

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



Zitting 2002-2003

10 december 2002

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE AANGELEGENHEDEN, HUISVESTING EN STEDELIJK BELEID

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de behoefte aan sociale koopwoningen

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de publiek-private samenwerking

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de toepassing van het huidige socialehuurbesluit en het nieuw aangekondigde socialehuurbesluit

Vraag om uitleg van mevrouw Ann De Martelaer tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de niet aangenomen offertes inzake het wetenschappelijk onderzoek voor huisvesting

Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

Dinsdag 10 december 2002

VOORZITTER : De heer Jan Penris

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.57 uur.*

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de behoefte aan sociale koopwoningen

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Heeren tot de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de behoefte aan sociale koopwoningen.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, u zult gemerkt hebben dat ik uitzonderlijk een vraag stel met een regionale invalshoek. De problemen zijn echter zo acuut dat ik het opportuun vond om ze in deze commissie aan te kaarten. Op 30 november heeft uw collega een omzendbrief gepubliceerd over de woonuitbreidingsgebieden en die biedt heel wat perspectieven, niet alleen voor particulieren of privé-eigenaars, maar ook voor de eigenaars uit de publieke sector zoals de sociale bouwmaatschappijen.

ROHM Limburg stelt al enkele jaren een veto tegen het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden door sociale bouwmaatschappijen als de maatschappij enkel in sociale kavels of in sociale koopwoningen voorziet. De achterliggende filosofie zal wellicht het realiseren van de sociale mix zijn en waarschijnlijk is het de bedoeling om een gedeelte van de zone voor te behouden voor sociale huurwoningen. Sinds het begin van dit jaar worden op diverse plaatsen zelfs geen bouwvergunningen meer afgeleverd voor nieuwe sociale koopwoningen

langs uitgeruste wegen. De argumentatie luidt dat er al voldoende sociale koopwoningen zijn.

In het licht van de beslissing die de Vlaamse regering een paar weken geleden heeft genomen over de aansnijdbaarheid van woonuitbreidingsgebieden, heb ik een aantal heel concrete vragen. De voorbije dagen ben ik er bovendien van op de hoogte gebracht dat er dossiers zouden bestaan, die u als minister van Huisvesting hebt goedgekeurd, maar die op het 'njet' van ROHM Limburg stuiten, met alle gevolgen van dien.

Bent u het eens met de stelling van de dienst woonbeleid van Limburg dat er al voldoende sociale koopwoningen zijn ? Zo ja, waarop baseert u die stelling ?

Hoe verklaart u de stelling die door de directeur-generaal van Arohm werd vastgelegd in de omzendbrief ? Werd er overleg gepleegd met de afdeling Woonbeleid ? De samenwerking tussen het departement Ruimtelijke Ordening en de afdeling Woonbeleid is immers van groot belang.

Op welke wettelijke basis steunen de diensten zich om via het criterium 'reeds voorhanden zijnde sociale koopwoningen' bouwvergunningen langs door het Vlaams Gewest gesubsidieerde infrastructuur, te weigeren ? Ik zou graag een antwoord op deze vraag krijgen in het licht van de nieuwe omzendbrief.

Hoe rijmt u de stelling dat er reeds voldoende sociale koopwoningen zijn met het feit dat de Limburgse bouwmaatschappijen, actief in de eigendomssector, bijna 4.500 ingeschreven kandidaatkopers hebben en dat heel wat kandidaten al meer dan 5 jaar op de wachtlijsten staan ? Bovendien zullen kandidaten die zich inschrijven bij een sociale bouwmaatschappij verplicht worden om 25 euro te betalen.

Heeren

Is het juist dat de diensten van Woonbeleid bij het bepalen van het aantal voorhanden zijnde koopwoningen, ook de woningen meetellen die ouder zijn dan 20 jaar ? Zo ja, is dat geen arbitraire benadering, aangezien de sociale koopwoningen per definitie na 20 jaar worden onttrokken aan het sociaal circuit en worden opgenomen in de privé-immobiliënmarkt ? Voor wederverkochte woningen gebeurt dit zelfs nog sneller.

Druist de benadering ook niet in tegen de marktevolutie dat vroegere zelfbouwers de jongste jaren door de groeiende onbetaalbaarheid van de bouwgronden noodgedwongen overschakelden op het nog lagere, maar betaalbare niveau van de sociale koopwoningen ? Dit verklaart trouwens de bereidheid van heel wat lokale besturen om sociale kavels en sociale koopwoningen te realiseren, maar liever geen sociale huurwoningen. Ik wil zeker niet alle besturen over dezelfde kam scheren, maar uit de cijfers voor heel Vlaanderen, blijkt toch enige systematiek.

De Vlaamse regering heeft een beleid uitgestippeld waarbij 15.000 bijkomende sociale woningen zouden worden gerealiseerd. Ik ga ervan uit dat het beleid wordt gehandhaafd. De manier van werken in Arohm zorgt echter voor heel veel obstructie. Op welke manier kan die worden tegengegaan ? Veel bouwprojecten kunnen vandaag niet worden gerealiseerd.

De voorzitter : Minister Gabriëls heeft het woord.

Minister Jaak Gabriëls : Mijnheer de voorzitter, mevrouw Heeren, ik zal eerst een algemeen antwoord geven en daarna dieper ingaan op de concrete vragen. In het licht van het verlenen van subsidies voor sociale woonprojecten – een beslissing van de Vlaamse regering van 19 december 1996 – wordt elke locatie en elk initiatief beoordeeld op basis van criteria en parameters om de opportuniteit te bepalen met het oog op het realiseren van inbreidingsgerichte projecten met een maximale integratie in het bestaande woonweefsel. De cellen Huisvesting van de provinciale afdelingen ROHM spreken zich bijgevolg niet uit over het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, doch enkel over de opportuniteit van sociale woonprojecten indien er een subsidie bij de administratie wordt gevraagd. Begrippen zoals kleinschaligheid, dichtheid, invulbouw, diversificatie, multifunctionaliteit, bereikbaarheid, voorzieningenniveau zijn dan ook aan de orde in de preliminaire adviezen die de administratie uitbrengt aan de minister.

De eigenheid van woonuitbreidingsgebieden, meer bepaald hun ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing en voorzieningen, evenals hun schaal, maken dat er soms een tegenstrijdigheid ontstaat tussen het realiseren van gesubsidieerde inbreidingsgerichte woonprojecten en de verdere aansnijding van de woonuitbreidingsgebieden.

Vanuit de cel Huisvesting van ROHM Limburg zijn sinds de inwerkingtreding van de nieuwe subsidiebesluiten, vanaf 1 mei 1997, 267 preliminaire adviezen verleend met betrekking tot aanvragen tot subsidiëring van sociale woonprojecten. Hiervan werden ondertussen 22 projecten geannuleerd, vooral omdat de verwerving niet kon doorgaan. Van de resterende 245 aanvragen werden tot op vandaag negen ongunstige adviezen uitgebracht door ROHM Limburg, afdeling Huisvesting. Van het totale bestand van 245 subsidieaanvragen hebben er 44 betrekking op initiatieven waarbij de koopsector is betrokken is, hetzij als enige initiatiefnemer, hetzij in samenwerking met de huursector met het oog op het realiseren van een gemengd project. Van deze 44 aanvragen werden 3 dossiers ongunstig geadviseerd. Slechts één ervan had betrekking op de realisatie in een reeds aangesneden woonuitbreidingsgebied, namelijk de Meeswijk in Maasmechelen. Met de 41 goedgekeurde projecten worden 528 koopwoningen gerealiseerd, 353 huurwoningen en 104 sociale kavels. De projecten worden alle gerealiseerd door twee van de drie erkende koopmaatschappijen in Limburg.

Aangezien de bouw van de koopwoningen niet kan worden gesubsidieerd, gaat het over aanvragen waarbij verwervingssubsidie moet worden gevraagd en/of moet worden voorzien in de aanleg van nieuwe infrastructuur. De projecten die niet worden gesubsidieerd via de besluiten van 19 december 1996, worden gerealiseerd via de gewone investeringskredieten van de VHM, het eigen middelenprogramma of via het subsidiebesluit van 23 maart 1999 dat eveneens door de VHM wordt uitgevoerd.

Mevrouw Heeren, u bedoelt met de aanduiding 'dienst Woonbeleid Limburg' wellicht de cel Huisvesting van de provinciale ROHM-afdeling. De cel Huisvesting heeft nooit de stellingname geponeerd dat er in Limburg reeds voldoende sociale koopwoningen zouden zijn. Met de inwerkingtreding van de subsidiebesluiten vanaf 1 mei 1997 is steeds gepoogd de koopinitiatieven aan te passen aan de nieuwe uitgangspunten van deze reglementering. Hiertoe werd zowel in de concrete dossiers als het informele overleg tussen de administratie, de koopsector en de gemeenten de klemtoon gelegd op in-

Gabriels

breidingsgerichte kleinschalige initiatieven. Tevens werden de maatschappijen gestimuleerd nieuwe initiatieven te ontwikkelen die aansluiten bij deze visie door ook in de woonkernen andere woonvormen dan de vrijstaande woning te plannen, zoals appartementen, schakelwoningen en patiowoningen.

Er is geen omzendbrief van Arohm vertrokken waarin richtlijnen zouden staan over het aantal sociale koopwoningen of over de behoefte daaraan. Wel is er een nieuwe omzendbrief goedgekeurd waarin het aansnijden van woonuitbreidingsgebied wordt verduidelijkt. Deze ministeriële omzendbrief is uiteraard opgemaakt door de minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening.

Het is me niet bekend dat de cel Ruimtelijke Ordening de stedenbouwkundige vergunning weigert langs gesubsidieerde infrastructuur op grond van het criterium 'reeds voorhanden zijnde sociale woningen'. De cellen Huisvesting en Ruimtelijke Ordening nemen gezamenlijk deel aan alle plenaire vergaderingen waarin de goedkeuring wordt gehecht aan de voorontwerpen van zowel de infrastructuur als architectuur. Tot op heden werd geen enkel ontwerp op die grond afgekeurd.

Uiteraard tonen wachtlijsten aan dat er nog kandidaten zijn voor sociale koopwoningen. Uit de meest recente investeringsprogramma's van de VHM blijkt dat initiatieven voor sociale koopwoningen in principe met eigen middelen worden gefinancierd, met uitzondering van het kleine programma eigendomssector. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij beoordeelt de aanvraagdossiers voor deze subsidie zodat de Arohm zich niet mengt.

Bij het beoordelen van de opportuniteit van een sociaal woonproject wordt onder meer rekening gehouden met het bestaande sociale patrimonium in de gemeente of deelgemeente. Hiervoor wordt ook rekening gehouden met de koopwoningen die reeds zijn gerealiseerd in het verleden, ongeacht of de verbintenissenperiode verstreken is of niet. Dit cijfer is indicatief voor de in het verleden ontwikkelde activiteit van de sector, eerder dan het bepalend is voor het al of niet verder uitbouwen van de koopsector. In sommige gemeenten in Limburg is het aandeel van de koopsector beduidend hoger dan dat van de huursector, soms zelfs een veelvoud ervan. Met het oog op het realiseren van sociale differentiatie en tevens de hoge nood aan huurwoningen wordt geadviseerd om te voorzien in bijko-

mende huurwoningen. Dat dit soms ten nadele gaat van koopwoningen wordt dan weer gecompenseerd door de deelname van de koopsector in die projecten waarbij het aandeel van de huurwoningen te groot wordt. Hiervoor zijn in Limburg tal van concrete dossiers.

De beoordeling van de behoefte aan sociale koopwoningen gebeurt in de praktijk niet door de cel Huisvesting van de administratie. Bovendien moet het onderscheid worden gemaakt tussen sociale koopwoningen en sociale kavels. Ik wil er toch ook de nadruk op leggen dat de administratie bij de beoordeling van sociale woonprojecten die uitsluitend sociale huurwoningen beogen, er consequent op aandringt dat er binnen de context van de schaalgrootte ook sociale koopwoningen worden gerealiseerd.

In het regeerakkoord staat de realisatie van 15.000 bijkomende sociale huurwoningen. Ik zie niet in hoe het stimuleren van gemengde projecten deze doelstelling in de weg zou kunnen staan.

Ik ben de trekker van het BBB voor ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed. We zullen in de toekomst een deel van de administratieve lasten kunnen vereenvoudigen. Er zal een eenvoudige structuur ontstaan – zowel op Vlaams als op provinciaal niveau – waarbij zowel ruimtelijke ordening, wonen en onroerend erfgoed gezamenlijk worden behandeld. Dat is een grote stap vooruit en helpt eventuele tegenstrijdigheden uit de wereld.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, ik dank u voor het uitgebreide antwoord. Ik kan me er goed in terugvinden. Het schoentje knelt op het vlak van ruimtelijke ordening. U bent verantwoordelijk voor de uitvoering van het woonbeleid. Als u uw handtekening zet onder projecten, kunnen die niet worden tegengewerkt door de administratie Ruimtelijke Ordening. Ik zal deze problematiek ook aankaarten bij minister Van Mechelen en hem wijzen op de stroefheid van Arohm.

U zegt dat er indicatief rekening wordt gehouden met de koopwoningen, maar dat dit niet bepalend is. Woningen van twintig jaar oud zijn vaak al in tweede of derde handen. Die woningen zijn eigen aan de privé-sector en hebben niets meer te maken met het sociale. Ik vind niet dat het opsommen van het aantal sociale koopwoningen dat er in het verleden is gerealiseerd, een criterium kan zijn voor het uitzetten van een toekomstig beleid.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de publiek-private samenwerking

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Heeren tot de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de publiek-private samenwerking.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, we hebben het al vaak over PPS gehad. U hebt al dikwijls aangekondigd dat dat er gaat komen en dat het een middel zal zijn om de 15.000 sociale huurwoningen te realiseren in Vlaanderen. Ook mevrouw De Martelaer is daar tijdens de begrotingsbesprekingen op ingegaan. Ik wil het vandaag concreet hebben over de volgende maanden. Ik heb begrepen dat u in Vlaanderen op zoek bent naar pilootprojecten in het kader van de PPS.

Ik heb gehoord dat de VHM al jaren geleden de eerste initiatieven voor PPS heeft opgemaakt. Een half jaar geleden heeft ze er nog een heel item aan besteed in een van haar bladen. Kunt u daar meer informatie over geven ? Sluit dat aan bij uw PPS-voorstel ?

Op basis van welke criteria worden maatschappijen gevraagd voor pilootprojecten ? Er wordt me gemeld dat bepaalde maatschappijen die al gevorderd zijn in de uitwerking van PPS, helemaal niet worden gevraagd. Komen ze alsnog op dat lijstje ? Is er in dat verband geen sprake van discriminatie ? De toegangsvoorwaarden tot de financiële middelen zijn immers duidelijk niet voor iedereen haalbaar. Het moet me van het hart : de beleidsmakers hebben selectiemechanismen ingebouwd ten voordele van bepaalde projecten. Welke criteria hanteert u eigenlijk ? Welke actoren komen in aanmerking ? Zowel actoren uit de privé- als de openbare sector worden met die vraag geconfronteerd. Moeten ze een minimale of maximale schaalgrootte hebben ? Wat verwacht u van deze actoren ? Hebt u van hen al feedback gekregen ?

Hoe lang zal die experimentele periode duren ? In 2002 is al meermaals het debat over de PPS gevoerd. Het studiebureau PWC en het Vlaams kenniscentrum zijn hier al over de vloer geweest. Er zijn pilootprojecten opgestart. Wanneer wordt dat omgezet in een regelgeving. Ernst & Young werkt nog aan een PPS-formule. Welk aanbod is in afwachting aan de bouwmaatschappijen gedaan ? Aan welke voorwaarden moeten de projecten voldoen ? Als ik het goed heb begrepen, zullen in uw voorstel niet alleen de privé-sector maar ook publiekrechtelijke actoren kunnen worden betrokken. Dat zal zeker gebeuren als de huidige rendementsverwachtingen behouden blijven. Klopt het verder dat sommige actoren van uw kabinet al het groene licht hebben gekregen om in actie te treden, hoewel de financiering nog altijd niet op punt staat ? Sluipt op die manier voorkennis niet binnen ?

De voorzitter : Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, mevrouw Heeren verwees naar de studieopdracht voor Ernst & Young. Enkele weken geleden heeft de minister beloofd om die studie hier te bespreken. Misschien is het handig om dat zo vlug mogelijk te doen, zodat we een beter zicht krijgen op wat men bedoelt met PPS.

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

De heer Mark Van der Poorten : We hebben een goed gesprek gehad met de manager van de kenniscel over PPS. Welke concrete vorm zou PPS in dit geval kunnen aannemen ? Een bouwmaatschappij steekt veel werk in de voorbereiding van een dossier nadat de bouwgronden al zijn verworven. Hoe wordt die grond dan ingebracht ? Moet voor het bouwen zelf de wet op de overheidsopdrachten niet worden gerespecteerd ? Dat is toch cruciaal ?

De voorzitter : Iedereen gaat er hier van uit dat een bestaande huisvestingsmaatschappij begint te bouwen om nadien in een PPS-project te treden. Er zijn ook andere formules mogelijk.

In het Antwerpse ontwikkelt men nieuwe wijken. De projectontwikkelaar wordt verplicht om in die wijk sociale woningen aan te bieden. Vindt u dit een goede vorm van PPS ? Deze vorm verschilt van datgene wat u in het hoofd hebt. Het is een vorm waarvoor de wet op de overheidsopdrachten minder geldt, en dat is zeker het geval als de her-

Voorzitter

aanleg van de wijk het voorwerp uitmaakt van een contract dat is afgesloten tussen een zelfstandig bedrijf en een privé-makelaar. In Antwerpen is PPS blijkbaar al een realiteit.

Minister Gabriëls heeft het woord.

Minister Jaak Gabriëls : Het is belangrijk om vooraf duidelijk te stellen dat in 2003 de PPS-formule ongeveer 500 woningen zal opleveren. Het jaar nadien willen we opnieuw 500 woningen optrekken. We betalen 1,9 miljoen frank per woning. We hebben hiervoor 12,5 miljoen euro ter beschikking. De draagwijdte van PPS is dus beperkt : PPS is niet het antwoord op alle verzuchtingen, en dat is ook nooit de bedoeling geweest. Verder wil ik zeggen dat dit initiatief niets afdoet aan het bestaande instrumentarium en de bestaande middelen om de huisvestingsnoden te lenigen. Het gaat duidelijk om iets wat bovenop het bestaande komt. Ik wil daaraan toevoegen dat dit jaar alle middelen ten behoeve van de twee programma's al zijn opgebruikt.

In de commissiebijeenkomst van 19 november 2002 heb ik beloofd dat wanneer de studie-opdracht van Ernst & Young over de realisatie van sociale woningen via PPS is afgerond, de resultaten zullen worden voorgesteld aan de commissie. Ik stelde toen ook dat er reeds met steden en SHM's contacten worden gelegd voor het opzetten van PPS-projecten. Dat is ook logisch omdat men moet aftasten wat de inbreng kan zijn van een stad, gemeente, OCMW of SHM in het kader van een PPS-project. Zonder geïnteresseerde partners kan men niet samenwerken. In een eerste fase pleit Ernst & Young ervoor om te focussen op een aantal pilootprojecten waarvoor de aanbesteding snel kan gebeuren. Het is de bedoeling om zo tussen april 2003 en april 2004 ongeveer duizend sociale woningen te bouwen.

Bij de eventuele keuze van pilootsteden wordt gemikt op ongeveer tien steden, of twee per provincie. Dat moet gebeuren op basis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als beleidskader. Men opteert voor een optimale mix tussen geografische ligging en grootte, de aard van het gebied en bovenal de woongebieden. Tevens wordt in de eerste fase bewust gekozen voor projecten op publieke gronden. Zo kan men bij de aanbesteding problemen vermijden en snel resultaten boeken.

De tweede fase zou ook in het voorjaar van 2003 starten. Dan zal een inventaris worden gemaakt van alle publieke en privé-gronden en -gebouwen

die in aanmerking komen voor PPS-projecten. Op dit ogenblik werkt Ernst & Young aan een complete aanbestedingsprocedure, in overleg met de Arohm en de VHM. Zoals al gezegd, ben ik bereid de resultaten van de studie-opdracht van Ernst & Young in januari of ten laatste in februari 2003 aan de commissie voor te stellen.

Er zullen zowel grootschalige, onder meer in Gent, als kleinschalige projecten worden opgestart. Ik heb het over twee projecten per provincie. Ik neem aan dat u begrijpt dat ik in Oost-Vlaanderen niet aan Gent kan voorbijgaan en in Antwerpen niet aan de stad Antwerpen. In Gent is een kleinschalig project met tien appartementen gepland. In een stad als Gent kan zo'n appartement kleinschalig worden genoemd.

Tot slot stel ik duidelijk dat er tot op heden aan niemand een toezegging werd gedaan door mijn kabinet. In de loop van februari 2003 zullen de eerste pilootprojecten kunnen worden aanbesteed na een akkoord van mijzelf en een voorafgaand akkoord van de Vlaamse regering over de hele PPS-problematiek in de sociale woningbouw. Ik stel dan ook heel duidelijk dat er geen sprake is van discriminatie of voorkennis.

Mijnheer Van der Poorten, voor het verwerven van grond zullen we in de eerste plaats zoeken naar gronden in eigendom van de overheid, want daarvoor kan een project sneller worden gerealiseerd. In de toekomst is het perfect mogelijk dat de privé-partner de grond inbrengt. Die grond moet dan mee worden geëvalueerd in functie van de garantie. Het is evident dat de prijs van de grond wordt afgetrokken.

De overheidsopdrachten zullen hun rol ten volle spelen, dat garandeer ik u. Toen we voor het eerst over PPS spraken, werden we benaderd door grote concerns die hun filialen en bevriende aannemersorganisaties wilden inschakelen. We hebben onmiddellijk gesteld dat zoiets niet kon. Uiteraard zal er altijd sprake zijn van een aanbesteding en zal iedereen kunnen participeren. Daarbij zullen de Europese regels inzake concurrentie natuurlijk niet worden overtreden. Het is zeker niet mijn intentie om ze te overtreden. Per regio moet aan iedereen de kans worden geboden om zich in te schrijven, want zo hoort het.

Mijnheer de voorzitter, u hebt mij ook nog een vraag gesteld.

De voorzitter : Mijnheer de minister, het was geen vraag, maar een vaststelling. Het is denkbaar dat

Voorzitter

bepaalde stedelijke ontwikkelingsprojecten ruimte bieden of laten voor socialehuisvestingsmaatschappijen. Dat is het geval in het Antwerpse havengebied. Het gaat hierbij uiteraard over een vrij alternatieve vorm van PPS die door het onderzoeksbureau onder de loep zal worden genomen.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer de voorzitter, wat u zegt, is juist. Uiteraard zal ik niet aan ieders wensen kunnen voldoen, want 500 woningen lijken misschien veel, maar zijn dat niet. Er zijn immers heel veel gegadigden. Heel veel instanties hebben zich spontaan aangeboden bij Ernst & Young. Dat bedrijf heeft de opdracht gekregen om alle vragen te evalueren en om er de meest haalbare projecten uit te halen. We willen heel snel de eerste 500 woningen realiseren. De inventarisatie van alles wat vanaf het tweede jaar in aanmerking komt, zal de basis vormen voor de toekomstige PPS. Iemand die niet in aanmerking kwam in het eerste jaar, hoeft zich dus niet teleurgesteld te voelen. Het instrument zal ideaal zijn om bijkomende sociale woningen te creëren, overal in Vlaanderen en niet alleen in het stedelijk gebied. Ik herhaal dat ik in de eerste fase Gent en Antwerpen niet kan overslaan.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik ben een beetje verrast door de aantallen. Ooit hebt u toch gezegd dat het de bedoeling was om via PPS 3.000 woningen te realiseren ?

Minister Jaak Gabriels : Ik heb altijd gesproken over 1.000 woningen, over 2 jaar gespreid.

Mevrouw Veerle Heeren : Dat zal ik in het kerstreces eens opzoeken ter voorbereiding van de discussie in januari en februari.

Het is nog steeds niet duidelijk op basis van welke criteria kan worden geparticipeerd aan de pilootprojecten. U hebt het over twee projecten per provincie en ik begrijp dat u Antwerpen en Gent niet kunt overslaan. Ik weet echter niet tot wie de geïnteresseerden zich moeten richten. Moeten ze zich richten tot u en uw kabinet of tot het kenniscentrum ? Aan welke criteria moet worden voldaan om te worden uitgekozen als pilootproject ?

Minister Jaak Gabriels : Ernst & Young heeft alle beschikbare informatie ontvangen. Die wordt gebruikt bij het rangschikken van de 10 meest haalbare projecten en die zullen in het eerste jaar lei-

den tot 500 nieuwe woningen. Uiteraard hebben we de kans om bij te sturen in het tweede jaar. Ernst & Young moet nu de zaak afronden. Uiteraard zal ik de resultaten zo snel mogelijk aan deze commissie meedelen.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, ik hoop dat we dan duidelijkheid zullen krijgen over de criteria. Er moet gelijkheid zijn en er mag op geen enkele manier worden gediscrimineerd.

Wilt u nog antwoorden op mijn vraag tot wie de geïnteresseerden zich moeten richten ?

Minister Jaak Gabriels : De beschikbare informatie volstaat om een keuze te kunnen maken. Er zijn waarschijnlijk al meer keuzemogelijkheden dan projecten die in het eerste jaar kunnen worden ingevuld. Nu gebeurt de projectmatige invulling. Het heeft dus geen zin om nu een nieuwe kandidatuur in te sturen. Per provincie zullen er verschillende plaatsen worden voorgesteld, maar wij zullen moeten beslissen welke het meest zijn aangewezen voor een heel snelle realisatie.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, waar werden de pilootprojecten dan aangekondigd ? Hoe wisten de geïnteresseerden waar ze zich moesten aanmelden ? Is het normaal dat ze zich moeten richten tot een studiebureau ?

Minister Jaak Gabriels : Ze moesten zich niet tot een studiebureau richten. Sinds het lanceren van het PPS-project hebben onze diensten de mogelijkheden voldoende kenbaar gemaakt. Voldoende gemeenten, OCMW's en socialehuisvestingsmaatschappijen hebben gepostuleerd. Op basis van de vele aanvragen wordt een keuze gemaakt. Ik herhaal nog eens dat in het eerste jaar geen antwoord kan worden gegeven op de vele vragen. Vanaf het tweede jaar zal worden gecorrigeerd op basis van een volledige inventaris. Nu willen we niet wachten op die volledige inventaris omdat we anders de eerste 500 woningen niet kunnen realiseren.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de minister, het gaat niet over de inventaris, maar wel over de gelijke toegang voor iedereen om zich kandidaat te stellen voor een pilootproject. Ik blijf ter zake met een aantal vragen zitten.

U hebt me geen antwoord gegeven op de vraag over de PPS van de VHM. Hoe staat het vandaag met die PPS-projecten ? Of gaat dat over iets geheel anders ?

Minister Jaak Gabriels : Het gaat inderdaad over iets helemaal anders. De PPS-formule die door de VHM werd voorgesteld was in feite geen PPS, maar een geprefereerde aanbesteding waarbij degene die de bouw wilden uitvoeren, ook partners waren in de PPS-formule. Het gaat over projecten in Limburg en in West-Vlaanderen. Een aantal ervan zit in de selectiefase en een aantal andere wordt reeds uitgevoerd.

Mevrouw Veerle Heeren : Ook voor die projecten werd 7,5 miljoen euro uitgetrokken. U zegt dat het over iets helemaal anders gaat. Ik veronderstel dat uw kabinet over een nota beschikt waarin een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen de twee vormen van PPS. Het zou interessant zijn als u ons die kunt bezorgen.

Minister Jaak Gabriels : U hebt gelijk, we zullen u die bezorgen.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de toepassing van het huidige socialehuurbesluit en het nieuw aangekondigde socialehuurbesluit

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Heeren tot de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de toepassing van het huidige socialehuurbesluit en het nieuw aangekondigde socialehuurbesluit.

Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, na het debat vorige week in de plenaire vergadering zat ik met meer nieuwe vragen dan ik antwoorden had gekregen. Dat was ook de reden voor deze vraag om uitleg. We kennen allemaal de doelstellingen van het bestaande socialehuurbesluit. U bent vorige week niet ingegaan op een aantal vragen erover. Wel hebt u aangekondigd dat er een nieuw besluit komt. Uit de persberichten heb ik afgeleid dat dit vorige week op de agenda van de Vlaamse regering stond. Ik vraag me af of dat klopt.

We hebben het heel vaak over de wachtlijsten. U hebt ondertussen aan alle maatschappijen gevraagd hoeveel mensen zijn ingeschreven op die lijsten. Het resultaat benieuwt me. Ik vermoed dat de resultaten voor u wat tegengevallen zijn en dat u liever lagere cijfers had bekomen. Die zouden zich immers makkelijker hebben vertaald in bijkomende woningen. Kunt u me zeggen hoeveel mensen in Vlaanderen op een wachtlijst staan ?

In de praktijk is er niet veel veranderd sinds vorige week. In Vlaanderen bestaat nog steeds grote onduidelijkheid. De bouwmaatschappijen weten niet wat ze concreet moeten doen. De signalen komen van verschillende kanten en zijn dikwijls tegenstrijdig. Vorige week heb ik al opgemerkt dat het niet gaat over instellingen, maar over mensen. Het is moeilijk om de theorie in de praktijk om te zetten. U bent minister in Brussel, maar in de bouwmaatschappijen werken mensen. Het zijn de leden van de raad van bestuur, de voorzitters en de lokale mandatarissen die het gesprek moeten aangaan met de huurders.

Bent u ervan overtuigd dat de huisvestingsmaatschappijen tegen het einde van het jaar echt zullen overgaan tot een aanmaning tot opzeg van huurders met een inkomenscoëfficiënt van meer dan twee ? Wat zal er gebeuren als de maatschappijen beslissen om geen opzeg te betekenen aan die groep ? Zult u in dat geval een schadeclaim instellen tegenover de maatschappijen ? We mogen bij dit alles niet vergeten dat het Vlaams Gewest in elk van de bouwmaatschappijen regeringscommissarissen heeft zitten. Het benieuwt me dan ook wat u een paar weken geleden aan die commissarissen hebt gevraagd om te doen als ze worden geconfronteerd met een raad van bestuur die beslist om de mensen geen opzeg te geven en het nieuw socialehuurbesluit af te wachten, want daarin zullen, volgens de pers, de inkomensgrenzen toch worden opgetrokken.

Acht u het opportuun om de huisvestingsmaatschappijen aan te manen om het contract van bepaalde huurders op te zeggen op het ogenblik dat een nieuw huurbesluit wordt uitgewerkt ? Of is het nieuwe huurbesluit er al ? Zou het niet beter zijn om de huisvestingsmaatschappijen te vragen om de aanmaningen tot opzeg in te trekken ? Als u per brief kunt medelen dat de opzegtermijn met één jaar kan worden verlengd, dan kunt u ook per brief medelen dat het bewuste artikel uit het besluit wordt ingetrokken in functie van het nieuwe socialehuurbesluit ?

Heeren

Tijdens de plenaire zitting van 6 december kondigde u aan dat een nieuw socialehuurbesluit zal worden voorgelegd. Is dat zo ? Wat zijn de krachtlijnen ervan ? Kunt u ons meer informatie geven ? Het gaat immers over een besluit, niet over een decreet en u bepaalt dus wat er in staat. Is er in het nieuwe besluit nog sprake van opzeg van huurders met een te hoge inkomenscoëfficiënt ?

Mijnheer de minister, tijdens de hoorzitting over de sociale mix vorige week heb ik toch wel heel merkwaardige zaken vernomen. De voorbije jaren is er heel wat gebeurd in de sector : er werd een chaos gecreëerd, mensen die zogezegd niet deugden werden weggestuurd, een nieuw management werd aangesteld, er kwam een reorganisatie, enzovoort. Alles zou beter worden gedaan dan vroeger. Vorige week kwam de voorzitter van de VHM echter vertellen dat over de sociale mix eigenlijk geen overleg wordt gepleegd tussen het kabinet en de administratie. Ook de mensen die dagelijks met de praktijk bezig zijn, klaagden aan dat niet naar hen wordt geluisterd, en dat hen niets wordt gevraagd. Ze weten niet wat hun boven het hoofd hangt. Op welke manier verloopt het overleg tussen uw kabinet en de betrokkenen ? Op welke manier is er inspraak ? Hoe is men in het verleden tot een socialehuurbesluit gekomen ?

De voorzitter : Mevrouw Guns heeft het woord.

Mevrouw Dominique Guns : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik wil vooraf duidelijk maken dat ik enkel mijn eigen mening vertolk. Het klopt dat we praten over mensen. Mensen met een IC groter dan 2 verdienen per jaar 1,2 miljoen frank. Dat is in mijn ogen niet de laagste inkomensklasse.

Ik geef een voorbeeld van een vrouw die na het overlijden van haar man alleen overblijft met twee kinderen. Ze valt daardoor terug op haar inkomen. Doordat mensen met een IC groter dan 2 in een sociale huurwoning wonen, kan deze vrouw er geen aanspraak op maken en wordt ze op de lange wachtlijst gezet. Ik vind het dan wel een probleem dat mensen met een IC groter dan 2 in die sociale woning blijven wonen. De realiteit vandaag is dat het aanbod veel te klein is. Dat is historisch gegroeid. Mensen op de wachtlijst die echt sociaal achtergesteld zijn, hebben in de eerste plaats hulp nodig. De anderen hebben het minder moeilijk om op de privé-markt een woning te vinden.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Ik kan het betoog van mevrouw Guns bijtreden, maar ik wil wel een bedenking maken. Hoe kunt u de verhoging van de inkomensgrenzen om een betere mix te krijgen, verantwoorden ?

Mevrouw Dominique Guns : Daar ben ik ook tegen. Voor een keer zijn we het eens.

De voorzitter : Minister Gabriëls heeft het woord.

Minister Jaak Gabriëls : Mijnheer de voorzitter, dames en heren, we hebben door de VHM een inventaris laten maken van de socialehuisvestingsmaatschappijen en de behoefte die er bestaat. Op dit moment is er ongeveer behoefte aan 65.000 sociale woningen. We hebben gevraagd om nu te differentiëren en te bepalen welk profiel de personen op de wachtlijst hebben. Op die manier proberen we een antwoord à la carte te vinden. Het gezinspatroon is sinds twintig jaar sterk veranderd. Ik wacht deze elementen af om dan te bepalen welke opvang er noodzakelijk is.

Ondertussen zitten we niet stil. Er gebeurt momenteel inspectie. De samenwerking met de politie en het gerecht verloopt uitstekend, zodat de huisjesmelkers worden aangepakt. Er zijn al heel wat mensen voor het gerecht gebracht.

Mevrouw Heeren, in mijn brief heb ik de socialehuisvestingsmaatschappijen laten weten dat ik het initiatief heb genomen om de periode van vooropzeg te verlengen van een tot twee jaar in functie van de inkomensoverschrijding. We hebben objectieve redenen om dat te doen. Ten eerste staan we voor een wijziging van het socialehuurbesluit. Ten tweede staan we voor het promoten van kopen in plaats van huren. De periode van twee jaar is noodzakelijk.

Mevrouw Guns, we kunnen erover discussiëren of mensen met een dergelijk inkomen in dit soort woning thuishoren. Vandaag wil ik het hebben over de procedure die we aanhouden. Vrijdag zal op de ministerraad worden goedgekeurd dat de periode van vooropzeg wordt verlengd tot twee jaar. Dit houdt geen enkel waardeoordeel in, maar geeft de bewoners de kans om zich aan een nieuwe uitdaging aan te passen. Ik heb onlangs een bezoek gebracht aan de Silvertoptorens. De bewoners hadden er buitengewone interesse om de woning te kunnen kopen. Die mensen moeten die kans krijgen.

Gabriels

Het socialehuurbesluit van 2000 moet uitvoering krijgen. De socialehuisvestingsmaatschappijen moeten dat aan de betrokkenen betekenen. Er staan drie alternatieven in : de huur wordt aangepast, de huurder wordt eruit gezet of de bewoner kan de woning kopen. Ik laat dat tweede element eruit omdat dat een afgeleide is van het eerste en derde element. Wie niet akkoord gaat met de aanpassing van de huur of niet wil kopen, zal sowieso vertrekken. Bovendien klinkt het nogal brutaal.

Dan geef ik nu de antwoorden op de concrete vragen. Zoals reeds eerder gesteld, betreft het hier de toepassing van het socialehuurbesluit van 20 oktober 2000 en meerbepaald artikel 24 paragraaf 3. Dit socialehuurbesluit is van toepassing sinds 1 januari 2001. Ik zie niet in waarom de socialehuisvestingsmaatschappijen deze reglementering niet zouden toepassen. De regeringscommissarissen hebben gevraagd naar uniformiteit. Dat ligt aan de basis van de omzendbrief.

Voor uw tweede vraag, verwijs ik naar de reglementering terzake. De VHM-commissarissen moeten erop toezien dat de reglementering wordt gerespecteerd.

Aan de Vlaamse regering werd voorgesteld om in het artikel 24, paragraaf 3, lid 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het socialehuurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een socialehuisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode, het woord 'één' te vervangen door 'twee'. Dit voorstel staat geagendeerd op de Vlaamse regering van aanstaande vrijdag. Ook hier wil ik nogmaals benadrukken dat dit in feite een versoepeling is van de bestaande regeling in afwachting van een uniform socialehuurbesluit en concrete uitvoeringsbesluiten wat de overgang van huur naar koop betreft.

Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen het voorliggende voorstel tot wijziging van artikel 24, paragraaf 3, lid 1 van het socialehuurbesluit en het uniform socialehuurbesluit. Voor het eerste voorstel werd aan de socialehuisvestingsmaatschappijen rechtstreeks een mededeling gezonden. Inzake het tweede voorstel wordt het gebruikelijke overlegparcours gevolgd. We wachten dat af om definitieve besluiten voor te leggen.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, ik ga niet in op de problematiek van de verkoop van de woningen. Daar kunnen we in het nieuwe jaar nog over discussiëren.

Mijnheer de minister, het is me niet duidelijk wat de regeringscommissaris zal doen als de bouwmaatschappijen wettelijk ongehoorzaam zijn. Wat is de procedure ?

U zegt dat er overleg wordt gepleegd in het kader van het nieuwe socialehuurbesluit. Met wie en waarover ? Tijdens de hoorzitting over de sociale mix vorige week kregen we te horen dat er helemaal geen overleg is. Ik had graag ook een duidelijk antwoord op de vraag over de schadeclaim.

Minister Jaak Gabriels : Mevrouw Heeren, de VHM is bezig haar voelhorens uit te steken en te onderhandelen met de SHM's. Dat is wat ik met overleg bedoel.

Wanneer het reglement niet wordt uitgevoerd, zal ik mijn verantwoordelijkheid nemen. Als de Vlaamse overheid een besluit goedkeurt, dan kan het niet dat daarvan wordt afgeweken.

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik wil nog even zeggen dat het overleg dan wellicht tijdens de afgelopen zeven dagen is gebeurd. Als mijn informatie juist is, is er niet overlegd met de twee koepelorganisaties die vandaag de 118 bouwmaatschappijen van de sector vertegenwoordigen. De minister zegt ook dat hij zijn verantwoordelijkheid opneemt. Wat houdt de procedure eigenlijk in ? Het gaat niet over individuen die de regelgeving niet willen respecteren. Het gaat over raden van bestuur van bouwmaatschappijen. Die zijn politiek samengesteld, en alle partijen zijn daarin vertegenwoordigd. Worden ze niet erkend en krijgen ze geen middelen ?

Minister Jaak Gabriels : Ik heb het over individuen gehad. Zodra men het algemeen belang niet meer respecteert, worden er maatregelen genomen. De definitie van het 'algemeen belang' is door het Vlaams Parlement en de Vlaamse regering bepaald. We zullen op dat ogenblik oordelen over passende maatregelen. Iedereen zal de regels moeten respecteren.

De heer Mark Van der Poorten : Het besluit dat vrijdag wordt besproken, wijzigt dus enkel het woord 'één' in 'twee' ?

Minister Jaak Gabriels : Dat is juist.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van mevrouw Ann De Martelaer tot de heer Jaak Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de niet aangenomen offertes inzake het wetenschappelijk onderzoek voor huisvesting

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw De Martelaer tot de heer Gabriels, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting, over de niet aangenomen offertes inzake het wetenschappelijk onderzoek voor huisvesting.

Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, de voorbije jaren hebben we in de beleidsnota's van de ministers verwijzingen gevonden naar het beleidsvoorbereidend wetenschappelijk onderzoek voor huisvesting. Zo lezen we in de beleidsnota voor de periode 1999-2004 dat er een behoefte is aan beleidsvoorbereidend onderzoek in het algemeen. Het jaar nadien staat er dat beleidsrelevant wetenschappelijk onderzoek onontbeerlijk is. Het jaar daarop staat dat er opnieuw. Dit jaar stond op bladzijde 34 van de beleidsbrief Huisvesting dat een procedure is opgestart voor de aanbesteding van een grootschalig onderzoeksproject over wonen in Vlaanderen.

Het gaat over de uitbouw van een onderzoekscentrum dat voor een periode van drie jaar zou instaan voor de invulling van onderzoeksbehoeften voor het Vlaams woonbeleid. Het centrale thema zou de Vlaamse woonconsument zijn. Ik was er vrij gerust op, ook omdat in een nota van 2001 aan de Vlaamse regering melding is gemaakt van de beslissing van de Vlaamse regering om het wetenschappelijk onderzoek te ondersteunen. Daarin staat dat de cijfers over de woonbehoeften en -kwaliteit in Vlaanderen beschikbaar moeten zijn, dat de effecten van het huisvestingsbeleid op het terrein moeten worden geanalyseerd en dat zo mogelijk prognoses moeten worden gemaakt over de effecten van nieuwe of voorgestelde beleidsinstrumenten. Ook moet onderzoek over actuele thema's mogelijk zijn.

Ik vernam dat de gunning van deze opdracht waarnaar in de beleidsbrief 2003 is verwezen, gebeurde via een algemene offerteaanvraag met Europese bekendmaking. Dat gebeurde op 15 oktober 2002. Deze offertes moesten uiterlijk op 5 december bij de administratie worden ingediend. Nadien vernam ik dat zeven teams van de universiteiten van Antwerpen, Brussel, Leuven en Gent gezamenlijk een dossier hebben ingediend. Vele ministers zouden jaloers zijn op het feit dat alle universiteiten samenwerken met het oog op de indiening van een offerte. De betrokken professoren zijn trouwens niet de minste : de heren Goossens, Buyst, Kesteloot, Lesthaeghe, Loeckx, Cossey en Saey. Ze nemen op het academische domein een erg prominente plaats in.

De indieners stelden vast dat de administratie de opdracht had gekregen om de offertes niet te openen. Informeel is hen gezegd dat dit gebeurde wegens de reorganisatie van het beter bestuurlijk beleid. Ik begrijp dat niet goed. In het parlement en ook in de media hoor en lees ik dat wonen een van de belangrijkste beleidsprioriteiten van de Vlaamse regering is. Enige tijd geleden fronste ik mijn wenkbrauwen toen ik de voorzitter van de VHM, de heer De Ridder, hoorde verklaren dat niemand weet hoeveel en welk soort van sociale woningen er nodig zijn.

Ik had van de minister graag vernomen of tussen oktober – het moment van uitbesteding – en december – het moment van indiening van de offerte – ontwikkelingen inzake beter bestuurlijk beleid de uitbesteding van wetenschappelijk onderzoek overbodig maken. Kunt u ook meedelen waar in het kader van beter bestuurlijk beleid de verantwoordelijkheid voor het wetenschappelijk onderzoek zal liggen ? Bestaat er geen mogelijkheid om de uitbestede opdracht daarin onder te brengen ? Is het niet opportuun om zo snel mogelijk te beschikken over relevante wetenschappelijke gegevens, gezien de prioriteiten van de Vlaamse regering ? Wat zal er gebeuren met de middelen die zijn gereserveerd voor dit onderzoek ? Zullen de kandidaat-inschrijvers worden vergoed voor het werk en de energie dat in hun voorbereidend werk is gestoken ?

De voorzitter : Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik steun de vragen van mevrouw De Martelaer. Wetenschappelijk onderzoek is wettelijk verankerd in de wooncode van 1997. Iedereen die met het woonbeleid in Vlaanderen bezig is, weet dat er een acuut gebrek bestaat aan gegevens. Ook wij hebben het moeilijk om ac-

Heeren

curate informatie te vinden. Vandaag is er een unieke kans om daaraan te verhelpen. Er is daarvoor veel geld opzijgezet. Dat komt allemaal op de helling te staan. Waarom heeft de minister de procedure stilgelegd ? En wat zal de minister doen met de middelen die daarvoor in de begroting 2002 zijn ingeschreven ? Blijven ze gereserveerd voor onderzoek, of gaan ze naar andere projecten ? We mogen deze kans, die over de verschillende zittingsperiodes heen reikt, niet missen. De ingediende offerte van een consortium van universitaire teams is uniek voor Vlaanderen. De Nederlanders staan op dat vlak al verder. Ze slagen er daarom ook in om een beter woonbeleid uit te stippelen.

Al 6 of 7 jaar lees en hoor ik dat 300.000 Vlaamse woningen in slechte staat zijn. Er wordt ter zake een beleid gevoerd. Maar nog steeds kan niemand mij zeggen of dat aantal nu is verminderd. Wetenschappelijk onderzoek zou daarover uitsluitsel kunnen geven.

De voorzitter : Minister Gabriels heeft het woord.

Minister Jaak Gabriels : Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, de sectorale invulling van het beleidsdomein Ruimte, Wonen en Onroerend Erfgoed wordt gekenmerkt door de integratie van drie beleidsvelden : ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed. Dat geldt zowel voor de beleidsvoorbereiding als de beleidsuitvoering. Vanuit deze integrale benadering heeft de veranderingsmanager voor het beleidsdomein RWO op 1 september zijn functie opgenomen. Als bevoegd minister overleg ik geregeld met hem. Dit overleg heeft mijn overtuiging versterkt dat de integratie van de drie beleidsvelden, en van het beleidsveld huisvesting met het beleidsveld ruimtelijke ordening in het bijzonder, van strategisch belang is voor het welslagen van die belangrijke operatie.

Ik erken volmondig dat het voeren van een onderbouwd en geobjectiveerd beleid moet worden ondersteund door fundamenteel en voortgezet wetenschappelijk onderzoek. Pertinente vragen over de effectiviteit en doelmatigheid van het gevoerde of te voeren beleid kunnen immers niet adequaat worden beantwoord zonder te steunen op objectieve en recente gegevens.

Ik heb moeten vaststellen dat het oorspronkelijk vooropgestelde wetenschappelijk onderzoek waarvan de offertevraag in oktober is verzonden nog al te zeer vanuit het beleidsveld 'wonen' is opgesteld. De link met het beleidsveld 'ruimte' ontbrak in be-

langrijke mate. Gezien het beoogde wetenschappelijk onderzoek gedurende een termijn van 3 jaar zou moeten gebeuren, is de kans reëel dat daardoor de afstemming op de concretisering van het beleidsdomein RWO wordt bemoeilijkt en gehypothekerd.

Ik heb dan ook besloten de offerteaanvraagprocedure stop te zetten. In het voorjaar van 2003 zal een nieuwe offerteaanvraag worden uitgeschreven voor dit wetenschappelijk onderzoek, maar dan geconcipieerd vanuit 'wonen' én 'ruimte'. Om op geen enkele wijze te worden gevat door de stopgezette procedure heb ik de administratie gevraagd de ontvangen offertes onder geen enkel beding te openen. Inmiddels heeft de administratie mij bevestigd dat daarop nauwgezet is toegezien. De administratie deelde mij ook mee drie offertes te hebben ontvangen : van het Centrum Duurzaam Bouwen uit Heusden-Zolder, van Damen Consultancy uit Nederland en van de Ufsia.

Ik kan u niet bevestigen of de offerte van de Antwerpse universiteit tot stand is gekomen in samenwerking met de universiteiten van Antwerpen, Leuven, Brussel en Gent. Zoals reeds gezegd dient het beoogde steunpunt de beleidsvoorbereiding te ondersteunen met onderzoekswerk. Vanuit het oogpunt van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed zal dit steunpunt in hoofdzaak de wetenschappelijke input en ondersteuning verzorgen voor het departement. Meer bepaald zullen de entiteit 'beleid' waarbinnen het voorbereiden – evalueren en ondersteunen – van het beleid inzake ruimte, wonen en onroerend erfgoed als hoofdtaak is opgenomen, en de entiteit 'kennis en informatie' die instaat voor het verzamelen, verwerken, structureren en ter beschikking stellen van alle relevante informatie, worden ondersteund.

Wat zal er gebeuren met de middelen die in de begroting voor dit onderzoek zijn ingeschreven ? Ik heb in het laatste herverdelingsbesluit over de begrotingsuitvoering 2002 laten opnemen dat deze middelen worden overgeheveld naar de middelen voor projectsubsiëring, en meer bepaald voor de bouw en renovatie van sociale woningen. Het gaat om ongeveer 1,8 miljoen euro. De in de begroting 2003 opgenomen kredieten voor onderzoek laten toe om het beoogde onderzoek vast te leggen en uit te voeren. Dat zal misschien enkele maanden later dan gepland gebeuren, maar dan wel in een juist kader. Tot slot deel ik u mee dat de wetgeving op de overheidsopdrachten niet in een vergoeding voorziet voor het voorbereidend werk dat door de kandidaat-inschrijvers is verricht.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Het klopt dat wonen niet kan worden losgekoppeld van ruimtelijke ordening. Ik ben het dus met u eens dat beide moeten samengaan.

U hebt begin september overleg gepleegd met de veranderingsmanager. In november hebben we uw beleidsbrief besproken. Het klopt dat we toen niet zijn ingegaan op het wetenschappelijk onderzoek. Ik had er alle vertrouwen in dat het onderzoek zou worden voortgezet. Het was fair geweest indien u uw plannen bij die gelegenheden aan ons had meegedeeld. Als u iemand vraagt om een taak uit te voeren en op het moment dat de taak is volbracht, meedeelt dat de uitvoering niet langer nodig was, dan mag u niet verwachten dat die persoon een volgende keer zal popelen om een nieuwe taak uit te voeren. Ik vrees dus dat er niet al te snel een nieuwe onderzoeksopdracht zal worden ingediend. Ik weet niet over welke universiteiten het nu precies gaat, maar in de praktijk waren we er toch in geslaagd om over alle universitaire grenzen heen een samenwerkingsproject op touw te zetten. Het is dan ook een heel erg spijtig voorval. Ik wil u daarom vragen om toekomstige wijzigingen aan de beleidsintenties op tijd mee te delen, samen met de reden voor de verandering. Het deed er inderdaad niet veel toe of het project kon worden ingediend op 5 december of op 5 februari, maar het is spijtig dat op zo'n korte termijn beslissingen met terugwerkende kracht worden genomen.

Minister Jaak Gabriels : Mevrouw De Martelaer, het is geen kwestie van een korte termijn, wel van de efficiëntie van de studie. Het schema voor beter bestuurlijk beleid dat werd voorgelegd en goedgekeurd kwam vrij recent tot stand. De eensgezindheid erover bestaat nog niet lang. Het heeft totaal geen zin om ruimtelijke ordening los te zien van woonbeleid. Ik meen dat u het daarover met me eens bent. Sommige partijen hebben al congressen gehouden over het woonbeleid, maar het is van be-

lang dat iedereen in Vlaanderen ervan overtuigd is dat het toekomstige departement het woonbeleid in totaliteit moet omvatten. Huisvesting moet één element vormen van het woonbeleid, ruimtelijke ordening een ander en ook onroerend erfgoed moet er een duidelijk onderdeel van vormen. Ze horen bij elkaar.

Voor een steunpunt is een wetenschappelijke basis nodig. De kennis van wat er al is en van de behoeften moeten immers worden getoetst. Die kennis moet algemeen zijn en niet worden beperkt tot huisvesting, anders zijn we verkeerd bezig. Dit is de enige verklaring voor de koerswijziging in het beleid.

U zegt dat alle universiteiten achter het project stonden. Wie ben ik dan om me tegen zo'n initiatief te verzetten ? Ik ben dat zeker niet van plan. Ook in de toekomst zullen het universiteiten zijn die aan het project meewerken. Ik wil het steunpunt wel op een goede manier opstarten, want er gaan veel middelen naartoe, en als het verkeerd wordt opgestart, dan zal het ook in de toekomst niet over de informatie beschikken die we nodig hebben.

De voorzitter : Mevrouw De Martelaer heeft het woord.

Mevrouw Ann De Martelaer : Mijnheer de minister, mag ik u dan vragen om de bewuste passage in uw beleidsbrief in die zin aan te passen ?

Minister Jaak Gabriels : In mijn beleidsbrief wordt het wetenschappelijk onderzoek duidelijk naar voren geschoven. Ik wil hoe dan ook het initiatief ter wetenschappelijke ondersteuning en voor het vormen van een steunpunt zo vlug mogelijk, in 2003, realiseren, maar wel aan de hand van de gewijzigde context.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 16.17 uur.*
