Brussel, was dus een eenmalig initiatief van de vorige regering, dat werd genomen ter gelegenheid van de begroting van 1998. Daarvoor werd toen 50 miljoen frank vrijgemaakt. Oorspronkelijk was het de bedoeling om alleen in 1998 deze subsidies te verlenen. Mijn voorganger, toenmalig minister Peeters, kon ervoor zorgen dat de termijn voor de vastlegging van deze verbintenis werd verlengd tot in 1999.

Anciaux

De eenmaligheid van dit besluit blijkt ook duidelijk uit artikel 4 paragraaf 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 1998. Daarin staat expliciet dat slechts de aankoop van een bouwgrond in aanmerking kan komen waarvoor de notariële akte werd verleden tussen 1 augustus 1998 en een door de minister te bepalen datum. Die datum werd door mij bepaald op 31 december 1999. Er zijn trouwens ook nog in 2000 aanvragen binnengekomen op basis van een notariële akte die voor 31 december 1999 is verleden.

Dit werd zo ingeschreven omdat het beschikbare budget strikt beperkt was. Men moest het subsidiebesluit dus onmiddellijk stop kunnen zetten als het aantal aanvragen het budget zou dreigen te overstijgen. Er was in ieder geval afgesproken dat deze einddatum ten laatste op 31 december 1999 zou vallen. Een dergelijke subsidie kan namelijk een termijn van 20 jaar beslaan. Dit zou gedurende 20 jaar budgettaire verplichtingen met zich meebrengen. Het was met andere woorden nooit de bedoeling om dit systeem eeuwig te laten lopen. Het gaat hier tenslotte om een systeem van debudgettering. We zijn het er allemaal over eens dat er correctere manieren zijn om maatregelen te treffen.

Men kan zich bovendien ernstige vragen stellen bij de doelmatigheid van dit subsidiestelsel. De vorige Vlaamse regering heeft het aantal jaarlijkse begunstigden op ongeveer 800 geraamd, dat is twee derde van het aantal jaarlijkse transacties van bouwgronden kleiner dan 8 are in deze regio. De uiteindelijke respons is echter zeer matig. De VHM had op het einde van 1999 minder dan honderd aanvragen ontvangen. Het totaal ligt vandaag op exact 134 aanvragen. Dit is het definitieve totaal, want er kunnen geen nieuwe aanvragen meer bijkomen. Ook binnen het Vlaams Woningfonds werd jaarlijks een bedrag hiervoor ingeschreven. Hier zijn echter geen aanvragen ingediend. Dit resultaat ligt beduidend onder de verwachtingen. Toch blijf ik erbij dat het op het eerste gezicht een interessant instrument leek.

U vroeg of ik dacht aan alternatieven. De specifieke problematiek van de Vlaamse Rand zal uiteraard speciale aandacht krijgen. Dit is uiteindelijk één van mijn bevoegdheden. Ik heb hierover trouwens een afzonderlijke beleidsnota ingediend. Op huisvestingsgebied zal vooral een efficiënt en dynamisch grond- en pandenbeleid een actieve aandacht genieten. Dit beleid zal met de nodige middelen worden ondersteund. De nadruk zal vooral op een activering van de toepassing van het recht van voorkoop liggen. Dit zal de begunstigden de

mogelijkheid bieden om zich op een actieve manier op de plaatselijke vastgoedmarkt te begeven en om er de beste opportuniteiten voor de realisatie van een sociaal woonproject uit te kiezen.

Er zal bovendien, specifiek voor de particulieren, werk worden gemaakt van een dynamisering van het erfpachtsysteem. Deze formule biedt particulieren die zich geen nieuwbouw kunnen permitteren, toch de mogelijkheid om zelf een woning te bouwen. Ze zullen de middelen die ze anders aan de aankoop van hun bouwgrond dienden te besteden, uitsluitend voor de bouw van hun woning kunnen gebruiken. Dit lijkt me een zeer efficiënte maatregel, zeker in de Vlaamse Rand, waar de prijzen méér dan ooit de pan uit swingen. Een bijkomend voordeel is dat de overheid eigenaar van de grond zelf blijft, en bijgevolg steeds zeggenschap behoudt over de verdere bestemming ervan.

Ik wil nogmaals benadrukken dat deze bouwgrondsubsidies van in het begin als een eenmalig initiatief zijn opgevat. Ik heb in geen geval een vroeger besluit van de Vlaamse regering ingetrokken. Ik heb enkel de voorziene einddatum op een juridisch correcte manier ingevuld. Ik was helemaal niet verplicht om hierover overleg te plegen, maar heb dit wel gedaan. Ik heb zowel met de VHM als met het Vlaams Woningfonds over deze beslissing gepraat.

De voorzitter : Mevrouw Becq heeft het woord.

Mevrouw Sonja Becq : Ik wil allereerst de minister voor zijn antwoorden bedanken. Ik begrijp uiteraard dat de minister vanuit zijn autonome beslissingsbevoegdheid een einddatum vastlegt voor een maatregel die niet zo efficiënt blijkt of die de beoogde doelstellingen niet bereikt.

De vraag is echter of er ondertussen nog nieuwe aanvragen worden ingediend. Het duurt soms lang voor een genomen maatregel tot alle lagen van de bevolking doordringt. In welke mate hebt u de betrokkenen geïnformeerd en in welke mate is de nodige informatie aan bijvoorbeeld de notarissen bezorgd ? Moest de VHM of het Vlaams Woningfonds hiervoor zorgen ? Hebt u hen dat uitdrukkelijk gevraagd ? Hier had ik nog graag een antwoord op gehad.

Ik heb aandachtig geluisterd naar uw alternatieven om het kopen en het bouwen te bevorderen. Ik heb echter mijn twijfels bij het erfpachtsysteem. De erfpachtformule komt overigens ook in het kader van Vlabinvest aan bod. De meeste mensen kopen liever een huis. Ze willen de zekerheid van een volledige eigendom. Ze doen dit gedeeltelijk voor hun

Becq

kinderen, zodat die na het overlijden van de ouders toch over een eigen huis beschikken. Ik twijfel dan ook aan de door u aangehaalde erfpachtformule.

Ik heb ook de indruk dat het recht op voorkoop tot nog toe niet het verhoopte effect heeft bereikt. De zaken liggen ook niet zo eenvoudig. Misschien is het nodig om bepaalde maatregelen langer te laten bestaan, zodat de mensen er vertrouwd mee raken.

U hebt de maatregel niet ingetrokken, u hebt enkel een einddatum vastgelegd. Ik vermoed echter dat ook die beslissing een administratieve rompslomp met zich meebrengt. De VHM en het Vlaams Woningfonds moeten de dossiers die binnen dit systeem zijn ingediend, tenslotte nog gedurende 20 jaar blijven opvolgen. Ik vraag me af of de door u voorgestelde alternatieven die naam ook kunnen waarmaken.

Minister Bert Anciaux : De VHM heeft de notarissen op eigen initiatief van de stopzetting op de hoogte gebracht. Ik ben hen hiervoor nog steeds dankbaar.

Het erfpachtsysteem lijkt mij in vele gevallen wel nuttig. Ik begrijp uw opmerking wel, maar ze geldt voornamelijk voor mensen die het financieel wat beter hebben. Wij kunnen dit in het perspectief van onze kinderen bekijken, maar vele mensen kunnen dit niet. Eigenlijk was uw opmerking een luxe opmerking. (*Opmerkingen van mevrouw Sonja Becq*)

U mag mij niet verkeerd begrijpen. Ik geef u geen ongelijk. Ik wil enkel duidelijk maken dat de erfpachtmate regel niet voor iedereen nutteloos is. Sommige mensen zullen hier graag gebruik van maken.

Heel dit systeem betekent inderdaad een zware belasting van de administratie. We zijn nu op zoek naar bijkomende instrumenten die geen zware administratieve operatie met zich meebrengen. De maatregelen die ik heb voorgesteld, vereisen dit bijvoorbeeld al niet. Ik ben er overigens van overtuigd dat dit niet de enige mogelijkheden zijn. We moeten blijven zoeken naar mogelijkheden om het woonbeleid in de Vlaamse Rand verder te ondersteunen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Kris Van Dijk tot de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de toekenning van renovatieleningen

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Van Dijk tot de heer Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Stedelijk Beleid, Huisvesting en Brusselse Aangelegenheden, over de toekenning van renovatieleningen.

De heer Van Dijk heeft het woord.

De heer Kris Van Dijk : De rechtstreekse aanleiding van deze vraag is een krantenartikel. Ik ben zeker niet de persoon die altijd even zwaar tilt aan krantenberichten, maar ditmaal wil ik er toch wat aandacht aan besteden. Het gaat om een krantenbericht dat de journalist van dienst als het ware door een stadsbestuur is ingefluisterd. Ik citeer : 'Velen stellen zich bovendien de vraag hoe het mogelijk is dat Kempense volksvertegenwoordigers in het Vlaams Parlement dergelijke flaters niet hebben opgemerkt'. Als we zoiets lezen, dan worden ikzelf en mijn Kempense collega's snel wakker. Er zitten tenslotte wel wat Kempense volksvertegenwoordigers in dit parlement, zij het dat er steeds minder leden van de CVP bij zijn. Laat het alleszins duidelijk zijn dat wij hier niet slapen.

Waarover gaat nu mijn vraag ? Mijn aandacht werd getrokken door de titel 'Geen renovatieleningen voor de Kempen'. Laat ik duidelijk zijn : ik wil niet ingaan op het onderwerp van renovatieleningen zoals dat door de minister werd gelanceerd en in deze commissie reeds aan de orde kwam. Ik wil het ook niet hebben over de vraag welke steden al dan niet op welke lijst staan. Ik ga ervan uit dat het opstellen van de lijsten gebeurt met de nodige objectiviteit en deskundigheid.

Als er echter twijfel bestaat over de vraag of die lijsten zijn opgesteld op basis van objectieve normen, is dit toch wel een reden om vragen te stellen. Het stadsbestuur van Turnhout beklagt zich erover wel te zijn opgenomen in de lijst van de centrumsteden, maar niet in die van de kernsteden. Als er een accuraat stedenbeleid moet worden gevoerd inzake verkrotting en leegstand en een stad niet tot de beoogde steden behoort, vind ik in de eerste plaats dat die stad blij moet zijn dat daar op dat vlak geen problemen rijzen. Maar als er vragen rijzen over de objectiviteit van de opgestelde lijst, dan moeten we hierover vragen stellen.

Van Dijck

Naar aanleiding van dit alles heb ik mijn oor eens te luisteren gelegd. Mijnheer de minister, er circuleren twee lijsten : een lijst met kernsteden, waarvan u gebruik maakt voor uw stedenbeleid, en een lijst met centrumsteden, verbonden aan het RSV. Een bepaald stadsbestuur beschuldigt de Vlaamse overheid ervan hierbij discriminerend tewerk te gaan.

Mijn verbazing was groot toen ik vaststelde dat de kernstedenlijst die u hanteert, het resultaat is van een besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999. De lijst dateert dus van ruim één maand voor de verkiezingen van het Vlaams Parlement. Ik denk dus niet dat de huidige regering terzake enige verantwoordelijkheid draagt. Mijnheer de minister, waarom hanteert u de lijst van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 ?

Hebt u garanties dat deze lijst werd vastgelegd op basis van objectieve criteria ? Als dat zo is, dan heb ik daar ook geen enkel probleem mee : laat dat duidelijk zijn. Indien er terzake toch twijfels bestaan, bent u dan van plan deze lijst te blijven hanteren ? Zo neen, welke criteria wilt u dan naar voren schuiven om tot een doelgerichte, adequate lijst te komen ? Zo kan iedereen krijgen waar hij recht op heeft.

De voorzitter : De heer Van der Poorten heeft het woord.

De heer Mark Van der Poorten : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte leden, ik sluit me aan bij deze vraag. Het lijkt me de moeite dat men de hefboom van de renovatieleningen in stand blijft houden en zelfs activeert.

Ik wil de heer Van Dijck zelfs nog een tip geven. Kan de regering niet overwegen om, vanuit het oogpunt van een inclusief beleid en gekoppeld aan het RSV, niet enkel de kernsteden maar ook de stedelijke afbakeningsgebieden in aanmerking te nemen ? Op dit moment is het immers perfect mogelijk dat een stad uit een van beide lijsten uit een aantal deelgemeenten bestaat, waarvan er één landelijk gesitueerd is en behoort tot het buitengebied, terwijl de andere tot het stedelijk gebied behoort. We moeten evolueren naar een verfijning van de gebieden. Zo zijn er tal van voorbeelden. Ik ken het best de voorbeelden uit mijn regio, maar dit is zeker geen pleidooi pro domo. Als we een beleid willen maken om de stads- en dorpskernen te vernieuwen en te herwaarderen en leegstand tegen te gaan, kan dit een nuttige tip zijn.

De voorzitter : Minister Anciaux heeft het woord.

Minister Bert Anciaux : Mijnheer Van Dijck, uw vraag is terecht. Op dit ogenblik zijn er inderdaad twee afbakeningen : er is de omschrijving van het RSV en de omschrijving uit het besluit van de Vlaamse regering van mei 1999. Ik kon in mijn eigen kabinet vaststellen dat men bij Huisvesting en Cultuur verschillende omschrijvingen hanteerde, terwijl men bij Stedelijk Beleid onderzocht of een combinatie van beide niet de beste oplossing was.

Er zijn zeker argumenten om bepaalde steden als centrumsteden te beschouwen, zoals dat begrip in het RSV wordt bepaald. Het begrip van de kernsteden is in feite gebaseerd op de kansarmoedeatlas van professor Kesteloot. Daar zijn sociologische argumenten voor. Het verschil tussen beide lijsten is niet zo groot. Turnhout wordt niet als een kernstad en wel als een centrumstad beschouwd, terwijl Dendermonde en Boom wel als kernstad en niet als centrumstad worden beschouwd.

Ik moet en zal heel snel de knoop doorhakken. De volgende dagen zal ik dus onderzoeken of er geen gegronde redenen zijn om de criteria te verfijnen, zowel voor het stedelijk beleid als voor deze renteloze renovatielening. Ik zal bekijken of dit niet op elkaar kan en moet worden afgestemd. Ik zal grondig laten onderzoeken of het niet vanzelfsprekend is dat men voor deze renteloze renovatieleningen de criteria van het RSV en van de kernsteden in combinatie hanteert. In functie van dat onderzoek zal ik mijn besluit inzake deze leningen al dan niet aanpassen. Vandaag kan ik hierover nog geen uitsluitsel geven, maar ik zal dat binnenkort doen.

De voorzitter : De heer Van Dijck heeft het woord.

De heer Kris Van Dijck : Ik ben tevreden met dit antwoord. Ik wil gewoon weten wat de criteria zijn. Als de klijtlijnen vastliggen op basis van objectieve gegevens, dan zullen we de laatste zijn om daar opmerkingen over te maken.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 15.09 uur.*