C216 – BIN18

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

Zitting 2001-2002

6 mei 2002

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Interpellatie van de heer Dirk Holemans tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de precaire financiële toestand van (groot-) stedelijke socialehuisvestingsmaatschappijen ten gevolge van het uitblijven van het Solidariteitsfonds

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Maandag 6 mei 2002

VOORZITTER : De heer Jan Penris

– *De interpellatie wordt gehouden om 14.33 uur.*

Interpellatie van de heer Dirk Holemans tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de precaire financiële toestand van (groot-)stedelijke socialehuisvestingsmaatschappijen ten gevolge van het uitblijven van het Solidariteitsfonds

De voorzitter : Aan de orde is de interpellatie van de heer Holemans tot de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de precaire financiële toestand van (groot-)stedelijke socialehuisvestingsmaatschappijen ten gevolge van het uitblijven van het Solidariteitsfonds.

De heer Holemans heeft het woord.

De heer Dirk Holemans : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, niet zo lang geleden was minister Gabriels aanwezig in Gent bij de opening van het Malpertuusproject, een socialehuisvestingsproject van de Gentse Maatschappij voor de Huisvesting ter vervanging van wat decennialang in Gent De Blokken werd genoemd. De minister kondigde in zijn toespraak aan dat hij een specifiek nieuw initiatief zou nemen voor de aanpak van de problematiek van de sociale huisvesting in de steden, niet in het minst in de grootsteden Antwerpen en Gent. Voorzitter Reynebeau van de Gentse Maatschappij voor de Huisvesting stelde : 'het is niet vijf voor twaalf, maar vijf na twaalf voor de huisvestingsmaatschappijen die te kampen hebben met een steeds maar dalende inkomenscoëfficiënt van hun huurders'.

Het is bekend dat in de eerste plaats de grootstedelijke SHM's met deze problemen geconfronteerd worden. Deze steden kennen de hoogste concentratie lage-inkomensgezinnen in de sector van de SHM's. Dat leidt tot een structureel verlieslatende situatie van de betrokken maatschappijen, wat onhoudbaar is aangezien deze SHM's een onmisbare rol vervullen in de huisvesting van kansarme en kwetsbare gezinnen, zoals eenoudergezinnen. In Gent, waar de minister op bezoek was, behoort een aantal SHM's niet toevallig tot de top tien van maatschappijen met de laagste inkomenscoëfficiënten.

Deze problematiek is geenszins nieuw, zodat ik niet al te diep op de details hoef in te gaan. De kern van de zaak is dat de vorige regering had voorzien in een Solidariteitsfonds, maar het niet heeft gerealiseerd. De huidige regering heeft dat engagement hernomen, maar heeft het tot op heden evenmin uitgevoerd. De voorzitters van de SHM's stellen dan ook terecht dat het vijf na twaalf is. Als er niet dringend afdoende maatregelen worden genomen, kunnen er zich financiële catastrofes voordoen. Dat klinkt uiterst zwaarwichtig, maar het is de realiteit.

In tal van begrotingen van SHM's werd namelijk rekening gehouden met artikel 21 van het socialehuurbesluit. Bovendien werd op vele plaatsen op ontvangsten uit het Solidariteitsfonds gerekend om de werken die nodig zijn voor de leefbaarheid van sommige complexen, te kunnen financieren. Gezien die situatie is het tergend dat enerzijds grootstedelijke complexen – deels terecht – in de media in een slecht daglicht komen te staan omwille van hun aftandse infrastructuur, terwijl anderzijds de verantwoordelijke SHM's niet in staat zijn hieraan iets te doen, onder meer omdat ze de bijdragen van het Solidariteitsfonds waarop ze decretaal recht hebben, niet ontvangen.

Bijvoorbeeld, de Gentse SHM's hebben de vorige jaren ettelijke miljoenen frank ingeschreven in hun begrotingen. Nu komen ze tot de vaststelling dat ze die sommen, hoewel ze er recht op hebben, beter niet in hun begroting inschrijven, aangezien ze de

Holemans

centen toch niet krijgen. Het lijkt dan ook gerechtvaardigd dat bij de inwerkingtreding van het Solidariteitsfonds de toelagen met terugwerkende kracht worden betaald.

Zowel de vorige als deze regering zijn al druk bezig geweest met de invoering van dat Solidariteitsfonds. Afgaand op de stukken kunnen we stellen dat alle nodige voorbereidingen zijn getroffen. Nog voor het zomerreces van 2001 lag er een concreet uitgewerkt ontwerp van uitvoeringsbesluit op tafel bij de Vlaamse Regering. Dit ontwerp was voorbereid door een werkgroep in de VHM in samenspraak met de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH). Er was dus een groot draagvlak onder de betrokkenen.

Ondertussen zitten we niet alleen met de problematiek van het Solidariteitsfonds dat er maar niet wil komen, maar ook met het feit dat het Solidariteitsfonds, zoals opgemaakt in 1997, niet meer zal volstaan om aan de noden te beantwoorden waarvoor het was bedoeld. Heden ten dage overtreffen de genietende SHM's in hoge mate de potentieel bijdragende SHM's. Het wordt dan ook noodzakelijk dat het Solidariteitsfonds extra wordt gespijsd met geld van de Vlaamse regering.

Samengevat is een ministerieel initiatief reeds jaren meer dan nodig. Reeds in 1997 is er decretaal in voorzien. Bovendien heeft de toespraak van de minister in Gent de mensen van de SHM's, die in moeilijke omstandigheden goed werk proberen te verrichten, opnieuw een beetje hoop gegeven. Ik kan me dan ook niet voorstellen dat de minister vandaag niet zou kunnen uiteenzetten hoe hij de voorstellen die hij op 19 maart in Gent aankondigde, zal uitwerken.

Mijnheer de minister, daarom stel ik u enkele concrete vragen. Waarom bestaat er nog geen Solidariteitsfonds ? Welke initiatieven hebt u genomen ter oprichting van dat fonds ? In welke financiële input voorziet de Vlaamse regering voor het Solidariteitsfonds, gelet op de tendens dat er steeds meer ontvangers dan betalers zullen zijn ?

Op welke wijze hebt u reeds uitvoering gegeven aan uw op 19 maart in Gent aangekondigde initiatief ten voordele van de stedelijke en grootstedelijke sociale huisvesting ? Hoe denkt u een specifiek antwoord te kunnen formuleren op de uitdaging van de huisvestingsmaatschappijen in de stedelijke en grootstedelijke context ?

De voorzitter : De heer De Cock heeft het woord.

De heer Dirk De Cock : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, het klopt dat het voor de grotere steden zoals Gent en Antwerpen, eerder vijf over dan vijf voor twaalf is. Een tweetal weken geleden heb ik in mijn vraag om uitleg over de huisjesmelkers in Gent nog aangekaart dat er dringend werk moet worden gemaakt van een duidelijk en gecoördineerd woonbeleid in die steden. Het decretaal vastgelegde Solidariteitsfonds zou daarvan een waardevol onderdeel kunnen vormen. Het invoeren van een solidariteitsmechanisme in de sector, lijkt me althans een goede zaak. Dat het oorspronkelijke opzet van het Solidariteitsfonds reeds onvoldoende blijkt om alle genietende maatschappijen aan de kas te laten passeren, wijst inderdaad op de noodzaak van een aanvullend ministerieel initiatief terzake. Bij een eventuele verfijning van dat instrument, pleit ik voor een onderzoek of er naast de gemiddelde inkomenscoëfficiënt van de maatschappijen ook andere factoren in aanmerking kunnen worden genomen : factoren die een invloed kunnen hebben op de financiële gezondheid van de maatschappijen, zoals de staat van het patrimonium en de toestand van de thesaurie. Een duidelijk zicht op de financiële gezondheid van de plaatselijke maatschappijen lijkt van groot belang te zijn.

Mijnheer de minister, daarom stel ik u graag een aantal kleine, aanvullende vraagjes. Bent u overtuigd van de noodzaak aan een solidariteitsmechanisme tussen de maatschappijen ? Welke plaats dicht u aan een dergelijk mechanisme toe in uw plannen voor de aanpak van de huisvestingsproblematiek, in het bijzonder in de grote steden Antwerpen en Gent ? Wat is de timing voor de bekendmaking van de door u aangekondigde initiatieven ten voordele van de grotere steden ?

De voorzitter : De heer De Smet heeft het woord.

De heer Bart De Smet : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, de Vlaamse Wooncode waarin het principe van het Solidariteitsfonds werd vervat, is reeds meer dan vijf jaar oud. Over het fonds werden tot op heden inderdaad nog geen beslissingen genomen. De leefbaarheid van sociale-huisvestingsmaatschappijen met een groot aantal huurders met een laag inkomen, vormde reeds herhaaldelijk het onderwerp van besprekingen in deze commissie. Onder meer de heer Decaluwe heeft dit probleem al meermaals onder de aandacht gebracht.

De Smet

Er moet worden gezocht naar een systeem dat de socialehuisvestingsmaatschappijen de mogelijkheid biedt om de meest kansarme huurders te huisvesten zonder daar een financiële kater aan over te houden. De heer Decaluwe heeft in een interpellatie voorgesteld de nodige initiatieven te nemen teneinde de inkomsten van de socialehuisvestingsmaatschappijen los te koppelen van de inkomsten van de huurders.

Ook wij zijn benieuwd naar de uitleg van de minister en naar de mogelijkheden die hij zal voorstellen voor het nemen van maatregelen in het vooruitzicht van het Solidariteitsfonds, in het bijzonder voor maatschappijen met een groot aantal huurders met een laag inkomen en van maatregelen die de minister nodig acht om de leefbaarheid van sociale woonprojecten te garanderen.

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer de voorzitter, dames en heren, de heer Holemans heeft een heel belangrijke problematiek aangesneden. In deze commissie werd al dikwijls gediscussieerd over de toestand van een aantal socialehuisvestingsmaatschappijen in de grootstedelijke gebieden. Ik zal niet opnieuw dezelfde argumenten naar voren schuiven, maar zal me beperken tot de stand van zaken en tot wat u kunt verwachten in de loop van de komende maanden.

Het klopt dat voor de invoering van het Solidariteitsfonds alle voorbereidingen waren getroffen en dat er zelfs een ontwerp van uitvoeringsbesluit werd opgesteld. Doordat – zoals u terecht stelt – de genietende socialehuisvestingsmaatschappijen omwille van de dalendehuurinkomsten in grote mate de potentieel bijdragende maatschappijen overtreffen, is het fonds intussen niet langer een haalbare kaart. Een rechtstreekse financiële input vanuit het Vlaams Gewest in het fonds, is immers niet opgenomen in artikel 46 van de Vlaamse Wooncode, want daarin wordt enkel geopteerd voor bijdragen van de socialehuisvestingsmaatschappijen.

In een werking van het Solidariteitsfonds met terugwerkende kracht, is evenmin voorzien. Dat lijkt daarom nog minder waarschijnlijk. Het voorgestelde systeem werkt immers op jaarbasis : stortingen aan het fonds in een bepaald jaar worden in datzelfde jaar vertaald in toelagen uit het Fonds. Bovendien kan hieraan worden toegevoegd dat ook vanuit de sector zelf heel kritisch en eerder afwijzend werd gereageerd op de invoering van een Solidariteitsfonds dat alleen maar is gebaseerd op een systeem van inkomenscoëfficiënten en waarbij op geen enkele manier rekening wordt gehouden met een al of niet goed beheer van de maatschappij.

Dat betekent echter niet dat er momenteel geen solidariteitsmechanisme bestaat tussen de socialehuisvestingsmaatschappijen. Op dit ogenblik wordt de interne solidariteit georganiseerd via het nieuwe financieringssysteem voor de financiering van de socialehuisvestingsprojecten van het investeringsprogramma van de VHM. Binnen dat systeem genieten de SHM's met een lage gemiddelde inkomenscoëfficiënt van een lagere rentevoet en uiteraard ook van lagere annuïteiten. Omgekeerd zijn er voor SHM's met een relatief hogere inkomenscoëfficient ook hogere terugbetalingen.

Om aan de problematiek van de grootstedelijke huisvestingsmaatschappijen tegemoet te komen, heb ik inderdaad een nieuw initiatief aangekondigd dat in de eerste plaats gericht is op de steden Antwerpen en Gent. In een werkgroep, waarin ook vertegenwoordigers van een aantal grootstedelijke maatschappijen zetelen, wordt momenteel gewerkt aan de uitwerking van dit initiatief. Diverse mogelijkheden worden daarbij onderzocht. Het spreekt voor zich dat hierbij de nodige aandacht zal moeten worden besteed aan de eerder al aangehaalde vereisten van goed beheer van maatschappijen. Ook aan vrijwillige samenwerkingsverbanden kan worden gedacht. Het doel is dat bij de opmaak van de begroting voor het jaar 2003 een concreet voorstel ter tafel ligt. Dit betekent dat ik voor de zomervakantie een tekst aan het parlement zal voorleggen. Dit probleem staat ons allemaal na aan het hart. Ik ga er dan ook van uit dat ik op uw steun zal kunnen rekenen bij de eerstkomende begrotingsbesprekingen.

Tot slot wil ik er nog op wijzen dat zowel bij de remediëring van de huidige subsidiesystemen als bij de uitwerking van de PPS, de nodige aandacht moet worden besteed aan de specifieke problemen van de grootstedelijke maatschappijen.

Mijnheer De Cock en mijnheer De Smet, qua timing moet alles klaar zijn binnen een paar maanden. Dat is ook nodig willen we bij de begrotingsbesprekingen ervoor zorgen dat deze grootsteden een duidelijk programma met inhaalcapaciteit kunnen realiseren. In het verleden waren er verwachtingen waaraan onmogelijk kon worden voldaan.

We moeten opletten dat we de maatschappijen zelf niet tegen elkaar opzetten. Er zijn reeds heel wat solidariteitsmechanismen die de Vlaamse overheid

Gabriels

heeft ontwikkeld via de huidige subsidiëring. Onlangs heeft minister-president Dewael er nog duidelijk op gewezen dat Antwerpen, de grootste Vlaamse metropool en stad, reeds 25 percent van de totaal beschikbare middelen krijgt terwijl ze 7 percent van de bevolking van Vlaanderen vertegenwoordigt.

Als op dat niveau de scheeftrekking wordt doorgetrokken, dan volgt automatisch de discussie over realistische huurprijzen. Die huurprijzen zijn in de ogen van heel wat beheerders van socialehuisvestingsmaatschappijen geen gelden die momenteel door hen worden aangerekend. We moeten het over dit element hebben in de algemene discussie willen we vermijden dat appelen met citroenen worden vergeleken. Andere maatschappijen zouden hierdoor gedemotiveerd kunnen raken. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Het inhaalprogramma dat ik heb aangekondigd, biedt een beter antwoord op de reële noden in de twee grootsteden. Heel wat secundaire steden hebben me gevraagd betrokken te worden bij de PPS. Ze bieden reeds gronden aan. Ook hier zullen we de mogelijkheid creëren om een inhaalbeweging in te zetten.

Mijnheer Holemans, tijdens mijn toespraak in Gent, waarop u aanwezig was, heb ik gezegd dat ik Antwerpen en Gent bij de zaak wil betrekken via de PPS. Die formule moet volgend jaar een aanzet krijgen. Langs die weg zullen we de andere steden ook de mogelijkheid bieden tot een inhaalbeweging.

De voorzitter : De heer Holemans heeft het woord.

De heer Dirk Holemans : Mijnheer de voorzitter, ik dank de minister voor zijn antwoord. Hij heeft een strikte timing opgesteld. Als ik hem goed heb begrepen, dan wil hij nog voor het zomerreces in deze commissie een concreet voorstel bespreken. Zo kunnen we een beslissing nog vertalen in de begroting voor 2003. Dat is zeer goed. Uiteraard zullen we in de commissie het voorstel grondig bespreken. De minister heeft gelijk als hij zegt dat het uitblijven van het Solidariteitsfonds zijn potentiële slagkracht verzwakt.

Ik ben ook blij dat de minister heeft gezegd dat, naast de aandacht voor de steden via PPS-formules, Antwerpen en Gent bijzondere aandacht zullen krijgen. Met cijfers moet men opletten. Als men cijfers aanhaalt over Antwerpen en vermeldt wat de stad krijgt van het Gemeentefonds, dan mag men bijvoorbeeld niet vergeten wat het aandeel van Antwerpen is in het bruto binnenlands product of hoeveel werklozen en studenten er wonen. Bovendien heeft Antwerpen een bijzondere centrumfunctie. Dat alles zijn aspecten die precies aan de basis hebben gelegen van de oprichting van het Gemeentefonds. We mogen dus geen appelen met peren vergelijken.

In elk geval ben ik tevreden met het antwoord van de minister. Het is bijgevolg overbodig om een motie in te dienen of aan te kondigen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 14.53 uur.*