

vergadering **C166 – WON15**

zittingsjaar 2011-2012

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 8 maart 2012

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Bart Martens tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over een regionale taks op kerncentrales - 1151 (2011-2012)	
Vraag om uitleg van de heer Hermes Sanctorum tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over een regionale taks op kerncentrales - 1157 (2011-2012)	3
Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de definitieve afrekening van de Gewestelijke Sociale Correctie 2010 - 1281 (2011-2012)	6
Vraag om uitleg van de heer Marc Hendrickx tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de controle op de beperkte wijkkeuze - 1318 (2011-2012)	9
Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het financieel wanbeheer bij de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting - 1213 (2011-2012)	
Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de doorlichting van de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting - 1217 (2011-2012)	
Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de aan het licht gekomen onregelmatigheden bij de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting - 1223 (2011-2012)	
Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over mogelijke conclusies naar aanleiding van het jarenlange wanbeheer bij de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting - 1266 (2011-2012)	12

■

Waarnemend voorzitter: mevrouw Veerle Heeren

Vraag om uitleg van de heer Bart Martens tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over een regionale taks op kerncentrales

- 1151 (2011-2012)

Vraag om uitleg van de heer Hermes Sanctorum tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over een regionale taks op kerncentrales

- 1157 (2011-2012)

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Voorzitter, minister, ik stel deze vraag naar aanleiding van een bericht in De Tijd van 9 februari 2012, waarin stond dat Waalse minister van Energie Jean-Marc Nollet zou overwegen om een regionale taks te heffen op de winsten van de kerncentrales.

Een en ander zou vervat zitten in een studie die besteld werd bij het advocatenbureau Lydian. De studie zou officieel over een hele waaier van zaken gaan, zoals de gevolgen van een eventuele levensduurverlenging van de kerncentrales, de belasting van nucleaire winsten en de impact op de regionale energiepolitiek en de werking van de energiemarkt. Maar de studie zou ook de mogelijkheden onderzoeken van een regionale taks op de stroom uit kerncentrales. De Waalse minister liet verstaan dat hij vindt dat Wallonië recht heeft op een deel van de zogenaamde nucleaire rente, de winsten die de afgeschreven kernreactoren opleveren.

Minister, u weet dat de Federale Regering de voorbije jaren een heffing heeft geïnd van 250 miljoen euro op de kerncentrales en dat recentelijk de federale regering-Di Rupo besliste om dat bedrag op te trekken naar 550 miljoen euro per jaar. Daarmee wordt een deel van de nucleaire rente, de winsten uit kerncentrales, belast.

We weten allemaal dat de winsten uit kernenergie groter zijn dan dat bedrag. Over hoe groot die winsten zijn, is er nogal wat discussie tussen enerzijds de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas (CREG) en anderzijds de Nationale Bank van België, maar de CREG spreekt toch van een nucleaire rente van 1,2 miljard euro per jaar. Met de 550 miljoen euro wordt dus slechts een deel van de nucleaire rente afgeroomd. Er is dus volgens minister Nollet nog ruimte om extra winsten af te romen.

De denkpiste van de Waalse energieminister komt erop neer dat een regionale belasting op kerncentrales zou worden geïnd en dat dat bedrag wordt verdeeld tussen Vlaanderen en Wallonië, a rato van de hoeveelheid geïnstalleerde megawatt.

Minister, bent u op de hoogte van de plannen van uw Waalse collega? Werd u hierover gecontacteerd? Zo ja, kunt u meer vertellen over hoe die regionale belasting er zou uitzien, en wat ze zou kunnen opbrengen voor Vlaanderen? Electrabel dreigde eerder al met een investeringsstop indien de nucleaire rente verder zou worden belast. Welke kansen zou dat kunnen bieden om investeringen van andere spelers te deblokken? We weten allemaal dat de nieuwkomers op onze markt vaak heel concrete plannen hebben voor de bouw van bijvoorbeeld aardgasgestookte STEG-centrales (stoom- en gasturbine) die perfect zouden kunnen dienen om de fluctuaties in het aanbod van hernieuwbare energie op te vangen, maar dat die plannen in de ijskast zijn gestopt en niet rendabel kunnen worden gemaakt zolang onze markt overspoeld blijft door goedkoop geproduceerde maar duur verkochte stroom uit kerncentrales. Zolang in die markt geen gaten vallen en het grote areaal van kerncentrales beschikbaar blijft, is het zeer moeilijk voor die nieuwe spelers om met nieuwe investeringen in nieuwe centrales voldoende draaiuren te halen om de investeringen te kunnen terugwinnen. Een investeringsstop van Electrabel of de sluiting van de oudste centrales, zoals afgesproken

in de wet op de kernuitstap, zou alleszins ruimte kunnen bieden om die nieuwe investeringen van nieuwe spelers te kunnen deblokken en effectief meerdere spelers op de markt te krijgen die voor een echte concurrentie kunnen zorgen en op termijn ook voor een neerwaartse druk op de prijzen.

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Minister, het is ondertussen een tijdje geleden dat het idee de media heeft bereikt van het Waalse Gewest om een regionale taks op nucleaire energie te onderzoeken. De Federale Regering heeft beslist om een federale taks op kernenergie te heffen, maar die is beperkt tot 550 miljoen euro. Onlangs heeft Electrabel publiekelijk toegegeven dat via allerlei fiscale aftrekken haar aandeel in die taks verder kan worden beperkt tot 250 miljoen euro.

Er is inderdaad een studie van de CREG en er is wat discussie met de Nationale Bank, maar ik denk dat de federale energieregulator nog altijd de meest betrouwbare en onafhankelijke bron is. Het is ook haar taak. De CREG zelf berekende de winst op de afgeschreven kerncentrales voor 2011 op 1,7 miljard euro, en oordeelde meteen dat een nucleaire belasting tot 1,2 miljard euro gerechtvaardigd is. 550 miljoen euro ten opzichte van 1,2 miljard euro betekent een speling van 650 miljoen euro. Daarom is het een interessant idee om misschien een regionale taks te heffen. Als de federale overheid een toegeving doet ten aanzien van de nucleaire lobby, kunnen de regionale overheden dit misschien verder bekijken aangezien de regionale overheden ook een hoofdtaak hebben in de fameuze transitie naar meer hernieuwbare energie en meer energiebesparing.

Minister, wat is uw standpunt of het standpunt van de Vlaamse Regering? De laatste tijd durft dat nogal eens verschillen. Ik heb het niet over u minister, maar over collega's van u. Wat is het standpunt van de Vlaamse Regering over het principe van een regionale taks? Acht zij dat een valabele optie?

Wat zijn de resultaten van die Waalse studie, als die er zijn? Is er een bereidheid om dat, samen met de Waalse collega's, verder te onderzoeken?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, ik heb de berichten in de pers natuurlijk ook gelezen. We hebben contact opgenomen met mijn Waalse collega, minister Nollet. Het gaat niet om een voorstel van de Waalse Regering. Het gaat om een studie, en die is daar nog niet besproken binnen de regering. Dit is dus echt nog een embryonaal idee.

Er zouden een paar juridische problemen kunnen opduiken, lijkt me, als het gaat over het concept van een regionale taks op kerncentrales. Zo is er de Grondwet, en ik vind toch nog altijd dat die Grondwet haar rol heeft te spelen. Ik verwijs naar artikel 170, paragraaf 2, eerste lid, dat heel duidelijk bepaalt dat de gewesten in het kader van hun eigen fiscale bevoegdheden een aantal belastingen kunnen heffen. In het daaropvolgende lid wordt die bepaling echter meteen op een belangrijke wijze genuanceerd. Dat lid bepaalt immers dat de wet in uitzonderingen daarop kan voorzien. De wetgever is ook ingegaan op die mogelijkheid: hij heeft bepaald dat gewesten geen belastingen kunnen heffen op materies die al het voorwerp zijn van een federale belasting. Dat is zo vastgelegd in de Bijzondere Financieringswet. Het lijkt me dus niet evident dat gewesten, bovenop de beslissing van de federale overheid om die nucleaire taks op te leggen, ook nog eens een dergelijke taks zouden kunnen opleggen. Dat is mijn eerste, voorzichtige juridische inschatting.

In het algemeen ben ik voorstander van het heffen van een taks op afgeschreven kerncentrales, los van het bestuursniveau dat een dergelijke taks zou kunnen opleggen. Op die manier kunnen we komen tot een level playing field, tot gelijke kansen voor de diverse leveranciers op de markt om met elkaar te concurreren. Ik vind dat erg belangrijk. Als één producent-leverancier over een groot historisch voordeel beschikt, dan moeten we dat voor

een deel uitvlakken, maar daarnaast vind ik natuurlijk ook dat de opbrengst daarvan de consument maximaal ten goede moet komen. Anders gaat heel die redenering van die goede marktwerking ten gunste van de consument natuurlijk ook veel minder op.

Ik heb ook begrepen dat de federale overheid van plan is om in die richting te gaan met die federale taks: ze zou de opbrengsten ervan grotendeels aanwenden voor het aankopen van de certificaten voor de offshore parken. Dat lijkt me een zeer goed idee: op die manier betaalt de oude, afgeschreven kerncentrale, waarvoor de consument toch wel hoge prijzen heeft betaald, mee voor de nieuwe technologie en de nieuwe energieopwekking. Zo betaalt de consument niet tweemaal de rekening. Dat lijkt me wel een belangrijke kanttekening bij het al dan niet goed vinden van die beslissing: de consument moet er voordeel bij kunnen hebben.

Er is overleg gepland, op 21 maart, met al mijn collega's bevoegd voor het energiebeleid, zowel de federale als die van de deelstaatregeringen. We willen het daar voornamelijk hebben over het uitrustingsprogramma voor elektriciteit. U weet dat Vlaanderen een goed jaar geleden een staten-generaal heeft gevraagd, met het oog op een langetermijnplanning en ook om te bekijken wat de grote struikelblokken zijn voor het feit dat concrete projecten maar niet van de grond komen, en of we dat niet kunnen deblokkeren. Op dat overleg zal ik vanzelfsprekend dit onderwerp even ter sprake brengen, zodat er geen verwarring over bestaat en we allemaal weten in welke richting we gaan. Wat de intentie van de Waalse Regering betreft, meen ik echter dat het voorlopig louter om een studie gaat.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik heb begrepen dat tweemaal hetzelfde belasten onmogelijk is. We kennen allemaal dat principe van 'non bis in idem'.

We kennen echter ook de creativiteit van onze fiscalisten. We zouden bijvoorbeeld de heffing op watervang, op het water dat uit de Schelde wordt gehaald om onze kerninstallaties te koelen, kunnen verhogen. Zo zouden we ook een deel van die nucleaire rente kunnen recupereren, al weet ik ook wel dat we ter zake niet over één nacht ijs mogen gaan. We mogen ook het gelijkheidsbeginsel niet schenden. We moeten ook bekijken welke impact dat zou kunnen hebben op andere economische activiteiten die watervang nodig hebben, maar misschien kan dit een alternatief zijn om toch de overmatige, concurrentieverstorende winsten van onze kerncentrales nog beter te kunnen afkomen en geld in het laatje van de regionale overheid te krijgen.

Ik ben het met u eens dat het geld dat we daaruit halen, moet terugvloeien naar een transitie van onze energiesysteem, en dat het op een of andere manier ook naar de consument moet terugkeren. Het federale principe dat een deel van die afgeroomde nucleaire rente moet worden aangewend voor het ondersteunen van offshore windenergie, zodat de rekening daarvoor niet volledig wordt voorgeschooteld aan de consument, lijkt me prima. Zoals u zegt, laten we zo de oude technologie betalen voor de nieuwe. We weten ook dat het uitfasen van de kerncentrales perfect synchroon loopt met het infasieren van die offshore windmolens. Dat is uiteraard perfect.

Ik heb begrepen dat u binnenkort gaat praten over dat uitrustingsprogramma. Misschien moet dan ook worden bekeken in welke mate die extra winsten van de kerncentrales die nog niet belast zijn, toch niet kunnen worden aangesproken om ook een capaciteitsvergoeding te geven aan nieuwe, gasgestookte centrales. Een groot deel van die nucleaire rente wordt immers nog niet afgeroomd. Men zou dat achter de hand kunnen houden om de fluctuaties in het aanbod aan hernieuwbare energie op te vangen. U weet dat het Verenigd Koninkrijk en Frankrijk met een dergelijke capaciteitsvergoeding beginnen, omdat ze ook zien dat zonder een dergelijke vergoeding die broodnodige investeringen in nieuwe, aardgasgestookte centrales niet van de grond komen, en we dus in de problemen komen met onze energievoorziening. Misschien kunt u dat meenemen in het overleg dat u in maart zult voeren met de diverse energieministers in ons land.

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Minister, we zijn het duidelijk inhoudelijk eens over het verhogen van die taks op de nucleaire rente, en over het opnieuw investeren van dat geld in de technologie van de toekomst, in energiebesparing, hernieuwbare energie en de gascentrales, die we zeker nodig hebben als tussentijdse oplossing. Ik voel wat meer enthousiasme bij mezelf dan bij de Vlaamse Regering om dit juridisch verder te onderzoeken. Het is inderdaad juridisch een moeilijke discussie. Het is een kluwen. Er zijn pro's en contra's. Met wat creativiteit is er inderdaad misschien een mogelijkheid om toch in een extra heffing te voorzien, zij het onder een ander statuut. Dat is dan veeleer een technische discussie.

De vraag is of we een extra aandeel van die nucleaire rente maatschappelijk kunnen valoriseren. Daar gaat de discussie over. We moeten voorzichtig zijn, want als er ergens een juridische fout wordt gemaakt, zullen de grote spelers meteen klaar staan met een leger advocaten om het voorstel af te schieten. Ik pleit voor voorzichtigheid, maar vind het toch de moeite waard om verder te onderzoeken.

Ik stel voor dat u toch iets proactiever bent. Ik had eerlijk gezegd verwacht dat u meteen contact zou opnemen met uw Waalse collega's en naar de resultaten zou vragen. Dat is ook een van mijn vragen. Is die studie klaar? Wat zijn de resultaten daarvan? Zult u op korte termijn samenzitten om specifiek over deze problematiek te praten, los van de staten-generaal rond elektriciteit?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Zij wilden de studie voorlopig nog niet ter beschikking stellen. Ik weet niet of dat te maken heeft met het feit dat ze nog niet volledig afgerond of opgeleverd zou zijn, dan wel met het gegeven dat zij eerst de kans wilden krijgen om ze zelf volledig door te nemen binnen de eigen regering. Ik zal op 21 maart opnieuw vragen of we die studie eens kunnen inkijken, om een vollediger beeld te krijgen. Wij hebben wel onmiddellijk contact opgenomen om wat meer informatie te ontvangen over dat thema.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de definitieve afrekening van de Gewestelijke Sociale Correctie 2010 - 1281 (2011-2012)

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Minister, ik heb u al enkele schriftelijke vragen gesteld over de afrekening van de Gewestelijke Sociale Correctie (GSC), ook recent nog, voor het referentiejaar 2010. Wat mij vooral opviel, is dat er opnieuw een stijging is ten opzichte van het voorgaande jaar, met 4,6 miljoen euro. Op drie jaar tijd zien we een stijging van 7,5 miljoen euro van de GSC.

De GSC wordt berekend als het verschil tussen de inkomsten en de reële of genormeerde uitgaven van de sociale huisvestingsmaatschappij. Kunt u mij zeggen welke uitgaven er de jongste jaren voor zorgen dat de GSC een serieuze stijging kent, idem voor de dalende inkomstenstromen? Ik kan mij bijvoorbeeld voorstellen dat de stijging te maken heeft met het al dan niet veel bijbouwen van de maatschappijen.

Op welke manier zouden bepaalde transacties of gewijzigde forfaits voor een daling van de GSC kunnen zorgen? Ik denk bijvoorbeeld aan het forfait zoals nu ingeschreven voor onderhoud, dat is vastgesteld op 1110 euro voor een appartement en 950 euro voor een woning.

Wie de cijfers bekijkt, krijgt al snel de indruk dat juist die maatschappijen die veel kopen en bouwen – de actieve maatschappijen dus – steeds meer een beroep doen op de GSC. Deelt u die bevinding?

U beloofde eerder een evaluatie van het financieringssysteem. Ik weet dat u daarmee bezig bent. Kunt u mij zeggen wat de stand van zaken is, zonder dat u hoeft in te gaan op de inhoud? In welke mate zal het nieuwe financieringssysteem de verliezen van de lopende NFS2-leningen (nieuw financieringssysteem) opvangen? Zal het nieuwe systeem bijzondere aandacht hebben voor de enorme financiële uitdaging omtrent energetische renovaties? Zullen er bijvoorbeeld forfaits mogelijk zijn voor inspanningen in dat verband?

Mevrouw Veerle Heeren: De besprekingen over het financieringssysteem lopen. De toepassing van het GSC bewijst dat je inderdaad naar een performanter financieringssysteem moet gaan. Degenen die goed werken en veel bouwen, ondergraven immers hun eigen financiële positie. In die zin is het belangrijk dat daar op korte termijn doorbraken kunnen worden gerealiseerd, in het licht van de 43.000 woningen die we in het kader van het Grond- en Pandendecreet willen realiseren.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, collega's, de posten met de grootste impact in de GSC-berekening zijn aan inkomenszijde de huurinkomsten en aan uitgavenzijde de aflossingslasten op leningen die in het verleden zijn aangegaan en de forfaits die worden toegekend voor de werkingskost.

Als we concreet kijken naar de evolutie van die elementen van 2008 tot 2010, zien we dat aan inkomenszijde de theoretische huurinkomsten zijn gestegen van 389 miljoen euro naar 421 miljoen euro. Aan uitgavenzijde zijn de werkingskosten toegenomen van 136 miljoen euro tot 140 miljoen euro. De aflossingslasten daarentegen zijn veel sterker toegenomen, namelijk van 179 miljoen euro tot 200 miljoen euro, of jaarlijks met 5,5 procent, tegen 3,9 procent voor de huurinkomsten en 1,6 procent voor de werkingskosten.

Dat alles samen geeft een positief saldo van 7 miljoen euro, zodat je zou verwachten dat de GSC zou dalen. Hoewel we zien dat de financieringslasten relatief veel sterker stijgen dan de huurinkomsten, wat zonder ingrijpen op termijn wel degelijk een impact zal hebben, is er dus toch nog een andere oorzaak voor de sterke stijging voor deze periode. Ook de inkomsten van rente op de rekening-courant worden immers meegerekend. Die blijkt van 15 miljoen euro in 2008 te zijn gedaald tot 2 miljoen euro in 2010, waardoor 13 miljoen euro aan inkomsten verloren zijn gegaan. Dit is natuurlijk te wijten aan de enorm gezakte marktrentevoeten die zich vertalen in de rente die ook de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) toekent op de zichtrekening van de SHM's. Deze uitzonderlijke evolutie heeft duidelijk een erg sterke invloed gehad op de GSC.

De manier waarop de GSC onder controle gehouden kan worden, is recent uitgebreid onderzocht in het kader van een ruimere evaluatie van de financiering waar u ook naar verwijst. Deze werd in september afgerond. Hoewel ik het verbeterd financieringssysteem inderdaad tegen het einde van 2011 had willen implementeren, is dit een erg complexe oefening gebleken. Ik kan u echter verzekeren dat een nieuw besluit van de Vlaamse Regering voor de integrale financiering van de sector volop in voorbereiding is. Mevrouw Heeren heeft daarnaar verwezen.

Het klopt dat actieve SHM's, die veel bouwen en kopen, vaak financiële problemen krijgen. Dat komt natuurlijk door het feit dat de leningslasten gedurende het grootste deel van de financieringstermijn hoger liggen dan de huurinkomsten. Daarom is er overeengekomen om deze lasten te verlagen. We gaan de leningen dus nog goedkoper maken dan renteloos, wat ze nu zijn. Dit is zonder twijfel de meest ingrijpende maatregel die ik voor ogen heb en die op langere termijn een ontsporing moet voorkomen.

Hiermee wordt niet ingegrepen op de lopende leningen waar u ook naar vroeg. Het grootste probleem daar ligt hem echter net in de beginfase van de aflossingen. In de beginfase liggen de huurinkomsten het laagst, met uitsluitend nieuw toegewezen huurders, die gemiddeld een lager inkomen hebben en door het feit dat de huur gemiddeld ook de inflatie volgt. Omgekeerd heeft de inflatie haar werk nog niet kunnen doen op de aflossingen, zodat die ook in de beginfase relatief het hoogst liggen. Door de druk van nieuwe leningen weg te nemen, kan dus automatisch een herstelproces beginnen, doordat alle lopende leningen natuurlijk vanzelf verouderen en dus minder verlieslatend worden.

Gedurende dit herstelproces zal de GSC moeten blijven zorgen voor het sluitstuk van het financieringssysteem. Er worden bijvoorbeeld meer praktische ingrepen gepland. Zo is er vastgesteld dat de forfaits die worden toegepast voor leegstand en achterstallige betalingen hoger liggen dan nodig. Er wordt forfaitair 3 procent voor leegstand en 2 procent voor achterstal in mindering gebracht van de ingebrachte huurinkomsten. Het feit dat hier met een forfait wordt gewerkt, betekent dat niet zomaar de integrale leegstand en/of achterstal wordt vergoed, waardoor er natuurlijk geen stimulans meer zou zijn om die zaken onder controle te houden. Toch moet het tegelijk de bedoeling zijn om deze forfaits redelijk scherp te stellen, opdat men optimale efficiëntie zou nastreven. Daarom heb ik de intentie om de forfaits te reduceren tot 1,5 procent voor leegstand en 1 procent voor achterstal. Dit impliceert een verlaging van de GSC met 4 miljoen euro.

Een ander gegeven dat niet zozeer met het oog op de GSC werd doorgevoerd, maar daar wel een grote impact op heeft, is de aanpassing van de beheersvergoeding die de SHM's aan de VMSW betalen. Deze vergoeding maakt het grootste deel uit van de eigenlijke realisatiekosten van nieuwe woningen, vergelijkbaar met de kosten voor bijvoorbeeld de architect of de veiligheidscoördinator. In die logica wordt deze kost vanaf nu ook mee beleend met de rest van de bouwkost. Dit betekent dat de beheersvergoeding, die tot nu toe integraal op het moment van betaling in de GSC werd genomen, vanaf nu gespreid over 33 jaar zal terugkomen in de leningen. In de beginfase heeft dit een impact van meer dan 5 miljoen euro en op kruissnelheid nog ongeveer 2 miljoen euro.

Om vooruitstrevende projecten mogelijk te maken wil ik de toepasselijke prijsplafonds hoger vaststellen voor de projecten die energetisch erg goed scoren. Daarnaast wordt er gewerkt aan een energiecorrectie in de huurprijs zelf, die verhuurders financieel moet stimuleren om de woningen energetisch te verbeteren, terwijl de totale woonkost van de huurders erop vooruitgaat. Maar daarmee is natuurlijk de belangrijke renovatiebeweging nog niet helemaal opgelost, en ik vrees dat dit ook niet op te lossen valt alleen door middel van financieringstechnieken. Er zijn vooral bijzonder grote budgetten nodig om deze uitdaging helemaal aan te pakken. Om alle bestaande woningen op peil te brengen zou er naar schatting 2,9 miljard euro investeringskrediet nodig zijn. Volgens de huidige meerjarenbegroting kunnen die middelen niet worden vrijgemaakt voor 2020, gezien het aandeel dat gereserveerd is voor bijkomende woningen in het kader van het Grond- en Pandenbeleid. Daarom stuur ik erop aan om prioritair die zaken aan te pakken die de grootste energiewinst opleveren. Maar op termijn moet het debat worden gevoerd over het vrijmaken van budgetten die nodig zijn om het energierenovatieprogramma ook op het integrale sociale patrimonium te kunnen toepassen. Er zal een verdere versnelling nodig zijn.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

De heer Liesbeth Homans: Minister, ik wou u niet verwijten dat u had gezegd dat u eind 2011 met een nieuw systeem zou komen. U kunt beter de tijd nemen dan overhaast te werk te gaan.

Hebt u nu gezegd dat het forfait voor huurachterstallen van 2 naar 1 procent zou gaan?

Minister Freya Van den Bossche: Dat heb ik inderdaad gezegd, en het forfait voor leegstand zal van 3 naar 1,5 procent gaan.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

**Vraag om uitleg van de heer Marc Hendrickx tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de controle op de beperkte wijkkeuze
- 1318 (2011-2012)**

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Voorzitter, minister, ik heb u al bevraagd over de verscherping van de wijkkeuze. Die gebeurde via een wijziging van het kaderbesluit Sociale Huur. De keuze van een wijk voor de kandidaat-huurders, die vroeger vrij werd toegestaan, wordt vanaf nu gekoppeld aan een uitdrukkelijke motivatie. U verklaarde dat kandidaten te lang moeten wachten op een woning omdat hun keuze te beperkt is. In concreto betekent dit dat iedere kandidaat-huurder zijn keuze van wijk enkel zal kunnen beperken omwille van een aantal gegronde redenen: fysieke mobiliteit, gezondheidsredenen, financiële draagkracht, bereikbaarheid van school enzovoort.

De beslissing om de wijkkeuze aan een motivatie te onderwerpen was verstandig, maar als ze wordt uitgevoerd zonder serieuze controlemechanismen wordt dit zonder meer een slag in het water. Iedereen kan beweren dat hij om gezondheidsredenen in een bepaalde wijk moet blijven, of dat zijn sociaal-familiaal netwerk daar ligt. Als die bewering niet wordt nagetrokken en elke reden klakkeloos wordt aanvaard, komen we in een nefast scenario. Wie toegeeft dat hij geen goede reden heeft, zal zijn wijk niet meer kunnen kiezen; wie er een leugentje voor over heeft, zit in een zetel en krijgt net meer kansen om zijn wijk te kiezen. Dat zou contraproductief zijn.

Het spreekt vanzelf dat de meeste huisvesters zonder duidelijke richtlijnen niet gericht zullen controleren: deels omdat zij geen tijd kunnen noch willen investeren in zo'n onderzoek, deels omdat het gevaar op schending van de privacy om de hoek loert. Het is niet evident om als huisvester zelf na gaan of iemand echt wel gezondheidsproblemen heeft die een specifieke wijk vereisen.

Ik vraag u dan ook om snel werk te maken van een duidelijk kader voor huisvesters om de motivatie voor beperkte wijkkeuze te kunnen nagaan. Het lijkt me evident dat hier kan worden gewerkt met een omgekeerde bewijslast. Het is niet moeilijk voor een huurder om voor een medisch attest te zorgen, een attest van zijn werkgever of school te regelen dat de wijkkeuze motiveert. Andere, meer persoonlijke aspecten kunnen worden aangetoond via door de huurder zelf aangeleverde informatie, die de huisvester alvast in de mogelijkheid stelt om hiervan een verklaring zwart op wit van de huurder te verkrijgen.

Op welke manier kan een huisvester bij de verscherpte wijkkeuze controle uitoefenen op de door kandidaat-huurders aangevoerde redenen? Bent u van mening dat hij over voldoende instrumenten beschikt? Zo nee, gaat u een initiatief nemen?

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Minister, ik sluit me aan bij de vraag. Ik stelde u een tweetal jaar geleden een schriftelijke vraag over een situatie in Aarschot. In die SHM waren er meerdere problemen over de wachtlijst op zich. Er waren bijvoorbeeld mensen die tamelijk vooraan stonden op de wachtlijst, maar dan door familiale redenen naar een andere deelgemeente wilden gaan wonen. Hun kinderen woonden daar en dat zou hun vervoersproblemen ook oplossen. Die mensen zijn weer helemaal achteraan op de wachtlijst terechtgekomen. Ik verwacht niet dat u zich die vraag herinnert, minister, ik kan u de gegevens per e-mail overmaken. Maar ik vond dat een heel vreemd systeem.

De beperkte wijkkeuze is oké, en gelet op de wachtlijsten moeten we voorzichtig zijn met de vrije keuze. Maar dat was slechts één voorbeeld. Ik maakte u nog een tweede dossier over in die schriftelijke vraag. Iemand die in een sociale woning woonde, moest nierdialyse ondergaan. Ik ben geen expert op het vlak van gezondheidszorg, maar blijkbaar heeft men voor nierdialyse een aparte kamer – een steriele kamer of zo – nodig waar dat kan gebeuren. Dat ontbrak in die sociale woning. Die persoon heeft een mutatie aangevraagd. Ik heb dat dossier enkele weken geleden toevallig weer onder ogen gekregen. We zijn twee jaar verder en die mevrouw is nog steeds niet kunnen muteren binnen die huisvestingsmaatschappij. Het is een heel interessante vraag over de beperkte wijkkeuze. Ik maak duidelijk voorbehoud in welke mate je die keuze vrij kunt laten. Maar is er de voorbije twee jaar al verbetering gekomen voor de gevallen waarbij je echt met een heel beperkte mobiliteit zit of een ernstige gezondheidssituatie?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Het klopt dat de regering op 30 september 2011 heeft besloten om de keuzevrijheid van kandidaturen voor een sociale woning duidelijker te omschrijven. Het huidige artikel 10 van het kaderbesluit Sociale Huur legt vijf categorieën vast van gegronde redenen om een patrimoniumkeuze in te perken, om dus bij inschrijving te zeggen wat voor u niet kan.

De eerste categorie is financiële draagkracht. U weet dat sommige woningen duurder zijn dan andere. Het kan zijn dat het onmogelijk is voor mensen om een bepaalde woning te aanvaarden om financiële redenen. Dat lijkt me erg legitiem. De tweede categorie is een fysieke handicap. Het kan voor mensen met een fysieke handicap onmogelijk zijn om op de eerste verdieping te wonen in een woning waar enkel een trap aanwezig is. Die mensen vragen bijvoorbeeld een woning op het gelijkvloers. Er kunnen ten derde gezondheidsredenen zijn om een bepaalde woning te weigeren. De vierde categorie is de nabijheid van school en werk. Dat is vooral van belang voor de huisvestingsmaatschappijen die een groot grondgebied bestrijken, bijvoorbeeld de volledige stad Antwerpen of Gent. Als u zich drie kwartier binnen de stad moet verplaatsen om op tijd te komen voor uw werk, is het zeer aannemelijk dat u in functie van uw job enkel aan een bepaalde kant van de stad kunt wonen. Het laatste criterium is mantelzorg. Als u bijvoorbeeld een zieke moeder verzorgt, vinden wij het zeer legitiem dat u daar in de buurt kunt blijven wonen. Andere redenen komen niet in aanmerking.

Het is een nadere omschrijving van wat huisvesters al toepasten. Voordien mocht de inperking van uw keuze er niet toe leiden dat het onmogelijk werd om een toewijzing te krijgen of dat uw wachttijd onredelijk lang zou worden. Die omschrijving was veel ruimer en werd wel met behoorlijk wat gezond verstand toegepast, maar we hebben dat nu toch wat nader omschreven.

Ik heb ook een omzendbrief verstuurd om te zeggen dat wat mij betreft enkel een soort van verklaring op eer nodig is, met een duidelijke motivering en verwijzing naar een van die vijf criteria. We hebben ook een model van verklaring aan die omzendbrief toegevoegd. Dat kunt u bekijken op Woonnet. Ik laat de exacte bewijsmiddelen over aan de verhuurder zelf, omdat ik denk dat die met gezond verstand de juiste bewijsmiddelen zal vragen. Als u gezondheidsredenen aanvoert, zal een doktersattest wellicht het meest aannemelijke bewijsmiddel zijn. Het kan ook een attest zijn van de verzorgende instelling waar de zieke moeder verblijft of een attest van de school. Ik vond het niet nodig om als Vlaamse overheid te omschrijven welke bewijsstukken de huisvester moet vragen. Dat wijst zichzelf uit. Ik wil geen onnodige administratieve overlast creëren.

Het wordt in de praktijk vrij goed toegepast. De toezichthouder gaat dat ook na. Er zijn tot nu toe weinig problemen. Men mag bijvoorbeeld geen nieuwe richtlijnen creëren. Enkel een huisje met een tuin vragen kan bijvoorbeeld niet. Als dat toch gebeurt, zal het toezicht dat weigeren.

Als iemand van wie de beperkte omschrijving van voorkeur is geweigerd, daarmee niet tevreden is, kan die verhaal halen bij het toezicht. Het toezicht zal dan ook bewijsstukken vragen, bijvoorbeeld doktersattesten of attesten van de werkgever. Ook dan mag men zelf kiezen welke bewijsstukken men instuurt. Als wij die onvoldoende vinden, zullen we vragen naar meer. Het is een mooi samengaan van een voldoende duidelijke omschrijving van de categorieën door de Vlaamse overheid en voldoende vrijheid voor de verhuurder om met een beetje gezond verstand de juiste bewijsstukken op te vragen.

– *De heer Jan Penris, voorzitter, treedt als voorzitter op.*

Mijnheer Reekmans, wat het achteruitzetten op de wachtlijst betreft, is het zo dat als u om legitieme redenen een inperking hebt gevraagd, u niet volledig achteruit kunt worden gezet. Het is anders als u wordt geschrapt van de wachtlijst omdat u uw keuze onvoldoende hebt gemotiveerd. Er zijn ook al eens mensen die trachten uit te leggen dat ze enkel een huisje op de zuidkant kunnen krijgen omdat die lichtinval goed is voor weet ik veel wat. Als dat echt onvoldoende gestaafd is, worden die mensen geschrapt en moeten zij herbeginnen als ze opnieuw een sociale woning willen krijgen. In principe, als een huurder dat goed motiveert, en het is belangrijk dat die dat doet, krijgt die persoon simpelweg die ene toewijzing niet, maar komt die een volgende keer onmiddellijk aan de beurt, als de woning beantwoordt aan de meest essentiële behoeften van degene die op de wachtlijst staat ingeschreven.

De heer Marc Hendrickx: Uw antwoord is duidelijk, minister. Die verklaring op eer kan dus nog worden uitgebreid door de huisvester zelf. Ik denk dat elke huisvester voldoende gezond verstand aan de dag zal leggen om in elk concreet geval na te gaan wat eventueel bijkomend kan worden gevraagd.

Er is aardig wat commotie over het beperken van de wijkkeuze. De laatste weken heb ik in de sectorliteratuur toch veel artikels daarover gelezen, die zelfs gewag maken van een inperking van het primair recht op wonen, volledig ten onrechte vind ik. Dat is helemaal niet aan de orde. We moeten er voorzichtig mee omspringen. Het is de autonomie van de lokale huisvester om te bepalen wat nog wordt bijgevraagd. Dank u.

De heer Peter Reekmans: Minister, die verklaring op eer: uiteraard. Een doktersattest: uiteraard. Wat ik mis in de beslissing van de Vlaamse Regering, is een prioriteitenlijst. Gelet ook op de schaarste die er nog altijd is op de sociale huisvestingsmarkt en de wachtlijsten, moet je als overheid zeggen dat mensen met serieuze gezondheidsproblemen voorrang hebben. Vandaag laat u die keuze aan de individuele huisvestingsmaatschappijen, qua interpretatie. Ik heb alle respect voor mensen met een mobiliteitsprobleem of families die dicht bij elkaar moeten wonen, maar ik heb nog veel meer respect en begrip voor mensen die om gezondheidsredenen geherhuisvest moeten worden. Minister, ik vraag u om die teksten van de Vlaamse Regering nog aan te passen en te bepalen dat gezondheid moet primeren bij eventuele mutaties.

Minister, u hebt gelijk dat ik me verkeerd heb uitgedrukt. Die mensen zijn in Aarschot geschrapt. Maar hoe komt dat? Zij kenden onvoldoende de reglementering om te motiveren. Dat is een heikel punt. Onze overheid is soms te ingewikkeld qua procedures, zeker ook binnen die huisvestingsmaatschappijen. We hebben het dadelijk over de huisvestingsmaatschappij in Vilvoorde. Aarschot was op dat moment niet beter. Ik vind dat de huisvestingsmaatschappij moet voorkomen dat mensen worden geschrapt die een dergelijk gekend gezondheidsprobleem hebben. Ik dring aan om ook op dat vlak de reglementering bij te stellen.

Minister Freya Van den Bossche: Mijnheer Reekmans, op dit moment kan het. Men kan voorrang geven aan iemand om gezondheidsredenen. Wij laten de beslissing om doelgroepen wel of niet voorrang te geven, nu over aan de lokale autonomie van de gemeente, die een lokaal toewijzingsreglement maakt. Afhankelijk van de gemeente wordt de ene of de andere prioriteit naar voren geschoven.

U weet dat we het Sociaal Huurbesluit evalueren. Ik wil dit als aandachtspunt meegeven. Het is geen gemakkelijke kwestie in welke mate je vanuit Vlaanderen zaken moet opleggen of de lokale autonomie laat spelen. Ik begrijp dat u het hebt over een algemeen fenomeen, mutaties wegens gezondheidsredenen. Het lijkt me wel aannemelijk dat waar u ook woont, dat een zinvolle aanvulling kan zijn. Maar ik ben voorzichtig met het inperken van de lokale autonomie. Ik neem het als aandachtspunt mee bij de evaluatie. Ik kan u nog niet beloven dat het in die zin zal worden gewijzigd.

De heer Marc Hendrickx: Ik denk dat dat heel moeilijk controleerbaar is. Stel dat iemand van de eerste de beste huisarts een briefje krijgt met daarop gezondheidsredenen. Let op. *(Opmerkingen van de heer Peter Reekmans)*

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het financieel wanbeheer bij de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting - 1213 (2011-2012)

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de doorlichting van de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting - 1217 (2011-2012)

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de aan het licht gekomen onregelmatigheden bij de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting - 1223 (2011-2012)

Vraag om uitleg van de heer Jan Penris tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over mogelijke conclusies naar aanleiding van het jarenlange wanbeheer bij de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting - 1266 (2011-2012)

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Een doorlichting van de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting (IVMH) heeft een manifest financieel wanbeheer aan het licht gebracht. In de periode 2008-2010 heeft de IVMH zich schuldig gemaakt aan wanbeheer, wetsovertredingen en misschien fraude.

Vandaag neem ik die woorden in de mond omdat ze bijna letterlijk ook door u zijn uitgesproken, minister. Ik ben soms voor op mijn tijd. Tweeënhalf jaar geleden sprak ik die woorden ook uit over bepaalde huisvestingsmaatschappijen en toen stonden het pek en de veren klaar en wilde men mij het halfrond uitdragen toen ik bepaalde zaken naar voren bracht. Ik wil natuurlijk niet alle huisvestingsmaatschappijen over dezelfde kam scheren. Vilvoorde is een geval dat effectief naar boven komt. Het voorbeeld dat ik toen aanhaalde, was ook een alleenstaand feit, maar het was ook ernstig. Ondertussen blijft dit mogelijk, minister, en daar wil ik het over hebben. Of het nu een alleenstaand feit is of de algemene regel, is eigenlijk niet aan de orde. Het feit dat dergelijke malversaties anno 2012 kunnen gebeuren, vind ik wraakroepend omdat het over overheidsgeld gaat dat beheerd wordt op een manier die elke verbeelding tart. Ik dacht nog altijd dat een sociale huisvestingsmaatschappij er was om de zwakkeren in onze maatschappij van huisvesting te voorzien. Een directielid van een huisvestingsmaatschappij heeft voor 200.000 euro restaurantkosten per maand! Ik heb ook een bedrijf, maar ik kom niet in die buurt. Ik weet niet met wie die man moet gaan

dineren en lunchen en waar hij dat doet. Maar als je dat doet, ga je toch je sociale doel voorbij. Ik denk niet dat je met je kandidaat-huurders naar de 'Comme Chez Soi' gaat.

Minister, deze wantoestanden zijn ongehoord. Uit een schriftelijke vraag van mijn afwezige, zieke collega De Waele blijkt dat de directeur van de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting in het jaar 2008 54.684 euro verdiende. In het jaar erna was dat zelfs 68.072 euro. Dat zijn cijfers die gebaseerd zijn op een antwoord op een schriftelijke vraag van mevrouw De Waele aan u van anderhalf jaar geleden. Die man verdient op een jaar tijd plots 14.000 euro meer. Zijn restaurantkosten stijgen navenant mee, en dit op een moment dat die maatschappij financieel steeds dieper wegzinkt. Ik kan me heel moeilijk voorstellen dat in de privésector een directeur een loonsverhoging krijgt van 14.000 euro. Ik heb het niet precies berekend, maar de raad van bestuur geeft hem ongeveer 15 tot 20 procent meer.

Zo kom ik tot de raad van bestuur, minister. Ook de zitpenningen liegen er niet om. U weet dat ik altijd tamelijk scherp ben over zitpenningen van nutsmaatschappijen, intercommunales en dergelijke, vooral omdat de politici, wijzelf, daarin vertegenwoordigd zijn. Als je dan 40.650 euro zitpenningen per jaar uitdeelt, het op twee na hoogste bedrag van alle sociale huisvestingsmaatschappijen, dan stel ik me ernstige vragen bij dit dossier. Wat deed die raad van bestuur?

Minister, ik lees dat u een knipperlichtsysteem wil ontwikkelen. Dat is allemaal goed, en we kunnen nieuwe organen creëren om de andere organen te controleren, maar binnenkort hebben we vijf organen die zichzelf moeten controleren en dan nog over elkaar moeten waken. De knipperlichtcontrole zou moeten gebeuren door de raad van bestuur. Je moet dus de vraag stellen welk nut die raad van bestuur heeft. Eigenlijk zegt u wat ik al lang zeg: politici zouden zo veel mogelijk gebannen moeten worden uit die raden van bestuur. Ik blijf er voorstander van dat je veel meer expertise moet binnenhalen uit de markt, mensen die op een neutralere manier kunnen werken. Er is bij de huisvestingsmaatschappijen altijd lokale politiek gemoeid, dat debat wil ik nu niet voeren. Je hebt altijd lokale gevoeligheden en het zijn altijd evenwichtsoefeningen tussen de partijen die het beleid uitmaken en die er mee bepalen hoe die maatschappijen worden gerund.

Het salaris van die directeur is één ding, iets anders zijn de personeelskosten. Die zijn maar liefst 800.000 euro hoger dan het gebruikelijke bedrag dat wordt gehanteerd voor een huisvestingsmaatschappij. Ik heb de studie gemaakt. Op basis van het antwoord op de schriftelijke vraag van mevrouw De Waele heb ik ook een duidelijk inzicht gekregen op al die huisvestingsmaatschappijen, hun personeelskosten en dergelijke. Als een huisvestingsmaatschappij ook nog eens in de top twee komt van personeelskosten en 800.000 euro meer geeft voor dezelfde handelingen in vergelijking met andere huisvestingsmaatschappijen, dan is de raad van bestuur blijkbaar blind en doof. Je hebt een heel leger personeel, meer dan ergens anders, en dan gebeuren nog van die zaken. Wat moet je nog meer geven dan gigantisch veel personeel om zo'n 'boîte' te runnen?

Minister, ik kan echt niet begrijpen dat dit zo lang heeft kunnen borrelen en dat dit dossier pas nu is komen bovendrijven. Nu heeft ineens iedereen de mond vol van: dat kan niet, we moeten optreden, we moeten een knipperlichtprocedure opstarten en dergelijke. Minister, collega's, nogmaals, ik wil niet alle huisvestingsmaatschappijen over dezelfde kam scheren, maar we moeten echt eens een grondige doorlichting maken van onder andere de raden van bestuur. Hoe gaan we die in de toekomst samenstellen? We moeten in de raden van bestuur die niet functioneren, meer expertise steken vanuit de sector en niet langer vanuit de politiek. Dat is heel belangrijk. Voor de personeelskosten moeten we eens een norm gaan opleggen. U weet dat ik tegen normen en regels vanuit Vlaanderen ben, maar ik ben wel voor een personeelsnorm als dat effectief tot beter bestuur leidt. Iedereen die een bedrijf runt, weet dat extra personeel niet altijd de beste oplossing is. Je kunt altijd iemand bij aannemen, maar het gaat over efficiëntie boeken. Dat is hier absoluut niet gebeurd.

Minister, hoe komt het dat de bestuurders van deze sociale huisvestingsmaatschappij niet eerder aan de bel getrokken hebben? Dat is voor mij een mysterie. De huidige directeur van het IVMH, de heer Dewaerheid, zei dat hij u op 18 januari heeft ingelicht betreffende dit dossier. Klopt dit? Zo ja, welke acties hebt u toen ondernomen? Welke beleidsmatige conclusies trekt u uit dit verhaal?

Ik heb in een Belga-artikel gelezen dat de Vilvoordse huisvestingsmaatschappij geen subsidies heeft aangevraagd. Ik stel me grote vragen of die Vilvoordse huisvestingsmaatschappij, die geen subsidies heeft aangevraagd, voldoende middelen had om dit allemaal op te hoesten. Of ligt er nog ergens een lijf in de kast en zal er nog een rekening komen die de toeziende overheid mag gaan betalen? Ook daar wilde ik iets meer van weten.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Voorzitter, ik zal het iets serener houden. Ik ga niet, zoals de heer Reekmans, gewoon de krantenartikels citeren, want die hebben we allemaal gelezen. *(Opmerkingen van de heer Peter Reekmans)*

Ik denk dat we dat allemaal hebben gelezen en dat we het er allemaal over eens zijn dat daar een vorm van wanbeheer is geweest. Dat bijvoorbeeld de rekening-courant op 3 jaar van 2,8 miljoen euro positief naar 2,6 miljoen euro negatief is gegaan, kunnen we uiteraard niet tolereren. Ik wil me absoluut distantiëren van het discours van de heer Reekmans en ik ga niet alle maatschappijen over dezelfde kam scheren, integendeel. We zijn het er allemaal over eens dat dit niet had mogen gebeuren, maar dat wil niet zeggen dat de andere maatschappijen geen goed werk kunnen leveren.

Minister, ik heb een aantal andere vragen, misschien net iets concreter, over wat we met ons Vlaams instrumentarium misschien zouden kunnen doen aan de wantoestanden die daar bestonden. Als ik het goed heb begrepen, zijn er doorlichtingsrapporten geweest van de Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO). Is dat zo? Kunt u eventueel een korte toelichting geven bij wat er in die rapporten staat? Is de bewuste maatschappij de laatste jaren gecontroleerd door de afdeling Toezicht op de manier van gunnen inzake werken, leveringen en diensten? Zo ja, wat waren de bevindingen? Zo neen, waarom is die controle nooit gebeurd? Hoe komt het dat de problematiek pas vandaag wordt ontdekt? Kunt u zeggen dat de Inspectie misschien niet zo goed heeft gefunctioneerd in dezen? Ik meen dat er een aantal inspectierondes zijn geweest.

In tegenstelling tot de heer Reekmans wil ik de verantwoordelijkheid hiervoor niet volledig in de schoenen leggen van de mensen die in de raden van bestuur zitten. Mijnheer Reekmans, ik ben het absoluut oneens met u als u zegt dat we die raden van bestuur alleen maar met experts en zo moeten gaan bemannen. Ik meen dat we dan nog minder mensen zullen vinden die daarin willen zetelen. Ik denk dat de meeste mensen die daarin zetelen, dat doen met de beste bedoelingen van de wereld. U moet de verantwoordelijkheid niet in hun schoenen schuiven.

Minister, de heer Reekmans heeft gepleit voor het volledig of toch grotendeels vervangen van de raad van bestuur. Dat is ook een suggestie geweest in een krant. Bent u het daarmee eens? Wilt u de volledige raad van bestuur vervangen? Of denkt u veeleer aan een Vlaamse bestuurder? Persoonlijk vind ik het volledig vervangen van de raad van bestuur geen goede zet. De mensen die daar nu in zetelen, hebben immers, samen met de directeur, alle wantoestanden aan het licht gebracht. Zij willen absoluut een ommekeer teweegbrengen binnen die maatschappij.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Voorzitter, wat we allemaal hebben kunnen lezen, doet me terugdenken aan de berichtgeving van een aantal jaren geleden. Laat duidelijk zijn: dat is onaanvaardbaar. Zoals de collega's vind ik dat we het kind nooit met het badwater mogen weggooien. Het is niet zo dat, omdat er sprake is van enkele rotte appels in een kist, de hele kist rot is, maar als alles wat we hebben kunnen lezen waar is, dan is dat inderdaad onaanvaardbaar.

Minister, binnen onze Vlaamse begroting trekken we elk jaar heel wat geld uit om die sociale woningen te realiseren. Dan mogen we er toch ook van uitgaan dat elke euro die Vlaanderen geeft aan een dergelijke maatschappij, op de meest orthodoxe manier wordt aangewend. Maatschappijen die dat niet doen, brengen een hele sector in diskrediet.

Mevrouw Coppé is er vandaag niet, door het overlijden van haar moeder, maar ik heb me ertoe verbonden om haar insteek toch ook mee te geven. Die sluit enigszins aan bij die van mevrouw Homans. Er is een nieuwe voorzitter, en ook een nieuwe directeur, gekomen in die maatschappij. Het is eigenlijk de raad van bestuur zelf geweest die die doorlichting van het financieel beheer door de VMSW heeft gevraagd. Dat vind ik alleszins al zeer positief. Ik probeer ook altijd de positieve dingen te ontdekken in dergelijke dossiers, naast al het negatieve. Op basis van die doorlichting zijn dan een aantal zaken aan het licht gekomen.

Minister, ik moet eerlijk zeggen dat wij heel veel vragen hebben bij het toezicht. De voorbije jaren heb ik regelmatig verhalen te horen gekregen van bouwmaatschappijen, van mensen die daar werken, van directeurs, van mensen van de raad van bestuur. Er wordt me vaak gevraagd waarom wij dat toezicht hebben geïnstalleerd: men vindt het goed dat er toezicht is, maar men vindt het overdreven dat die toezichthouders komen bepalen hoeveel rollen toiletpapier men mag bestellen. Als een woning wordt toegewezen aan een senior, moet er een heel rapport zijn. Ik bespaar u de verhalen over die afdeling Toezicht, maar ik ben ervan overtuigd dat u die ook al te horen hebt gekregen.

Voorzitter, een jaar geleden hebben we hier al eens een debat over gehad. We hebben die mensen ook gehoord. We zijn toen kritisch geweest. Toen werd gesteld dat men zou bijsturen en dat men zich zou bezighouden met de kerntaken. Wat is de kerntaak van het intern verzelfstandigd agentschap Inspectie RWO? Het moet zich concentreren op “het opsporen en voorkomen van fraude en wanbeheer bij de sociale woonactoren en de correcte naleving van de regelgeving voor het wonen”. In dat licht begrijpen we totaal niet dat de toezichthouders dit niet zouden hebben gedaan. Dat kan bijna niet. Mijn zoon van 14 kan dat. Het gaat over bedragen van 80.000 euro. We doen allemaal boodschappen. 2000 euro per maand uitgeven aan restaurantkosten: dat is bijzonder veel. Ik zal hier niet ingaan op de details van het dossier. We mogen ons immers ook niet alleen concentreren op wat we in een krant hebben gelezen. Wel wil ik een aantal heel concrete vragen stellen over het toezicht.

Waarom heeft het bijna drie jaar geduurd voor er een onderzoek werd ingesteld naar dat wanbeheer bij die maatschappij? Als ik me niet vergis, zijn er 118 maatschappijen in Vlaanderen. Bij hoeveel maatschappijen is het financieel beheer doorgelicht door de VMSW? Ik vind dit heel erg voor de huidige directeur en de huidige voorzitter. De heer Dewaerheid heeft immers wel zijn verantwoordelijkheid genomen voor alles wat er in het verleden is gebeurd.

De VMSW-ambtenaar die het onderzoek voerde, doet in het rapport diverse aanbevelingen om die maatschappij opnieuw financieel gezond te maken. Welk gevolg gaat u daar zelf aan geven? Voorzitter, net als een paar jaar geleden zijn dit op zich wel interessante cases om te bekijken hoe we dat in de toekomst kunnen vermijden, hoe we terug naar de essentie kunnen gaan. Minister, welke conclusies trekt u zelf uit dat onderzoek naar die maatschappij? Hebt u zelf al stappen tot verder onderzoek gezet? Zo ja, welke? Acht u het niet raadzaam een dergelijke doorlichting stapsgewijs bij elke huisvestingsmaatschappij te laten plaatsvinden? In naam van mijn fractie vraag ik u uitdrukkelijk dat Toezicht zich zou bezighouden met het opsporen van fraude en wanbeheer en dat die mensen in godsnaam zouden stoppen met die pietluttigheden waarmee ze vandaag bezig zijn.

Over welke concrete instrumenten beschikt u zelf om op te treden tegen malversaties zoals die nu aan het licht komen? Denkt u dat u met de middelen die u vandaag hebt, tijdig die situaties kunt detecteren en voorkomen? Als ik al mag vooruitlopen op uw antwoord: ik vind dat Toezicht het uitgelezen instrument is, maar dan moet die afdeling wel bezig zijn met de corebusiness.

De heer Jan Penris: Het meeste, zo niet alles is al gezegd. Ik heb daar weinig aan toe te voegen.

Mevrouw Heeren, ik moet u bijtreden: twee legislaturen geleden waren wij allemaal enigszins geschokt. Toen was er niet sprake van één rotte appel, maar van bijna een hele mand rotte appels in de sector. We hebben die sector toen aan een grondige audit onderworpen. We dachten dat we de boel hadden uitgemest, dat dergelijke toestanden van wanbeheer niet meer zouden voorkomen. Daarom schokt het verhaal van Vilvoorde ons vandaag dubbel, denk ik.

Het goede nieuws in dit geval is dat het wanbeheer uiteindelijk aan het licht is gekomen. Het slechte nieuws is dat het zo lang heeft geduurd voor het aan het licht kwam. Het wanbeheer heeft proporties kunnen aannemen die voor niemand goed zijn. Minister, wij hadden bepaalde controlemechanismen ingebouwd. We dachten dat die zouden werken. Die hebben niet gewerkt. Waarom? Wat is er fout gegaan bij het toezicht en bij de rapportering? In dit soort gevallen moeten er toch dikwijls genoeg rapporten worden opgesteld. Welke besluiten trekken we daaruit? Hoe gaan we die dingen in de toekomst verbeteren?

De voorzitter: De heer Dehaene heeft het woord.

De heer Tom Dehaene: Voorzitter, ik wil nog enkele punten toevoegen. Het is goed dat dit aan het licht is gekomen. Minister, ik betreur enigszins dat het vooral via een lek de media heeft gehaald, waardoor u niet de kans hebt gehad om vanaf het begin de nodige nuances aan te brengen. Ik weet niet waar dat lek vandaan komt, maar ik betreur dit toch ten zeerste, omdat het wordt gebruikt om politieke spelletjes te spelen.

Gesprekken met een aantal betrokkenen hebben me geleerd dat er een audit is gevraagd in mei 2010. In augustus was er een voorlopig verslag. Het definitieve verslag is nooit op de agenda van de algemene vergadering, de raad van bestuur of het directiecomité gezet. Daarmee kom ik al meteen tot mijn eerste vraag: moeten we niet denken aan een instrument zodat dergelijke zaken verplicht op de agenda van de raad van bestuur moeten worden gezet? Ik veronderstel dat een toezichthouder dat instrument al heeft. Wat is immers het nut van een doorlichting, die werd gevraagd door de bestuurders zelf, als het resultaat daarvan uiteindelijk niet op die agenda wordt gezet? Er moet dus een duidelijke opvolging zijn. Misschien moet dat ook gelden voor nog andere zaken.

Het verbaast me ook dat er sprake is van een aantal projecten die een aanzienlijk verlies lijden. Laat mij toe te zeggen dat de directeur in dezen verstandig genoeg was om veel mensen te misleiden, blijkbaar ook mensen bij de VMSW. Er zijn immers projecten goedgekeurd waarvan nu blijkt dat ze enorm verlieslatend zijn. Ook daar moeten we dus eens durven na te denken over een verfijning van het toezicht op verschillende projecten.

Ik treed mevrouw Heeren volledig bij wanneer ze het heeft over de toezichthouders. We moeten daar een verschuiving doorvoeren van hun prioriteiten. U bent daarvoor zeer goed geplaatst, minister. Ik weet dat er een vergelijking gebeurt van de ene met de andere maatschappij. Als het niet gebeurt via schriftelijke vragen, gebeurt het ook bij de VMSW. Misschien is het nuttig om die vergelijking verplicht te agenderen op een raad van bestuur, zodat de leden van die raad van bestuur ook over die informatie beschikken. U geeft die informatie wel door aan de maatschappij, maar ik vrees dat ze niet altijd doorsijpelt naar de raad van bestuur. Kunnen we een aantal zaken niet verplicht laten doorstromen naar de raad van bestuur?

We moeten blij zijn dat in de maatschappij het initiatief is genomen om de boel daar eens goed door te lichten.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Minister, het is duidelijk dat we wanbeheer als dit niet kunnen tolereren. U bent de eerste om dat hier te bevestigen. We moeten alle maatregelen nemen opdat dit in de toekomst niet meer kan gebeuren, maar nog veel belangrijker in dit dossier is dat we nu een aanpak vinden die de situatie weer op de sporen kan zetten. Het is belangrijk

dat we in dit verhaal ook de belangen van de huurders, die tot nu een beetje onderbelicht zijn gebleven, continueren en garanderen. De onrust die nu ongetwijfeld leeft bij de huurders, moeten we wegnemen.

Ik pleit ervoor dat er in eerste instantie wordt aangedrongen op een herstelplan. Niemand heeft er belang bij dat de situatie daar volledig ontspoord en dat huurders op die manier in de kou komen te staan. Welke maatregelen plant u op zeer korte termijn, om te zorgen dat de situatie op financieel vlak daar weer kan worden rechtgetrokken en dat op die manier de belangen van de huurders kunnen worden gegarandeerd en gecontinueerd?

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Voorzitter, minister, collega's, wij hebben met de stad Mechelen één vertegenwoordiger in de raad van bestuur, omdat die maatschappij ook in deelgemeente Muizen enkele gebouwen heeft. Via die vertegenwoordiger heb ik vernomen dat er in 2010-2011 audits waren gevraagd, maar dat die nooit zijn geagendeerd. Dat is uiteraard ook de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur, maar de vraag is ook waarom er bij de VMSW, die zoveel controleert, als het ware tot de wc-rolletjes toe, dan geen knipperlicht gaat branden als men bij nalezing van de verslagen van de raad van bestuur merkt dat er een audit wordt gevraagd. Kan men dan niet controleren of die audit ook effectief aan bod is gekomen, hetzij in het directiecomité, hetzij in de algemene vergadering, hetzij in de raad van bestuur? Is het niet mogelijk om dat ook te vragen of op te leggen aan de VMSW?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Collega's, er is op 18 januari inderdaad een brief verstuurd door de voorzitter en de directeur van de Inter-Vilvoordse Maatschappij, naar mij en naar de Inspectie van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO), omtrent de financiële doorlichting van hun maatschappij. Ik heb de brief ontvangen op 20 januari. We hebben daarover onmiddellijk contact opgenomen met de Inspectie RWO, en begin februari gevraagd om een overzicht te krijgen van de concrete vaststellingen in het dossier. Dat rapport hebben we gekregen op 7 februari.

Het rapport bevestigde de teneur van de doorlichting door de VMSW en geeft vooral een volledig overzicht van alle gedane vaststellingen door het toezicht in de periode die daaraan voorafging. Het zijn vaststellingen die aantonen dat de raad van bestuur en het management van de maatschappij op een aantal vlakken in gebreke zijn gebleven.

Op 17 februari 2012 heb ik beide rapporten voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Er zijn toen vier beslissingen genomen. Ten eerste is aan de Interne Audit van de Vlaamse Administratie (IAVA) de opdracht gegeven om een forensische audit uit te voeren bij de Inter-Vilvoordse in het kader van financieel wanbeheer en daarover te rapporteren, uiterlijk op 1 april van dit jaar. Ten tweede is de afdeling Toezicht van de Inspectie RWO belast met een multidisciplinair onderzoek van alle verrichtingen van de Inter-Vilvoordse, die volgens de Vlaamse Wooncode behoort tot de opdracht van een sociale huisvestingsmaatschappij, en daarover tussentijds te rapporteren op 1 april en definitief op 1 mei. Ten derde is de Inter-Vilvoordse opgelegd om, ook tegen 1 april, een herstelplan voor te leggen. Ten vierde ben ik belast met alle voorbereidingen om zo nodig een bestuurder ad hoc aan te stellen bij de Inter-Vilvoordse, die in de plaats zal treden van het bestuursorgaan van de raad van bestuur, indien de rapporten van IAVA en Toezicht daartoe zouden nopen.

Mevrouw Homans, op uw vraag of ik de resultaten van de doorlichtingsrapporten kan bevestigen en toelichten, geef ik in deze fase van het onderzoek graag een overzicht van die vaststellingen. Ik vertel u er wel graag bij dat die vaststellingen vanzelfsprekend verder bevestigd en gestaafd dienen te worden door verder onderzoek, dat nu loopt.

De belangrijkste conclusies van de doorlichting van de VMSW zijn de volgende. Ten eerste is de huisvestingsmaatschappij structureel verlieslatend. Ik verwijs daarvoor naar een

cashflow van 4 miljoen euro positief in 2007 naar min 2 miljoen euro eind 2010. Het saldo van de rekening-courant daalde naar min 2,7 miljoen euro begin 2011.

Tweede vaststelling is dat de sociale huisvestingsmaatschappij een zeer hoge kost heeft voor werking en onderhoud. Het gaat om 4,3 miljoen euro per jaar, tegenover een redelijk bedrag van 1,7 miljoen euro. Dat is toch drie keer wat redelijk is. Er blijkt geen financieel beleid, geen analyse of planning te zijn op dat vlak. De boekhoudwetgeving wordt niet nageleefd. Het gaat om een investeringsbeleid dat economisch weinig intelligent is. Men gebruikt eigen middelen in plaats van de goedkope financiering van de VMSW, men leeft de wet op de overheidsopdrachten niet na, de huuradministratie schiet te kort wat expertise betreft, de middelen worden niet zuinig besteed – ik verwijs daarvoor naar hoge restaurantkosten, dure teambuildingsweekends. Er zijn geen nieuwe projecten meer mogelijk door die slechte financiële situatie. En tot slot is de organisatie erg fraudegevoelig.

De conclusies van de doorlichting hebben een duidelijke nood aangetoond aan meer onderzoek en externe ondersteuning om eruit te raken. Dat is erg belangrijk voor de mensen zelf, de woonbehoeftigen.

Het rapport van Toezicht geeft een globaal overzicht van de vaststellingen die door Toezicht zijn gedaan in het kader van hun toezicht op deze huisvestingsmaatschappij. Op het gebied van de regelgeving in verband met de overheidsopdrachten zijn er ook een aantal inbreuken vastgesteld, zoals het uitsplitsen van werken in strijd met het KB, de gunning voor de nieuwe website is vernietigd, het toewijzen van omgevingswerken aan een al op de werf aanwezige aannemer is geschorst. De inspectie heeft ook onderzoek gedaan naar aanleiding van een telefonische klacht dat de directeur bij wijze van vriendendienst werken zou gunnen aan één bepaalde firma.

Er is ook een klacht geweest over de privéwoning van de vorige directeur, die gerealiseerd werd in dezelfde periode als de bouw van het nieuwe kantoor van de sociale huisvestingsmaatschappij. De prijs daarvan liep dermate hoog op, dat men veronderstelde dat er een zeker voordeel zou zijn geweest voor de directeur zelf. Er is vastgesteld dat dezelfde weinig voorkomende technische principes zijn gebruikt.

Op het gebied van administratieve werken en beheer ging het om een bijsturing van de te snelle loonsverhoging van de directeur, een vernietiging van de leasing van een dienstwagen, een vernietiging van de toekenning van een managementtoelage. Er is ook duidelijk gewezen op het feit dat bestuurshandelingen niet correct werden gemotiveerd. De raad van bestuur is niet altijd volledig en degelijk geïnformeerd.

Ik wil er wel op wijzen dat de raad van bestuur het recht heeft om volledig geïnformeerd te worden en daar ook op had moeten aandringen, net zoals de raad van bestuur het recht heeft om iets ter zitting te agenderen, wanneer men dat met een voldoende meerderheid vraagt. De raad van bestuur kan nu wel zeggen dat hij weinig werd geholpen door het management, en dat zal ook wel, maar de raad van bestuur heeft ook een aantal rechten die hij niet altijd ten volle heeft uitgeput. Daar moet toch ook naar verwezen worden.

Ook op het gebied van boekhouding en financieel beheer zijn een aantal vaststellingen gedaan: het ontbreken van procedureregels met betrekking tot inkomende facturen, kas- en liquiditeitsbeheer, huurachterstand, loonadministratie, voorraad- en materialenbeheer en de beveiliging van gegevens en activa, het ontbreken van correcte afschrijvingstabellen, correcte en volledige afboekingstabellen van kapitaalsubsidies, aanvullen van waarderingsregels in de jaarrekening met betrekking tot de waardering van dubieuze debiteuren, en waardevermindering van vorderingen op huurders.

Er is ook vastgesteld dat de verminderingen op onroerende voorheffing niet tijdig zijn doorgestort aan de rechthebbende huurders. Een belangrijk aandachtspunt was ook het verzekeren van een correcte aansluiting tussen huuradministratie en de balans.

Op het gebied van de verhuur van woningen gaat het om inbreuken op het vlak van inschrijving van kandidaat-huurders, het beheer van registers en de toewijzing van huurwoningen. Het gaat ook om het inschrijvingsregister dat niet alle wettelijke voorrangen vermeldt en ten slotte over weigeringen die schriftelijk betekend moeten worden aan de kandidaat-huurder. Ook daar waren er problemen.

Er werden sociale woningen verkocht aan de stad Vilvoorde. Daar is een betalingsuitstel aan de stad gegeven van negen maanden en dat is veel te lang. Dat is geen blijk van goed bestuur, vooral gelet op de precaire financiële toestand van de maatschappij. Dat was niet in het belang van de maatschappij.

Er wordt zeer zeker opvolging gegeven aan de rapporten. De gedane vaststellingen en de vermoedens worden in bijkomende onderzoeken mee opgenomen. We wachten vanzelfsprekend op het verslag van het multidisciplinaire team van de afdeling Toezicht en van IAVA om verdere stappen te zetten. De ervaring leert ons dat dossiers degelijk moeten worden gestaafd met voldoende bewijsstukken wanneer ze worden doorgestuurd aan het parket. Dat is van het grootste belang. We zijn in die zin de dossiers aan het vervolledigen. We maken ze volledig sluitend zodat er op basis van degelijke informatie zowel op het niveau van de regering als daarbuiten een aantal belangrijke beslissingen kunnen worden genomen.

Mevrouw Homans, er zijn zeer veel beslissingen vernietigd door Toezicht en dus moet er worden bijgestuurd. De Inspectie RWO neemt inderdaad beslissing per beslissing. Er ontbrak een systeem om al die kleine vernietigingen samen te brengen en te zien dat er een structureel probleem bestond. Dat is het aspect dat we moeten bekijken. De afdeling Toezicht doet haar werk ad hoc en per beslissing. Mevrouw Heeren, misschien moet Toezicht wat meer focussen op fraudebestrijding en degelijk bestuur en niet op pietluttigheden. Daar ben ik het zeker mee eens. De aandacht van Toezicht moet vooral daar naartoe gaan. Als men herhaaldelijk moet tussenkomen bij een maatschappij, dan moet men daar lessen uit trekken. Ik denk dat dat de voornaamste zorg van deze commissie wel is. Maatschappijen die het goed doen, hebben vanzelfsprekend nog altijd controle nodig, maar misschien een wat rustiger vorm van toezicht. Maatschappijen waar herhaaldelijk inbreuken worden vastgesteld, hebben misschien een verscherpt toezicht nodig. Dat is waar we naartoe gaan. U zult dat merken in de rest van mijn antwoord.

De VMSW was op de hoogte van de financiële situatie. Ze heeft er in 2010 op aangedrongen dat de maatschappij een aantal woningen zou verkopen om het hoofd boven water te kunnen houden. Tegelijk vroeg de VMSW om zo weinig mogelijk de eigen middelen te gebruiken om werken te financieren, en dat zo veel mogelijk te doen via het uitvoeringsprogramma. Ook heeft de VMSW gevraagd naar het transparanter laten verlopen van de geldstromen, en om haar tijdig op de hoogte te brengen van verkopen en de opbrengsten door te storten naar de rekening-courant om op die manier een volledige inzage te krijgen in de financiële stromen.

Naar aanleiding van het ontslag van de directeur op 25 november 2010 heeft de VMSW meteen ook aangeboden om de financiële planning in overleg op te maken, om daar ook een analyse van de financiële toestand aan te koppelen en om dit aan de maatschappij te komen toelichten. Op 30 maart 2011 is die financiële planning ook in samenwerking met de SHM opge maakt.

De afdeling Toezicht van het agentschap Inspectie RWO is in de periode voorafgaand aan deze vaststellingen tussengekomen inzake allerlei inbreuken op de reglementering, miskennen van het zuinigheidsbeginsel en het disfunctioneren van de SHM. Ze hebben dat herhaaldelijk aangekaart bij de SHM zelf, en de tussenkomsten op die punten hebben telkens geleid tot een verbeterde werking op die vlakken.

Het blijft zowel uw als mijn bekommernis of er wel genoeg toezicht is om wantoestanden tijdig te detecteren en daar grotere conclusies uit te trekken. Misschien moet ik u er nog even

aan herinneren dat de situatie vroeger, toen de VMSW nog de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) was, enigszins anders was wat controle betreft. De ondersteuning van de SHM's in het uitvoeren van hun opdrachten ligt bij die VMSW. De twee hoofdtaken daarbij zijn enerzijds ondersteuning bij de realisatie van woonprojecten, bij het kwaliteitsgericht en kostprijsbewust beheer van het patrimonium, en anderzijds zorgen voor de financiering van de activiteiten en het beheer van de financiële middelen.

De VMSW begeleidt de SHM's die in een zorgwekkende financiële toestand verkeren, maar in de VHM-periode werden aan de SHM's ook werkafspraken opgelegd met addenda eraan verbonden. Bij die addenda en tegelijkertijd werd er een soort begeleidingscommissie opgericht. Die kwam minstens drie keer per jaar samen. Sinds de oprichting van de VMSW gaat het niet meer om dat soort werkafspraken. Die begeleidingscommissies hebben nu een andere naam, ze heten nu overlegwerkgroep. Vroeger waren die afspraken bindend, vandaag gaat het veeleer om adviezen. We merken dat die adviezen en aanbevelingen goed worden opgevolgd, maar helaas, door de zwakste maatschappijen het minst. De aanbevelingen worden vaak ter harte genomen door de sector, maar de maatschappijen die het het meest nodig hebben, zetten ze het minst om in de praktijk. Daarom hebben we recent de regelgeving aangepast. Sedert een aantal weken hebben we de mogelijkheid om iemand aan te duiden die kan optreden in de plaats van de raad van bestuur om de aanbevelingen wel in praktijk te brengen, want helaas is dat niet steeds gebeurd.

Dat heeft niet enkel of niet zozeer te maken met kwade wil. Ik stel helaas vast dat er vaak onvoldoende kennis is van de financieringsmechanismen en -procedures. Het heeft soms ook te maken met onkunde, en niet zozeer met onwil. Dat is natuurlijk even zorgwekkend, maar van een andere aard en op te lossen met andere maatregelen. De twee zijn te onderscheiden van elkaar qua aanpak.

Het toezicht dat door het agentschap Inspectie RWO wordt uitgeoefend, bestaat voornamelijk uit controle op de naleving van de regelgeving, het algemeen belang en even goed op de algemeen aanvaarde regels van behoorlijk bestuur. De financiële solvabiliteit vormt natuurlijk een belangrijke toetssteen voor dat toezicht. De basis voor de prioriteiten en de planning van Toezicht worden sinds dit jaar gevormd door een risicoanalyse per toezichtdomein en per individuele actor ondersteund door een financieel analysesysteem. Om die prioriteiten te bepalen, wordt gebruikgemaakt van een soort catalogus van toezichtdomeinen zoals: het gunnen van werken, het toewijzen van huurwoningen en sociale leningen, de berekening van huurprijzen en -lasten, administratieve organisatie en financieel beheer. Elk domein bevat dan weer een opsomming van processen, activiteiten, wettelijke verplichtingen en voorwaarden die daaronder ressorteren en waarop toezicht in meerdere of mindere mate wordt uitgeoefend.

De risico-inschatting is deels gebaseerd op cijfermatige kwantitatieve informatie zoals de financiële analyse en deels op kwalitatieve informatie en op het resultaat uit toezichtsacties van vorige jaren. Als blijkt dat bepaalde maatschappijen vaker dan andere moeten worden bijgestuurd, tracht men een knipperlichtsysteem te organiseren. Enkele maatschappijen die een hoger risico lijken te vormen, worden er dan uitgelicht. Ze krijgen een 'verhoogdrisicoprofiel' toegewezen. Als het niet alleen gaat om zo'n profiel, maar er ook aanwijzingen zijn van structurele problemen, dan volgt de multidisciplinaire doorlichting zoals die nu ook is gevolgd voor de Inter-Vilvoordse.

Dat is de manier waarop we vanaf dit jaar werken met Toezicht. Die werkwijze zal ervoor zorgen dat veel sneller dan vandaag problemen zullen worden gedetecteerd. Die problemen worden nu telkens per probleem gedetecteerd, maar niet per maatschappij. Op die manier kunnen we ook die vele maatschappijen die heel degelijk werk verrichten wat meer vrijheid gunnen. Dat bedoelt u wellicht op, mevrouw Heeren. We hoeven niet per se elke pietluttigheid te controleren zoals u zegt. Aan de andere kant kunnen we de maatschappijen die vaak in de fout gaan extra en verscherpt controleren. Dat is een volwassen manier van toezicht uitoefenen op deze sector.

De visitatiecommissies komen er ook aan. De aanwervingen zijn daarvoor nu bezig. Ongeveer honderdtwintig mensen hebben zich kandidaat gesteld. Er moeten er twaalf overblijven. Er zitten heel goede kandidaten bij, daar ben ik heel blij om. De visitatiecommissies zullen binnen enkele maanden van start kunnen gaan. Het is een nieuw instrument, dat ervoor zal zorgen dat de prestaties van de huisvestingsmaatschappijen periodiek worden beoordeeld. Dat moet hen in staat stellen hun eigen prestaties te verbeteren. Het is ook de bedoeling dat ons relevante informatie kan worden bezorgd, dat er een grotere transparantie komt en een duidelijke manier om de prestaties kwalitatief te meten en op te volgen.

Vanzelfsprekend zijn er raakvlakken tussen al die taken van toezicht en controle, maar de informatie-uitwisseling tussen elk orgaan moet maximaal zijn, opdat hetzelfde niet twee keer zou worden gecontroleerd. Zo moet men ook weten waar misschien al eens een knipperlicht is aangegaan, zodat zij die het toezicht uitoefenen en de visitatie komen doen, weten waar de problemen zich eerder hebben gesitueerd. Dan kunnen zij gericht controleren, met minder frustratie tot gevolg.

Mevrouw Heeren, u vraagt naar de concrete instrumenten waarmee wij kunnen optreden tegen malversaties. Vroeger, voor wij het nieuwe artikel 48 in de Vlaamse Wooncode invoerden, en dat is nog maar enkele weken van kracht, hadden we niet zo veel mogelijkheden. Het enige dat ik kon doen was een maatschappij verplichten tot fuseren of een erkenning intrekken. Nu is dat veel uitgebreider.

In artikel 48 vindt u de sanctiemogelijkheden: “Eén, de eerstvolgende prestatiebeoordeling, conform de door de Vlaamse Regering vastgestelde procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen, vervroegen; twee, verplichten om een beroep te doen op externe bijstand; drie, aanstellen van een bestuurder die geheel of gedeeltelijk in de plaats treedt van het bestuursorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij; vier, de activiteiten van de sociale huisvestingsmaatschappij tijdelijk uitbesteden en vijf, verplichten tot samenwerking met een andere sociale huisvestingsmaatschappij.”

Zo hebben wij nu een heel breed spectrum om in te grijpen. Het intrekken van een erkenning is zo drastisch en heeft zo veel negatieve en nefaste gevolgen voor de huurder, dat het geen interessant instrument is voor een overheid die wil ingrijpen. De vijf mogelijkheden die het decreet ons nu biedt, sinds enkele weken, zullen ertoe leiden dat de vaststellingen van toezicht ook effectief kunnen zorgen voor aanpassingen vanuit Vlaamse hoek. Vanzelfsprekend is er daarnaast altijd de mogelijkheid om een zaak aanhangig te maken bij het parket. Ik zal niet aarzelen om zaken die daarom vragen door te sturen.

Ik verwijs tot slot nog even naar artikel 40 van de Vlaamse Wooncode. Dat stelt heel duidelijk: “De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn autonome vennootschappen die verantwoordelijk zijn voor het behoorlijk uitvoeren van de taken die hen opgedragen zijn.” Het is in de eerste plaats het beheersorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij dat moet zorgen voor een afdoende interne controle. Dat bestuursorgaan moet zijn verantwoordelijkheid nemen. De raad van bestuur heeft een zeer belangrijke taak.

Mijnheer Penris, u vroeg naar de structurele zelfcontrole. In 2010 is in het nieuwe erkenningenbesluit bepaald dat elke sociale huisvestingsmaatschappij zal moeten beschikken over een behoorlijk werkend systeem van interne controle. Er moet ook een commissaris worden aangesteld, die belast wordt met de controles. Dat staat zo in het Wetboek van Vennootschappen, maar het moet ook zo gebeuren in de praktijk.

We hebben de maatschappijen daaraan herinnerd. Erkenning is in de toekomst niet meer mogelijk tenzij dat systeem van interne controle goed werkt en die commissaris er is. Dat moet tegen 30 juni in de statuten zijn ingeschreven. Maatschappijen die dat niet doen, dreigen hun erkenning te verliezen. De interne werking moet ook steviger worden. We moeten ook durven te responsabiliseren. We zullen controleren, akkoord, maar responsabiliseren is minstens even belangrijk.

De heer Peter Reekmans: Minister, mij blijven enkele opmerkelijke dingen bij uit uw antwoord. Er kan een bestuurder ad hoc komen om de boel op te kuisen. Dat is een heel verstandige beslissing. Bij de oplossingen die u geeft om het te vermijden, beter te detecteren of in te grijpen in de maatschappij, hebt u het over het uitbesteden aan externe bureaus. In Vilvoorde hadden ze een peperduur boekhoudkantoor. Ik weet niet of u de rekeningen van die boekhouders hebt bekeken? Ik weet ook wat een boekhouder kost. Zij vroegen 200 of 300 euro per uur, denk ik. Welke andere externe expertise moet u nog hebben, naast een degelijk boekhoudkantoor dat u kan adviseren? Daar zie ik nog een hiaat. De vraag is in welke mate die meedoen met zoiets of niet. Dat is duidelijk in Vilvoorde.

Mevrouw Homans, ik heb het nog even over mijn suggestie om meer mensen in te zetten met expertise uit de sector in plaats van politici. Weet u of weet u niet dat wij in Vlaanderen 2 miljoen euro zitpenningen uitbetalen per jaar in al die huisvestingsmaatschappijen? Sommige mensen verdienen een mooi bedrag bij, veelal politici. Voor die 2 miljoen euro mag iets terugkomen.

U zei daarstraks dat de raad van bestuur niet de volledige verantwoordelijkheid heeft. Dat heb ik van geen enkele andere partij van de meerderheid gehoord. Jawel, die raad van bestuur heeft een volledige en verpletterende verantwoordelijkheid. Als morgen in een normaal bedrijf iets verkeerd gaat, is de raad van bestuur altijd verantwoordelijk. Zelfs bij een faillissement van een bedrijf kan men bestuurders en de raad van bestuur aansprakelijk stellen. Hier kan dat niet. We moeien ons er in dit land zelfs mee hoeveel vrouwen er in een raad van bestuur mogen zitten! Misschien kunnen we eens beginnen ervoor te zorgen dat raden van bestuur effectief hun werk doen! De minister heeft wel gezegd dat de raad van bestuur een verantwoordelijkheid heeft.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Voorzitter, minister, ik heb ook een aantal zaken onthouden.

Minister, u hebt gezegd dat de betrokkene – de directeur, want laten we een kat een kat noemen – al dan niet vervolgd zal worden en dat uw administratie de zaak op een efficiënte manier zal opvolgen.

U hebt ook gezegd dat we allemaal zeggen dat wanbeheer niet kan, maar dat daardoor ook geen nieuwe projecten meer mogelijk zijn. Dat vind ik heel erg, want het komt de sociale huurder niet ten goede. Hopelijk kan er in de toekomst voor de sociale huurders in die regio nog wel iets extra gebeuren.

De afdeling Toezicht functioneert beter, omdat nu de problemen per maatschappij kunnen worden gebundeld in plaats van casus per casus. Ik denk dat het een zeer goede zaak is en ik heb er alle vertrouwen in dat deze zaak op een heel goede en efficiënte manier zal worden opgevolgd.

U hebt gezegd dat u op 1 april de resultaten van de audit zou krijgen, zodat we dit nadien nog eens kunnen bespreken.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Voorzitter, minister, ik dank u voor het uitgebreid antwoord.

Ik zou u de boodschap willen meegeven om bij alle initiatieven die u wilt nemen, overleg te hebben met de nieuwe directeur en de nieuwe voorzitter die zelf de problemen hebben aangekaart zodat ze niet gefnuikt worden in alles wat ze gevraagd hebben.

Er komt een multidisciplinair onderzoek. Als ik me niet vergis, is dat gevraagd door de nieuwe raad van bestuur.

Toen was u nog wel geen minister – interpreteer het dus niet verkeerd –, maar er was een aantal jaren geleden een gelijkaardige zaak met zelfs geheime zittingen en audits. Wat ik maar niet begrijp, is dat er zoveel jaren later geen knipperlicht is afgegaan en dat er bij de

afdeling Toezicht niemand heeft ingegrepen. Ik ben nog altijd niet overtuigd door uw uitleg. U bent nu bevoegd en het siert u dat u zegt dat u nog bijsturingen zult doen. Maar ik begrijp het niet. Misschien hebben de toezichthouders niet de juiste competentie – waarmee ik niet wil zeggen dat ze niet competent zijn –, want om een cashflow te kunnen lezen en om een begroting te begrijpen, heb je een beetje economische scholing nodig. Ik ken geen enkele toezichthouder, dus ik ben niet bevooroordeeld. Ik begrijp niet dat onze eigen inspectie die wantoestand niet heeft gezien.

In het regeerakkoord 2009-2014 staat heel duidelijk: “De toezichters van de IVA-inspectie moeten zich in de eerste plaats concentreren op het opsporen en het voorkomen van fraude en wanbeheer bij de sociale woonactoren en de correcte naleving van de regelgeving voor het wonen nagaan”. Dat is de kernopdracht. Als u dat kunt verfijnen met bijsturingen, dan is dat goed, maar spaar ons in deze legislatuur van gelijkaardige situaties die we moeten lezen in de krant of moeten vernemen in de commissie. We zijn van mening dat we vanuit de wetgevende macht al het mogelijke hebben gedaan om bijsturingen te doen, ook bij de vorige minister. In die zin ben ik bijzonder ontgoocheld in het hele apparaat.

De heer Jan Penris: Mevrouw Heeren, ik moet u volledig bijtreden. Ik denk dat u de juiste analyse maakt. We zijn inderdaad geschokt dat het toch nog kon. We dachten dat het niet meer zou gebeuren, maar het is toch nog gebeurd. Quid dat de minister plechtig belooft dat ze er verandering in wil brengen. We zullen haar dan vandaag maar het voordeel van de twijfel geven.

Ik wil alle sprekers bedanken voor hun bijdrage aan dit debat. Mijnheer Dehaene, er is één uitschuivertje geweest dat ik betreur. U zegt dat er politieke spelletjes worden gespeeld wanneer het wanbeheer naar buiten wordt gebracht. Daarin volg ik u niet. Ik denk niet dat er politieke spelletjes gespeeld worden. Ik denk dat het de burgerplicht is van eenieder die kennis heeft van zulke wantoestanden om het naar buiten te brengen, al was het maar omdat we er dan een debat over kunnen voeren.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, collega's, de externe bijstand gaat om tijdelijke bijstand die we zouden kunnen opleggen in het kader van een herstelplan. De heer Reekmans vroeg daar even naar. Het klopt wat hij zegt: bestuurders zijn altijd aansprakelijk.

Mevrouw Heeren, ik wil u vragen om een beetje voorzichtig te zijn met uw uitspraken over het volledig betrekken van de huidige ploeg van die maatschappij. Een aantal van de vaststellingen gaan ook over de periode waarin de mensen die nu verantwoordelijk zijn, ook verantwoordelijkheid droegen. Ik denk niet dat opportuun is hen bij het onderzoek te betrekken. We zullen uit de resultaten van het onderzoek wel weten wie welke verantwoordelijkheid draagt. Het is niet mijn intentie om dat onderzoek met hen te voeren. Het is zeker niet zo dat zij het multidisciplinair onderzoek hebben gevraagd. Dat onderzoek heb ik gevraagd en heeft Toezicht voorgesteld. Het is er niet gekomen op vraag van de maatschappij.

U zegt dat u hoopt dat er geen gelijkaardige zaken zullen zijn. Natuurlijk zullen er zijn. Sinds het begin van deze legislatuur werken wij aan een informaticasysteem dat knipperlichten zal detecteren en nu ook doet. Uit de lijst voor 2012 blijkt dat er negen maatschappijen zijn met een verhoogdrisicoprofiel. Naast de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting zijn er nog drie maatschappijen die een compleet multidisciplinair onderzoek zullen krijgen.

Ik weet niet waarom u moet concluderen en blijven concluderen dat Toezicht niet werkt. Toezicht werkt wel. U kunt in ieder geval niet tegelijk hopen dat er geen andere maatschappijen zijn die openlijk in de problemen zullen komen en zeggen dat Toezicht niet werkt. Toezicht werkt wel. U zult helaas om die reden merken dat er nog maatschappijen zijn die verscherpt toezicht nodig hebben, een aantal daarvan zelfs een volledig nieuw multidisciplinair onderzoek, zoals de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting. Meer kan ik niet doen. Dat is de taak van Toezicht. Ik denk dat de afdeling Toezicht zich behoorlijk van haar taak kwijt.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik betwijfel dat niet. Minister, u mag me niet kwalijk nemen dat ik het heel erg vind dat we dit debat opnieuw voeren. Had Toezicht haar werk gedaan, dan was dat multidisciplinair toezicht twee jaar geleden al gebeurd. Daarover gaat het. Men moet dat toch wel beseffen in die administratie. Het is niet leuk voor u als minister, maar voor ons als parlementsleden ook niet! Jaren geleden had u nog geen bevoegdheid en was u zelfs geen lid van het parlement, maar uw voorganger heeft in dezelfde situatie gezeten! Als ik dan de verhalen maandelijks moet horen van mensen uit de sector waar Toezicht mee bezig is, dan mag u het mij toch niet kwalijk nemen dat ik daar vragen over stel.

Ik ben hoopvol dat er volgend jaar kan worden bijgestuurd en dat die negen gevallen nooit in het parlement ter sprake zullen moeten komen. Ik hoop dat de nodige bijstellingen op voorhand kunnen gebeuren.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Ik wil niet alle verantwoordelijkheid bij de afdeling Toezicht leggen. Ik denk dat de directeur in kwestie een verpletterende verantwoordelijkheid draagt. We zijn het er allemaal over eens dat wanbeheer niet kan. Ik zou nu niet de schuld in de schoenen van iemand anders proberen te schuiven. Het is vooral belangrijk dat we efficiënt gaan onderzoeken, dat er vervolgd wordt indien nodig en dat we het functioneren van een aantal diensten onder de loep nemen om dat te kunnen verbeteren. Ik denk dat er verschillende personen verantwoordelijk zijn, en zeker niet alleen de afdeling Toezicht.

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Minister, ik ben tevreden dat u er even kritisch over bent als wij. Mevrouw Heeren, het kritische dat u aanbrengt als lid van de meerderheid, siert de meerderheid die in dergelijk dossier een duidelijk standpunt durft in te nemen. Meestal is het de oppositie die dat aankaart. Ik vind dat het mag worden gezegd als iets de tegenstelling oppositie-meerderheid overstijgt. Het gaat over belastinggeld, dat moeten we optimaal aanwenden.

Een ding blijft me storen. Sommige leden van meerderheidspartijen blijven hier de rol van de raden van bestuur minimaliseren. De raden van bestuur bestaan voornamelijk uit politici. Ik blijf dit zelfbescherming vinden. Sorry, collega's, wij moeten de hand in eigen boezem durven steken. De politiek is niet geschikt om al die huisvestingsmaatschappijen te runnen. Minister, ik denk dat we in de toekomst veel meer expertise in huis moeten halen.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

■