C217 – BIN19

Zitting 1999-2000

6 juli 2000

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Vraag om uitleg van de heer Jos Stassen tot de heer Johan Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over het huisvestingsproject 'Groene Vlasdam' in Lokeren

Vraag om uitleg van mevrouw Hilde De Lobel tot de heer Johan Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over een mogelijke investering door de intercommunale elektriciteitsmaatschappij SPE in het failliete dagblad Le Matin

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Donderdag 6 juli 2000

VOORZITTER : De heer Jan Penris

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 10.34 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Jos Stassen tot de heer Johan Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over het huisvestingsproject 'Groene Vlasdam' in Lokeren

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Stassen tot de heer Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over het huisvestingsproject 'Groene Vlasdam' in Lokeren.

De heer Stassen heeft het woord.

De heer Jos Stassen : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik dank u voor het feit dat deze vraag vandaag wordt behandeld. Ik had ze laten uitstellen omwille van mijn werkzaamheden in de onderzoekscommissie voor de scheepskredieten.

Mijn vraag over het huisvestingsproject 'De Groene Vlasdam' is geen nieuwe vraag. Ook tijdens de vorige zittingsperiode werd ze aan de bevoegde minister gesteld. Minister Peeters heeft toen een aantal duidelijke stappen gezet. Er zijn gesprekken gevoerd met mensen ter plaatse en verschillende onderzoeken werden uitgevoerd.

Het verhaal van 'De Groene Vlasdam' samenvatten, zou neerkomen op de omschrijving van een project waar alles is verkeerd gelopen. Vandaag verscheen een artikel in het streeknieuws van Lokeren met als titel : 'Vlasdam wacht op de oerknal.' Omwille van het zware onweer zijn daar een aantal huizen onder water gelopen, wat op zichzelf niet uitzonderlijk is. Wel is in de garage van een van de hoogspanningscabines van Electrabel tot één meter water binnengelopen. Dit brengt een reëel gevaar voor ontploffing met zich mee. Het is slechts een voorbeeld.

Na de vorige vraagstelling heeft de afdeling Financiering-Huisvestingsbeleid een reeks bevindingen gedaan. Ik citeer een aantal voorbeelden : 'Onmiskenbaar waren de kopers niet afdoende geïnformeerd over het statuut van de woningen.' ' Momenteel is de rentesubsidie aan de bouwheer, wat de tweede fase betreft, volledig opgeschort.' ' Van de zestien niet gesubsidieerde particulieren heeft de initiatiefnemer in negen gevallen de regelgeving overtreden.'

Er zijn nog voorbeelden van de administratie : 'Meerdere scheuren zijn zichtbaar. In de buitenmuren is opstijgend vocht zichtbaar. De gordijnen buigen zichtbaar door. Buiten is deze doorsijpeling ook zichtbaar in het doorbuigen van de onderkant van de dakpannen. In het midden van het dakschild is het dak verzakt.'

Over de kwaliteit van de woningen is heel wat op te merken. Er is een onderzoek de visu gebeurd. Bij een diepgaander onderzoek zou er nog meer aan het licht komen. Zo ligt het wegdek hoger dan de woningen. Het gevolg is dat de muren vocht trekken, de rioleringen vollopen, en zo meer. Er zijn trouwens nog nieuwe elementen naar voren gekomen. Er zijn niet alleen constructiefouten gemaakt, maar ook fouten bij de voorbereiding en de afhandeling van het dossier.

Ik beperk mij tot enkele vragen. Een aantal sociale woningen staat nog leeg. Twee hiervan staan sinds 1994 leeg. Sinds 1997 wachten 36 sociale appartementen op een koper. Bestaan er plannen om deze woningen alsnog ten goede te laten komen van de sociaal gerechtigden ? De gemeenschap, en met name Domus Flandria, heeft hier toch een deel van betaald.

Stassen

In het project 'De Groene Vlasdam', bleven er van de 313 wooneenheden 20 privé. Blijkbaar beantwoordden deze niet aan de regelgeving voor sociale huisvesting. De Vlaamse overheid subsidieerde 293 van de 313 woningen. Er blijken verscheidene gesubsidieerde woningen niet te zijn verkocht aan sociaal gerechtigde kopers. Dat is door uw administratie vastgesteld. Het aandeel van de privé is daardoor groter dan 20 woningen. Worden deze onterecht uitbetaalde subsidies teruggevorderd ? Werden die subsidies uitgekeerd aan de projectontwikkelaar voor de verkoop van sociale woningen aan niet-subsidiegerechtigden ? Werden deze teruggevorderd ?

De projectontwikkelaar van 'De Groene Vlasdam' kon bij Domus Flandria een lening van 900 miljoen aangaan. Hij heeft daarvoor een immobiliënkantoor aangesproken dat pas in 1992 actief is geworden. Hun kapitaal was niet erg groot. Heeft uw administratie dit goed nagetrokken ? Werd de vastgoedmakelaar voldoende ingelicht over de wetgeving die van toepassing was en de verplichtingen die de lening met zich meebracht ? Wisten zij van het algemeen bestek op de sociale woningbouw ? Wisten ze dat dit na het eerste jaar van oplevering van de woning aan de sociaal gerechtigde, moest worden toegepast ? Waren zij voldoende ingelicht ?

De notaris van de vastgoedmakelaar zou tegelijk notaris van Domus Flandria zijn. Is dit zo ? Het lijkt mij onwaarschijnlijk dat de notaris van Domus Flandria tegelijk notaris is voor de vastgoedmakelaar en pas twee jaar en meer dan 60 aankoopakten later, de wetgeving inzake sociale woningbouw toepast.

Op 22 maart 1999 heeft de vorige minister een brief aan Domus Flandria gericht met de vraag een expert ter plaatse te sturen om de technische problemen en de oorzaak ervan vast te stellen, alsook de mogelijke oplossing van deze problemen te onderzoeken. De minister wilde vaststellen of het bedrag dat door de overheid aan dit project werd toegekend, goed was besteed en overeenkomstig het bestek sociale woningbouw was. Op zichzelf is dat een logische stap. De raad van bestuur van Domus Flandria heeft beslist de kosten van deze expertise ten laste te nemen, doch met het verzoek dat de administratie Huisvesting zelf zou instaan voor het aanduiden van de deskundige en het toekennen van de opdracht aan deze laatste.

Sindsdien blijft dit geld beschikbaar, maar schijnt niemand bereid de opdracht tot de expertise te geven. Dit is een ridicule situatie. De administratie Huisvesting laat eerst weten dat bouwtechnische en conceptuele fouten zijn gemaakt. De vraag is dan ook hoe ver het met de expertise is gesteld ?

Wat de ondergrondse hoogspanningscabine betreft die te kampen had met wateroverlast, is geweten dat dit in maart 1999 nog steeds een probleem vormde. TerZake heeft er een uitzending aan gewijd. De cabine stond intussen reeds viermaal onder water. Het record was 40 centimeter. Dit is nu 1 meter geworden. AIB-Vinçotte heeft hierover een vernietigend verslag opgemaakt. Electrabel, eigenaar van de cabine, laat weten dat zodra gevaar opduikt voor personen of goederen, zonder voorafgaande verwittiging en bij hoogdringendheid, de passende maatregelen zullen worden getroffen waarbij de onderbreking van het elektrische vermogen tot de mogelijkheden behoort. De vraag of er ooit een ongeluk kan gebeuren, is niet langer aan de orde, maar veeleer wanneer dit zal gebeuren. Ook hier zou het wenselijk zijn dat er werk wordt gemaakt van de aangehaalde controle.

Het project De Groene Vlasdam telt zoals U weet, 313 wooneenheden. Speelruimte voor kinderen is er totaal onbestaande. Elke instantie is het ermee eens dat dit een onhoudbare situatie is. Rondom Wonen, het maandblad van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, heeft dit project gebruikt als voorbeeld van hoe het niet moet. Het gebrek aan speelruimte is er een duidelijk voorbeeld van. Het is een jonge gemeenschap en er komen steeds meer kinderen bij. Ik zou bijzonder verheugd zijn mocht de minister op dit vlak enig initiatief nemen.

De afdeling Financiering Huisvestingsbeleid berichtte vorig jaar dat zij nauwelijks over informatie aangaande de 301 sociale koopwoningen van het Urgentieplan beschikte. Heeft de minister ondertussen reeds meer informatie hieromtrent ? Zijn deze woningen nog leegstaand, werden ze verkocht aan premiegerechtigden, zijn ze verloren voor het Vlaams woningpatrimonium ?

De voorzitter : De heer De Cock heeft het woord.

De heer Dirk De Cock : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik sluit mij aan bij de vraag van de heer Stassen. Behoort De Groene Vlasdam tot een van de prioriteiten van de minister ? Wat heeft de minister geleerd inzake publiek-private samenwerking ? Hoe luiden zijn conclusies ? Zijn er redenen voor het feit dat deze sociale appartementen niet verkocht raken ? Vindt de minister het

De Cock

opportuun om in zijn zoektocht naar oplossingen en verbeteringen aan het huisvestingsproject De Groene Vlasdam, deze woongelegenheden aan te kopen voor de sociale huursector ? Voldoen deze woningen aan de huidige norm inzake sociale huisvesting of dienen er nog grote renovaties of andere werken te gebeuren aan die woningen ?

De voorzitter : Minister Sauwens heeft het woord.

Minister Johan Sauwens : Net zoals de twee vorige ministers bevoegd voor Huisvesting, word ook ik als minister van Huisvesting, geconfronteerd met dit dossier en zijn zeer speciale problematiek. Het betreft hier één van de eerste privé-projecten die in het kader van Domus Flandria werden tot stand gebracht. Het heeft veel ruchtbaarheid gekregen omwille van een aantal duidelijke gebreken. Ik erken dit. Het is een smet op de Domus Flandria-operatie. Men wilde op zo kort mogelijke tijd zoveel mogelijk sociale woningen bouwen.

De ervaringen die met Domus Flandria opgedaan werden, zullen in het kader van de begroting 2001, een goede les zijn voor het uitwerken van nieuwe PPS-projecten inzake sociale woningbouw. De kinderziekten waar het project mee gepaard ging hebben ertoe geleid dat de controlemechanismen werden bijgestuurd. Het project heeft een pioniersrol vervuld en kwam onder tijdsdruk te staan. Het is een van de 280 projecten. Het is niet representatief voor de betekenis van Domus Flandria. De uiteindelijke evaluatie zal later worden opgemaakt.

Wij zijn slechts in beperkte mate, met kleine subsidiebedragen, bij de problematiek rond de koopwoningen betrokken. De communicatie tussen de initiatiefnemer en Domus Flandria is fout gelopen en dit vindt zijn oorsprong in de verschillende, elkaar snel opvolgende wijzigingen in de reglementeringen en het niet vertrouwd zijn met de specifieke werkwijze. De opgedane ervaring is belangrijk in het kader van nog op te starten projecten. Ik zal verder onderzoek doen en zal in de lopende rechtsprocedures tussenbeide komen. Discussies tussen bouwheer en ondernemer en zo meer zijn discussies die in de privaatrechtelijke sfeer thuishoren. Het is niet de taak van de overheid hierin tussenbeide te komen.

De initiatiefnemer blijft verder proberen de 36 appartementen die door de privé-promotor nog niet verkocht zijn, bij voorkeur aan sociaal gerechtigden te verkopen. Onlangs nog werd een dossier van een kandidaat-koper bij Domus Flandria ingediend.

Daarnaast werden ook reeds contacten gelegd met de socialehuisvestingsmaatschappij Tuinwijk uit Lokeren om na te gaan of deze woningen niet kunnen overgekocht worden door de socialehuisvestingsmaatschappij en op die manier opgenomen worden in het sociaal huurpatrimonium. De initiatiefnemer is bereid tegen, naar eigen zeggen, zeer interessante voorwaarden te verkopen.

Op dit moment bestaat er nog onduidelijkheid over de vraagprijs en moeten nog een aantal technische vragen omtrent de financiering en de staat van het gebouw worden onderzocht. Om klaarheid te brengen in deze punten werd door de VHM op 6 juni 2000 een startvergadering georganiseerd. Conclusie van deze vergadering was dat alle opties open blijven en dat een overname van het gebouw a priori niet uitgesloten wordt.

Uiteraard speelt hier niet enkel de financiële of technische haalbaarheid. Er dient ook een beslissing genomen te worden over de opportuniteit van het project. De aankoop van het gebouw door de socialehuisvestingsmaatschappij Tuinwijk Lokeren zou een nog grotere concentratie veroorzaken van sociale huurwoningen in de wijk De Groene Vlasdam.

Daartegenover staat dat blijvende leegstand ook weegt op de leefbaarheid van de omgeving.

Bij de beoordeling van deze transactie zal de VHM eveneens rekening houden met het feit dat dit niet meteen een kleinschalig en inbreidingsgericht project betreft. Het voldoet zeker niet aan de criteria van het kernenbeleid van de VHM. Door de omschakeling van koopwoningen naar huurwoningen in een wijk waar reeds een identiek blok wordt uitgebaat door de socialehuisvestingsmaatschappij, gaat de sociale mix nog meer verloren. Daarentegen is de wachtlijst van kandidaat-huurders van de socialehuisvestingsmaatschappij wel groot genoeg om bij een positieve beslissing het gebouw onmiddellijk in gebruik te kunnen nemen.

De VHM zal dus verdere stappen ondernemen om klaarheid te krijgen over de vraagprijs van de appartementen, de toestand van het gebouw, de financieringsbron en de globale opportuniteit van de verwerving door de SHM Tuinwijk Lokeren. In elk geval wordt dit van nabij opgevolgd zodat er vlug een juiste beslissing over deze 36 leegstaande appartementen kan worden genomen.

Sauwens

20 van de 313 in totaal gegenereerde woongelegenheden waren inderdaad vanaf het begin bedoeld voor de vrije verkoop en de subsidies voor de wegenwerken werden terecht evenredig volgens deze breuk berekend. Uit een onderzoek dat de administratie vorig jaar verrichte, blijkt dat er een aantal woningen binnen de termijn van één jaar na de oplevering verkocht werden, waarvoor geen rentesubsidie werd aangevraagd. Domus Flandria onderzoekt nu of hierbij de regelgeving werd overtreden of niet. Werd de regelgeving inderdaad overtreden, zal ik de administratie opdracht geven ook de infrastructuurkosten volgens dezelfde breuk terug te vorderen of in te houden op latere betalingen.

Verder wil ik duidelijk meegeven dat er geen 900 miljoen frank werd geleend aan NV Bam Vastgoed. Het maximaal door Bam op te nemen bedrag voor alle fases samen, was 556 miljoen frank, waarvan 511,7 miljoen frank werkelijk bij Domus Flandria is opgevraagd.

Wat de initiatiefnemer betreft, leert navraag bij Domus Flandria zelf mij dat de oorspronkelijke initiatiefnemer niet Bam Vastgoed was, maar Biemans Ontwikkelingsmaatschappij en dat deze in een later stadium het project overgedragen heeft aan Bam Vastgoed, nadat het dossier bij Domus Flandria reeds volledig rond en goedgekeurd was. Bam Vastgoed schakelde dan SAM Construction in voor de bouwwerken. Intussen werd Bam Vastgoed zeer recent overgenomen door Interbuild. Verder kan ik hier natuurlijk geen uitspraken over doen. Het dossier heeft de normale procedure doorlopen en werd getoetst aan alle geldende criteria.

Uiteraard werd elke privé-initiatiefnemer door Domus Flandria op de hoogte gebracht van alle verplichtingen die van toepassing waren binnen het urgentieprogramma. De heer Parys van Bam Vastgoed zal zeker perfect op de hoogte geweest zijn van de geldende regelgeving aangezien hij zelf zeer actief heeft deelgenomen aan diverse werkvergaderingen om het uitvoeringsbesluit te verfijnen. Zo was het voorstel om een termijn in te voeren waarbinnen enkel aan gerechtigden mocht worden verkocht, uitgerekend zijn idee.

Domus Flandria bevestigt dat zij inderdaad van de diensten van dezelfde notaris gebruik heeft gemaakt voor het verlijden van diverse notariële akten, als naderhand blijkbaar SAM Vastgoed voor het verlijden van de individuele verkoopakten. Hier is natuurlijk niets verkeerd mee, het ene sluit het andere zeker niet uit. Er zijn nog 280 andere projecten in het kader van het urgentieprogramma, waar de notaris niet de instrumenterende notaris is. Mogelijke misverstanden omtrent het statuut van de verkochte woningen kunnen een gevolg zijn van het feit dat de initiatiefnemer de verkoop overliet aan een immobiliënkantoor en dat de communicatie met de notaris onduidelijk was, waardoor deze laatste in de veronderstelling verkeerde dat het om gewone onroerende verkopen ging. Dit is slechts een mogelijke theoretische verklaring, zonder dat ik hiermee iemand verantwoordelijk wil stellen.

Zoals de heer Stassen aanhaalt, werd er op uitdrukkelijk verzoek van de minister door de administratie een intern onderzoek naar eventuele bouwtechnische problemen uitgevoerd. Het onderzoek situeerde zich op twee vlakken. Een onderzoek had specifiek betrekking op het project De Groene Vlasdam, en de naleving van de reglementair opgelegde technische bepalingen zoals het algemeen bestek sociale woningbouw. Het andere onderzoek betrof het hele urgentieprogramma, en meer bepaald het naleven van de reglementering door de initiatiefnemers bij de verkoop van de individuele woningen aan particulieren.

Wat het eerste onderzoek betreft, werd steeds gesteld dat dit in zijn draagwijdte beperkt was tot enerzijds de naleving van de technisch opgelegde normen en anderzijds de momenteel zichtbare fysische componenten. In die optiek waren de vaststellingen enkel indicatief van aard en stonden ze slechts in functie van een mogelijke recuperatie van de verstrekte rentesubsidie aan de bouwheer.

Heel bewust werd steeds benadrukt dat dit onderzoek geenszins mocht interfereren met eventuele expertises, uitgevoerd in het kader van een lopend rechtsgeding, noch dat dergelijk onderzoek een uitspraak beoogde over de mogelijke aansprakelijkheid voor de gebreken die het voorwerp uitmaakten van vermeld rechtsgeding.

Het vermoeden van ook maar enige inmenging in een lopend rechtsgeding tussen twee partijen, wiens band met de overheid eerder indirect is, kan worden beschouwd als een ongeoorloofde en verstrekkende overheidsdaad. Dit zou immers een impliciete en arbitraire stellingname inhouden die vooruitloopt op – en mogelijk afwijkt van – de gerechtelijke uitspraak.

Daarenboven dreigt de gewestelijke overheid op termijn te verzeilen in een onhoudbare en onbeheersbare opportuniteitsbeoordeling. Voor welke kosten en ten aanzien van welke partijen moet im-

Sauwens

mers tussenbeide worden gekomen ? Omwille van bovenvermelde redenen werd een gewestelijke overheidsinterventie niet opportuun geacht en werd vanuit de overheid geen verdere opdracht meer gegeven om nog een expertise door te voeren.

Domus Flandria heeft zich inderdaad bereid verklaard 100.000 frank te betalen voor een door de overheid te organiseren expertise. Een door Domus Flandria afgevaardigde expert zou echter geen juridische onderbouw hebben en de resultaten van zijn onderzoek zouden wellicht door alle partijen in twijfel worden getrokken. Ook een door de overheid aangestelde expert zou kampen met het probleem dat zijn resultaten niet aan de betrokken partijen tegenstelbaar worden bevonden.

Het zou beter zijn dat de partijen zelf in overleg een expert aanstelden. De bevindingen van deze expert zouden dan de basis voor een positieve dialoog kunnen vormen. Domus Flandria blijft ook in dit geval bereid de kosten tot 100.000 frank, te betalen.

Wat de subsidieverstrekking aan de initiatiefnemer betreft, heeft de NV Bam voor de eerste fase van het project De Groene Vlasdam, 43 woongelegenheden, een totale rentesubsidie van 1.352.606 frank ontvangen. Voor fase 2 van dit project, 40 woongelegenheden, werd een bedrag vastgelegd van maximaal 2.400.374 frank. Het werkelijke bedrag wordt becijferd op 1.518.237 frank. Dit bedrag werd nog niet aangevraagd door Domus Flandria. Zelfs indien het aangevraagd wordt, wordt de uitbetaling uitgesteld tot in rechte uitsluitsel is gegeven omtrent de aansprakelijkheid van NV Bam.

Mocht achteraf blijken dat NV Bam verantwoordelijk gesteld wordt voor eventuele bouwtechnische en conceptuele fouten, zal ook de terugvordering van de eerste fase worden opgestart. Ik wens immers geen subsidies te verlenen aan verrichtingen die bij vonnis of arrest beoordeeld zijn als kwalitatief ondermaats of onaanvaardbaar. Dit wordt grondig onderzocht en opgevolgd.

Ten slotte wil ik hierbij nog opmerken dat een deel van de problemen die de bewoners van De Groene Vlasdam kennen, klaarblijkelijk een gevolg zijn van een volledig fout gelopen communicatie tussen koper en bouwheer-aannemer, die 10 jaar wettelijk aansprakelijk is voor constructiefouten. Ik ben ervan overtuigd dat indien beide partijen met elkaar zouden praten, een groot deel van de bouwtechnische problemen opgelost kunnen worden.

Alhoewel het Vlaams Gewest principieel gezien geen betrokken partij is in dergelijk conflict, wil ik hierin graag een bemiddelende rol spelen. Ik zal binnenkort beide partijen voor een gesprek op mijn kabinet uitnodigen.

Ik deel volledig de bezorgdheid van de heer Stassen over het feit dat de hoogspanningscabine, die zich blijkbaar in een kelder bevindt en zo geregeld onder water loopt, een gevaarlijke aangelegenheid is waarvoor spoedig een definitieve oplossing moet worden gevonden. Mijn medewerkers hebben hierover reeds overleg gepleegd met de betrokken bouwheer en er was een vergadering gepland met de bouwheer en Electrabel. Het resultaat van de vergadering zal me worden meegedeeld. Ik hoop dat we de discussie daarna wat gerichter kunnen voeren. Het resultaat zal in elk geval een onderhandelingspunt vormen.

Over het ontbreken van speelruimte voor kinderen in deze wijk, kan ik kort zijn. Het is inderdaad onaanvaardbaar dat in een dergelijke grootschalige sociale woonwijk geen speelvoorzieningen voor kinderen zijn. Nochtans kunnen initiatiefnemers hiervoor op basis van artikel 80 van de Huisvestingscode een beroep doen op projectsubsidiemogelijkheden. De code voorziet immers in subsidies voor de aanleg van infrastructuur, wegeniswerken, omgevingswerken, en gemeenschapsvoorzieningen, en dus ook voor de aanleg van een speelruimte. Ik zal de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij de formele opdracht geven om contact op te nemen met de Lokerse huisvestingsmaatschappij om na te gaan op welke manier speelruimte voor kinderen kan worden aangelegd.

U stelde ook een vraag over de 300 koopwoningen waarover de administratie geen informatie heeft. Dit brengt ons bij het tweede onderzoek, met name dat over het naleven van de reglementering door de initiatiefnemers bij de verkoop van de individuele woningen aan particulieren. Het urgentieprogramma omvat 1306 koopwoningen. Daarvan worden 1047 woningen betrokken door particulieren die een subsidie genieten. De overige 259 woningen kunnen in groepen worden ingedeeld, al moet ik hieraan toevoegen dat Domus Flandria de bevraging over 44 woningen nog niet kon afronden.

202 woningen zijn nog niet verkocht. Negen woningen werden verkocht nadat de termijn van één jaar verstreken was waarbinnen de woningen enkel mochten worden verkocht aan kopers die aan in-

Sauwens

komens- en bezitsvoorwaarden voldeden. De verkopers handelden dus volledig volgens de reglementering. Vier woningen werden verkocht binnen de hierboven vermelde termijn. De kopers ervan voldeden echter niet aan de inkomens- en bezitsvoorwaarden. De verkopers handelden bijgevolg niet conform de reglementering.

Uit de cijfers blijkt dus dat het probleem van het niet-naleven van de reglementering, marginaal is. Ik zal mijn administratie de opdracht geven om als sanctie de rentesubsidie in de bouwfase ten gunste van de initiatiefnemer, te verminderen a rato van het aantal vastgestelde overtredingen. Voor de initiatiefnemer van koopwoningen is de rentesubsidie in de bouwfase de enige subsidie die hij geniet aangaande deze verrichting. Een dergelijke sanctie is bijgevolg logisch, maar weegt niet zwaar door omdat het slechts over een heel beperkte subsidie ging.

Uiteraard zijn deze woningen niet verloren voor het Vlaams woningpatrimonium. Het zal worden onderzocht of ze kunnen worden geïntegreerd in het socialehuurpatrimonium. Dit is niet eenvoudig en moet geval per geval worden onderzocht. Het betekent dat een afbreuk zal worden gedaan aan het streven naar sociale vermenging.

Mijnheer Stassen en mijnheer De Cock, ik hoop dat ik hiermee een afdoend antwoord heb gegeven op uw vraag. Ik zal de zaak in elk geval van nabij laten opvolgen.

De voorzitter : De heer Stassen heeft het woord.

De heer Jos Stassen : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik heb nooit gezegd dat dit een voorbeeld is van de werking van Domus Flandria in het algemeen. Ik heb verteld dat in dit geval alles is misgelopen wat kon mislopen. Ik trek daaruit echter geen conclusies over Domus Flandria als geheel.

De redenen waarom mensen een beroep doen op de overheid en op politici vinden hun oorsprong in de voorgeschiedenis. Het project werd door de toenmalig bevoegde minister immers voorgesteld als een belangrijk voorbeeld van het nieuwe socialewoningenbeleid in Vlaanderen. Het is toch logisch dat men oogst wat werd gezaaid. Ik begrijp uw juridisch-technisch-administratief antwoord wel. U hebt trouwens gelijk, maar het is logisch dat de gedupeerden een beroep doen op de overheid. Het is een goede demarche van u om te proberen 'de meubels nog te redden'. Uw gezag als verantwoordelijke minister zal daarbij een rol spelen. Ik hoop dat u in uw opzet slaagt.

De voorzitter : Minister Sauwens heeft het woord.

Minister Johan Sauwens : Mijnheer Stassen, ik wil u verbeteren : ik oogst wat anderen hebben gezaaid. (*Gelach*)

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Hilde De Lobel tot de heer Johan Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over een mogelijke investering door de intercommunale elektriciteitsmaatschappij SPE in het failliete dagblad Le Matin

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw De Lobel tot de heer Sauwens, Vlaams minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport, over een mogelijke investering door de intercommunale elektriciteitsmaatschappij SPE in het failliete dagblad Le Matin.

Mevrouw De Lobel heeft het woord.

Mevrouw Hilde De Lobel : Mijnheer de minister, het is bekend dat de Waalse regering heeft beslist om zich te ontfermen over het failliete dagblad Le Matin. Men hoopt dat de krant binnenkort opnieuw zal verschijnen met het Waals Gewest als hoofdaandeelhouder. We weten allemaal dat het Waals Gewest het niet bijzonder breed heeft. Het Waals Gewest is zo slim geweest om niet alleen voor de kosten op te draaien. De heer Jacques Vandenbosch, de ex-burgermeester van Seraing en voorzitter van de financiële groep van Le Matin, heeft zich net op tijd herinnerd dat hij ook voorzitter is van SPE, een Waalse intercommunale voor elektriciteitsproductie. Hij heeft het binnen SPE klaargespeeld om een participatie te nemen in Le Matin ten belope van 45 miljoen frank.

Dit lijkt een ver-van-ons-bed-show, maar via de West-Vlaamse elektriciteitsmaatschappij zijn ook een aantal Vlaamse gemeenten aangesloten op het net van SPE. Die gemeenten hebben tegen de gang van zaken geprotesteerd. Toch is de heer Vandenbosch erin geslaagd de participatie door te drukken

De Lobel

in de raad van beheer van de SPE, met vijf stemmen voor en vier tegen.

De Gentse schepen Sas van Rouveroij, die hier optreedt als woordvoerder van de Vlaamse gemeenten, legde zich daar niet bij neer. Hij stelde onder andere dat zo een participatie zo ver verwijderd is van het maatschappelijk doel van de SPE, dat dit onaanvaardbaar, zo niet illegaal is. Het dossier zat dus muurvast.

Uw Waalse collega, minister Severin, werd daar in het begin van de maand over geïnterpelleerd in het Waals Parlement. De minister verklaarde in zijn antwoord dat in deze beslissing tot participatie nog enkel kan ingegrepen worden door hemzelf of door u, als voogdijminister van de Vlaamse gemeenten. Minister Severin zei zelf niet van plan te zijn iets te doen.

Klopt dit allemaal ? Kunt u, en zult u iets doen ? Kunt u dat op eigen initiatief, of moet u wachten op een initiatief van de gemeenten ?

De voorzitter : Minister Sauwens heeft het woord.

Minister Johan Sauwens : Mijnheer de voorzitter, collega's, ik ben op de hoogte van het dossier, en heb de notulen van deze beslissing opgevraagd en vanmorgen ontvangen via een omweg. We hebben de voorzitter van de SPE gevraagd om ons alle verslagen van de vergaderingen van de bestuursorganen van de voorbije twaalf maanden, evenals van alle statutenwijzigingen sedert de oprichting, te bezorgen. Die heb ik echter nog niet ontvangen.

Ik wil even de problematiek in een bredere context schetsen. De SPE is een intercommunale die de gewestgrens overschrijdt. Ze is opgericht op 22 juli 1978, met als vennoten de steden Gent en Seraing en de intercommunales WVEM en Socolie. Haar doelstelling is de productie, het transport, de aankoop en de verkoop van elektrische energie. Ze vormt qua productie een publiekrechtelijke tegenhanger van Electrabel, zij het op veel kleinere schaal.

Het gaat om een reëel probleem. Het toezicht op de gewestgrensoverschrijdende intercommunales wordt, op grond van artikel 20 van de wet van 22 december 1986, uitgeoefend door de betrokken gewesten, in casu het Vlaams Gewest en het Waals Gewest. In de praktijk is dat een moeilijke zaak, omdat de procedure in Vlaanderen anders is dan in Wallonië. De procedures zijn ook niet op elkaar afgestemd. Artikel 20 voorziet uitdrukkelijk in de mogelijkheid tot vernietiging van bestuurshandelingen die strijdig zijn met de wet of met de statuten. In het Vlaamse Gewest zou een dergelijke vernietiging uitgesproken moeten worden door de regering.

Een samenwerkingsakkoord, in uitvoering van de Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, om de uitoefening van het toezicht op deze intercommunales te regelen, ontbreekt voorlopig. Een poging om zo een akkoord te sluiten, is ondernomen in de jaren tachtig op initiatief van de Vlaamse administratie, maar zij is gestuit op de onverschilligheid of afwijzende houding van het Waalse Gewest.

SPE is het type-voorbeeld van een gewestgrensoverschrijdende intercommunale die misbruik maakt van de toestand dat er de facto geen toezicht is. Nooit wordt ook maar enig verslag of enige documentatie doorgespeeld, noch aan het Vlaamse, noch aan het Waalse Gewest. We hebben daarover met het Waals Gewest contact opgenomen. U hebt al verwezen naar het antwoord van minister Severin in het Waals Parlement.

Ik heb me voorgenomen om een beslissing te nemen, omdat het duidelijk gaat om een afwijking van de statutair bepaalde doelstellingen. Dat blijkt uit een lezing van de beslissing. Ik zal de Vlaamse regering ten laatste in de zitting van 17 juli vragen om de beslissing te vernietigen. Zo komt er beweging in de zaak. Ik zal ook contact opnemen met mijn Waalse collega. Ik hoop dat hij op basis van dezelfde onvolkomenheid, dezelfde beslissing zal nemen, zodat de beslissing van SPE, die manifest in strijd is met de maatschappelijke doelstellingen van de intercommunale, niet uitgevoerd wordt.

Het is duidelijk dat het samenwerkingsakkoord er zo snel mogelijk moet komen. Daarom hebben we in het voorontwerp van decreet op de intercommunales bepaald dat de beslissingen van de gewestgrensoverschrijdende intercommunales aan de regering moeten worden voorgelegd. We hebben dit gedaan om te vermijden dat opnieuw gebruik zou worden gemaakt van de specifieke situatie in dit land om een vrije ruimte te creëren waarbinnen de facto niemand toezicht kan uitoefenen. We hebben daar om voor de hand liggende redenen voor gekozen. Zo kan er bijvoorbeeld een samenwerking ontstaan tussen Waalse en Vlaamse gemeenten in de Brusselse Rand en de Brusselse gemeenten. We moeten daar tijdig kunnen ingrijpen als de maatschappelijke doelstellingen worden verlaten.

De voorzitter : Mevrouw De Lobel heeft het woord.

Mevrouw Hilde De Lobel : Mijnheer de minister, ik ben vanzelfsprekend heel gelukkig met uw antwoord. Ik zal het dossier blijven volgen, maar gezien uw alertheid mag ik er zeker op rekenen dat u dit in het oog zult houden.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Ik wil aan het einde van dit werkjaar de commissieleden danken voor hun constructieve samenwerking en hun vergaderdiscipline. We zien elkaar terug na 8 oktober. Ik wens u allen een deugddoend verlof en een geslaagde campagne.

– *De vergadering wordt gesloten om 11.15 uur.*