

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



Zitting 2001-2002

13 juni 2002

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR LEEFMILIEU, NATUURBEHOUD EN RUIMTELIJKE ORDENING

Interpellatie van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Patrick Dewael, minister-president van de Vlaamse regering, over de verklaringen van de minister-president betreffende het vrijmaken van meer gronden voor het creëren van woonruimte
Met redenen omklede motie

Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening

Donderdag 13 juni 2002

VOORZITTER : De heer Jacques Timmermans

– *De interpellatie wordt gehouden om 16.06 uur.*

Interpellatie van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Patrick Dewael, minister-president van de Vlaamse regering, over de verklaringen van de minister-president betreffende het vrijmaken van meer gronden voor het creëren van woonruimte

De voorzitter : Aan de orde is de interpellatie van mevrouw Heeren tot de heer Dewael, minister-president van de Vlaamse regering, over de verklaringen van de minister-president betreffende het vrijmaken van meer gronden voor het creëren van woonruimte.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, geachte leden, mijnheer de minister-president, anderhalve week geleden hebt u op een congres te kennen gegeven dat u gronden die in het RSV gereserveerd zijn voor woonuitbreiding – gronden die gelegen zijn in onder meer landbouw- en natuurgebieden – op de markt wilt gooien om het aanbod aan betaalbare bouwgronden te vergroten. Ondertussen hebben we daarover een debat gehouden in de plenaire vergadering van dit parlement, maar in elk geval heeft uw verklaring aanleiding gegeven tot heel wat andere verklaringen. Op sommige ogenblikken verwerd dit tot een ordinair ruzie tussen de meerderheidspartijen over het gebruik van de beschikbare ruimte in Vlaanderen.

Uw uitlatingen – en ik baseer me op persartikels – volgden op uitlatingen van minister Gabriëls, de minister van Huisvesting. Hij kreeg op die manier de gelegenheid om zich te profileren ten opzichte van zijn achterban, want hij zei dat de overheid ervoor moest zorgen dat er meer industrieterreinen komen. Ik had de indruk dat uw beider media-ad-

viseurs besloten hadden om een offensief te lanceren ten behoeve van bepaalde groepen.

Dit offensief heeft alleszins voorspelbare reacties uitgelokt. Agalev liet horen dat er helemaal geen gebrek aan gronden is en schoof een belasting op onbebouwde percelen naar voren als alternatief. De sp'a kleefde onmiddellijk een prijs op die gronden : ze zouden ter beschikking worden gesteld voor 25.000 euro. Dit leek me geen onverstandige repliek, maar ik wil er wel op wijzen dat de prijsdoelstellingen nooit zullen worden gerealiseerd door privé-promotoren, want zij hebben precies de opdracht om winst te maken. Anders zouden ze geen privé-promotor zijn.

Mijnheer de minister-president, aan één punt van uw betoog twijfel ik persoonlijk niet : de prijzen van de bouwgronden stijgen de jongste jaren naar ongekende hoogtes. Ik deel uw analyse terzake. Zowel de Vlaamse Confederatie Bouw als de jaarlijkse Fortis-Stadim-cijfers geven terzake een zorgwekkende evolutie aan. Toevallig is die studie vandaag te raadplegen in Trends. Uit die studie blijkt dat de grondprijzen de voorbije jaren enorm zijn gestegen. De jongste twee jaar stegen ze respectievelijk met 15,99 percent en 11,95 percent op jaarbasis.

Het gevolg daarvan is dat het voor vele jonge gezinnen bijna onmogelijk is om nog te bouwen. Dat weet ik sinds lang. Het wordt ook bijzonder moeilijk om nog een bouwgrond te kopen. Veel mensen van mijn generatie, maar niet allen, hebben dan nog vaak de hulp van hun ouders om die droom te realiseren. Maar ik moet toegeven dat het bijzonder moeilijk zal zijn voor mijn kinderen en achterkleinkinderen om dat nog te kunnen garanderen, zeker als we de huidige prijzen zien. Dat wordt een bijna onmogelijke zaak.

Het stoorde me enigszins dat dit werd bestempeld als een heel nieuwe problematiek. Dat is het niet.

Heeren

Bij het begin van deze zittingsperiode wees ik al op de problemen. De vorige regering was zich daar ook al van bewust. In 1998 werd, in het kader van sociale huisvesting, al gezegd dat de gronden die – vaak in woonuitbreidingsgebieden – in het bezit waren van socialehuisvestingsmaatschappijen, moesten worden gevaloriseerd. Er moest worden nagegaan hoe die konden worden aangesneden, net om iets te doen aan dat marktmechanisme. Die aanzet werd toen reeds gegeven.

Bij het begin van deze zittingsperiode heb ik terzake zelf een voorstel van resolutie opgesteld. Dit is geen zaligmakend middel, maar het geeft de wil aan om het debat te voeren in het parlement. Dit heeft geleid tot een voorstel van resolutie dat een jaar later is goedgekeurd door de meerderheid. Het heeft erg lang geduurd voor die bespreking op gang kwam. Gelukkig is er een hoorzitting gekomen. Uiteindelijk heeft de meerderheid een andere aanbeveling gedaan waarmee ik het niet eens kon zijn. Deze resolutie werd overgemaakt aan deze Vlaamse regering.

De remedie die u zelf voorstelt is wat verraderlijk en tegelijk ook wel verleidelijk. U geeft aan dat we de woonuitbreidingsgebieden vrij moeten maken, dat we grote voorafnames moeten doen. Het opengooien van die woonuitbreidingsgebieden voor commerciële bouwpromotoren zal immers niet automatisch leiden tot een daling van de marktprijzen, maar er veeleer voor zorgen dat ze enorme winsten kunnen genereren. Laten we er geen doekjes om winden : de voorbije jaren hebben heel wat bouwpromotoren grote hoeveelheden gronden opgekocht voor een habbekrats. Vandaag zouden ze niets liever doen dan die op de markt gooien. Dan heb ik het nog niet over de koppelverkoop, waarover veel te zeggen valt.

Het is een feit dat we vandaag met schaarste aan betaalbare bouwgronden kampen. De huidige regering ligt toch wel enigszins aan de basis daarvan. Er wordt immers geen beleid gevoerd : geen grondbeleid en ook geen woonbeleid. Wat dat laatste betreft, begin ik bijna medelijden met u te krijgen : u bent al toe aan uw vierde minister van Huisvesting. Maar er is ook nog het grondbeleid. Ik ben geen lid van deze commissie, maar volg de materie wel vanaf de zijlijn. Men stelde steeds dat er tegen 1 mei een grondbeleidsplan zou komen. Ik heb daar niets van gemerkt. Ik heb er de voorbije dagen ook niets over gelezen.

Ook zei men steeds dat men de stedelijke gebieden zou afbakenen. Minister Van Mechelen stelt dat er dan 100.000 hectare aan bouwgronden zal vrijkomen, wat iets zal doen aan het marktmechanisme. Ook dat is niet gerealiseerd.

Heel wat Vlamingen hebben nog steeds de ultieme droom om een woning te realiseren of te kopen, alleszins om eigendom te verwerven. Ik sta er nog steeds achter dat dit moet worden gerealiseerd.

Aan de andere kant was er de grote ambitie van uw regering om die 15.000 bijkomende sociale huurwoningen te realiseren. We zullen die rekening maken aan het eind van deze zittingsperiode.

Het is alleszins een feit dat er niet veel gebeurd is, met alle gevolgen van dien. Dat bewijzen de cijfers van de Trends Vastgoedgids nogmaals. Het komt erop neer dat de prijzen van bouwgronden in Vlaanderen met 20 percent zijn gestegen. Indien men de politieke moed en wil heeft om die gronden in de woonuitbreidingsgebieden op de markt te brengen, dan blijft de vraag of die woonuitbreidingsgebieden moeten worden aangesneden zonder dat er voorwaarden aan worden gekoppeld. Voor ons kan dat alleen in regio's waar de prijsstijgingen hoger zijn dan gemiddeld en waar bijkomende woonbehoeftes niet kunnen worden ingevuld door renovatiebouw. Als u mensen wilt stimuleren om te kopen en iets te doen aan verkrotting, dan moet u ook iets doen aan het premiestelsel inzake renovatie. Maar dat verdient een apart debat met minister Gabriëls.

Ik heb begrepen dat u pleit voor voorafnames op de woonuitbreidingsgebieden, zodat men die op de markt kan gooien. Volgens u zal het resultaat zijn dat de prijzen dalen en er een aanbod zal zijn. Ik ben daar helemaal niet van overtuigd, zeker niet omdat er een grote nood is aan sociale huisvesting. Woonuitbreidingsgebieden aansnijden ja, maar dan wel onder bepaalde sociale voorwaarden.

Als dat stedelijk gebied afgebakend is en men uiteindelijk moet vaststellen dat er nog behoefte zou kunnen zijn aan bijkomende nieuwbouw, dan moet een en ander inderdaad nader bekeken worden. Dit is echter iets helemaal anders dan de deur openzetten om de privé-bouwpromotoren een pleziertje te doen door hen eindelijk hun gronden op de markt te laten gooien en dikke winsten op te strijken. Daar zou u niemand anders mee dienen.

Indien men die woonuitbreidingsgebieden in de nabije toekomst toch onder bepaalde sociale voorwaarden open of ter beschikking zou kunnen stel-

Heeren

len, moet het zeker bespreekbaar zijn daar een gezonde sociale mix te realiseren, zelfs via PPS. Ik heb begrepen dat er in Vlaanderen 2.600 woonuitbreidingsgebieden zijn, waarvan 1.000 in handen van de socialehuisvestingssector. Welnu, de socialehuisvestingssector zou de partner bij uitstek moeten zijn om deze ter beschikking te stellen in een samenwerkingsverband met de privé-sector. Ook het omgekeerde zou waar moeten zijn : indien de privé-sector morgen zou beschikken over woonuitbreidingsgebieden, dan zou hij een infiltratie moeten toelaten van de socialehuisvestingssector. Ik heb de indruk dat een en ander echter niet erg vlot verloopt. Eigenlijk is dat wel te begrijpen. De privé-sector heeft winst voor ogen, terwijl de socialehuisvestingssector tot doel heeft de middengroep – die het vandaag moeilijk heeft en zelfs volledig uit de boot valt – aan een woning te helpen.

Vroeger werd wel eens gezegd dat de middenklasse de miljonairs vormden van de sociale huisvesting. Ikzelf geloof dat niet. De middenklasse, koppels met een gezamenlijk inkomen van pakweg 2500 euro (100.000 frank), slaagt er vandaag niet meer in om een huis te bouwen of te kopen. Zij richten zich massaal tot de socialekoopsector met ellenlange wachtlijsten tot gevolg.

In het licht van uw eigen ambitie om 15.000 bijkomende sociale woningen te realiseren, en wetende dat het vandaag voor vele jonge mensen onmogelijk is om een woning te bouwen of te kopen, wens ik u enkele concrete vragen te stellen. Ik stel die vragen aan u omdat u daar als eerste een uitspraak over gedaan hebt toen ik deze interpellatie indiende en omdat u de coach van deze regering bent en in die zin ook verantwoordelijk voor het beleid.

Hebt u de uitspraken met betrekking tot de onvoorwaardelijke voorafname in persoonlijke naam gedaan of was dat het standpunt van de Vlaamse regering ? Kunt u bevestigen dat er een versoepeling doorgevoerd zal worden van de voorwaarden onder dewelke woonuitbreidingsgebieden aangesneden kunnen worden ? In welke mate is de aansnijding van de woonuitbreidingsgebieden volgens u te verzoenen met de evenwichten die vervat zijn in het RSV ? Trouwens, wanneer zal de evaluatie van het RSV plaatsvinden ? Om welke reden is er nog steeds geen afbakening geweest van de stedelijke gebieden ? Wanneer denkt de regering daar werk van te maken ?

Welke uitvoering heeft de Vlaamse regering gegeven aan de vorig jaar door het Vlaams Parlement

goedgekeurde resolutie met betrekking tot de behoefte aan betaalbare gronden ? Mijnheer de voorzitter, met uw goedkeuring wens ik enkele belangrijke aandachtspunten of deelaspecten uit deze resolutie in herinnering te brengen. We kunnen dan samen bekijken in welke mate de Vlaamse regering daar ondertussen werk van heeft gemaakt. Het eerste punt ging over het stimuleren en afbakenen van het aanbod aan bouwkavels binnen stedelijke gebieden. Het tweede punt was de vraag aan de Vlaamse regering tot het stimuleren van de renovatie van bestaande woningen ten einde het aanbod verder te ontwikkelen. Het derde punt had betrekking op de inventarisatie van de grondreserves die vandaag in handen zijn van heel wat socialehuisvestingsmaatschappijen. Welk fiat kunnen zij krijgen om die gronden inderdaad aan te snijden ? Het vierde punt had betrekking op de gemeenten die ertoe gestimuleerd zouden moeten worden om socialewoningbouw op hun grondgebied te realiseren. In dit verband wil ik erop wijzen dat het woord 'socialewoningbouw' helaas vaak een negatieve connotatie heeft, zeker bij een aantal burgemeesters. *(Opmerking van de heer Bruno Tobback)*

Als we het over socialewoningbouw hebben, hebben we het trouwens niet alleen over socialehuurwoningen, maar ook over sociale kavels en over socialekoopwoningen.

Een vijfde punt ging over de instrumenten die nodig zijn om een echt grond- en pandenbeleid te realiseren. Het decreet ruimtelijke ordening geeft daar in ieder geval reeds heel wat aanzetten toe. Mijnheer de minister-president, onze provincie – en meer bepaald het Hasselt van Steve Stevaert – is niet stil blijven zitten. Daar werd niet gewacht op de uitvoering van dit decreet. Daar werd een eigen grondbeleidsplan voor de eigen gemeenten uitgestippeld. Bovendien werd daar een eigen grondregie met een eigen rollenfonds opgericht.

Als zesde punt tot slot drong de resolutie erop aan dat het bestaande instrumentarium verder versoepeld zou worden zodat niet alleen de particuliere groepsbouw, maar ook andere vormen van groepsbouw gestimuleerd zouden worden.

De voorzitter : De heer Tobback heeft het woord.

De heer Bruno Tobback : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister-president, collega's, ik wil me voor een stuk aansluiten bij mevrouw Heeren. Het is toch vreemd : als het over ruimtelijke ordening gaat, kan ik de ideeën van bepaalde CD&V'ers volgen, maar die van andere CD&V'ers, zoals een uurtje geleden in deze commissie, dan weer niet.

Tobback

Het is duidelijk een partij met vele kamers, zeker wat ruimtelijke ordening betreft.

Ook ik was heel verbaasd over de plotse oproep van de minister-president. Ik geef wel onmiddellijk toe dat er een groot probleem is met de prijzen van de bouwgronden in Vlaanderen. Ik ben het er ook mee eens dat er in Vlaanderen ruimte is voor bijkomende bouwgrond, af te bakenen op de gewestplannen. Daarin is trouwens in het Ruimtelijk Structuurplan voorzien. De discussie gaat daar niet om.

De discussie gaat eigenlijk over het feit hoe we ervoor kunnen zorgen, als men bijkomende bouwgrond creëert, dat die gronden goed gelokaliseerd zijn en onmiddellijk nuttig gebruikt kunnen worden. Verder gaat de discussie over het feit hoe dat nuttig gebruik de facto tot een daling van de prijzen kan leiden. We moeten er ons dus voor hoeden dat men de tienduizenden bouwpercelen die vandaag wel afgebakend zijn, maar worden achtergehouden om speculatieve redenen, braak laat liggen en ondertussen pakweg 100.000 bijkomende percelen creëert waarvan er opnieuw 50.000 om speculatieve redenen braak blijven liggen tot ze nog wat duurder zullen worden.

Indien we bijkomende afbakeningen van bouwgronden doen, dan moet mijns inziens aan twee voorwaarden worden voldaan. Het moet om percelen gaan die tegen betaalbare prijzen op de markt komen. Het mag voorts niet gaan om woonuitbreidingsgebieden waar men opnieuw bouwpercelen van pakweg 15 are creëert tegen prijzen die voor gemiddelde gezinnen niet haalbaar zijn of die enkel in verplichte combinatie met een onmiddellijke 'sleutel op de deur' op de markt komen, iets wat in Vlaanderen helaas hoe langer hoe meer het geval is.

We mogen niet blind zijn voor de huidige realiteit. De helft van de huidige braakliggende bouwpercelen zijn in handen van bouwpromotoren en worden alleen verkocht aan wie 6 tot 7 miljoen frank (148.000 tot 173.000 euro) op tafel kan leggen voor een bouwperceel en een huis.

Laat ons niet blind zijn voor het feit dat van de woonuitbreidingsgebieden die vandaag zijn afgebakend, twee derde ook in handen is van bouwpromotoren, die hopen dat het bouwgrond zal worden. Vroeger waren deze gebieden in veel gevallen in handen van gemeentelijke overheden, met de bedoeling er sociale huisvesting op te bouwen.

Iedereen mag gerust zijn brood verdienen, ook met het bouwen van huizen. De overheid moet echter

niet in eerste instantie ervoor zorgen dat de bouwpromotoren dit kunnen doen. Als de overheid vaststelt dat er een probleem is met de prijzen van bouwgronden, moet allereerst aan dat probleem worden verholpen. Ons voorstel bestaat erin na te gaan of bouwgrond die op de markt komt of wordt gecreëerd, zoals met het uittekenen van woonuitbreidingsgebied, aan de voorwaarden voldoet. Ik denk aan de evidente voorwaarden voor ruimtelijke ordening. Zo zijn sommige woonuitbreidingsgebieden bijzonder slecht gelokaliseerd, zoals bijvoorbeeld in overstromingsgebieden of op 3 kilometer van de dorpskern. Daar moet geen bouwgrond van worden gemaakt. Dat kost immers aan de kopers en aan de gemeenschap zeer veel geld voor het aanleggen van nutsvoorzieningen. De voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening moeten in ieder geval behouden blijven.

Ik ben evenmin voorstander van voorafnames. Het dient vaak als alibi om snel nog iets te regelen voor de regels van ruimtelijke ordening van toepassing zijn. Ik wens hierover een duidelijk antwoord van de minister-president en van de hele regering.

Verder moet er een garantie worden ingebouwd bij het creëren van nieuwe percelen. Er moet worden gegarandeerd dat de percelen onmiddellijk en aan haalbare prijzen op de markt komen. Bouwgronden creëren van woonuitbreidingsgebieden en vervolgens aan de eigenaar de vrijheid geven om deze de eerstvolgende tien jaar in zijn zak te houden kan dus niet. Het mechanisme om zo lagere prijzen te creëren voor grondprijzen wordt hierdoor teniet gedaan. Er wordt alleen maar een speculatieve meerwaarde gecreëerd. Dat is niet de taak van de overheid en is zeker niet in het belang van de gezinnen in Vlaanderen. Het zal evenmin de grondprijzen doen zakken. Graag kende ik de mening van de minister-president over deze twee punten.

De voorzitter : Mevrouw Vertriest heeft het woord.

Mevrouw Isabel Vertriest : Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen huisvesting en het kopen van bouwgrond. Er wordt te vaak een link tussen beide gelegd. De grondprijzen stijgen wel, maar dit is ten gevolge van een inhaaloperatie. De prijzen komen nu dichterbij in de buurt van de prijzen in de ons omringende landen. We hadden relatief goedkope grondprijzen. De nivellering is ten dele te wijten aan de europeanisering. Deze trend zal waarschijnlijk nog een tijdje aanhouden en is meer gelinkt aan de marktevolutie in Europa dan aan het aantal bouwkvavels.

Ik heb een aantal maanden geleden aan minister Van Mechelen in dit verband een schriftelijke

Vertriest

vraag gesteld. Uit de inventaris van 100 gemeenten blijkt dat er een 100.000-tal lege bouwkavels zijn. Hiervan komen er maar drie op tien op de markt. Dat is het grote probleem. Er zijn ongeveer 15.000 kavels per jaar nodig, er zijn ongeveer 300 gemeenten en er zijn 250.000 lege bouwkavels. Dan zouden we tien jaar verder kunnen. Het probleem is dat er maar drie op tien bouwkavels op de markt komen. Er zijn in eerste instantie stimuleringsmaatregelen nodig om de bestaande bouwkavels op de markt te brengen. Dit vergt een mix van maatregelen, en niet alleen een prijzenbeleid zoals sp.a voorstelt. Er zijn daarbuiten ook heffingen en allerlei andere voorwaarden nodig, zoals bijvoorbeeld een rollend fonds. De scenario's die een woonbehoeftestudie naar aanleiding van het ruimtelijk structuurplan Gent naar voren schuift zijn onder meer een stimuleringsbeleid, het bewaken van de woondichtheid en ten slotte ook de bestrijding van de leegstand.

Door het stijgen van de prijzen stijgt de trend naar renovatie van woningen. Dat is een goede zaak. Ik sluit mij hier aan bij het pleidooi van mevrouw Heeren. Er zijn immers 300.000 woningen van slechte kwaliteit. Ook op dat vlak is een inhaalbeweging nodig.

De voorzitter : Minister-president Dewael heeft het woord.

Minister-president Patrick Dewael : Mijnheer de voorzitter, collega's, ik situeer even de context van mijn antwoord. Ik treed niet in de plaats van de ministers Gabriels of Van Mechelen, respectievelijk bevoegd voor Huisvesting en Ruimtelijke Ordening. Zij hebben reeds in deze commissie gedetailleerd geantwoord.

Ik zal wel mijn politieke verantwoordelijkheid opnemen voor de uitspraken die ik zelf heb gedaan en die met de uitvoering van het regeerakkoord te maken hebben. Ik ben immers de behoeder van dit akkoord en heb aan de krachtlijnen ervan herinnerd bij mijn toespraak tijdens een debat in het kader van Kleurrijk Vlaanderen voor een forum van ondernemers en academici.

Ik wens eerst en vooral aan mevrouw Heeren duidelijk te stellen dat ik op geen enkel ogenblik heb te kennen gegeven dat inzake woonuitbreiding er een beroep zou worden gedaan op gronden die in landbouw- of natuurgebied zijn gelegen.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik heb dit in een krantenartikel gelezen.

Minister-president Patrick Dewael : Ik daag haar uit om dit letterlijk te citeren. Mocht dit zo zijn, dan zou ik zeker een recht van antwoord hebben ingestuurd. Er is een interview geweest met minister Gabriels. Ik neem aan dat zij hem de nodige vragen zal stellen. Als ik over woonuitbreidingsgebieden spreek, bedoel ik gebieden die in de woonzone zijn gelegen. Het kan misschien goed uitkomen dat daar misvattingen over de ronde doen en de indruk wordt gewekt dat ik huizen wil laten bouwen in natuurgebied of zelfs in landbouwgebied.

Volgens het gewestplan zijn er woonuitbreidingsgebieden, die tot de woonzone behoren, maar nog niet zijn aangesneden of beschikbaar. In die context situeer ik mijn uitspraken. Maar er is geen enkel krantenartikel waarin ik heb gezegd dat ik van plan zou zijn natuur- of landbouwgebied aan te snijden. Ik daag mevrouw Heeren uit. Als zij mij het tegendeel bewijst, sta ik bij haar in het krijt.

Ik redeneer steeds in de context van het regeerakkoord. Ik citeer nog even uit het regeerakkoord, niet alleen voor de oppositie, maar ook voor de leden van de meerderheid. Dit akkoord blijft voor mij de toetssteen. Dat is ook het verstandigste in het kader van een coalitieregering. Ik citeer : 'Afhankelijk van de woonbehoefte kunnen er in de onmiddellijke nabijheid van woonkernen woonuitbreidingsgebieden worden gecreëerd en aangesneden, op voorwaarde dat de totale oppervlakte aan woongebied niet toeneemt.' Ik vervolg : 'Dit kan via een ruiloperatie binnen de plannen van aanleg of de uitvoeringsplannen, waarbij de provincies een rol kunnen spelen. Daarbij zal erover gewaakt worden dat gronden betaalbaar blijven voor de gemiddelde bouwer.' Dat is een nobele doelstelling van het regeerakkoord. 'Daartoe zal een instrumentarium worden ontwikkeld waarbij wonen in steden en in de kernen van het buitengebied extra wordt gestimuleerd en waarbij voor een bepaald basisbedrag een vermindering van de registratierechten wordt toegekend.'

Ook over die registratierechten en die noodzakelijke vermindering heb ik in de afgelopen weken een verklaring afgelegd, maar altijd binnen de marges van het regeerakkoord. (*Opmerkingen van de heer Bruno Tobback*)

In het aanvullend regeerakkoord is sprake van een vermindering van de onroerende voorheffing. In het fiscaal plan van de Vlaamse regering, aangenomen na de goedkeuring van het Lambermontakkoord, is een passage specifiek over de onroerende

Dewael

voorheffing opgenomen. Ook op dat punt blijf ik dus binnen de context van het regeerakkoord.

Het probleem is dat we het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen moeten uitvoeren. Mevrouw Heeren, dat plan is tijdens de vorige regeerperiode goedgekeurd, onder andere door uw fractie. Als ik lees wat sommigen uit uw fractie nu zeggen, dan krijg ik de indruk dat ze daar nu spijt van hebben. De heer Tobback heeft dus overschot van gelijk met wat hij zegt over een huis met vele kamers. Het plan is hoe dan ook door het parlement bekrachtigd. Bovendien is het door de nieuwe coalitie als uitgangspunt aanvaard. We willen het dus proberen te implementeren.

Ondertussen zijn we enkele jaren later. De bekrachtiging door het parlement dateert van 17 december 1997. Meer dan vier jaar later moet het eerste afbakeningsplan officieel in procedure gaan. De voorlopige vaststelling van het stedelijk gebied Aalst staat op de agenda van de ministerraad van morgen.

Is er nu iemand in de fout gegaan? Heeft minister Van Mechelen de zaak op een hoop gegooid en besloten er niets mee te doen? Heeft hij de administratie de opdracht gegeven de zaak op een laag pitje te zetten? Neen. Maar intussen moeten niet alleen de administratie, maar ook de grondleggers van het RSV ruiterlijk toegeven dat de implementatie van het RSV een zeer moeizaam proces is.

Ik heb een aantal verklaringen over de vastlegging van het stedelijk gebied Aalst op een rij gezet. Het zijn uitspraken van mensen als professor Albrechts en professor De Decker, die in de doelstellingen van het RSV geloven. Ook ik geloof in die doelstellingen, in de contingentering, enzovoort. Ik wil er dan ook niet van afwijken. Ik citeer uit hun overwegingen: 'Met het trekken van een lijn denkt men dat het probleem is opgelost. Pas dan moet het eigenlijke aanbodbeleid nog starten, en moet de realisatie nog van de grond komen.' Een andere overweging luidt: 'Het beleid inzake ruimtelijke ordening dreigt van een groene omgeving een luxe-product te maken voor gezinnen met hoge inkomens.' Ik citeer verder: 'Er wordt niet geluisterd naar de woonwensen en woonbehoeften van mensen. Er is niet nagegaan waarom ze welke ruimtelijke beslissingen nemen.' En ook: 'Het krap maken van ruimte bij een blijvende vraag, zonder grond- en pandenbeleid, zal stadsvernieuwing hypotheke- ren. De sociaal-economische segregatie tussen stad en buitengebied zal op die wijze verder toenemen.'

Deze kritische bedenkingen worden gemaakt door onder anderen de grondleggers van het RSV. Ik wil de nota's waaruit ik citeer graag aan de commissie bezorgen. Mijn adjunct-kabinetschef heeft een gesprek gehad met de Vereniging voor Ruimte en Planning. Zij wezen op dezelfde moeilijkheidsgraad en op de moeizame uitvoering van het RSV.

Tijdens een colloquium heb ik gezegd dat we het RSV zouden uitvoeren. Het bevat een aantal evenwichten, die we ook willen respecteren. Er zijn afwegingen en contingenteringen gebeurd op het vlak van natuur, landbouw, industrie en woonzones. De uitvoering is voor mij een evenwichtig proces. We moeten er dan ook voor zorgen dat we alles uitvoeren.

Er is evenwel een probleem van administratieve capaciteit. De minister van Ruimtelijke Ordening heeft daar al op gewezen. We hebben de mensen niet om het binnen de vooropgestelde termijnen uit te voeren. Als we vaststellen dat we daarmee administratief in moeilijkheden komen, en dat als gevolg van het moeizaam vorderen van de afbakeningsprocessen evenwichten worden verstoord, dan moet de regering zich daarover buigen en proberen dat evenwicht te herstellen.

Ik heb het woord voorafnames gebruikt. Misschien werd dat als storend ervaren. Toch kan er met voorafnames worden gewerkt om aan de meest dringende behoeften op het vlak van industrie, wonen, enzovoort, tegemoet te komen, door ervoor te zorgen dat voor al die functies de nodige processen kunnen worden gehonoreerd.

Het werd me bij de voorbereiding van deze interpellatie nogal gemakkelijk gemaakt. Alles wat mevrouw Heeren me deze namiddag om vier uur had willen zeggen, heb ik deze morgen al in het Belang van Limburg gelezen. Daardoor kwam ik hier vijf minuten te laat, want de regionale televisie kwam me achterna. Ze hadden mevrouw Heeren geëngageerd voor het nieuws van vanavond. (*Opmerkingen van mevrouw Veerle Heeren*)

Ik vond dat ik niet kon komen met uitspraken die ik nog niet heb gedaan. Er moet een minimum aan respect zijn voor het parlement. Ik heb dus het interview geweigerd omdat ik eerst u een uitleg verschuldigd ben.

Er is inderdaad, zoals iedereen zegt, een probleem met de stijging van de grondprijzen. Ik heb gezegd dat we daar iets aan moeten doen, en prompt werd me in de schoenen geschoven dat ik pleit voor het vrijgeven van woonuitbreidingsgebieden omdat de

Dewael

promotoren en immobiliënegenten bij mij op de koffie zijn geweest. Ik ben nochtans bekommerd om de dingen waar u ook om bekommerd bent, namelijk of die prijzen nog wel betaalbaar zijn.

Gemiddeld wordt in Vlaanderen meer dan 100 euro betaald voor een vierkante meter bouwgrond. Er zijn uiteraard grote regionale verschillen, en het prijsniveau in stedelijke agglomeraties ligt ver boven het gemiddelde. Gemiddeld genomen over de laatste vijf jaar is de grondprijs in Vlaanderen gestegen met meer dan 60 percent. Het inkomen is in die periode gestegen met slechts 14 percent. Het gaat om de droom, waar ook u het over had, van een doorsnee jong gezin met een behoorlijk inkomen, een stuk bouwgrond te kunnen verwerven en er een woning op te bouwen.

Ik weiger categorieën van de bevolking te dwingen in de sociale huisvesting, als ze er eigenlijk niet in thuishoren. Dat is voor mij een belangrijk uitgangspunt. U hebt voor die sector echter een zekere voorliefde. U had het over een modaal gezin met een inkomen van 80.000 frank (of 1983 euro). Is dat de ambitie van de Vlaamse overheid ?

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister-president, die categorie heeft vandaag toegang tot de sociale koopsector.

Minister-president Patrick Dewael : Ja, en we moeten maar eens weten wat we daarmee willen. De vraag of we al die mensen in de sector van de sociale huisvesting willen stoppen, is een goed uitgangspunt voor een debat.

Mevrouw Veerle Heeren : Het gaat in feite om huisvesting die op een of andere wijze gesubsidieerd wordt.

Minister-president Patrick Dewael : Die betaalbaar moet zijn.

De heer Bruno Tobback : Mijnheer de minister-president, sociale huisvesting is niet hetzelfde als marginale huisvesting, en hoeft dat ook niet te zijn. Een van de problemen is dat men het ermee identificeert. De woning waar ik vandaag in woon, werd gebouwd in de jaren vijftig door een socialehuisvestingsmaatschappij, en werd verworven door mensen met een modaal inkomen.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik treed de heer Tobback bij. De minister-president kent genoeg mooie voorbeelden van de socialekoopsector in zijn eigen

omgeving. Had ikzelf niet de kans gehad om zeven jaar geleden een goedkope bouwgrond te verwerven en had ik mijn huidige job niet gehad, dan had ik misschien ook mijn kandidatuur gesteld voor een socialekoopwoning. Het gaat over prachtige koopwoningen die aan betaalbare prijzen worden verkocht. Als men nog aan een aantal voorwaarden voldoet, kan men bovendien nog een sociale lening krijgen.

Minister-president Patrick Dewael : Mijnheer de voorzitter, vergeef me dat ik even uiting geef aan een individuele expressie en mijn persoonlijke overtuiging weergeef. We hebben de slinger te ver in één richting laten uitgaan. Natuurlijk is sociale huisvesting en marginale huisvesting niet hetzelfde, maar vanaf een zeker inkomen worden mensen te snel en te gemakkelijk, met alle stigmatisering van dien, in de sector van de sociale huisvesting gesitueerd, terwijl het de taak en de plicht is van de overheid om een beleid te voeren waarbij de markt in voldoende mate zijn werk kan doen en bouwgronden betaalbaar zijn voor mensen met een modaal inkomen.

Ik ga er geen bedrag op plakken, maar we kunnen de markt van de sociale huisvesting niet verder blijven uitbreiden ten nadele van de normale marktwerking. Ik denk dat men technieken kan ontwikkelen om ervoor te zorgen dat iedereen op de normale markt een woning kan verwerven. Dat kan vandaag niet meer, en daarom wordt de bevraging van de socialehuisvestingssector steeds zwaarder. Die kan daar ook geen antwoord meer op geven, en dit is vaak ten nadele van de meest marginalen. Nu komt even mijn fundamentele sociaal-liberale reflex naar boven. Dat moet u dus tussen haakjes plaatsen.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik denk dat er veel vooringenomenheid heerst. Men biedt ook sociale kavels aan betaalbare prijzen aan omdat de koopmaatschappijen er eigenlijk geen belang bij hebben om hoge winsten te genereren. Zij hebben genoeg aan een nuloperatie. Iedereen heeft het over de sociale mix, maar in de praktijk is die moeilijk te realiseren, zelfs in samenwerking met de privé-sector. Ik geloof er wel in. Ik denk dat er veel vooroordelen bestaan over sociale huisvesting omdat men een en ander heel vaak bekijkt van de invalshoek van de sociale huursector. Dan denkt men aan een concentratie van mensen met lagere inkomens. De sector bestaat nu bijna honderd jaar, en ook hier is een hele evolutie afgelegd. Ik geloof ook in de socialekoopsector.

Minister-president Patrick Dewael : Ik denk dat de vlag de lading niet meer dekt en we de discussie moeten voeren – maar dat brengt ons vandaag te ver – over wat nog moet worden begrepen onder sociale huisvesting. Dan zijn we eigenlijk bezig over een fundamenteel woonbeleid.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik ben vragende partij voor een fundamenteel woonbeleid !

Minister-president Patrick Dewael : Ik denk dat het begrip sociale huisvesting, zoals het destijds is ontstaan, nu dreigt te verworden tot een negatief begrip, en zeker als we het blijven invulling geven met de discussie over de grondprijzen en dergelijke. Ik denk dat we dan een brug te ver zijn. De heer Tobback zegt dan dat we moeten opletten voor het verschil tussen sociaal en marginaal, maar we praten eigenlijk over een fundamenteel woonbeleid of huisvestingsbeleid. De kwalificatie van sociaal kan men opentrekken naar sociale zekerheid, sociale huisvesting en noem maar op.

De heer Bruno Tobback : Sociale zekerheid is er ook voor u en ik, mijnheer de minister-president, en niet alleen voor de marginalen.

Minister-president Patrick Dewael : We hebben ooit de discussie gevoerd of het sociaal billijk kan zijn dat die sociale zekerheid hoe langer hoe minder zeker is voor de mensen die er effectief behoefte aan hebben, terwijl er anderzijds toemaatjes zijn voor mensen met hogere inkomens die door de generositeit van het systeem kunnen mee-eten uit die ruif. We mogen bij de sociale huisvesting niet dezelfde fout maken waarbij de behoeftigen en de marginalen in de kou komen te staan omdat men uitgaat van een kwalificatie en een doelgroep die zo talrijk wordt dat men de vraag onmogelijk kan invullen.

Laat me nu de haakjes even sluiten, want dit antwoord was totaal irrelevant voor de uitvoering van het regeerakkoord. Ik heb me even laten gaan.

De voorzitter : Mevrouw Vertriest heeft het woord.

Mevrouw Isabel Vertriest : Er is duidelijk een grote nood aan een woon- en huisvestingsbeleid. Dat is een van de redenen waarom de druk op de grond en de kavels zo groot is. Binnen de socialekoopsector zijn er volgens mij twee problemen. Het voorbeeld van de heer Tobback over de wijk uit de jaren vijftig, is een goed voorbeeld. Ik kom ook uit een dergelijke wijk. Men ziet dat mensen die hun woning destijds onder sociale voorwaarden hebben gekocht, ze nu op de markt verkopen en daardoor

twee keer langs de kassa passeren. Bij dergelijke zaken moeten we ingrijpen.

In de socialekoopsector moeten we ook rekening houden met het moment waarop mensen een huis kopen, want de leeftijd waarop mensen een huis kopen, verlaagt. Dat spreekt eigenlijk tegen dat het moeilijk is om een huis te betalen. Men koopt een huis wanneer men het minste geld heeft, en men verkoopt het op het ogenblik dat men het meeste geld heeft. Ideeën zoals een rollend fonds of een pandenbeleid zijn cruciaal in deze problematiek.

De voorzitter : Minister-president Dewael heeft het woord.

Minister-president Patrick Dewael : Er is de moeilijke uitvoering van het RSV, waarbij ik de minister van Ruimtelijke Ordening helemaal niet met de vinger ga wijzen, maar waar andere oorzaken voor zijn, zoals de gebrekkige capaciteit, het niet-voorhanden zijn van voldoende planologen en noem maar op. Deze oefening gebeurt in de schoot van de regering en moet afgerond zijn tegen eind volgende week. Ze heeft onder meer ook deze problematiek als inzet.

Mevrouw Heeren, we zullen landen. De ministers van Huisvesting en van Ruimtelijke Ordening zullen in de commissies beschikbaar zijn om de vertaling van het regeerakkoord en de verdere concretisering ervan toe te lichten waar het nodig zal zijn. Ik ga daar niet op vooruitlopen. Dit is het voorwerp van discussie, zoals ik vorige week heb gezegd in de plenaire zitting.

Eén van de mogelijkheden om de spanning op de grondmarkt te op te lossen – en ik blijf daarmee binnen de contouren van het regeerakkoord – is het aanbod binnen de krijtlijnen van het RSV versneld vrij te geven. Het RSV gaat ervan uit dat de woonbehoeften tot 2007 kunnen worden opgevangen binnen de bestaande woon- en woonuitbreidingsgebieden die in de gewestplannen zijn aangeduid sinds het einde van de jaren zeventig. Het RSV bepaalt daarnaast dat de bijkomende woonbehoefte voor Vlaanderen zal worden ingevuld in deze commissie volgens de verdeling van minstens zestig percent in de stedelijke gebieden en maximaal veertig percent in de kernen van het buitengebied. Aan die verhouding wordt uiteraard niet getornd.

In afwachting van het beëindigen van de afbakeningsprocessen wordt het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden mede bepaald door de befaamde omzendbrief Ruimtelijke Ordening 97/03, als ik

Dewael

me niet vergis van de hand van gewezen minister Kelchtermans. Die preciseert dat de gemeenten een woonbehoeftestudie moeten uitvoeren. Ze mogen hierbij evenwel enkel van de behoeften van de eigen bevolking uitgaan. Dit leidt tot een gesloten bevolkingsprognose. Een dergelijke prognose wordt opgesteld door planverantwoordelijken die uitdokteren in welke mate de bevolking zich mag voortplanten. (*Opmerkingen van de heer Bruno Tobback*)

De gemeenten moeten tevens aantonen dat er zich op hun grondgebied geen beschikbare kavels meer bevinden. Dit zijn de uitgangspunten van de omzendbrief 97/03. De gemeenten moeten, op basis van een gesloten bevolkingsprognose, de behoeften van de eigen bevolking onderzoeken. Bovendien moeten ze aantonen dat er zich in dit woongebied geen beschikbare kavels meer bevinden. Een inventarisatie heeft aangetoond dat Vlaanderen op dit ogenblik nog over ongeveer 16.000 hectare woonuitbreidingsgebied beschikt. Ongeveer 8.000 hectare is in het buitengebied gelegen en ongeveer even veel bevindt zich in de gemeenten die deel uitmaken van het stedelijk gebied. Hoewel ik deze cijfers niet in detail heb geanalyseerd, kan ik hieruit afleiden dat heel wat hectaren zich binnen het af te bakenen stedelijk gebied bevinden of bij de af te bakenen woonkernen aansluiten. Hierover bestaat een ruimtelijke consensus. Het gaat hier niet, zoals de heer Tobback daarnet heeft gesuggereerd, om overstromingsgebied. (*Opmerkingen van de heer Bruno Tobback*)

Mijnheer Tobback, u weet zeer goed dat ik dat niet heb bedoeld. Ik heb het hier over gebieden waarover een ruime consensus bestaat. Indien die gronden aan de woonbehoeften binnen bepaalde subregio's kunnen tegemoetkomen, moeten ze op een versnelde wijze aan de woningzoekenden worden aangeboden. Ik zou dit zelfs een voorafname op de totale taakstelling van het RSV durven noemen. Ik hoop dat het verslag duidelijk zal vermelden dat dit de kern van de zaak is.

Dit sluit trouwens perfect aan bij het regeerakkoord. Dit doet geen afbreuk aan het RSV. Als we 1.000 hectare vrijgeven, aan een minimale dichtheid van ongeveer 25 woningen per hectare, kunnen we een aanbod van ongeveer 25.000 bijkomende woonlocaties realiseren. Ik besef zeer goed dat deze maatregel niet alle problemen zal oplossen. Er is hier gezegd dat ik alle gebieden wil prijsgeven. Vervolgens is hier gezegd dat ik de natuur- en landbouwgebieden wil opgeven. Ik blijf echter bin-

nen het woongebied. Ik heb het hier enkel over de woonuitbreidingsgebieden, zoals deze in het regeerakkoord worden geïnterpreteerd.

De acties ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing zijn ondertussen voldoende bekend. We moeten deze acties nog intensifiëren. De overheid inventariseert al deze panden systematisch. Zodra de panden in de leegstandinventarissen zijn opgenomen, worden de eigenaars aan de heffingsregelingen onderworpen. Op deze manier zetten we de eigenaars onder druk om hun panden weer op de markt te brengen.

Als we het dan toch over speculatie hebben, zou ik even willen verwijzen naar het artikel 'Dient de Vlaamse gaai het RSV te lezen?' van de heer De Decker in Ruimte en Planning. In dit artikel staat te lezen: 'Van de onbebouwde percelen bouwgrond in de Westhoek-gemeenten blijkt dat van de totale hoeveelheid slechts 5,3 percent speculatief wordt ingehouden.' Deze analyse toont tevens aan dat de onmiddellijk beschikbare bouwgrond tot 14,4 percent beperkt blijft. Ik besef dat er speculatie is. We moeten hiervoor een gepaste oplossing zoeken. Ik wil hier evenwel niet vooruitlopen op de zaken.

De heer Bruno Tobback : Mijnheer de minister-president, historisch gezien zijn de Westhoek-gemeenten net gemeenten met bijzonder weinig woonuitbreidingsgebieden. Indertijd is van ongeveer alle grond landbouwgebied gemaakt. Ik zeg dit slechts om de door u aangehaalde bronnen te vervolledigen.

Minister-president Patrick Dewael : Mijnheer Tobback, u mag mijn bronnenmateriaal vervolledigen. Ik vind echter wel dat we het debat dan op een volledige basis moeten voeren. Het regeerakkoord voorziet in het selectief aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden. Aangezien sommige mensen in dit verband vaak naar speculatie verwijzen, wil ik erop wijzen dat deze cijfers in de juiste context moeten worden geplaatst.

Mijns inziens zijn er nog andere manieren om eigenaars te stimuleren om onbebouwde percelen op de markt te brengen. We moeten echter voorzichtig zijn. Niet alle onbebouwde percelen zijn beschikbaar voor de markt. Ik heb ergens in de pers gelezen dat er zich in 100 gemeenten nog 100.000 onbebouwde kavels zouden bevinden. Ik zou dit cijfer willen relativeren.

Mevrouw Isabel Vertriest : Dit cijfer komt uit het antwoord dat minister Van Mechelen op een schrift-

Vertriest

telijke vraag heeft gegeven. Ik heb de volledige tekst bij me. Het gaat hier om een inventarisatie van de Arohm in 102 gemeenten. Het is eigenlijk de eerste keer dat al deze gegevens op een rijtje zijn gezet. Het betreft hier betrouwbare cijfers.

Minister-president Patrick Dewael : Dit betekent echter niet dat al deze kavels op korte termijn beschikbaar zijn. *(Opmerkingen van mevrouw Isabel Vertriest)*

Mevrouw Vertriest, we spreken elkaar eigenlijk niet tegen. Ik zeg dat die kavels op korte termijn niet beschikbaar zijn.

Mevrouw Heeren heeft het daarnet over het toekomstig RSV gehad. Mijns inziens moet het toekomstig RSV een dynamisch instrument zijn. Wat ik daarover in de pers heb gezegd, wil ik hier gerust nog eens herhalen. Mevrouw Heeren, de Vlaamse regering moet het bestaande RSV implementeren. Dit is eigenlijk een erfenis van de vorige Vlaamse regering. Staat u nog steeds achter de uitvoering van het RSV ?

Mevrouw Veerle Heeren : Ik wil absoluut duidelijk maken dat hierover geen discussie bestaat.

Minister-president Patrick Dewael : Mevrouw Heeren, ik hoor het u graag zeggen. Van een aantal van uw partijgenoten heb ik al andere beweringen gehoord.

Mevrouw Veerle Heeren : CD&V is een huis met vele kamers.

De heer Bruno Tobback : Ik denk dat CD&V een te groot gebouw heeft neergezet.

Minister-president Patrick Dewael : Indien we het RSV willen evalueren en eventueel bijsturen, moeten we de ambtelijke en administratieve procedures onderzoeken. We moeten hier nu werk van maken. Aangezien het RSV nog niet is geïmplementeerd, kan dit enigszins contradictorisch lijken. Misschien zullen we iets herzien voor het is geïmplementeerd. De herziening van het RSV is evenwel in het regeerakkoord opgenomen. Gezien de moeizame wijze waarop het RSV momenteel door de ambtenarij wordt uitgevoerd, moeten we hier nu werk van durven maken.

Het RSV moet een beleidsinstrument zijn dat met grote zekerheid bepaalde processen, afbakeningen en contingenteringen verzekert. Het RSV moet

evenwel voldoende soepel zijn om een beleidsinstrument te blijven. Het mag niet tot verstarring leiden. Het RSV mag niet haaks staan op de verzoeken, de noden en de behoeften in de samenleving.

Ten tijde van het opstellen van het Limburgs provinciaal ruimtelijk structuurplan heb ik een vergadering met de bevoegde gedeputeerde bijgewoond. De gedeputeerde heeft dit provinciaal ruimtelijk structuurplan toen toegelicht voor een publiek van ambtenaren van de Arohm. De schepenen van Ruimtelijke Ordening van Tongeren en Sint-Truiden hebben deze vergadering eveneens bijgewoond. Tijdens deze boeiende gedachtewisseling heb ik iemand op een bepaald ogenblik horen zeggen dat : ‘Er moet mogelijkheid, ruimte of vrijheid worden gecreëerd om er, met alle respect voor de oefening die de ambtenaren maken, naast die oefening nog voor te zorgen dat ook politici en politieke verantwoordelijken in de ruimtelijke ordening nog een effectief antwoord kunnen geven op de vragen die door landbouwers, burgers, bedrijven en natuurontwikkelaars worden gesteld.’ Dit is op dit ogenblik onvoldoende het geval. Ik heb het hier over een algemene bekommernis. Ik zeg niet hoe we dit moeten oplossen. Dit behoort immers niet tot mijn bevoegdheden.

Ik denk dat de Vlaamse regering in het najaar in overleg met de administratie een aantal principes moet afspreken om het bestaande RSV te evalueren en herzien. Ik ben ervan overtuigd dat we niet mogen vervallen in de fouten van weleer. We hebben in Vlaanderen lang genoeg wanorde getoleerd. De vorige generaties hebben daar meer mee te maken gehad dan wij. Op een bepaald ogenblik is er gezegd dat het geen vijf voor, maar wel vijf na twaalf was. In mijn ogen zijn we te drastisch tewerk gegaan. Die manier van werken was op dat ogenblik legitiem en verdedigbaar, maar we moeten erover waken dat we door het instrument dat nu is gecreëerd, niet bereiken wat we willen bestrijden. Ik denk dat er in de slingerbeweging een bepaald evenwicht moet worden hersteld.

Over de grote opties en de grote contingenteringen blijf ik zeggen dat het genoeg is. Het moet gedaan zijn met beslag te blijven leggen op de open ruimte. Ik moet daarvan niet worden overtuigd. Aan de andere kant kan ik niet blijven uitleggen aan colleges van burgemeesters en schepenen dat ze jaren moeten wachten met het bieden van een antwoord op vragen van de bevolking en van de industrie, omwille van afbakeningsprocessen waarin een kat haar jongen niet meer vindt. Wat ik nu zeg is mijn visie.

Dewael

In deze kwestie mag niemand minister Van Mechelen iets ten kwade duiden. Morgen komt het eerste proces-Aalst op de agenda van de ministerraad. Als we die processen in de huidige situatie hun gang moeten laten gaan, dan verlopen er twee tot drie of zelfs vier jaren. Intussen kunnen we aan Vlaanderen toch niet zeggen dat de plannen nog niet klaar zijn.

De regering moet in de loop van de komende dagen in verband met de toekomstige oriëntatie van het RSV kunnen zeggen hoe er zal worden geëvalueerd. De regering moet in overleg met de administratie een oefening maken om tegen het einde van dit jaar te zeggen welke evaluatieprincipes zullen worden gehanteerd en hoe er zal worden bijgestuurd.

Mijnheer de voorzitter, met de verduidelijking die ik nu heb gegeven in verband met de woonuitbreidingsgebieden, heb ik aangegeven dat ik binnen de context van het regeerakkoord blijf. Mijn persoonlijke en meer ideologische overwegingen in verband met sociale huisvesting waren mijn allerindividueelste expressie van mijn individuele emoties.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister-president, u daagde me natuurlijk uit door te zeggen dat ik u de artikels mag voorleggen. Ik heb hier een artikel uit De Morgen van 29 mei voor mij en ik ga ervan uit dat de journalist u verkeerd heeft geciteerd. Ik ben blij dat u verduidelijking hebt gegeven. Ik citeer even het artikel : 'De zogenaamde woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen – reservegebieden in landbouw-, natuur- en recreatiezones – moeten dringend aangesneden worden. Daarmee wordt niet alleen een economisch maar ook een sociaal probleem aangepakt. Met deze belofte pakte Vlaams minister-president Patrick Dewael op een Brussels colloquium uit.' Ik ging verder op dit artikel, want ik heb uw perstekst niet.

Minister-president Patrick Dewael : Ik heb dat artikel niet gelezen. Ik heb wel het artikel in De Standaard gelezen. Er was ook een journalist van Het Belang Van Limburg aanwezig. Ik ben het alleszins niet eens met wat er in De Morgen is verschenen. Ik heb dat nooit gezegd op dat colloquium.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik ga akkoord met u dat we Vlaanderen niet lam mogen leggen omwille van de moeilijkheden met de afbakening van de stedelijke gebieden in het RSV. Het RSV is een beleids-

instrument en een kader waar een ander beleid kan worden op afgestemd. Ik denk dan aan het grond- en pandenbeleid en aan het woonbeleid. Ik ken het woonbeleid beter dan het grondbeleid, maar er is de voorbije drie jaar heel weinig aan beide gewerkt.

In het nieuwe decreet van 18 mei 1999 houdende de ruimtelijke ordening zijn heel wat instrumenten voorhanden om een grondbeleid te creëren. Het wettelijk kader is voorhanden en nu is het slechts een kwestie van uitvoering en communicatie met de vele burgemeester die vragen stellen.

Ik hoop dat we binnenkort het advies van de Raad van State hebben over het voorstel van decreet dat in verband met het woonrecht is ingediend. Misschien kunnen we dan een juridisch kader creëren om de gemeenten van antwoord te dienen.

Ik ben blij met het antwoord. Het zal nuttig zijn in de context van toekomstige besprekingen over de aansnijding van de woonuitbreidingsgebieden. Ik hoop dat we de jongeren hoop kunnen bieden en dat de hele renovatiekwestie verder wordt opgetrokken en dus niet beperkt blijft tot de 13 steden die vandaag zijn bevoordeeld. Tot slot kondig ik een motie aan.

De voorzitter : De heer Tobback heeft het woord.

De heer Bruno Tobback : Ik bedank de minister-president omdat hij zijn intenties in verband met de ruimtelijke ordening heeft verduidelijkt. Ik wil vermelden dat ik op geen enkel ogenblik inzake de uitvoering van het structuurplan verwijten heb geuit aan het adres van minister Van Mechelen. Het tegendeel is waar.

Minister Van Mechelen wordt niet hoofdzakelijk geconfronteerd met het feit dat het RSV op zich een moeilijk instrument zou zijn, maar voornamelijk met het feit dat hij de eerste minister is die het moet implementeren. De afbakening van de stedelijke gebieden is een operatie die niet iedere keer opnieuw moet gebeuren. Eens die gebieden zijn afgebakend, moet er alleen af en toe wat worden herzien. De afbakening is nu een gigantische onderneming omdat het de eerste keer is dat ze gebeurt. In het verleden is er immers nooit aandacht aan besteed.

We bevinden ons inzake ruimtelijke ordening, zowel administratief als decretaal, in een overgangsfase die moeilijkheden met zich meebrengt. Daarom sta ik ook niet weigerachtig tegen een vlotte afwerking. We kunnen de woonuitbreidings-

Tobback

gebieden zeker gebruiken op een nuttige manier, zolang die maar past in een goede ruimtelijke ordening.

Mijnheer de minister-president, ik ben het op één punt niet met u eens. Elk van ons weet hoe dichtbevolkt dit land is en hoeveel verschillende aanspraken er worden gemaakt op de grond. Als u in Vlaanderen de hoofdrol wilt geven aan een economisch systeem dat de prijzen en de verdeling van die grond bepaalt, dan garandeer ik u dat de prijzen zullen blijven stijgen. Gezien de grondschaarste in Vlaanderen is er dan immers maar één mogelijkheid, namelijk dat de grondprijzen verdubbelen en uiteindelijk misschien zelfs vertienvoudigen. Dat kan alleen maar worden tegengegaan door ervan uit te gaan dat elk stuk grond in Vlaanderen aansnijdbaar is en op termijn ook zal worden aangesneden om te gebruiken voor woningen en industrie. Ik ga ervan uit dat u dat niet wenst. Dat betekent dus dat bouwgrond in Vlaanderen hoe dan ook schaars is.

Als u zegt dat er een probleem is met de grondprijzen, dan is uw eerste oplossing grond bijmaken. Dat vind ik problematisch, want ik hoor niet hoe u die gronden betaalbaar zult houden. Door die gronden gewoon op de markt te brengen, worden ze niet betaalbaar. Ze worden dan jaar na jaar duurder. Er moet een beleid worden gevoerd dat ervoor zorgt dat die gronden tegen betaalbare prijzen op de markt komen. Bovendien moet renovatie worden gestimuleerd en moet het nuttig gebruik van grond worden gestimuleerd. Anders is het verhaal van de stijgende grondprijzen een verhaal zonder eind. Tenzij u vindt dat alles moet worden volgebouwd. Dan zullen we de buurlanden

moeten annexeren, want ons land zal op een bepaald ogenblik vol staan. Als we alleen maar de markt laten spelen, dan komen we er nooit.

De voorzitter : Mevrouw Vertriest heeft het woord.

Mevrouw Isabel Vertriest : Mijnheer de voorzitter, het bewijs wordt eigenlijk nu geleverd. De ruimtelijke ordening heeft drie pijlers : de planning, de handhaving en het grond- en pandenbeleid. Vlaanderen heeft nog nooit een ernstig grond- en pandenbeleid gehad. Dat is een van de elementen, volgens mij, waardoor we met die prijzen kampen. Werk dat zo snel mogelijk uit en het zal de beste hulp zijn om de betaalbaarheid van bouwgronden te realiseren.

Minister-president Patrick Dewael : Wat het artikel in De Morgen betreft, dat zal ik nagaan. Als het er inderdaad zo zou in staan, dan geef ik ruiterlijk toe aan mevrouw Heeren dat ik me terzake vergist heb, maar dat is dan ook het enige.

Met redenen omklede motie

De voorzitter : Door mevrouw Heeren werd tot besluit van deze interpellatie een met redenen omklede motie aangekondigd. Ze moet zijn ingediend uiterlijk om 17 uur op de tweede werkdag volgend op de sluiting van de vergadering.

Het parlement zal zich daarover tijdens een volgende plenaire vergadering moeten uitspreken.

Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 17.17 uur.*
