

# V L A A M S   P A R L E M E N T



Zitting 2001-2002

26 februari 2002

## HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

### COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Vraag om uitleg van mevrouw Marijke Dillen tot de heer de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over maatregelen om het tekort aan sociale woningen op te vangen

Interpellatie van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over mogelijke thesaurieproblemen bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

Vraag om uitleg van de heer Jo Vermeulen tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de sociale huisvesting en het dossier van de Silvertoptorens in Antwerpen

Vraag om uitleg van de heer Dirk De Cock tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de problematiek van de permanente campingbewoners



## Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Dinsdag 26 februari 2002

### **WAARNEMEND VOORZITTER : De heer Dirk Holemans**

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.15 uur.*

**Vraag om uitleg van mevrouw Marijke Dillen tot de heer de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over maatregelen om het tekort aan sociale woningen op te vangen**

**De voorzitter :** Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Dillen tot de heer de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over maatregelen om het tekort aan sociale woningen op te vangen.

Mevrouw Dillen heeft het woord.

**Mevrouw Marijke Dillen :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, om het tekort aan sociale woningen op te vangen en om iets te doen aan de lange wachtlijsten heeft minister vice-president Stevaert voorgesteld alle huurders van een sociale woning in staat te stellen hun woning te kopen. Uw collega stelt een heel financieringssysteem voor en verdedigt de voordelen ervan.

Hij stelt voor dat de huurders pakweg 50 euro per maand meer dan het huidige huurgeld betalen hetgeen dan geldt als afbetaling zodat ze eigenaar in plaats van huurder worden. Volgens uw collega zijn er alleen voordelen verbonden aan dit systeem, en dit zowel voor de huidige huurders als voor de nieuwe huurders en voor de socialehuisvestingsmaatschappijen. Eenmaal dit systeem op kruissnelheid komt, zullen de huisvestingsmaatschappijen minder uitgaven hebben. De nieuwe eigenaars moeten dan immers zelf instaan voor de onderhoudswerken aan hun woning. De maatschappijen zullen meer inkomsten hebben, alhoewel minister Stevaert hierover in gebreke blijft qua tekst en uit-

leg. Een ander voordeel dat hij vernoemt, is dat de maatschappijen op deze manier nieuwe projecten kunnen uitwerken voor sociale huisvesting waardoor de wachtlijsten korter worden.

Los van de bedenking dat ik een dergelijke redenering bijzonder merkwaardig vind, heb ik mijn twijfels bij het zoveelste idee dat minister Stevaert lanceert, ongeacht of het zijn bevoegdheid is of niet. Het klinkt natuurlijk mooi in de oren, zeker bij de sociale huurders. Het zal weer enkel bij het lanceren van een idee blijven, uiteraard gekoppeld aan de nodige persbelangstelling, maar dan ook enkel omdat het een idee van Stevaert is, zonder dat er voorafgaande studies zijn gemaakt of een dergelijk idee wel haalbaar is in de praktijk. Dat is de laatste van de bekommernissen van Steve Stunt. Zo lang er maar persaandacht komt ! Of de ideeën realiseerbaar zijn, is zijn laatste zorg. De voorbeelden hiervan zijn legio. 'Dat huisvesting niet mijn bevoegdheid is, deert mij evenmin', peroreert hij verder. Nochtans zijn er ernstige bedenkingen bij een dergelijk systeem.

'Stevaert ridiculiseert de woningmarkt. Van sociale huurders kopers maken geeft misschien de indruk sociaal en origineel te zijn. In werkelijkheid bezondigt de minister zich aan een tergende simplificering van de feiten, waarmee bij veronderstelt aansluiting te vinden bij de vox populi', las ik in een commentaar op dit voorstel. Deze kritiek is terecht !

Uit de commissie-agenda van vandaag kan duidelijk worden afgeleid dat de sociale woningmarkt nood heeft aan fundamentele ingrepen, maar dan wel ingrepen van een totaal andere inhoud dan minister Stevaert voorstelt. U gaat nog een boeiende namiddag tegemoet. Een woning kopen is één. De betaalbaarheid van een eigendom en de daaraan gekoppelde kosten, is een ander aspect. Hierover zwijgt minister Stevaert in alle talen.

## Dillen

Vandaag wordt in dit land het bezit van een eigendom fiscaal zwaar gestraft. Het zou de plicht van de overheid moeten zijn om het verwerven van een eigen woning fiscaal aantrekkelijk te maken. Dat betekent niet dat eigenaars beter zijn dan huurders. De overheid heeft de middelen niet om voor iedereen in een woning te voorzien. Het verwerven van onroerend goed wordt vandaag niet ondersteund, wel integendeel !

Sta me toe enkele oorzaken op te sommen, waarbij ik er wel onmiddellijk aan toevoeg dat die aspecten helaas niet onmiddellijk tot uw bevoegdheid behoren omdat het federale materies betreft. Ten eerste moet de Vlaming uiteraard een woning kopen met zijn netto inkomsten uit arbeid die door de federale overheid aanzienlijk belast worden. Ten tweede moeten er bij de aankoop registratierechten worden betaald. Uit een Europese studie blijkt dat Vlaanderen hiermee aan de top staat, zelfs na de verlaging van 12,5 naar 10 percent. In een aantal landen is het systeem van de registratierechten zelfs onbestaand. Ten derde moet er jaarlijks een onroerende voorheffing worden betaald. Een en ander laat ons toe te besluiten dat het verwerven van een onroerend goed voor vele gezinnen een peerdure zaak is geworden.

In 2000 constateerde het Centrum voor Sociaal beleid van de Antwerpse universiteit dat het aantal Vlaamse gezinnen dat kampt met te hoge woninguitgaven de afgelopen twintig jaar verdrievoudigd is. Het aantal gezinnen dat meer dan een derde van het inkomen spendeert aan een dak boven het hoofd, is ook verdrievoudigd. Eigenaars en huurders die een woning zoeken, besteden respectievelijk 24 en 22 percent van hun inkomen aan een huis. Daarenboven is het percentage huishoudens met een preciaire huisvestingssituatie explosief gestegen van 2,1 tot 6,1 percent. Zij moeten een laag loon combineren met hoge uitgaven voor wonen, met als besluit dat huisvesting zich te weinig richt op groepen met een laag inkomen. Dergelijke gratis voorstellen van minister Stevaert zijn dan ook enkel volkslakkerij. Ze zijn enkel gebaseerd op de wens tot spektakel en media-aandacht, maar ze zijn allesbehalve wetenschappelijk gefundeerd.

Graag had ik u, als bevoegde minister, dienaangaande de volgende concrete vragen willen stellen. Is er betreffende dit voorstel overleg gepleegd tussen minister Stevaert en uzelf, als bevoegd minister voor Huisvesting ? Zo ja, wat is het resultaat van dit overleg ? Indien er geen overleg is gepleegd, wat is dan uw standpunt betreffende de door uw

collega geformuleerde voorstellen ? Gaat u ermee akkoord dat er een systeem moet worden uitgewerkt om de huurders van sociale woningen de kans te geven die woningen daadwerkelijk aan te kopen ? Worden hiervoor de nodige financiële middelen vrijgemaakt ? Wat is het standpunt van de socialehuisvestingsmaatschappijen terzake ? Zij zijn eveneens betrokken partij.

**De voorzitter :** Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

**Mevrouw Ann De Martelaer :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, de oneliner van minister Stevaert om sociale huurders eigenaar te laten worden, is niet nieuw. Immers, bij de begrotingsbespreking bleek dat de minister dit reeds in zijn beleidsbrief had opgenomen. Bij die bespreking zijn enkele losse opmerkingen geformuleerd. Als commissielid dacht ik dat dit in het beleid was opgenomen, en dat we de kans zouden krijgen dit later verder uit te spitten. Het voorstel van beide ministers is niet nieuw. Op dit ogenblik bestaat immers reeds de mogelijkheid dat maatschappijen hun woningen verkopen aan huurders. De ideeën die diengaande werden geopperd, zijn op geen enkele wijze wetenschappelijk gefundeerd. Er is niet onderzocht of het wel zinvolle projecten zijn.

De ervaringen in andere landen zijn nog steeds niet onderzocht. Ik verwijs naar de Britse situatie onder het Thatcher-regime waarbij de socialehuisvestingsmaatschappijen dezelfde maatregelen namen. Toen bleek dat de maatschappijen hun beste woningen kwijt waren en met de rest bleven zitten. Dit zijn mijns inziens ervaringen waarmee rekening moet worden gehouden bij de verdere bespreking van de voorgestelde maatregelen.

Er is nog een ander aspect dat nog niet onderzocht werd. Als de sociale woningen verkocht worden, zal dit geld in het bakje brengen en kunnen we opnieuw projecten financieren. Ik heb in dit verband reeds een schriftelijke vraag gesteld aan de minister. Uit cijfers blijkt immers dat dit niet helemaal juist is. Die verkoop brengt wel geld op, maar onvoldoende om hetzelfde volume aan sociale woningen te realiseren.

Mijnheer de minister, als dit idee verder gevolgd wordt, zou het dan niet nuttig zijn om over beleidsvoorbereidende studies te beschikken, en dit vooraleer beslissingen worden genomen ?

**De voorzitter :** Minister Gabriels heeft het woord.

**Minister Jaak Gabriels :** In mijn beleidsbrief Vlaams Woonbeleid 2001-2002 heb ik benadrukt hoe belangrijk het is om huurders ertoe aan te zetten eigenaar te worden. Er moet gezocht worden naar een passend instrumentarium om een verantwoordelijkheidsgevoel te creëren waardoor enerzijds een aangenaam en kwaliteitsvol leven en anderzijds een groot aanzuigeffect worden gerealiseerd. Dat moet de initiatiefnemer toestaan de nodige budgettaire ruimten te creëren om nieuwe investeringen mogelijk te maken. De opbrengst van de verkoop van huurwoningen kan onder meer worden aangewend voor de renovatie van sociale huurwoningen, zodat meer leefbare omgevingen en buurten worden ontwikkeld.

Het voorstel van de minister vice-president van de Vlaamse regering waarover u het hebt, sluit volledig aan bij deze visie. Het kan een bijdrage vormen bij het uitwerken van passende instrumenten. Mevrouw De Martelaer heeft gelijk als ze stelt dat dit in de commissie is gelanceerd en al uitvoerig is besproken. Dat idee bestond trouwens al vroeger, maar is nooit in de praktijk omgezet.

De huidige regelgeving voorziet al in een aantal mogelijkheden om huurders van een sociale woning die woning te laten kopen. Ik wil onderzoeken in welke mate en op welke wijze de bestaande mogelijkheden kunnen worden verruimd en geactiveerd. Ik heb de administratie opgedragen dat op korte termijn na te gaan. Uiteraard zal dat budgettaire gevolgen hebben. In een aantal gevallen zal dat positief uitvallen. Verschillende hypothesen en prognoses moeten worden onderzocht en begroot. Wanneer ik de cijfers heb ontvangen, zal ik u een concreet antwoord bezorgen.

Ik heb geen rondvraag gedaan bij de sociale huisvestingsmaatschappijen om hun standpunt te kennen. Op basis van mijn vele contacten met hen ben ik er wel van overtuigd dat ze zich heel graag bij de uitvoering van dit project – om huurders aan te zetten tot kopen – zullen aansluiten, als de voorwaarden maar duidelijk zijn.

**De voorzitter :** Mevrouw Dillen heeft het woord.

**Mevrouw Marijke Dillen :** Mijnheer de voorzitter, ik dank de minister voor zijn antwoord. Ik dring erop aan dat er voorafgaand onderzoek wordt gedaan naar de voor- en nadelen van dit systeem. We mogen niet vergeten dat het gaat om huurders van sociale woningen. Ze hebben het financieel moeilijk, en mogen niet het slachtoffer worden van dat systeem. Uit studies blijkt immers duidelijk dat wonen voor velen een erg dure zaak is. Dikwijls

worstelen ze met erg hoge schuldenlasten, en een verhoging met enkele duizenden frank kan voor die gezinnen onhaalbaar zijn. We moeten voor die zwakste groep veel aandacht opbrengen.

**De voorzitter :** Minister Gabriels heeft het woord.

**Minister Jaak Gabriels :** Het kan nooit de bedoeling zijn om een huurder te verplichten tot aankoop. Wel willen we stimuli inbouwen om mensen ertoe aan te zetten dat te doen. Dat moet duidelijk zijn.

**De voorzitter :** Het incident is gesloten.

---

**Interpellatie van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over mogelijke thesaurieproblemen bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij**

**De voorzitter :** Aan de orde is de interpellatie van mevrouw Heeren tot de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over mogelijke thesaurieproblemen bij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, in deze commissie zijn we het er wellicht allemaal over eens dat de nood aan bijkomende sociale woningen erg groot is. Vorige vrijdag hebben we dat tijdens ons werkbezoek aan Antwerpen nogmaals vastgesteld. Veel Vlamingen willen een sociale woning betrekken.

De Vlaamse regering wil tijdens deze zittingsperiode 15.000 nieuwe sociale huurwoningen creëren. Daar zijn financiële middelen voor nodig. Niettegenstaande de verhoging van de budgetten voor Huisvesting tijdens de voorbije jaren, knelt daar het schoentje. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij worstelt sinds enige tijd met enorme thesaurieproblemen. Tegen eind 2002 zullen grote kastekorten opduiken. We vragen ons af hoe de regering en de minister in die omstandigheden die bijkomende 15.000 sociale huurwoningen zullen creëren. Wordt die nobele doelstelling niet ernstig gehypothekeerd ?

Hoe komt het dat we in deze toestand zijn terechtgekomen ? In het verleden is de VHM vaak gecon-

## Heeren

fronteerd met investeringen die de Vlaamse regering haar heeft opgelegd. Ik denk dan onder meer aan het 'kernenbeleid' waarvoor de VHM uit eigen middelen moest putten. Iemand heeft ooit gezegd dat de VHM daartoe overschotten ten belope van 15 miljard frank had opzijgezet. Verder heeft de VHM de voorbije jaren aanvullende leningen tegen 4 percent toegestaan voor het SBR-programma. In andere commissievergaderingen is daarover al gedebatteerd, onder meer naar aanleiding van een vraag van de heer Decaluwe.

De aanvullende financiering van de SBR-projecten zou ongeveer 276 miljoen euro van de sector vergen. Daarvan zou twee derden worden gefinancierd met leningen uit VHM-middelen; een derde zou komen van de SHM's zelf. De vraag is of de VHM dat vandaag nog kan. Of moet ze zich voor de realisatie ervan tot de privé-sector richten? In het Vlaams Parlement is in het verleden vaak gewezen op het feit dat de financiële middelen van SHM's niet onuitputtelijk zijn. Dat is bevestigd in een omzendbrief van 25 augustus 2000 van de VHM zelf. Daarin heeft de maatschappij het over haar slinkende financiële middelen, en stelt ze dat er geen leningen op lange termijn meer worden verstrekt voor de aanvullende financiering van gesubsidieerde projecten.

Ik zou graag de mening van de regering over het volgende willen kennen. We weten dat de VHM nog een vordering tegen het Vlaams Gewest heeft uitstaan, ten belope van 9 miljard frank of 223 miljoen euro. Na de invoering van de wet van 8 augustus 1980 is Huisvesting een gewestelijke bevoegdheid geworden. Tot 1984 konden zowel de Nationale Landmaatschappij als de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting geen nieuwe leningen opnemen. De opbrengst van deze regeling is aangewend om de uitgaven met betrekking tot het lopende investeringsprogramma van de staat en de gewesten te financieren en om aan de vervallen interesten en het kapitaal van oude leningen waarvoor de gewesten onvoldoende hadden gestort, te voldoen. In 1984 en 1985 hebben de ondertussen ontbonden nationale maatschappijen de opbrengsten van de nieuwe leningen niet gebruikt om kredieten te verstrekken, maar om vervallen rente en kapitaal te betalen van vroeger aangegane leningen.

Is er met andere woorden geen stroom van inkomende annuïteiten voor deze leningen, zodat de lasten, maar ook de terugbetalingen ervan, gedeeltelijk door de VHM ten laste worden genomen?

Het ging op dat moment over een bedrag van ongeveer 453,6 miljoen euro, terwijl de VHM aan het gewest toekomstige annuïteitsoverschotten behield voor een bedrag van ongeveer 173,5 miljoen euro. De VHM vordert nog 228 miljoen euro van het Vlaams Gewest. Ik heb dan ook fundamentele vragen over die thesaurie.

We willen allemaal meer sociale huurwoningen realiseren. De vraag is vandaag echter: met welk geld? Met wiens geld? Sommige directeurs van bouwmaatschappijen dreigen hun afdracht aan de VHM in te houden, en zijn van plan al hun eigen middelen op te vragen. Hoe zit het eigenlijk met die thesaurietoestand bij de VHM? Hoe zullen we die 15.000 woningen realiseren, en met welk geld?

Mijnheer de minister, ik wens vrij expliciete vragen te formuleren, in de hoop een zo gedetailleerd mogelijk antwoord te krijgen. Kunt u bevestigen dat er vandaag schatkistproblemen zijn bij de VHM? Wat zijn daar volgens u de oorzaken van? Zijn de huisvestingsmaatschappijen op de hoogte gesteld van die thesaurieproblemen? Op welke manier hebben ze daarop ten aanzien van het beleid gereageerd? In welke mate zijn ze in het verleden en vandaag betrokken bij het beheer van hun eigen middelen?

Dit is een vrij technische discussie, maar de middelen van de huisvestingsmaatschappijen staan op de rekening-courant van de VHM, en de maatschappijen krijgen daar interesten van. Ze krijgen ook leningen tegen een bepaalde interestvoet. De VHM kan vandaag alleen bestaan bij de gratie van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Het debat over de vraag of ze al dan niet een privaatrechtelijk karakter hebben met een publieke doelstelling, bewaar ik voor een volgende keer.

Wat is de invloed van de thesaurieproblemen op het huisvestingsbeleid en op het investeringsbeleid van de huisvestingsmaatschappijen in het bijzonder? In welke mate en voor welke projecten zullen die huisvestingsmaatschappijen hun eigen middelen nog kunnen aanwenden? Welke juridische basis kan de VHM gebruiken om socialehuisvestingsmaatschappijen te verbieden – want daar komt het op neer – over hun eigen financiële middelen te beschikken voor het vervullen van hun sociale opdracht?

Het is bijna een tegenstrijdige doelstelling. Enerzijds vraagt de overheid 15.000 nieuwe sociale huurwoningen te realiseren en zet ze bouwmaatschappijen aan om alle mogelijke projecten in te dienen, maar anderzijds krijgen die bouwmaat-

## Heeren

schappijen van Brussel te horen dat er geen geld is. De bouwmaatschappij is de dupe van het verhaal, want ze kan haar sociale opdracht niet vervullen.

Zullen de thesaurieproblemen ertoe leiden dat bepaalde projecten enkel nog kunnen worden gefinancierd met privé-kapitaal ? Welke gevolgen zal dat hebben voor het sociale aspect van deze activiteit ? Het gaat immers om sociale huisvesting, en niet om huisvesting op de privé-markt. Sociale huisvesting heeft nog altijd tot doel woningen van goede kwaliteit aan te bieden voor verkoop of verhuur, vanuit een sociale invalshoek. Dat zou tot gevolg moeten hebben dat er minder huur moet worden betaald dan voor een gelijkaardige woning op de privé-markt, en dat een koopwoning ook goedkoper kan worden verworven. Welke conclusies worden getrokken uit het bestaan van deze thesaurieproblemen ten aanzien van de toekomstige financiering van de socialehuisvestingssector ?

Mijnheer de minister, ook ik heb niet de kans gehad de voorbije nacht het rapport van Pricewaterhouse Coopers over de financieringsstromen door te nemen. Het verheugt me dat de bespreking over de financieringsstromen op een later tijdstip kan doorgaan. Wat is echter de reden daarvan ? Welke stappen zult u nemen met het oog op die toekomstige financiering van de socialehuisvestingssector ?

Dien ik uit dit alles te concluderen dat het Vlaams Gewest enerzijds de financiële middelen van de socialehuisvestingsmaatschappijen heeft gebruikt, maar anderzijds diezelfde huisvestingsmaatschappijen heeft gesubsidieerd ?

Wat is uw standpunt en dat van de regering over de vordering van 228 miljoen euro door de VHM op het Vlaams Gewest, waar al zo lang sprake van is ? In het verleden hebben we daar al over gediscussieerd, maar u bent vrij recent op dit departement gekomen. Destijds werd de weigering om die 228 miljoen euro uit te keren gemotiveerd met de stelling dat er op dat ogenblik bij de huisvestingsmaatschappijen genoeg eigen middelen waren voor hun projecten. Nu is er echter een groot thesaurietekort. Ik ben dus benieuwd op welke manier, bijvoorbeeld door middel van een lening met gewestwaarborg, deze regering een antwoord zal bieden.

**De voorzitter :** De heer De Cock heeft het woord.

**De heer Dirk De Cock :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik sluit me aan bij

de interpellatie van mevrouw Heeren. Het is al enige tijd duidelijk dat de moeilijkheden met betrekking tot de thesaurie van de VHM acuut worden. Al ettelijke malen heeft de VHM er bij de verschillende voogdijministers op aangedrongen mee naar oplossingen te zoeken. Mijns inziens kan zo'n oplossing niet veraf zijn.

Mijnheer de minister, sinds wanneer bent u op de hoogte van de thesaurieproblemen van de VHM ? Hebt u hierover al overleg gepleegd met de minister van Financiën om te zoeken naar een oplossing ? Kunt u bevestigen dat er een oplossing in de maak is ? Wat zijn de mogelijkheden daartoe ?

Wat is de precieze draagwijdte van het thesaurieprobleem ? Hoe ziet de verdere evolutie eruit als de huidige problemen opgelost geraken ? Als er een oplossing voor de problemen komt, zal dat dan een langetermijnoplossing zijn, of veeleer een oplossing op korte of middellange termijn ?

**De voorzitter :** Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

**Mevrouw Ann De Martelaer :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, blijkbaar kampt de VHM met acute thesaurieproblemen. De problemen zijn niet van vandaag, en evenmin van vorig jaar, maar van jaren voordien.

In een resolutie van tijdens de vorige legislatuur vraagt het Vlaams Parlement de regering om die problemen op te lossen. Tijdens deze legislatuur hebben we daarover een gedachtewisseling gehad. Hoe komt het dat de VHM geen oplossingen heeft gesuggereerd voor de minister, noch dat de minister zich over die problemen heeft gebogen ?

Het doel bestaat erin 15.000 woningen te bouwen, en ruimer, om een huisvestingsbeleid te voeren. Mevrouw Heeren heeft een historisch overzicht gegeven van de oorsprong van de problemen. Er zijn echter ook thesaurieproblemen in de huidige VHM-balans, in de rekeningen die weinig transparant zijn, en doordat de socialehuisvestingsmaatschappijen en de VHM heel veel eigen middelen hebben geïnvesteerd. De heer De Ridder heeft in zijn toespraak aan de personeelsleden van de VHM het probleem van de thesaurie gesitueerd vooraleer hij een uitspraak heeft gedaan over de audit. Het personeel van de VHM is dus op de hoogte. Op 15 januari 2002 heeft de raad van bestuur van de VHM een nota ontvangen van de directie, met een specificatie van de thesaurieproblemen.

**De Martelaar**

Mijnheer de minister, op welke manier heeft de raad van bestuur van de VHM zich verder gebogen over die nota ? Hebt u die opnieuw besproken ? Bent u van plan om eindelijk samen met de VHM naar oplossingen te zoeken ?

**De voorzitter :** Mevrouw Baeke heeft het woord.

**Mevrouw Anne-Marie Baeke :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ook de sp'a-fractie is bekommerd om de thesaurieproblemen bij de VHM. Er moet op korte termijn duidelijkheid komen over de omvang van die problemen en de maatregelen die daartegen kunnen helpen. De huisvestingssector staat voor zeer grote uitdagingen. Mijnheer de minister, de realisatie van 15.000 woningen is toch ook voor u een prioriteit.

**De voorzitter :** Minister Gabriels heeft het woord.

**Minister Jaak Gabriels :** Mijnheer de voorzitter, ik ben nog maar sinds kort minister van Huisvesting en de problemen van VHM zijn al wat ouder. De bekommernis van vandaag is terecht, maar men had wat kritischer mogen zijn in de tijd dat men de liquiditeiten heeft opgesoupeerd.

Ik ben me ervan bewust dat de thesaurieplanning bij de VHM negatief evolueert. Sinds kort tracht ik samen met de minister van Financiën, de bevoegde administraties en de VHM een exact beeld te krijgen van de problemen om adequate oplossingen uit te werken. Zelfs een exact beeld krijgen is een enorme opdracht. Op mijn uitdrukkelijk verzoek ontving ik vorige week van de VHM haar thesaurie met remedievoorstellen en het investeringsprogramma 2002. Bij nazicht van die documenten bleken er foutieve formules gebruikt te zijn, die een aanpassing van de door de VHM ingediende documenten noodzaakten. In de loop van deze en volgende week zal een diepgaande analyse gebeuren van deze thesaurieplanning en zullen de verschillende oorzaken van de negatieve evolutie worden uitgeklaard. Bovendien zullen de verschillende financieringsstromen binnen de thesaurie op een overzichtelijke manier worden weergegeven.

Van zodra deze documenten afgewerkt zijn en op hun juistheid en remedies zijn besproken, zal ik de thesaurieproblemen in de commissie brengen en zal er formeel met de socialehuisvestingsmaatschappij worden gecommuniceerd. De commissie heeft recht op juiste gegevens om een totaal oordeel te kunnen vormen.

In overleg met Financiën en Begroting heb ik 30 miljoen euro bijkomende middelen gevonden die de situatie in 2002 moeten verbeteren. Het is belangrijk om samen met minister Van Mechelen de problemen van de thesaurie op de voet te volgen en u daarvan op de hoogte te stellen om een exact inzicht te geven in wat zich daar voordoet.

Het is hallucinant dat men op miljoenen na niet kan zeggen wat de feitelijke toestand is. Ik sta niet alleen met die mening. Ik citeer uit een tekst van de vergadering van de raad van bestuur van de VHM van vandaag die unaniem werd goedgekeurd :

"De raad van bestuur van de VHM, in vergadering bijeen op 26.02.2002, stelt vast dat, om een goede werking van de sociale huisvesting te verzekeren het vertrouwen – zoek geraakt om allerlei redenen – op elk niveau dient hersteld te worden.

Ten einde tot een nieuwe VHM te bekomen wenst de raad van bestuur in overleg te treden met het beleid over volgende punten :

Ten eerste : de opdracht van de VHM, waarbij de VHM zich inpast in het Beter Bestuurlijk Beleid waarin het subsidiariteitsprincipe vervat zit.

Ten tweede : de structuren van de VHM, waarbij een aanpassing vereist is van de structuren aan de nieuwe taakstelling met toepassing van nieuwe managementtechnieken.

Ten derde : de kerntaken van de VHM, waarbij de drie traditionele kerntaken van de VHM als volgt kunnen herschreven worden : de controlefunctie wordt beperkt tot de technische opvolging en consultancy. Dit impliceert het afstoten van de wettelijke controle in het klassieke voogdijschap naar de Vlaamse administratie. Wat de bankfunctie betreft, zou het beheer van de rekening-courant moeten opereren vanuit een centraal financieringsorgaan waarbij een uitbesteding naar een bankier dient te worden onderzocht. De externe financieringsfunctie zou best afgezonderd worden om te komen tot een doorzichtig en gezond financieringssysteem voor de sector. De ondersteuningsfunctie en het kenniscentrum zou ten behoeve van het beleid en de sector verder moeten uitgebouwd worden. Hieronder vallen ook de opvolging van de uitvoering van de beleidsdoelstellingen en de beheersovereenkomsten.

Ten einde bovenstaande te bereiken stelt de raad van bestuur voor een vernieuwd managementteam aan te stellen met een profiel noodzakelijk om de vooropgestelde aanpassingen te realiseren.

**Gabriels**

Overtuigd van de positieve bijdragen van het personeel en de sector roept de raad van bestuur hen op om samen met het beleid te werken aan de realisatie van deze doelstellingen om zo een nieuw elan voor de VHM en de sector te bewerkstelligen."

Ik hoef daar geen tekening bij te maken : dit unanieme standpunt van de raad van bestuur spreekt boekdelen over het reilen en zeilen in het verleden. Ik wil daar zo vlug mogelijk van afraken. Ik feliciteer de nieuwe voorzitter en zijn ploeg dat ze de koe bij de horens vatten. Ik zal er alles aan doen om ervoor te zorgen dat de commissie voor Huisvesting binnen de kortst mogelijke tijd de exacte financiële gegevens heeft die noodzakelijk zijn om te kunnen werken.

Ik heb ongeveer 744.000 euro gevonden op een rekening van één bank, zonder dat dat geld beschikbaar mocht worden gesteld. Dat soort gegevens doet me steigeren. Daarom zal ik de juiste gegevens aan de commissie overhandigen op het ogenblik dat ik er zelf over beschik. Ik ben al blij dat ik 30 miljoen euro heb kunnen vinden.

**De voorzitter** : Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren** : Mijnheer de minister, mag ik ervan uitgaan dat u mij binnen een week een gedetailleerd antwoord op mijn vragen bezorgt ?

**Minister Jaak Gabriels** : Mevrouw Heeren, ik zal dat niet alleen aan u bezorgen, maar aan de hele commissie voor Huisvesting.

**Mevrouw Veerle Heeren** : Ik ben bereid om te wachten, maar wil zo snel mogelijk een antwoord krijgen. Dat is niet alleen voor mij, maar vooral voor de sector van belang. Daar is de malaise het grootst. Er zijn vandaag bouwmaatschappijen die het liefst hun eigen middelen onmiddellijk zouden opvragen. Als dat gebeurt, is de catastrofe kolossaal.

**De voorzitter** : Minister Gabriels heeft het woord.

**Minister Jaak Gabriels** : Alle commissieleden hebben recht op juiste gegevens. Er moet een einde komen aan de indianenverhalen. Er is geprobeerd paniek te zaaien door alle socialehuisvestingsmaatschappijen te confronteren met een omzendbrief. Dat is onaanvaardbaar. De raad van bestuur van de VHM is erg pluriform samengesteld. Ik ben dan

ook heel blij met hun unanieme beslissing van deze morgen.

**Mevrouw Veerle Heeren** : Wat bent u van plan met die beslissing ?

**Minister Jaak Gabriels** : Ik zal hierover een gesprek hebben met de voorzitter en de raad van bestuur. Ik heb alleszins gisteren voor de derde keer geweigerd om een bezoek te brengen aan de VHM zolang er geen duidelijkheid was over de gegevens. Een instelling die namens de overheid beweert te werken, moet exacte informatie kunnen geven, en dat onmiddellijk. De commissieleden hebben ook recht op die informatie. U hebt de voorlezing van mijn motie die door de raad van bestuur is goedgekeurd, ook goed beluisterd. De bedoeling is tot een vernieuwd management te komen. Over de concrete invulling kan ik nog niets zeggen. Ik wil dit eerst met de raad van bestuur bespreken. De bedoeling is dat de 'tent' opnieuw werkt. Daar hebben we alle belang bij.

**Mevrouw Veerle Heeren** : Mijn grootste bekommernis is dat de sociale huisvesting terug op een positieve manier in de schijnwerpers komt. Tijdens ons werkbezoek hebben we nog eens mogen ervaren hoe dat door de sector zelf wordt beleefd. Dat is nefast. Een Vlaming is bijna gegeneerd om te zeggen dat hij een beroep doet op de socialehuisvestingssector. Ik ben de eerste die pleit voor een grote schoonmaak en dat zo snel mogelijk. Mijnheer de voorzitter, ik dring er wel op aan dat we zo snel mogelijk worden geïnformeerd.

**De voorzitter** : Mevrouw Heeren, de minister beschikte over onjuiste gegevens. Hij heeft correcte informatie geëist. Zodra hij daarover beschikt, zal hij die aan de commissieleden overmaken.

De heer Vermeiren heeft het woord.

**De heer Francis Vermeiren** : Ik verheug me over de conclusies van mevrouw Heeren. Ik heb ooit andere taal gehoord.

**De voorzitter** : De heer De Cock heeft het woord.

**De heer Dirk De Cock** : Mijnheer de minister, ik begrijp volkomen dat u de financiële brand probeert te omschrijven. Ik hoop dat u bij de leden van de raad van bestuur voldoende brandweertluidt vindt om die te blussen. Ik ben erover verheugd dat u daarover verslag komt uitbrengen in deze commissie.

**De voorzitter** : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

**Mevrouw Ann De Martelaer** : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw duidelijk antwoord.

Straks volgt de bespreking van de VHM-audit. Ik stel voor dat we dit dossier daarbij ook behandelen.

**De voorzitter** : Het incident is gesloten.

---

**Vraag om uitleg van de heer Jo Vermeulen tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de sociale huisvesting en het dossier van de Silvertoptorens in Antwerpen**

**De voorzitter** : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Vermeulen tot de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de sociale huisvesting en het dossier van de Silvertoptorens in Antwerpen.

De heer Vermeulen heeft het woord.

**De heer Jo Vermeulen** : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, u hebt al vernomen dat deze commissie vorige vrijdag een interessant werkbezoek heeft afgelegd. Er kwamen verschillende aspecten van sociale woningbouw en sociaal wonen aan bod.

We hebben koopwoningen in Londerzeel bezocht. Dat is een nieuw project in een verkaveling, waar zowel architectuur als kwaliteit voorop staan. We hebben een groot complex in Boom bezocht, waar we met de afvalproblematiek werden geconfronteerd. Dat werd trouwens op een zeer mooie manier opgelost. Daarna hebben we in Antwerpen eerst een project van ecologische invulbouw bezocht : kleinschalige projecten in een wijk om die op te waarderen, met oog voor kwalitatieve bouw. Tot slot hebben we de Silvertoptorens bezocht, het grote wooncomplex dat sinds uw verklaringen extra aandacht heeft gekregen.

Sociale woningbouw is niet een ‘of-of-discussie’, maar een ‘en-en-discussie’. Naargelang de context en de omstandigheden zullen er andere antwoorden worden gegeven. In dit geval wil men proberen het complex terug in goede staat te brengen zodat het bewoonbaar en leefbaar wordt. De discussie

die u hebt geopend door te stellen dat het complex ofwel moet worden gerenoveerd ofwel moet leeglopen, is legitiem. Die vraag rijst vroeg of laat voor alle grote complexen.

– *De heer Marcel Logist treedt als voorzitter op.*

Met dit geval hebt u echter een fout voorbeeld gekozen om de discussie te stofferen. Antwerpen stond drie of vier jaar geleden voor de keuze om te renoveren of af te breken. Dat is toen zeer grondig bestudeerd. De leden van de commissie hebben die dossiers vorige vrijdag gekregen. Na lang wikken en wegen is er besloten dat renovatie de meest aangewezen weg was. Er is geprobeerd om architecturaal tot een goed project te komen dat door de bewoners werd gedragen. De raad van bestuur heeft trouwens duidelijk in een van zijn besluiten gesteld dat elke Kielenaar opnieuw fier moet kunnen zijn op zijn Silvertop. Het stadsbestuur van Antwerpen was en is deze aanpak van renovatie gunstig gezind.

Uw verklaringen hebben de dynamiek nu een beetje doorkruist en tegelijkertijd intenser gemaakt. Dat was vorige vrijdag ook duidelijk. De bewoners gingen daar waardig en correct mee om. Zowel de commissieleden als uw kabinetsmedewerker hebben de kans gekregen om een aantal zaken uit te leggen en recht te zetten. Het is mijn overtuiging dat men met dergelijke processen en beslissingen zeer behoedzaam moet omspringen en steeds in overleg moet handelen.

Mijnheer de minister, hebt u over het al dan niet renoveren van de Silvertop overleg gepleegd met de maatschappij ‘De Goede Woning’, het stadsbestuur en de bewoners ? Ik wil nogmaals de waardigheid onderstrepen waarmee de bewoners omgingen met dit dossier. Hoe beoordeelt u de aanpak van dit renovatiedossier ? Hoe beoordeelt u de betrokkenheid van de bewoners, de architecturale aanpak en de integratie in de omgeving ? Dan heb ik nog een cruciale vraag : op welke wijze wilt u verder omgaan met dit dossier en welke stappen werden genomen of zullen worden genomen ?

Vandaag verwacht ik van u geen ‘ja’ of ‘neen’, maar u moet wel begrijpen dat dit dossier niet te lang mag blijven aanslepen. Zo’n maatschappij bevindt zich als het ware in een Catch-22-situatie. Zij is als het ware geïmmobiliseerd en weet niet of ze nog verder kan verhuren. Nochtans was de maand voordien nog een vrij positieve dynamiek vast te stellen.

## Vermeulen

Ik vraag u om deze vragen als mijn constructieve bijdrage tot dit debat te beschouwen. Wij zijn bereid het licht op groen te zetten voor dit renovatiedossier. Mocht u dat ook doen, dan zou dat een prachtige zaak zijn en zou u daardoor heel wat van die bewoners aan uw kant krijgen.

**De voorzitter :** De heer Voorhamme heeft het woord.

**De heer Robert Voorhamme :** Ik sluit me graag aan bij de vraag van de heer Vermeulen. Ik denk dat alle commissieleden en niet-commissieleden die vorige week vrijdag een bezoek hebben gebracht aan de Silvertoptorens, dit ook willen doen. Zij kunnen ook allemaal getuigen van de bijzonder stemmige ontvangst die ons daar te beurt viel. Denk maar aan de konijnenootjes, een beeld dat ook in de krant werd weergegeven !

Mijnheer de minister, u weet dat er in dit verband vroeger al een enquête werd uitgevoerd. U weet dat omdat we u reeds eerder in het bezit hebben gesteld van de resultaten. Graag wou ik die resultaten – die ik ook ter beschikking zal stellen van de commissieleden – even toelichten. In het kader van deze wetenschappelijke en anoniem uitgevoerde enquête werden 100 van de 600 gezinnen ondervraagd. Dit liep over drie dagen, zodat de afwezigen de dag nadien opnieuw konden worden bezocht. 93 percent van de ondervraagden is effectief en goed op de hoogte van de renovatie die De Goede Woning plant. Dit is een bijzonder hoog percentage en wijst op een goede interne inspraak- en communicatieprocedure waarbij men niet over één nacht ijs is gegaan. Het wijst erop dat de bewoners werkelijk bij deze plannen betrokken werden.

Er werd ook gepeild naar de bekendheid van de plannen van minister Gabriëls, namelijk het leegmaken van de Silvertopblokken, de verkoop ervan aan de privé-sector en het zorgen voor huisvesting op een andere plaats. Twee derde van de bewoners was daarvan op de hoogte, en dit nauwelijks enkele dagen na publicatie van deze berichten in Dag Allemaal. Dit bewijst nogmaals dat de bewoners heel sterk betrokken zijn bij de toekomst van hun complex.

25 percent van de bewoners staat apathisch tegenover de toekomst van het complex, wat er ook gebeurt. Zij hebben geen uitgesproken mening. Dit betekent tegelijkertijd dat 75 percent daar wel een uitgesproken mening over heeft. 11 percent van de ondervraagden kan zich vinden in de overtuiging

van de minister, en 64 percent is expliciet voorstander van renovatie. Eigenlijk betekent een en ander dat 85 percent van allen die een mening uitdrukken, voorstander zijn van renovatie. De overige 15 percent is dan gewonnen voor het voorstel van de minister. Alle bewoners hebben wel uitdrukkelijk aangedrongen op snelle duidelijkheid.

Mijnheer de minister, ons inziens gaat het hier om een schoolvoorbeeld van een goed voorbereide renovatie, van een verantwoorde aanpak. Het is een renovatie die de bewoners heeft overtuigd en hen in hun toekomst heeft doen geloven. Het is bovendien een renovatie die absoluut noodzakelijk is. We hebben ons zelf kunnen vergewissen van de slechte kwaliteit van de gebouwen. Trouwens, men heeft ons duidelijk aangetoond dat er financieel gesproken geen alternatieven zijn.

Tot slot wil ik het nog even hebben over een meer principiële kwestie. Ik heb namelijk de indruk dat er een aantal vooroordelen bestaan ten aanzien van sociale woningbouw in grootstedelijke gebieden. Die vooroordelen hebben te maken met de schaal van de socialehuisvestingscomplexen. Dit is absoluut geen verwijt aan u, maar ik stel vast dat men de neiging heeft anders te denken over sociale huisvesting dan over huisvesting in het algemeen. Het is voor iedereen waarschijnlijk duidelijk dat huisvesting in een plattelandsgemeente totaal anders is dan huisvesting in een grootstad. Ook de 'gewone' huisvesting in een grootstad gebeurt vaak via grootschalige complexen. Dat is nu eenmaal de eigenheid van de stad. Iemand die graag in de stad woont en daarvoor kiest, zal dat helemaal niet erg vinden. Iemand die er de voorkeur aan geeft op het platteland te wonen, zal dat waarschijnlijk integendeel verschrikkelijk vinden, en zal dat in extremis zelfs vergelijken met het wonen in konijnenkoten. Maar geloof me vrij : het zijn niet altijd konijnenkoten !

Mijnheer de minister, er moet van uentwege snel een oordeel komen omtrent dit concreet project dat bijzonder goed is voorbereid. Bovendien moet hieruit een conclusie worden getrokken met betrekking tot uw ruime toekomstplannen om een gedifferentieerd beleid te hanteren voor de grootstadproblematiek én voor de plattelandsgemeenten waar huisvesting een totaal ander karakter heeft.

**De voorzitter :** De heer Penris heeft het woord.

**De heer Jan Penris :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik wens onmiddellijk te benadrukken dat ik het uitgangspunt van de minis-

**Penris**

ter begreep en nog steeds begrijp. De minister heeft een ideologische uitspraak gedaan in die zin dat hij zegt dat er inzake sociale woningbouw – en daarin spreekt hij de heer Voorhamme tegen – in de toekomst moet worden gestreefd naar kleinschaligere oplossingen, dat de tijd van de megacomplexen voorbij is.

Mijnheer Voorhamme, als Antwerpenaar weet u dat het perfect mogelijk is anders te werk te gaan, zoals bijvoorbeeld in de omgeving van het stadhuis en het Vleeshuis. Daar zijn goede voorbeelden te vinden van kleinschalige, mooie, aangepaste en in het stedelijk weefsel geïntegreerde sociale woningen. Op dit ogenblik zijn er in de stad Antwerpen nog andere gebieden te vinden die voor dergelijke kleinschalige, mooie en goed geïntegreerde projecten in aanmerking komen. Mijnheer de minister, toen ik u daarover interpelleerde in de plenaire vergadering, heb ik het Schipperskwartier gesuggereerd. Gisteren nog heeft de Antwerpse gemeenteraad de ambitie geuit om dat gebied te herwaardeeren, met daarin een belangrijke rol voor de sociale woningbouw. Dit is het soort projecten waarop u als minister alludeert en dat uw voorkeur geniet.

Dit neemt echter niet weg dat we met betrekking tot de Silvertoptorens niet anders kunnen dan de voorgenomen renovatieplannen uit te voeren, en wel om twee redenen. De eerste reden is van financiële aard. De mensen van de huisvestingsmaatschappij hebben ons duidelijk gemaakt dat afbreken of verkopen steeds duurder is dan renovatie. Als goede huisvader kan men op zo'n ogenblik niet anders dan kiezen voor de goedkoopste oplossing, namelijk renoveren.

Een tweede argument is minstens even belangrijk, zo niet nog belangrijker. De bewoners zelf hebben zich aan dat gebouw gehecht. We hebben er het appartement van een bewoonster bezocht, en ik moet zeggen dat het een mooi appartement met een schitterend uitzicht is. Die vrouw had de daver op het lijf dat ze daar misschien weg zou moeten. De mensen hechten zich aan het gebouw, al kan dat voor buitenstanders misschien eigenaardig lijken. We moeten de mening van de mensen respecteren.

De bewoners hebben ons ook iets gezegd dat de andere volksvertegenwoordigers over het hoofd zien vanwege hun politieke correctheid. Men zal het me echter niet kwalijk nemen dat hier toch te vermelden. De woordvoester van de bewoners heeft gealludeerd op het feit dat er naast het probleem van de hardware – van bouwkundige aard –

ook een samenlevingsprobleem is. Ze heeft ons duidelijk gemaakt dat een grote concentratie van vreemdelingen in het complex tot problemen leidt, en ze stelt voor om een betere sociale mix te bewerkstelligen. De kabinetsmedewerker van de minister heeft haar op dat vlak een hoopgevend antwoord gegeven. Ik zou het waarderen als de minister dat hier nogmaals zou herhalen : dat zou ons en de bewoners geruststellen.

**De voorzitter :** De heer De Cock heeft het woord.

**De heer Dirk De Cock :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, zoals de andere sprekers sluit ik me graag aan bij de vraag van de heer Vermeulen over de Silvertoptorens.

Vrijdag moest ik het werkbezoek voortijdig verlaten wegens de rondetafelconferentie over onderwijs. Ondertussen heeft een medewerker me wel uitvoerig verslag uitgebracht over het bezoek, en heb ik het dossier van de maatschappij 'De Goede Woning' en de petitie-actie van de bewoners gekregen. Daaruit blijkt duidelijk dat de vraag om renovatie van de torens niet uit de lucht is gegrepen. De heer Voorhamme heeft terecht gezegd dat er uitvoerig onderzoek is verricht naar de haalbaarheid, de kostprijs en de wenselijkheid van de renovatie. Er moet ook rekening worden gehouden met het feit dat de bouw van dit complex nog altijd niet volledig is afbetaald. Als ik me niet vergis, moet nog ongeveer 450 miljoen frank worden afgelost.

De renovatie moet dus ernstig worden overwogen. De minister liet terzake andere geluiden horen. Ik wil hem dan ook enkele aanvullende vragen voorleggen. Welke motivatie hanteert de minister om te pleiten voor afbraak of voor de verkoop van deze hoogbouwtorens ? Steunt hij daarvoor op studies die aantonen dat het gebouw moet worden afgebroken ? Hoe kan men deze bevindingen rijmen met het intern onderzoek dat is gebeurd op vraag van De Goede Woning ? Hoe wil de minister de bewoners na een afbraak opnieuw een huisvesting in Antwerpen bezorgen, in het licht van de nu al lange wachtlijsten voor het bekomen van een sociale woning in de stad ? Zal de minister ingaan op de dringende vraag van de bewoners om zelf een bezoek te brengen aan de torens en hun bewoners ? Die vraag is vorige vrijdag aan de medewerker van de minister gesteld.

**De voorzitter :** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren :** Mijnheer de minister, als niet-Antwerpenaar heeft het werkbezoek aan de Silvertoptorens omwille van twee redenen een

## Heeren

grote indruk op mij gemaakt. Een : de mensen hebben geprobeerd ons ervan te overtuigen dat ze daar heel graag wonen. De uitspraken over hun woonsituatie hebben ze als denigrerend ervaren, en ze hebben ons duidelijk gemaakt dat het daar plezierig wonen is. Daarom steunen ze de vraag van de raad van bestuur van de maatschappij.

We hebben het vaak over woonraden en woonbegeleiding. Ik was daarom erg verrast dat zoveel mensen zich hebben verenigd, daar aanwezig waren en een woordvoerster hadden.

Twee : appartementen zijn in grote steden een oplossing om het ruimtelijk probleem te omzeilen. Zoals ik tegen de heer Vermeulen al heb gezegd : van zo'n werkbezoek leer je altijd wel wat, ook al wist ik natuurlijk dat Limburg Antwerpen niet is. De raad van bestuur heeft me ervan overtuigd dat we in de mate van het mogelijke moeten kiezen voor kwalitatief goede appartementsgebouwen. De zaakvoerder en de leden van de raad van bestuur erkennen dat een aantal bezochte appartementen te klein zijn. De renovatie moet resulteren in toegankelijke en grotere appartementen. Ik neem de vragen van de heer Vermeulen dus over, en wil de minister heel uitdrukkelijk vragen ervoor te zorgen dat het Vlaams Gewest dit renovatiedossier ter harte neemt.

**De voorzitter** : Minister Gabriels heeft het woord.

**Minister Jaak Gabriels** : Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, ik kan de heer Vermeulen en de andere sprekers bijtreden dat de beoordeling van dit soort omvangrijke renovatieprojecten zeer behoorzaam moet gebeuren. De leden van de commissie hebben dat afgelopen vrijdag tijdens het werkbezoek zelf ook kunnen vaststellen. Mijn adjunct-kabinetschef heeft me overigens grondig gebriefd over dit bezoek.

De heer Voorhamme had het over de verwijzing naar konijnen. Ik heb dat woord in de mond genomen in verband met een ander dossier, en zeker niet in verband met de Silvertoptorens. Ik deed dat in het kader van een algemene bedenking over de noodzaak om de woningkwaliteit te verbeteren. Men moet achter die ludieke uitspraak niets zoeken.

We moeten ons goed realiseren dat het complex meer dan dertig jaar oud is, en dat de kostprijs van de renovatie de kostprijs van een nieuwbouwproject benadert. Iedereen is het erover eens dat der-

gelijke gigantische complexen niet passen in een hedendaags huisvestingsbeleid, waar kleinschaligheid, inbreiding en sociale vermenging sleutelbegrippen zijn. Het zou daarom niet getuigen van behoorlijk bestuur als niet alle mogelijke opties grondig worden bestudeerd vooraleer een beslissing wordt genomen.

Het renovatievoorstel van De Goede Woning werd op 17 januari 2001 aan het kabinet van Huisvesting overgemaakt. Mijn voorgangers zijn daar als eersten mee geconfronteerd. Op 6 februari hebben mijn medewerkers een eerste onderhoud gehad met een delegatie van De Goede Woning. Daaruit bleek dat het om een weloverwogen voorstel gaat, waarbij rekening is gehouden met de problematiek die eigen is aan dergelijke complexen en met de verzuchtingen van de bewoners.

Die vaststellingen mogen niet bij voorbaat leiden tot het uitsluiten van alternatieven. Binnen de mogelijkheden is het onze taak te zorgen voor de best mogelijke sociale huisvesting van de doelgroep. In theorie is iedereen het ermee eens dat grote complexen dat in principe niet zijn. Tijdens dat onderhoud is daarom afgesproken dat het volledige dossier zal worden overgemaakt. Diverse alternatieven die in het verleden zijn uitgewerkt, komen daarin aan bod. Enkel op basis van een volledig dossier kan een gefundeerde beslissing worden genomen. Tot op heden is dat dossier nog niet overgemaakt. Zodra dat is gebeurd, zullen in overleg met De Goede Woning en het stadsbestuur de mogelijkheden worden onderzocht om voor iedereen – en in de eerste plaats de bewoners – de beste oplossing te bekomen.

In het verlengde van het bezoek van de commissie aan de Silvertoptorens wil ik toch benadrukken dat de voorzitter van De Goede Woning stelde dat hij niet voor een renovatie, maar veeleer voor verspreide projecten zou opteren als de middelen voorhanden zouden zijn. Met 'middelen' bedoelde hij beschikbare gronden. De bewoners waarmee u tijdens het bezoek hebt kennisgemaakt, willen duidelijk in de gerenoveerde Silvertoptorens blijven wonen. Ze benadrukken wel dat het leefbaarheidsprobleem prioritair moet worden aangepakt. Ze voegen er nog aan toe dat dit moet gebeuren zonder dat de huren stijgen. In de stad Antwerpen wordt op dit ogenblik een inventaris gemaakt van alle mogelijke gronden die beschikbaar zijn voor sociale woningbouw. Die wordt gerelateerd aan de woonbehoeftestudie. In de loop van de maand april zal dat klaar zijn.

**Gabriels**

Ik citeer graag enkele passages uit het Antwerps bestuursakkoord voor de periode 2001-2006 met betrekking tot sociale woningbouw en -huisvesting : 'De doelstelling is kleinschaligheid en inbreiding. [...] In het kader van het creëren van een sociale vermenging komen nieuwe projecten niet meer op plaatsen waar nu reeds veel sociale huisvesting aanwezig is. [...] De maatschappijen zullen met hun projecten sterke hefboomen voor stadsvernieuwing waarmaken. Kleinschaligheid en inpassing in de wijkstructuur zijn de uitgangspunten om deze sociale opdracht te realiseren. Er komt een stop op het bouwen van grote bouwblokken.'

Door de specifieke situatie van de grote steden, werken we een bijzonder financieringsprogramma uit voor Antwerpen en Gent. De bewoners, nog niet geconfronteerd met een alternatief, vinden vanzelfsprekend dat een restauratie van wat ze nu hebben, voor hen een betere oplossing zou zijn.

Het is belangrijk dat we eerst alle mogelijkheden in de Antwerpse context op een rij zetten. De heer Vermeulen vroeg of er met het Antwerps bestuur contacten zijn. Ik wens die contacten nadrukkelijk te leggen. Als we vragen dat de zeven bouwmaatschappijen in Antwerpen tot een samenwerking komen, is het evident dat het stadsbestuur een belangrijke actor wordt, zeker ook gezien de nieuwe instrumenten die op dit ogenblik worden voorgesteld om onze doelstelling van 15.000 woningen te halen.

Ik heb de instemming van de Vlaamse regering om een omzendbrief naar de socialehuisvestingsmaatschappijen te sturen over het feit dat ze zelf verantwoordelijk worden voor de leefbaarheid. Die zal begin volgende week vertrekken. Er moet uiteraard nog wel een motivering worden gegeven, maar tot nu toe was er vooraf toestemming nodig. Dat leidde er heel vaak toe dat socialehuurwoningen lange tijd niet beschikbaar waren. Dat probleem is nu van de baan.

In de nieuwe beleidsopties zal ik wijzigingen moeten aanbrengen in de Vlaamse Wooncode. Een ontwerp daarvan wordt zo snel mogelijk aan het parlement voorgelegd, na de bespreking in de minister-raad en het advies van de Raad van State. Het is immers belangrijk dat we vertrekken vanuit dezelfde verwachtingen. De leefbaarheid van zo'n complex is de prioriteit voor iedereen die een beroep doet op sociale woningbouw. Ik kan me niet indenken dat iemand daar anders over zou denken. Het komt er evenwel op aan dat concreet te maken. Als

we alle gegevens binnen hebben, zoals de woonbehoeftestudie en de inventaris van de stad Antwerpen, en het dossier volledig is, zullen we zo vlug mogelijk een beslissing nemen.

De plannen zijn binnengekomen in januari 2001. Ik oefen deze bevoegdheid pas uit sinds 1 augustus. Er was toen nog geen enkel antwoord op gekomen. Ik heb het dossier meteen ter hand genomen. We zullen in onze uiteindelijke beslissing rekening houden met alle argumenten.

**De voorzitter** : De heer Vermeulen heeft het woord.

**De heer Jo Vermeulen** : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord en voor uw duidelijke uitspraak dat er overleg komt, zowel met de maatschappijen als met de bewoners en met het stadsbestuur.

U hebt uit het Antwerps bestuursakkoord passages geciteerd die me goed bekend zijn, met name over de aanpak van de sociale woningbouw. Het gaat inderdaad om kleinschaligheid en invulbouw, en er moet goed worden overwogen welke wijken in de stad men kiest. Sociale woningbouw kan echter niet met een tabula rasa beginnen. We worden nu eenmaal geconfronteerd met een aantal grote complexen, en de heer Voorhamme zei terecht dat stedelijkheid dat vaak met zich meebrengt.

We kunnen bij onze huidige keuze voor kleinschaligheid en invulbouw geen komaf maken met wat in de jaren zestig en zeventig tot stand is gekomen op grond van een heel andere filosofie. We moeten bijgevolg een onderscheid maken tussen de richting waarin we willen evolueren enerzijds en een zo goed mogelijke omgang met wat er al is anderzijds. Dat was de teneur bij de verschillende sprekers.

De Silvertoptorens kunnen op verschillende vlakken een rol spelen. Algemeen architecturaal en stedenbouwkundig werd verwezen naar hun rol in de stad als zichtbare torens aan de ring, als poort naar Antwerpen, enzovoort. Ze zouden ook een rol kunnen spelen in de integratie in de wijk. De torens zijn inderdaad geen geïsoleerd eiland meer. Juist vanuit het stedenbouwkundig en architecturaal concept van de buurt eromheen is er een integratie met de tentoonstellingswijk en met de omgeving, en worden de torens zelf veel meer geaard. Er komen meer diensten en meer contacten met de omgeving en met de wijk zelf. Bij de renovatie worden ze in de wijk geïntegreerd, terwijl ze nu eigenlijk – karikaturaal gesteld – los in de weide staan.

**Vermeulen**

Ook intern kunnen ze een rol spelen. Er is terecht verwezen, ook door de bewoners, naar de samenlevingsproblemen. Die bestaan sowieso waar vijf of meer mensen samenleven, maar ze spelen wel een rol. De maatschappij gaat daar, gesteund door de bewoners, op een heel constructieve manier mee om.

Er zijn natuurlijk vragen, en die werden dan ook gehoord. Het zou goed zijn dat er wat meer bemiddelde mensen komen wonen, en dat er meer vermenging is. De integratie in de buurt zal dat deels mogelijk maken. De torens bieden echter ook een kans om juist die samenlevingsproblemen, die we overigens niet hoeven toe te dekken, geïntegreerd aan te pakken met een groep onder begeleiding, en gestimuleerd door de maatschappij. De torens kunnen dus een mooie rol spelen.

De discussie over wat er moet gebeuren met de grote complexen is inderdaad zeer legitiem. De Silvertop-torens zijn in deze discussie echter een slecht voorbeeld. De rest laat ik over aan het overleg tussen u en de betrokkenen.

**Minister Jaak Gabriels :** Het lijkt geen enkele twijfel dat deze maatschappij een uitstekend bestuur heeft. Het probleem in de grote steden is evenwel een liquiditeitsprobleem. Dat is niets nieuws. Precies daarom heb ik me zonet behoorlijk boos gemaakt. Als daar immers niets tegenover wordt gesteld, dan kan er in de grote steden niets meer worden gebouwd. We moeten daar dus iets aan doen, en het moet gebeuren op basis van correcte gegevens.

Vandaag heb ik mijn goedkeuring gehecht aan een renovatie van 173 appartementen van dezelfde maatschappij voor een bedrag van 3.320.000 euro. Waar het kan, verliezen we dus ook de mogelijkheden van renovatie niet uit het oog.

**De voorzitter :** Het incident is gesloten.

---

**Vraag om uitleg van de heer Dirk De Cock tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de problematiek van de permanente campingbewoners**

**De voorzitter :** Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer De Cock tot de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de problematiek van de permanente campingbewoners.

De heer De Cock heeft het woord.

**De heer Dirk De Cock :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, het probleem van de campings en hun bewoners is een complex probleem met vele gezichten. Een minister alleen is dan ook niet in staat het op te lossen, maar het betreft veeleer een collectieve verantwoordelijkheid van de hele Vlaamse regering. Verschillende regeringsleden moeten daarom bereid worden gevonden om op hun domein hun verantwoordelijkheid op te nemen en op gecoördineerde wijze tot oplossingen te komen voor mensen die op campings verblijven, of daar willen verblijven.

Eén van de meest schrijnende toestanden is die van de permanente campingbewoners. Een deel van deze groep mensen is gedomicilieerd op de camping waar ze verblijft, een ander deel niet. Er wordt gesteld dat men voor elke officiële een niet-officiële permanente campingbewoner mag rekenen. Net als de gedomicilieerde groep is ook deze laatste groep van niet-officiëlen er erg aan toe, omdat ze geen enkele rechtszekerheid heeft. Bovendien is het opnieuw huisvesten van de niet-gedomicilieerden uiterst problematisch. Ze bestaan gewoon niet voor vele beleids mensen en staan dus heel zwak en zijn gemakkelijke slachtoffers voor malafide uitbaters.

Het enige spoor dat voor deze groep degelijk werd uitgewerkt door het beleid, is dat van het opnieuw huisvesten binnen de bestaande privé- en sociale woningmarkt. Voor de groep van campingbewoners werd zelfs een soort voorrangsbeleid inge-

**De Cock**

voerd. Jammer genoeg zal dit nooit volstaan om permanente campingbewoners opnieuw te huisvesten.

Andere denksporen zoals nieuwe sociale woonprojecten op maat van deze groep – wat ook wil zeggen met inspraak van deze groep – en het overwegen van wooncampings op bestaande of nieuwe terreinen, moet serieus worden overwogen en verder uitgewerkt. Er moet ook dringend werk worden gemaakt van maatregelen die de rechtsonzekere situatie van heel wat mensen uit de wereld helpt.

Mijnheer de minister, hebt u zicht op het aantal campingbewoners dat aan een vaste woning is geraakt, zowel via de voorrangsregels van de Vlaamse regering voor permanente campingbewoners inzake de toewijzing van een sociale huurwoning, als via de voorrang van de VHM aan de socialehuisvestingsprojecten die gericht zijn op het opnieuw huisvesten van permanente campingbewoners? Welke impulsen wilt u geven aan de lokale besturen en socialehuisvestingsmaatschappijen om nieuwe socialehuisvestingsprojecten op maat van permanente campingbewoners op te starten? Binnen welke termijn zult u deze impulsen geven, rekening houdend met het uitdoofscenario dat werd vastgesteld in het nieuwe campingdecreet en dat afloopt eind 2005? Voor de realisatie van nieuwe sociale bouwprojecten is toch wel een aantal jaren nodig.

Mijnheer de minister, hoe staat u tegenover het idee van wooncampings als huisvestings-alternatief? Zult u terzake beleidsinitiatieven ontwikkelen? Houdt u in uw plannen ook bewust rekening met de niet-officiële permanente campingbewoners, wetende dat deze groep minstens even groot is als de gedomicilieerde groep? Wat zult u doen om de rechtsonzekerheid van de groep niet-officiële campingbewoners weg te nemen? In hoeverre hebt u over dit dossier reeds contacten gehad met andere ministers in het licht van een mogelijke gezamenlijke en gecoördineerde aanpak?

**De voorzitter :** Minister Gabriels heeft het woord.

**Minister Jaak Gabriels :** Mijnheer de voorzitter, volgens de socialehuisvestingsmaatschappijen werd aan 254 kandidaat-huurders een woning verhuurd, omdat ze sinds ten minste zes maanden hun hoofdverblijfplaats in een kampeerwagen hebben. Dat was de toestand op 31 december 2000. Deze gegevens gaan over het aantal kandidaat-huurders aan wie voorrang werd verleend op basis van de socialehuurbesluiten. Aangezien de socialehuisvestings-

projecten die gericht zijn op het opnieuw huisvesten van de permanente campingbewoners, ook via het socialehuurbesluit worden verhuurd, met voorrang voor campingbewoners, bevatten deze gegevens ook de kandidaat-huurders.

De gegevens voor 2001 werden bij de socialehuisvestingsmaatschappijen opgevraagd tegen 1 maart 2002. Daarna zullen ze worden verwerkt in de bestanden van de VHM, en kan ik een actueler cijfer geven tot en met 31 december 2001.

In het kader van de realisatie van 15.000 sociale huurwoningen tijdens deze legislatuur worden op verschillende domeinen inspanningen geleverd om de lokale initiatiefnemers maximaal te stimuleren en te ondersteunen bij het ontwikkelen van nieuwe socialehuisvestingsprojecten. De lokale woonbehoeften zijn de leidraad voor de invulling van de concrete projecten. Er moet ook rekening worden gehouden met specifieke groepen, zoals permanente campingbewoners. De woonbehoeften en -wensen van permanente campingbewoners, zoals die uit diverse studies aan het licht zijn gekomen, blijken evenwel niet wezenlijk te verschillen van die van een groot deel van de ruime groep woonbehoeftigen. Dat wil zeggen kwaliteitsvolle, betaalbare woningen in een veilige, aangename woonomgeving en kleinschalige projecten.

Ik acht het idee van de wooncampings geen valabel huisvestingsalternatief, aangezien dit de huidige woonkwaliteitsnormen dreigt te ondergraven. De permanente campingbewoners hebben net als alle woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden recht op een kwaliteitsvolle en betaalbare woning.

Ik ben mij bewust van het bestaan van een groep niet-gedomicilieerde permanente campingbewoners. Het is op Vlaams niveau zeer moeilijk om een correcte inschatting te maken van de omvang van die groep. Het lokale niveau is beter gesitueerd om de woonbehoefte van die groep in rekening te brengen bij het plannen en realiseren van huisvestingsinitiatieven.

Begin 1998 werd door de toenmalige Vlaamse regering een interdisciplinaire technische werkgroep opgericht om te komen tot een gecoördineerde aanpak en tot een oplossing van de problemen van de permanente campingbewoners. In die groep zeten in principe vertegenwoordigers van alle betrokken beleidsdomeinen en -niveaus. Het kabinet van Huisvesting neemt ook deel aan die werkgroep. De werkgroep volgt de problemen op, bespreekt de knelpunten en oplossingsvoorstellen, en rapporteert hierover geregeld aan de Vlaamse re-

**Gabriels**

gering. Onder meer voor het uitwerken van een voorstel om de rechtsonzekerheid van de permanente campingbewoners weg te nemen, is deze werkgroep het aangewezen overlegplatform.

**De voorzitter** : De heer De Cock heeft het woord.

**De heer Dirk De Cock** : Mijnheer de minister, ik onthoud uit uw antwoord dat de specifieke groep waarover ik het heb, te vergelijken is met andere zwakke gebruikers op de woningmarkt. Ik stel vast dat u geen voorstander bent van een wooncamping als huisvestingsalternatief. Er zijn wel tussenoplossingen. Zo is er een initiatief van de gemeente Zemst, waar de schepen van Huisvesting een soort woonpark heeft aangelegd, weliswaar met vaste bewoning, maar gelijkend op een camping. De bewoners voelen zich daar goed thuis en het sociale weefsel dat werd opgebouwd, is behouden. Misschien moeten we dit soort projecten in de toekomst een kans durven geven.

**De voorzitter** : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 15.45 uur.*

---