

vergadering **C176 – WON16**

zittingsjaar 2011-2012

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 22 maart 2012

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stop op nieuwe renovatieaanbestedingen in de sociale huisvesting - 1355 (2011-2012)	
Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de aangekondigde stop op nieuwe aanbestedingen inzake renovatie - 1388 (2011-2012)	
Vraag om uitleg van mevrouw Mieke Vogels tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het energierenovatieprogramma in de sociale huisvesting - 1408 (2011-2012)	
Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stopzetting van lopende renovatieprojecten in de sociale huisvesting - 1451 (2011-2012)	3
Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot de heer Geert Bourgeois, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, en tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over een leeftijdsgrens bij de taalvoorwaarden voor een sociale woning - 1310 (2011-2012)	15
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 uithuiszettingen van sociale huurders - 1392 (2011-2012)	18
■	

Voorzitter: de heer Jan Penris

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stop op nieuwe renovatieaanbestedingen in de sociale huisvesting
- 1355 (2011-2012)

Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de aangekondigde stop op nieuwe aanbestedingen inzake renovatie
- 1388 (2011-2012)

Vraag om uitleg van mevrouw Mieke Vogels tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het energierenovatieprogramma in de sociale huisvesting
- 1408 (2011-2012)

Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stopzetting van lopende renovatieprojecten in de sociale huisvesting
- 1451 (2011-2012)

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Voorzitter, minister, collega's, enige tijd geleden hebben ons een aantal berichten bereikt over het Vlaams energierenovatieprogramma. Alle sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) moesten hun renovatieplannen voor 2012 bekendmaken bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Dit jaar was er in een budget voorzien van 126 miljoen euro. In februari bleek dat het budget al toegewezen was aan alle plannen die toen ingediend waren. Op zich is dat een positieve evolutie want het betekent dat de SHM's het nut van renovatie, en zeker van energetische renovatie, inzien.

De VMSW liet weten dat plannen nog wel kenbaar mochten worden gemaakt, maar dat men met prioriteiten zou werken omdat het budget op was. Ik ben me bewust van de periode van budgettaire krapte en ik houd hier dus uitdrukkelijk geen pleidooi voor een extra budget. Indien er wel een mogelijkheid is voor een extra budget, ben ik het er wel mee eens, maar ik pleit niet voor een extra budget. Ik denk dat er mogelijkheden zijn om verschuivingen te doen binnen uw eigen middelen, maar daarover kunt u misschien zelf duidelijkheid geven. Ik ben er wel van overtuigd dat er duidelijkheid moet komen voor de sector en voor de SHM's.

Minister, welke mogelijkheden en/of verschuivingen ziet u zelf in dit energierenovatieprogramma of in het beleidsdomein Wonen? Denkt u dat de SHM's zelf mogelijkheden hebben om met eigen mogelijkheden een renovatie uit te voeren? Ik wil hier een kanttekening bij maken. Ik weet niet of dit wenselijk zou zijn omdat deze acties niet zouden kunnen worden opgenomen in de berekening van de gewestelijke sociale correctie (GSC). Welke criteria zullen worden gehanteerd bij de opmaak en de vastlegging van de prioriteiten? Hoe ziet u dat? Hoe is de situatie op het vlak van niet-energetische renovatie? In 2011 was er een doorlichting van de niet-energetische programmatie. Het bleek dat er tegen 2020 3 miljard euro nodig was. Hebt u ook een doorlichting gedaan, of plant u die, voor de normale renovaties? Er zullen zeker nog renovaties moeten gebeuren voor de brandveiligheid enzovoort. Wat kunt u op korte termijn doen om duidelijkheid te verschaffen aan de sector?

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Voorzitter, minister, collega's, op 5 maart 2012 liet de VMSW via een telex weten dat vanaf 6 maart 2012 een algemene stop voor nieuwe aanbestedingen in door de VMSW gefinancierde renovatiedossiers wordt ingevoerd. De VMSW zal de nog niet aanbestede projecten van de SHM's prioriteren op basis van een objectieve aanstiplijst. Verder zal er ook een 'first in, first out'-principe gehanteerd worden. De huisvestingsmaatschappijen

mogen wel nog niet goedgekeurde renovatieprojecten aanbesteden, maar ze moeten daar dan wel eigen middelen voor inzetten.

Dit alles blijkt te wijten te zijn aan een overbevraging van het renovatiebudget. Dit heeft zeker te maken met de planning en de bevraging naar de stand van zaken van renovatie, waardoor heel wat SHM's actief een planning hebben gemaakt en projecten hebben ingediend.

Een week eerder liet de VMSW al weten dat voor het energierenovatieprogramma zal worden gefocust op quick wins. Lichte of deelrenovatie zou dan vanaf 2015 mogelijk worden en met zware of totaalrenovatie moet nog langer gewacht worden. De combinatie van beide beslissingen doorkruist evenwel in grote mate de meerjarenplanning van de SHM's. Strategische en langetermijnplanning wordt voor een SHM op deze manier echt wel heel moeilijk.

Projecten die voor 2012 gepland werden, nu nog afblazen, draagt alvast niet bij tot het imago van de sector. Veel van de betrokken huurders zijn immers al op de hoogte van de geplande projecten en verwachten dan ook terecht dat ze zullen worden uitgevoerd. Bovendien zijn alle projecten besproken en geadviseerd op het lokaal woonoverleg.

Inzetten op quick wins en daardoor totaalrenovatieprojecten naar de lange termijn schuiven, zorgt ervoor dat de betere delen van het patrimonium van de SHM's nog iets beter worden. De slechte delen daarentegen blijven slecht en zullen slechter worden omdat hier niet meer in geïnvesteerd kan worden. De kans is reëel dat een deel van deze woningen onverhuurbaar zullen worden en bijgevolg noodgedwongen leeg zullen staan. Daardoor ontstaat ook het risico op aangroei van leegstand, en dat zou toch zeker en vast moeten worden vermeden.

Minister, acht u het niet aangewezen om dringend een beter evenwicht te zoeken tussen de renovatienoden en de nieuwbouwambities? Bent u bereid om het minimumpercentage van 30 procent voor renovatie te verhogen om een beter evenwicht te bereiken tussen renovatie en nieuwbouw?

Werd al onderzocht of het niet nuttig is om de huisvestingsmaatschappijen op alternatieve manieren financiële middelen te laten verwerven, bijvoorbeeld door de verhuur van een deel van het patrimonium als bescheiden woning?

Hoe staat u tegenover een enveloppenfinanciering per huisvestingsmaatschappij zodat deze laatste zelf binnen het geplande budget prioriteiten kan leggen?

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Ik wil me graag aansluiten bij de vorige sprekers en even inzoomen op mijn stad Antwerpen. Op 15 februari was u daar aanwezig, minister, om in de Wilrijkse Eenheidswijk de renovatie in te huldigen van sociale woningen die omgebouwd zijn tot energiezuinige woningen. U stelde dit voor als een voorbeeld: zo zou het in de rest van Vlaanderen ook moeten. U kondigde op dat moment zelfs aan dat u boven op de 125 miljoen euro die in de begroting werd vastgelegd, nog eens 28 miljoen euro uittrekt voor renovatie.

Dat mooie bericht in de media staat in schril contrast tot wat er veertien dagen later gebeurde, toen u aan de huisvestingsmaatschappijen moest laten weten dat de renovatieprojecten eigenlijk niet kunnen doorgaan. Ik kan me niet van de indruk ontdoen dat we weer te maken hebben met de stop-and-goanpak die het huisvestingsbeleid vandaag kenmerkt. Maatregelen voor renovatie, voor zonnepanelen en dergelijke worden groots aangekondigd, maar op het moment dat de betrokkenen reageren en het succes krijgt, schrikt men en moet men zeggen dat het geld op is. Dat getuigt niet echt van goed bestuur.

Bovendien ben ik het eens met wat de heer de Kort zegt, zeker als ik kijk naar het sociale woonpatrimonium in Antwerpen. Een heel groot deel daarvan is nog oud patrimonium, van

voor 1980. Als u daarop enkel inspeelt met quick wins, zullen er nog meer dan vandaag huizen leeg komen te staan, omdat ze niet meer te verhuren zijn.

U weet ook dat we in de steden, in Gent en in Antwerpen, met een demografische evolutie zitten en met een grotere armoede. Op een bepaald moment zullen we de 10 procent sociale woningen niet meer halen, als gevolg van de demografische evolutie. En dan heb ik het nog niet over de leegstaande woningen, want die worden meegerekend. Op dit moment wordt er in de steden al niet geïnvesteerd in nieuwbouw, omdat de prioriteit wordt gelegd op de uitvoering van het Grond- en Pandendecreet in de gemeenten die de 9 procent nog niet haalden. Zo krijg je een ‘desinvestering’ in de sociale huisvesting in de steden. Dat is absoluut niet te verantwoorden op een moment dat de woningnood in die steden toeneemt, de kansarmoede toeneemt en je vooral in het Antwerpse ziet dat de wachtlijsten voor sociale woningen enorm aangroeien.

Minister, wat is de methode om de budgetten die er nog zijn te verdelen? ‘First in, first out’ lijkt op het eerste gezicht een principe dat je kunt toejuichen, maar je zou ook kunnen vertrekken van de concrete nood op het terrein en de budgetten op basis daarvan verdelen. Het project in Wilrijk is een mooi voorbeeld van het ombouwen tot energiezuinige woningen. Dat is helemaal niet wat u nu doet met de quick wins, want dat gaat helemaal niet over energiezuinige woningen. Wordt dit spoor nu volledig verlaten? Is er al eens gekeken naar buitenlandse voorbeelden? In Nederland zetten de woningcorporaties bijvoorbeeld al veel langer projecten op om wijken systematisch energiezuiniger maken of passiefwoningen te bouwen. Kortom, hoe moet het nu verder met de renovatiepolitiek binnen de sociale huisvesting?

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Minister, collega’s, ik wil hetzelfde onderwerp aankaarten. Ik heb hier vooral het Antwerpse signaal gehoord. In West-Vlaanderen duiken eveneens problemen op.

De VMSW verstuurde een telex, op vraag van u natuurlijk, minister, over de renovatiestop van alle lopende en toekomstige projecten in de sociale huisvesting. Daarin lezen we dat wegens de beperkte budgetten NFS2-renovatie (nieuw financieringssysteem) op het uitvoeringsprogramma 2012 de VMSW een voorbehoud maakt op mogelijke financiering vanuit Vlaanderen. Volgens mij getuigt deze werkwijze van onbehoorlijk bestuur. De brief werd op 5 maart 2012 naar alle huisvestingsmaatschappijen verstuurd om de projecten stop te zetten vanaf 6 maart 2012. Er is geen enkele vorm van overgang. Er wordt geen rekening gehouden met renovatieprojecten die klaarstaan. Op één dag wordt dat stopgezet, tenzij het met eigen middelen kan worden gefinancierd. Maar u weet, minister, dat bij een huisvestingsmaatschappij die zelf werk wil maken van de uitvoering van het Grond- en Pandendecreet en bijkomende sociale woningen wil bouwen, de budgetten op reserve snel slinken.

Deze beslissing heeft verregaande gevolgen in de praktijk. Ik geef een voorbeeld uit West-Vlaanderen. We hebben een project klaarstaan, dat dinsdag ook op onze eigen raad van bestuur is besproken. Veertig leegstaande woningen zouden worden gerenoveerd. Het project is aanbestedingsklaar, maar spijtig genoeg is de aanbesteding nog niet gebeurd. De bevolking werd via infosessies begin maart al geïnformeerd. Mensen zijn aan het verhuizen of bijna verhuisd. De begeleiding is gebeurd vanuit de sociale huisvestingsmaatschappij. De sociale huisvestingsmaatschappij kwam al haar verplichtingen zorgvuldig na, om de herhuisvesting mogelijk te maken. Maar opeens bracht deze telex heel slecht nieuws. De financiële steun voor dit project werd, als ik het goed begrepen heb, ingetrokken. Na vele inspanningen stuurt u de sociale huisvestingsmaatschappijen zo terug naar af, minister. We willen meer sociale woningen en de lokale overheden zijn er intussen van overtuigd, maar dan komt er zo’n telex.

Minister, hoeveel aanbestedingsklare renovatieprojecten worden door deze beslissing stopgezet? Over hoeveel woningen waarvan de renovatie stopgezet wordt, gaat het? Hoeveel bewoners zijn, wegens de renovatiewerken, al verhuisd? Zo krijgen we leegstaande woningen.

Op basis van welke criteria zal ‘een objectieve aanstijlijst’ worden opgesteld, zoals vermeld in de telex? Zult u de nodige budgetten vrijmaken zodat de dringende en geplande renovaties kunnen plaatsvinden zoals afgesproken? Kan niet worden overgegaan tot een overgangstermijn, een transitieperiode, waarbij de projecten die bijna aanbesteed zijn, toch wel kunnen worden uitgevoerd? Hoe zult u bijkomende leegstand en vertragingen als gevolg van deze beslissing, vermijden? Het Vlaams energierenovatieprogramma beoogt het realiseren van dakisolatie, dubbele beglazing en een rendabel verwarmingssysteem in alle sociale woningen tegen 2020. Welke gevolgen heeft deze beslissing voor het realiseren van het Vlaams energierenovatieprogramma 2020?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Ik zal proberen de volledige context te schetsen en alle feiten op een rijtje te zetten. Er zijn ook een aantal misverstanden.

U weet dat ik veel belang hecht aan investeringen in sociale woningen, zowel in bijkomende als in de bestaande. Omwille ook van het simpele gegeven dat niemand een zicht had op de noden aan renovatie – niemand bij de VMSW kon me vertellen wat die noden ongeveer waren in Vlaanderen – hebben we de toestand van het sociaal huurpatrimonium laten inventariseren. Op die manier wisten we tenminste waar we aan toe waren. Op basis van die inventaris wilden we initieel een planning maken en een prioritering bepalen: wat doen we eerst, wat doen we wanneer?

Toen wij al die noden onder ogen kregen – u hebt de presentatie in november in de commissie gekregen –, was al snel duidelijk dat de noden vele keren groter zijn dan de budgetten waarin is voorzien. Dat kan ik enkel vaststellen. Dat heeft ongetwijfeld en enkel te maken met een desinvestering in renovatie in de jaren die eraan voorafgingen. Verschillende legislaturen lang is er veel te weinig geïnvesteerd in het herwaarden van het patrimonium. Dan krijg je natuurlijk plots een heel grote nood. Zeker als je die noden in kaart hebt gebracht, wordt dat erg duidelijk. Dat betekent niet dat ze er nu pas zijn, dat betekent dat ze nu aan de oppervlakte zijn gekomen. Het feit op zich dat we dat weten, vind ik wel goed: enkel op die manier kun je goed besturen en goed plannen.

Tijdens de opmaak van het uitvoeringsprogramma 2012 heeft de VMSW me erop gewezen dat er grote aantallen aangemelde renovatiedossiers zijn waarbij de beschikbare budgetten onvoldoende waren om die te honoreren. Ik heb op dat moment gezegd dat men eerst een aantal dringende dossiers doorgang moest laten vinden. Die dringendheid kan bepaald worden door de aard van de werken, maar evengoed door het gegeven dat voor sommige van die dossiers we EFRO-subsidies (Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling) krijgen, die we zouden verliezen als we die dossiers niet voor een bepaalde datum effectief opnemen op onze lijst. Het is dan natuurlijk dom om dat niet te doen. Door eigen gelden te combineren met externe subsidies, kun je veel meer renoveren. Ik heb dus gevraagd dat men daar eerst even naar keek.

Tot een aantal weken geleden was het principe bij de VMSW: ‘first in, first out’. Daar was een heel eenvoudige reden voor: er werden altijd minder dossiers ingediend dan er geld voorhanden was. Dus heeft men nooit rekening gehouden met het feit dat op een dag het anders zou kunnen zijn. Dossiers die toekwamen, is men gewoon een na een blijven goedkeuren. Ook huisvestingsmaatschappijen zijn ervan uitgegaan, aangezien ze altijd gewoon konden opstarten en de werken laten plaatsvinden, dat dat ook zo zou blijven. Ik kan hen dat niet verwijten. Ook zij konden niet weten wat de evolutie was bij andere

huisvestingsmaatschappijen en dat iedereen zo goed als gelijktijdig al die extra dossiers naar boven heeft gehaald.

Hoe zijn de budgetten voor renovatie bepaald? U weet dat er een volume voor investeringen in sociale woningen decretaal is vastgelegd. 30 procent van dat volume gaat naar renovatie. Ook zijn er provinciale verdeelsleutels. Slechts een deel kan buiten die provinciale verdeelsleutels worden verdeeld op basis van prangende noden die niet altijd gelijk verdeeld zijn over de provincies.

Op het moment dat we zagen dat er veel meer projecten voor renovatie waren dan nodig was, is me opgevallen dat men vervangingsbouw, dus een gebouw platgooien en een nieuwbouw in de plaats zetten, op het programma renovatie zette in plaats van op het programma nieuwbouw, terwijl dat wel nieuwbouw is. Men trekt een volledig nieuw gebouw op.

Door het loutere feit dat wij voor de programma's van de afgelopen twee jaar en het huidige jaar, budget voor nieuwbouw hebben kunnen gebruiken specifiek voor die vervangingsbouw, is er 228 miljoen euro vrijgekomen voor extra renovatieprojecten, voor pure renovatie dus. Op die manier zullen we een belangrijke inhaalbeweging kunnen doen. Er zal nog nooit zoveel geld zijn vrijgemaakt voor renovatie, maar dat zal nog altijd minder zijn dan wat er klaarligt om doorgang te kunnen vinden. De meest dringende dossiers zullen hierdoor wel doorgang kunnen vinden.

Als we zouden beslissen om iets te veranderen aan de besteding van de middelen en die te verschuiven, zou dat ten nadele van effectieve nieuwbouwprojecten zijn. Dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn. We moeten ons patrimonium herwaarderen, maar we moeten tegelijk ook in nieuwe woningen voorzien. Dat is het moeilijke evenwicht waar we allen voor staan, u op lokaal vlak, en wij in Vlaanderen.

We hebben gezegd dat die renovaties die op 6 maart van dit jaar nog niet in aanbesteding waren, moeten worden aangemeld alvorens ze effectief worden opgestart. Op die manier kunnen wij prioriteren en plannen, om in een logische volgorde te kunnen voorzien in de projecten. Op dit moment gaat het over ongeveer 144 dossiers die zo goed als aanbestedingsklaar zijn en waarvan we eerst moeten zeggen wat we eerst gaan doen en wat we wanneer gaan doen.

Waarom moeten we dat doen? Mevrouw Coppé, het geval dat u aanhaalt, is interessant want dat is een geval dat we als dringend ervaren, namelijk wanneer de huizen al zijn leeggemaakt. Om te vermijden dat huisvestingsmaatschappijen nu voor geplande renovaties massaal mensen zouden doen verhuizen om dan achteraf te horen dat ze misschien nog één of twee jaar moeten wachten op de middelen, moeten we nu wel zeggen: let op, meld eerst aan, en dan zullen we u zeggen wanneer u wat kunt doen. Zo moeten mensen niet onnodig verhuizen. Het is wel van belang om op die manier met die krapte te kunnen omgaan.

Om te prioriteren moeten we met een aantal zaken rekening houden. Als u nog aan andere zaken denkt, mag u die gerust aan de lijst toevoegen. Een, zijn er al bewoners geherhuisvest? Staan er al woningen leeg? Hoeveel? Twee, heeft het uitstel van dossiers die nog niet zijn aanbesteed, grote gevolgen op het terrein? Soms zal dat voor weinig effectieve problemen zorgen, in andere dossiers zullen de gevolgen groot zijn. Drie, de einddatum van de vergunning moet in het oog worden gehouden. We moeten vermijden dat er een volledig nieuw dossier moet worden opgestart. Zulke gevaarlijke situaties moeten we te allen tijde vermijden. Die dossiers krijgen absolute prioriteit. Vier, zijn er externe subsidies? Als we een beroep kunnen doen op EFRO-subsidies (Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling) moeten we die dossiers vooraan plaatsen, simpelweg omdat we dan een kleiner deel van ons budget moeten besteden om dossiers te laten starten. Vijf, soms gaat het om wettelijke voorschriften, denk aan de vervanging van liften. Er is een KB op de veiligheid van liften. Ten slotte zijn er nog dossiers waarvoor de wettelijke termijn van drie jaar voor een uitbreiding in het gedrang zou komen als we ze niet vooraan zouden plaatsen.

Daarnaast zijn er twee algemene en belangrijke zaken die we meenemen voor die prioriteitenlijst over alle dossiers heen. Een, de prioriteiten zoals bepaald door de sociale huisvestingsmaatschappij. We hebben hun gevraagd welke projecten voor hen het dringendst zijn. Als ze dat doorgeven, zullen we daar rekening mee houden. Twee, de quick wins. Mevrouw Vogels, de quick wins gaan over energiebesparing. Het zijn relatief eenvoudige ingrepen die voor grote energetische winst kunnen zorgen. In verhouding tot de investering leveren ze een groot maatschappelijk en financieel voordeel op. Ik wil op dit vlak een inhaalbeweging maken. Gaat dat dan enkel over glas, ketels en isolatie? Neen, het gaat ook over andere zaken. We hebben dit jaar eindelijk REG-subsidies vrijgemaakt. Dat is die fameuze 228 miljoen euro. Daarmee zullen we ook zonneboilers en warmtepompen kunnen plaatsen. We breiden dat uit. We onderzoeken momenteel of na-isolatie van spouwmuren interessant kan zijn in sociale woningbouw. Ik denk zeker aan grote appartementsgebouwen waar men via na-isolatie snel grote winst zou kunnen maken.

Is er iets fout gelopen bij de VMSW? Ja en nee. Vanzelfsprekend hadden ze uit informele contacten kunnen opmaken dat er veel meer dossiers op hen afkwamen dan er budgetten voorhanden waren. Ze hebben niet gehandeld naar die informele wetenschap. Dat zouden we hun zeker kunnen verwijten. Aan de andere kant hebben ze de routine gevolgd die de VMSW al jaar en dag volgt. Dat is de FIFO-routine (first in, first out). Die heeft nog nooit eerder voor problemen gezorgd. Een dossier moet hun pas in een zeer laat stadium worden gemeld. Naar mijn aanvoelen hebben ze officieel niet zó verkeerd gehandeld, los van het feit dat ze dossiers hebben toegezegd waarvan achteraf bleek dat ze het geld niet hadden. Daar heb ik wel een punt van gemaakt. Die moeten er absoluut doorkomen. Dat is een fout geweest. Het systeem dat nog nooit voor problemen had gezorgd, is niet aangepast aan de renovatienoden die op ons afkomen. Ze hadden er anders mee kunnen omgaan, maar die noodzaak is nieuw. Hoe dan ook, de 228 miljoen euro extra komt neer op twee extra jaarbudgetten voor renovatie.

Nog een idee is het bescheiden woonaanbod om meer middelen te genereren. Dat is belangrijk. Ik zie dat de SHM's hun statuten aan het aanpassen zijn. Ze zullen daar dus op eerder korte termijn mee kunnen starten. Voor het echter effectief middelen genereert, zitten we alweer een paar jaar verder. Het is belangrijk in het licht van de financiële draagkracht van maatschappijen. Het bestaande patrimonium kan natuurlijk niet zomaar worden omgeschakeld naar een bescheiden patrimonium omdat het destijds gesubsidieerd werd.

Mijnheer de Kort, het enveloppensysteem lijkt me geen goed idee omdat de renovatienoden zoveel groter zijn dan de budgetten. De Vlaamse overheid zal op basis van die prioriteitenlijst en de kenmerken die we in aanmerking willen nemen, moeten oordelen welke dossiers vooraan komen. We zullen het budget niet in gelijke delen kunnen verdelen, want dan wordt er geen rekening meer gehouden met dringende werken en de logische volgorde daarvan.

De eigen middelen van de sector zijn van groot belang. Van de 320 miljoen euro eigen middelen van de SHM's op rekening-courant bij de VMSW behoort 271 miljoen euro toe aan maatschappijen met huuractiviteit. De nog openstaande noden na de extra injectie van 228 miljoen euro is 200 miljoen euro. Er is vanzelfsprekend geen een-op-een-verhouding tussen de plaats waar de gelden op de rekening staan en de renovatienoden van diezelfde maatschappij. Het is dan ook niet zinvol om al die rekeningen op nul te zetten, dat hoort u mij niet zeggen. Ik denk wel dat er geld is bij huisvestingsmaatschappijen dat geactiveerd zou moeten kunnen worden, ook om die renovaties te financieren. Uiteindelijk is een belangrijk deel van die gelden mee gegenereerd door publieke investeringen. Het zou goed zijn dat ze opnieuw worden besteed voor het nut van het algemeen. Hoe kunnen we maatschappijen stimuleren om dat te doen? Het is een open vraag die ik u graag stel. Het is belangrijk dat we een groot deel van die middelen activeren. We moeten een manier vinden om de maatschappijen aan te moedigen om dat te doen ten behoeve van het eigen patrimonium en de huidige en toekomstige huurders.

Er zijn eventueel nog een aantal andere mogelijkheden. Aangezien men op uitvoeringsprogramma's van nieuwbouw niet altijd zeer goed kan plannen welk dossier effectief wordt gestart in de loop van het jaar van het uitvoeringsprogramma zelf, is er op het eind van het jaar een soort restbudget. Dat kan hoog oplopen. Het zou extra kunnen worden besteed aan die renovaties. We hebben dat extra budget vrijgemaakt. Dat kan alleen op voorwaarde dat nieuwbouwdossiers daardoor geen vertraging oplopen.

We kunnen ook onderzoeken of we kunnen werken met rentesubsidies. Deze worden op de begroting over 30 jaar verrekend. Dat is een minimale inspanning op de begroting, die nu en in de toekomst betaald zou worden. Misschien is het verdedigbaar om dat te doen voor een enveloppe die zeer specifiek voor de renovaties moet dienen. Ik wil deze mogelijkheid alleszins onderzoeken.

We zouden ook ervoor kunnen ijveren om een deel van de opbrengst van de veiling van emissierechten hiervoor in te schakelen. Zo kunnen we een belangrijke CO₂-besparing realiseren. We kunnen wellicht in de toekomst een kost vermijden door emissierechten op te kopen. Er zijn wellicht nog collega's die zeer graag een beroep zouden doen op de opbrengst van de veiling van emissierechten, maar ik denk dat wij een goed dossier hebben.

Er kunnen dus nog een aantal pistes worden onderzocht. Maar we moeten het doen met de budgetten die we hebben. We zitten in een krimpbegroting. Dat wil niet zeggen dat ik wil besparen op de ambities in de sociale huisvesting, maar we moeten nadenken hoe wij met de gelden die er zijn het maximale kunnen doen.

Wat met de impact van quick wins op renovaties? Waar je met kleine budgetten snelle energetische ingrepen met grote winsten kunt doen, moeten we dat absoluut doen. Maar waar een totale renovatie nodig is, moeten we natuurlijk nu geen werken uitvoeren die achteraf zinloos zullen blijken omdat bij de totale renovatie die werken half opnieuw moeten worden uitgevoerd. Ook daar is een slimme planning belangrijk. Ik reken op de huisvestingsmaatschappijen zelf om daarmee in hun prioritering rekening te houden.

Momenteel lopen er in de sociale huisvesting drie projecten met passieve woningen. Dat zijn zeer goede projecten. De uitvoering kost wel 50 procent meer dan gebruikelijk. Ook daar is een afweging nodig tussen de optimale energiebesparing en de optimale inzet van middelen. We moeten daar een snijvlak vinden.

Wij kijken ook naar voorbeelden uit het buitenland. Wij zijn op dit moment betrokken bij twee EU-projecten. Power House Europa bundelt alle initiatieven op het vlak van energiebesparende inspanningen bij Europese sociale huisvestingsinstanties. In het kader van dat project is een Vlaams Energieplatform voor Sociale Huisvesting opgericht. Daar worden de 'good practices' bekeken. Het tweede initiatief start in mei: de Power House Nearly Zero Energy Challenge. Dit gaat over de praktische implementatie van lage-energie- en passiefwoningen, ook in de sector van de sociale huisvesting, en de wijze waarop we ons daarop het best kunnen voorbereiden. We kijken dus zeker vooruit en we proberen ons op Europees niveau zo goed mogelijk te laten informeren en inspireren door de degelijke voorbeelden.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Dank u, minister, voor dit zeer uitgebreide antwoord. Als ik u goed heb begrepen, hebt u gezegd dat u bij het bestaande budget van 126 miljoen euro waarin dit jaar was voorzien, het budget van 228 miljoen euro, waarin eigenlijk was voorzien voor vervangingsbouw, zult toevoegen.

Minister Freya Van den Bossche: Eigenlijk imputeerde men de vervangingsbouw op het budget voor renovatie. Als je dat doet, blijft er niets meer over voor echte renovatie. Het gaat daar om grote appartementsgebouwen die met de grond gelijk worden gemaakt en heropgebouwd. Maar dat is eigenlijk nieuwbouw. Door dus die projecten van het budget voor

renovatie te halen en te imputeren waar ze eigenlijk thuishoren, bij nieuwbouw, is er 228 miljoen euro vrijgemaakt. Dat gebeurde retroactief op budgetten uit het verleden, die toen niet werden besteed aan nieuwbouw en dus klaar zaten bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Daardoor hebben we 228 miljoen euro extra bij voor renovatie.

Mevrouw Liesbeth Homans: Er komt dus 228 miljoen euro bij.

Minister Freya Van den Bossche: Zo mag u het samenvatten. Maar het is geen geld dat ik tevoorschijn heb getoverd. Het was er wel al.

Mevrouw Liesbeth Homans: Dat kunt u jammer genoeg nog niet.

Ik vroeg u ook of u een doorlichting plande of gemaakt had van de noden van de gewone renovatie, niet enkel toegespitst op de energetische renovatie. Enkel en alleen die doorlichting van de energetische renovatie heeft een nood van 3 miljard euro aangetoond.

Mevrouw Vogels, u pleit telkens voor steeds meer middelen, voor steeds meer inspanningen van de Vlaamse Regering en de Vlaamse meerderheid. Een deel van uw vragen is terecht, maar u moet natuurlijk keuzes maken. We zitten in een budgettaire krappe periode. Het is overal in Europa redelijk moeilijk. Je kunt niet alleen blijven uitgeven, je moet ook keuzes maken.

Vandaar mijn suggestie: als wij met deze Vlaamse meerderheid zoveel investeren in energetische renovatie, ook in sociale huisvestingsmaatschappijen, wat ik zeer goed vind, zouden we misschien ook iets kunnen terugkrijgen door een energiecorrectie in de huurprijsberekening. Iemand die een energetische renovatie van zijn sociale woning krijgt, betaalt op het einde van de rit minder voor zijn energiefactuur. Ik vind dat dit deels gecompenseerd zou mogen worden in de huurprijsberekening. Dat heeft voordelen. De huurprijzen stijgen, de inkomsten van de huisvestingsmaatschappijen stijgen, de noden aan groenestroomcertificaten dalen, zodat er in Vlaanderen geld vrijkomt om, mevrouw Vogels, misschien ook eens iets anders te doen. Het is zeer belangrijk dat er in de huurprijsberekening rekening wordt gehouden met de energiecorrectie. Dat zou zeer goed zijn voor de maatschappij zelf.

Ik ben ervan overtuigd dat de mogelijkheid hun huurders meer huur te vragen verschillende SHM's zal aansporen en aanmoedigen om energetische renovatieprojecten uit te voeren. Voor alle duidelijkheid en om misverstanden te vermijden, wil ik hieraan nog toevoegen dat ik niet pleit voor een huurprijsberekening die de huurder opeens 100 euro per maand meer laat betalen. Ik pleit voor een billijke verhoging van de huurprijs, analoog met de investeringen en met de besparingen op de energiefactuur.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Ik ben eigenlijk zeer tevreden met het antwoord van de minister. Het is duidelijk dat de vervangingsbouw en het bedrag van 228 miljoen euro voor bijkomende ruimte zorgen. We zullen het bescheiden wonen verder kunnen starten. Ook op dit vlak wordt de SHM's wat ademruimte geboden. De minister heeft met de rentesubsidies een nieuw denkspoor geopend. Indien we dat kunnen voortzetten, zal ook hier bijkomende ademruimte ontstaan.

Ik ben helemaal niet zo gelukkig met de toon van mevrouw Homans ten aanzien van de SHM's en de vraag of ze al dan niet in bijkomende renovatieprojecten zullen voorzien. We moeten wel degelijk al het mogelijke doen. Hoewel dit budgettaire moeilijk is, wil de minister blijkbaar ruimte voor een renovatiebudget creëren.

We moeten weten wat we willen. Ik heb mevrouw Homans tijdens debatten op de Antwerpse Televisie (atv) horen verklaren dat er geen nieuwbouw moet komen. Er moeten volgens haar in Antwerpen geen nieuwe woningen komen, en er moet ook geen ruimte voor renovatiebudgetten komen. Ik vraag me af of ze in het belang van de sociale huurder in Antwerpen denkt.

Er is nog een probleem in verband met de subsidies. De SHM's zouden wat actiever combinaties met andere subsidiedossiers moeten zoeken. De SHM waarin ik zelf actief ben, De Ideale Woning, heeft getracht een aantal zaken in samenwerking met het energiefonds van de stad Antwerpen tot stand te brengen. We hebben echter te horen gekregen dat we eerst een waarborg moeten zoeken. Een gewestwaarborg lijkt onmogelijk. De stad Antwerpen wil evenmin een waarborg verstrekken. Dit betekent dat we zelf voor die waarborg moeten zorgen. Ik vind het spijtig dat de SHM's geen beroep kunnen doen op de door de federale overheid geboden mogelijkheden, zoals het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost (FRGE).

Indien we op het vlak van het rationeel energiebeleid stappen voorwaarts willen zetten, merken we dat de SHM's niet voor die budgetten in aanmerking komen. Het zou voor de doelgroep nochtans belangrijk zijn voor volwaardige huisvesting te zorgen en iets aan de energiefactuur te doen.

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Ik dank de minister voor haar antwoord. Ik zou echter nog een concrete vraag willen stellen. Is beslist dat vrijgemaakte bedrag van 228 miljoen euro voor de quick wins te gebruiken of heeft het ene niets met het andere te maken? Indien dat geld op een plaats wordt geschrapt en naar andere projecten wordt verschoven, moet dat op die eerste plaats voor vertragingen zorgen.

Mevrouw Homans heeft duidelijk een andere prioriteit dan ik. In de loop van de voorbije periode hebben we in Vlaanderen, als we het dan toch in de Europese context willen bekijken, zeer weinig in huurders geïnvesteerd. We beschikken nog steeds niet over een fatsoenlijke huursubsidie. We hebben 6 procent sociale woningen. Het Europees gemiddelde is 17 procent.

Binnenkort zal het federaal gedeelte van onder meer de hypothecaire aftrek naar Vlaanderen worden overgeheveld. Op dat ogenblik zal duidelijk blijken welke prioriteiten de verschillende partijen in het Vlaams Parlement zullen leggen. Dat zal nog een zeer boeiende discussie worden. In de context van deze vragen om uitleg kunnen we hier echter niet dieper op ingaan. Ik zal binnenkort echter wat input leveren.

Allerlei leden van deze commissie hebben de minister gezegd wat ze zoal zou kunnen doen. De vraag is echter wat nu echt gebeurt. Er is gesuggereerd dat de SHM's hun overschotten zouden kunnen activeren. De SHM's hebben echter al laten weten dat ze die overschotten nodig zullen hebben indien we van hen verwachten dat ze in nieuwbouw investeren. Indien een SHM een doorsnee nieuwbouwwoning op 30 jaar wil afschrijven, moet ze een huurprijs van ongeveer 400 euro per maand vragen. De gemiddelde huurprijs in de sector van de sociale huisvesting is echter 230 euro per maand.

Volgens mevrouw Homans zou een renovatie tot een eventuele verhoging van de huurprijs kunnen leiden. Ik ben daar niet automatisch tegen. We moeten hier echter voorzichtig mee omspringen. De huurprijzen die momenteel worden gevraagd, volstaan eigenlijk al niet. Heel wat SHM's zien zich gedwongen daarnaast nog bijkomende kosten aan te rekenen. Hierdoor is de reële huurprijs geen 230 euro meer. Het gaat veeleer om 300 tot 350 euro. Dit leidt dan weer tot uithuiszettingen uit sociale woningen.

Ik heb de indruk dat we hoe dan ook in een kringetje draaien. Indien we een budget verschuiven, creëren we op een bepaalde plaats een probleem. Indien we de SHM's vragen hun overschotten te activeren, creëren we ook een probleem. We moeten out of the box denken. Ik zou het door de heer de Kort aangereikt denkspoor met betrekking tot een soort enveloppensysteem niet zo maar van tafel vegen. Indien we dit in een ruimer lokaal woonbeleid zouden plaatsen, zou dit soelaas kunnen brengen.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Minister, ik dank u voor het antwoord. De doelstelling van elke SHM is bouwen – ervoor zorgen dat er sociale woningen zijn voor de huurders en kopers –, en natuurlijk niet geld oppotten. Maar ik heb sterk de indruk dat SHM's niet altijd worden beloond voor de uitvoering van grote projecten. Gelukkig wilt u bijsturen. Wanneer er veel activiteiten worden ontwikkeld, moet men personeel aanwerven en stijgen de vaste kosten. Wanneer plots een telex arriveert die ervoor zorgt dat men projecten niet kan uitvoeren, is dat natuurlijk nefast.

Wij moeten dus tevreden zijn dat er zeer veel renovatieprojecten worden gemeld, want dat toont aan dat de SHM's actief zijn of zullen worden. Maar dat betekent wel dat de budgetten moeten worden herbekeken en dat de reserves uit een vorige periode kunnen worden gebruikt om de renovatieprojecten uit te voeren.

U sprak over het prioriteren, ten voordele van de aanpak van leegstand en herhuisvesting en dergelijke. Ik hoop dat de 144 projecten die wel nog kunnen worden goedgekeurd ook snel het fiat krijgen, zodat de aanbesteding kan gebeuren. Ik ben dus tevreden met het antwoord, want de dringende projecten zal men kunnen uitvoeren. Het was natuurlijk nog beter geweest indien in de telex ook sprake zou zijn geweest van een overgangperiode, want dat had zeer veel onrust op het terrein kunnen wegnemen.

Mevrouw Veerle Heeren: Voorzitter, minister, collega's, wij mogen erg blij zijn dat wij dit debat hier kunnen voeren. Bouwmaatschappijen hebben de afgelopen twee, drie jaar veel activiteiten ontplooid. Het Grond- en Pandendecreet is een verklarende factor. Dat komt tegemoet aan de wens van het Vlaams Parlement om meer te bouwen. Diegenen die hun sociale doelstelling hebben gehaald, mogen het wat rustiger aanpakken, zodat wij een spreiding en een evenwichtig draagvlak in alle gemeenten krijgen. Wij mogen dus blij zijn dat dit probleem vandaag aan het licht komt.

Renovatie is een bouwactiviteit, en de bouw is de motor van onze economie. Renovatieprojecten worden vaak door kleine aannemers uitgevoerd. Zij zijn voor die kleine aannemers van cruciaal belang. De creativiteit om met budgetten te schuiven, zodat wij op een efficiënte wijze acute noden kunnen lenigen, is belangrijk voor die sector.

Vorig jaar hebben wij interessante gesprekken gevoerd over de implementatie van de plannen inzake het bescheiden woonaanbod en de starterswoningen. Wij hebben niet dé oplossingen, gezien de budgettaire beperkingen. Maar er zijn aanzetten tot oplossingen gegeven. Hoever staat het daarmee? Kunnen wij daarover op korte termijn overleggen, zodat wij een en ander kunnen implementeren? Want sinds de lancering, ongeveer anderhalf jaar geleden, is het duidelijk dat de SHM's brood zien in het bescheiden woonaanbod, om zo hun aanbod te diversifiëren. Vorige vrijdag is dat op het Woonforum ook aan bod gekomen, en ook u hebt het er geregeld over. De toestand verschilt wel van streek tot streek, en ik waag me dan ook niet aan uitspraken die op geheel Vlaanderen betrekking hebben. Kunt u daarover meer vertellen? Hoe zit het met de implementatie?

Minister Freya Van den Bossche: Mevrouw Homans, wat het bedrag van 3 miljard euro betreft, is het zo dat 700 miljoen euro gaat naar zuiver energetische renovaties. Dat zorgt voor quick wins. 2,3 miljard euro gaat naar grote renovaties waarin natuurlijk ook energetische ingrepen kunnen zitten.

Wat de energiecorrectie betreft, worden er simulaties uitgevoerd. Dat betekent natuurlijk niet dat dit voor meer geld zal zorgen. Een energiecorrectie leidt tot energetische winst waarvan een deel naar de maatschappij gaat en een deel naar de bewoner. De bewoner zal dus goedkoper af zijn. Maar als er zeer veel energiekosten zijn, dan zal de correctie de kosten drukken, en de maatschappij zal dan moeten bijleggen. Wij mogen de energiecorrectie dus niet opvatten als een instrument om meer geld in het laatje te brengen. Op dat vlak moeten wij voorzichtig zijn in onze uitspraken.

Hoe zit het met de waarborgen? Kunnen wij het Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost voor de sociale huisvesting gebruiken? Wij moeten daarmee oppassen. De noden van gewone gezinnen met een zeer beperkt inkomen die toch energiezuinige ingrepen willen verrichten, zijn zeer groot. Het FRGE wordt nu veel meer gebruikt. De gewestwaarborg wordt toegepast. Steeds meer gezinnen met echt lage inkomens slagen erin om wat te lenen en zo hun huis energiezuiniger te maken. Als wij vandaag die middelen zouden heralloceren ten voordele van SHM's, dan zullen die gezinnen uit de boot vallen. Dat wil ik voorkomen. Op die manier kunnen we dat niet oplossen.

Zorgt die 228 miljoen euro voor een vertraging in de praktijk? Nee, want dat waren onbenutte middelen. Het moment waarop nieuwbouwdossiers van start gaan, kun je niet altijd gemakkelijk voorspellen. Je kunt niet voorspellen of ze in het jaar zelf nog worden aanbesteed, dan wel in het jaar erna. Heel veel dossiers trachten we natuurlijk naar voren te duwen, maar dat lukt niet altijd. Daardoor zijn het eigenlijk niet-benutte budgetten, die je daar nu voor activeert.

De snelheid waarmee nieuwbouwprojecten worden opgestart, vergroot, waardoor je in de toekomst minder van dat soort niet-benutte budgetten zult hebben. Deze zijn voornamelijk van 2010 en 2011 en dit jaar, waar we nog een deel niet-benut budget hadden.

Er wordt hier gezegd dat we moeten opletten of middelen die bij de huisvestingsmaatschappijen zelf zitten, niet voor nieuwbouw worden gebruikt. In mijn ervaring gebeurt dat niet of nauwelijks omdat de voorwaarden voor nieuwbouw via de VMSW aantrekkelijker zijn dan het inzetten van eigen middelen en omdat er daar bovendien geen tekorten zijn. Dat is dus niet mijn ervaring.

Mevrouw Coppé heeft terecht aangehaald dat maatschappijen die veel bouwen daar in de huidige financieringsregeling voor worden gestraft. Er ligt een nieuw financieringssysteem klaar dat ik enkele maanden geleden al heb voorgesteld en waar we hard aan hebben gewerkt, dat dit pervers effect eruit zou moeten halen. Die maatschappijen moeten nu een deel van de eigen middelen inzetten om dat te compenseren, omdat NFS2 hun onvoldoende middelen geeft in functie van hun bouwactiviteiten.

Zodra het financieringssysteem van start zal gaan, zal dat niet meer het geval zijn. De nood om die middelen in hun geheel op je rekening te laten staan, zal niet groot meer zijn. Minstens een deel van die middelen zou kunnen worden ingezet. Niet alles, men moet ook een buffer houden, maar ik wil overleggen en nadenken met de maatschappijen over de manier waarop ze die middelen zouden kunnen activeren. Er zijn maatschappijen die behoorlijk wat geld hebben staan, dat nu niet wordt gebruikt voor het maatschappelijke nut.

We moeten out of the box denken, dat is zeker waar. Zou een enveloppensysteem helpen? Ik zie twee nadelen. Een: het probleem wordt er niet door opgelost, want je hebt daardoor niet meer geld. Twee: als je bijvoorbeeld in functie van het patrimonium huurwoningen dat zich op een bepaald grondgebied bevindt, gelden zou verdelen aan lokale overheden, dan ga je voorbij aan de prioriteitenlijst met eerst werken voor de veiligheid, dan werken omdat mensen al verhuisd zijn, of omdat gebouwen leeg staan. Dan kun je dat niet meer doen. Dan krijgt iedereen evenveel in verhouding, relatief ten opzichte van het huurpatrimonium dat zich ergens bevindt. Dan kun je die prioriteiten niet meer leggen. Die zullen wel per gemeente kunnen worden gelegd en dat is prima, maar bij een te klein budget zou je enkele zeer dringende werken hebben die op de ene plek misschien veel groter zouden zijn dan op een andere plek, die niet kunnen doorgaan. Ik wil daar echt voorzichtig mee zijn.

In momenten zonder schaarste zou dat systeem zeker ter bespreking mogen voorliggen. Dan kun je lokale overheden daar zelf voor responsabiliseren, dan kunnen ze hun voorkeuren laten blijken. Daarom hebben we nu gezegd de voorkeur van de huisvestingsmaatschappijen zelf mee te nemen bij de prioriteitenbepaling, maar eerst moeten we de heel dringende werken doen, die gevaarlijk zouden zijn als we ze niet zouden doen, zoals leegstaande gebouwen. De

rest verdelen we in functie van quick wins energie en voorkeuren van de huisvestingsmaatschappijen zelf. Dat is hoe ik het nu zou voorstellen. Wanneer de budgettaire krapte er niet meer is of zou zijn, zouden we evengoed met enveloppen kunnen werken. Ik ben daar niet principieel tegen.

Net als mevrouw Heeren ben ik blij met het debat. Het toont aan dat de activiteit in de huisvestingsmaatschappijen stijgt. We hebben een tijdlang gevreesd dat het Grond- en Pandendecreet dode letter zou blijven, dat het mooi oogde op papier, maar misschien niet in de praktijk zou worden omgezet. De huisvestingsmaatschappijen tonen dat ze in staat zijn om daar effectief werk van te maken.

De aandacht voor de bouwsector is heel belangrijk. Als er jobs zijn die niet kunnen worden gedelokaliseerd, dan is het wel in de bouwsector. Het is heel belangrijk om daar hard in te investeren.

Inzake bescheiden woonaanbod, is de VMSW nu de financieringsvoorwaarden op punt aan het zetten. Zodra die klaar zijn, kan ik die eens voorstellen in de commissie, als u dat interessant vindt. Veel sociale huisvestingsmaatschappijen zijn op dit moment statuten aan het aanpassen om er snel mee van start te kunnen gaan. Er is nog wat werk voor de boeg om echt te weten wat de exacte voorwaarden zijn, maar over enkele weken moeten de voorwaarden voor financiering gekend zijn.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Minister, in verband met wat u zegt over de energiecorrectie en de huurprijsberekeningen, ga ik ermee akkoord dat je aanvankelijk in min en plus zult moeten gaan. Het is redelijk logisch dat hoe meer een huisvestingsmaatschappij energetisch renoveert, hoe minder je van de huur zult moeten aftrekken en hoe meer je naar een plus kunt gaan. Dat was wat ik wilde zeggen.

Ik heb nooit gepleit om nergens nog nieuwbouw te zetten, integendeel. Ik heb gezegd dat er steden of gemeenten zijn die al hun 9 procent hebben gehaald, en dat ook de rand- en andere gemeenten hun verantwoordelijkheid moeten opnemen. Ik heb niet gezegd dat er in Antwerpen geen enkele nieuwe sociale woning bij zou mogen worden gebouwd. Het gaat over het opnemen van de verantwoordelijkheid door de randgemeenten.

Mijnheer de Kort, als Hove bijvoorbeeld 2,11 procent heeft, Schilde 0,03 procent, Wijnegem 0,25 procent, Mortsel 2,29 procent en de stad Antwerpen bijna 11 procent, dan pleit ik er gewoon voor dat elke gemeente en stad haar verantwoordelijkheid moet opnemen. Ik heb er voor alle duidelijkheid niet voor gepleit dat er geen bijkomend budget voor renovaties bij zou mogen komen. Mochten we in Vlaanderen over alle middelen beschikken, heel graag. Ik heb gewoon gezegd dat de Vlaamse Regering in een budgettaire krappe periode zit en niet alles kan doen. Maar als er middelen op overschot zijn binnen de bevoegdheden van de ministers van de heer de Kort, dan ben ik uiteraard bereid mee te kijken naar verschuivingen binnen de bevoegdheden van de Vlaamse Regering.

Ik heb dus niet gepleit voor geen bijkomend budget voor renovaties. Ik zie alleen niet in hoe we dat met onze huidige budgettaire middelen kunnen doen, tenzij er verschuivingen van andere ministers kunnen komen.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Voorzitter, ik ben blij dat de collega wat nuances heeft aangebracht, want ze zei dat haar antwoord sterk zou verschillen van dat van haar collega's, omdat zij niet zou pleiten voor een bijkomend renovatiebudget. De verduidelijkingen die worden aangebracht, zijn heel goed.

Mevrouw Homans, voor de rest merk ik op dat de activiteiten in de randgemeenten op het vlak van sociale woningbouw heel goed gaan, zelfs in gemeenten waar dat vroeger niet

mogelijk was: de liberale gemeenten zoals Aartselaar. Zelfs daar worden op dit moment activiteiten opgestart.

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Ik wil daar ook even kort op inspelen. Van de mensen die in Antwerpen wonen, huurt 50 procent. Bij die groep zijn er steeds meer kansarme huurders die op een steeds penibelere private huurmarkt terechtkomen. Het is fictie om te denken dat dit probleem opgelost wordt door meer woningen te bouwen in Aartselaar, Schoten of Schilde. We zien ook welk soort woningen in Aartselaar worden gebouwd en aan welk tempo. De situatie van de huurders wordt almaar penibeler.

Minister, het zou me interesseren – misschien moet ik daar eens een schriftelijke vraag over stellen – hoe de totale middelen voor Wonen in 2010 en 2011 verdeeld werden. Door het grond- en pandenbeleid en door de prioriteit te leggen bij dossiers om in randgemeenten naar 10 procent te gaan, gaan er geen middelen meer naar de grootsteden. *(Opmerkingen van minister Freya Van den Bossche)*

De voorzitter: Neen, u kunt niet meer antwoorden.

Collega's, een slotbedenking is heel kort, moet krachtig zijn, mag politiek beladen zijn, maar geeft geen aanleiding tot een heropening van het debat. *(Rumoer)*

Dan moeten we het Reglement veranderen. Ik ben de hoeder van het Reglement in uw aller belang. *(Opmerkingen van minister Freya Van den Bossche)*

Ik ben nog erger dan Peumans! *(Gelach)*

Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Voorzitter, hier valt natuurlijk niet veel meer aan toe te voegen. De dringendheid zal worden bekeken en er zal een prioriteitenlijst worden bekendgemaakt, maar ik had nog graag van de minister vernomen welke timing wordt vooropgesteld.

De voorzitter: Een slotbedenking is geen nieuwe vraag, daar kan dus niet op geantwoord worden.

De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot de heer Geert Bourgeois, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, en tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over een leeftijdsgrens bij de taalvoorwaarden voor een sociale woning - 1310 (2011-2012)

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Voorzitter, minister, ik weet natuurlijk wel dat hier in het verleden al veel werd gediscussieerd over de taalvoorwaarden, en dat er in het kaderbesluit Sociale Huur terecht een aanpassing werd gedaan, waardoor de uitzonderingen worden genoemd in de reglementering. Zogezegd, want in de praktijk is er onduidelijkheid en zijn er vragen over de maximumleeftijd waarop een sociale huisvestingsmaatschappij kan eisen om Nederlands te leren.

Wie wegens ouderdom bedlegerig is of aan beginnende dementie lijdt, is beperkt in zijn of haar vermogen om naar de Nederlandse les te gaan. In zo'n uitzonderingsgrond is echter niet in de wetgeving voorzien. Als uitzondering om medische redenen vermeldt het ministerieel besluit enkel ziekteverlof en zwangerschapsverlof.

Waarom stel ik u deze vraag? De praktijk leert dat het niet evident is voor een sociale huisvestingsmaatschappij om te weten hoe het daarmee moet omgaan. Ik geef u een voorbeeld van een gezin van vijf personen. De ouders en de twee kinderen kennen ondertussen perfect Nederlands, de inwonende grootouder niet en die is ondertussen dement geworden en bedlegerig. Het is voor die persoon absoluut niet meer haalbaar om aan de taalvoorwaarden te voldoen. Ik geef toe dat het op deze manier niet evident is voor een sociale huisvestingsmaatschappij om daarmee om te gaan. Het voorstel vanuit de dienst is om aan niet-toewijzing te doen omdat één van de vijf gezinsleden het Nederlands niet kent.

Minister, hebben sociale huisvestingsmaatschappijen de bevoegdheid om zelf een leeftijdsgrens te stellen aan de taalbereidheidsvoorwaarde? Zo ja, hoeveel sociale huisvestingsmaatschappijen passen dit toe? Hoeveel uitzonderingen werden op basis van ouderdomsredenen verleend in 2009, 2010 en 2011?

Overweegt u om het kaderbesluit Sociale Huur en het ministerieel besluit zo aan te passen dat er bij de geschetste situaties een uitzondering kan worden gemaakt op de taalvoorwaarde? Zult u in dergelijke situaties meer discretionaire beslissingsbevoegdheid toevertrouwen aan de lokale partners?

Ik sta volledig achter het feit dat men Nederlands moet kennen, maar praktijkvoorbeelden tonen aan dat het niet altijd evident is om ze toe te passen en om al dan niet een woning toe te wijzen.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Voorzitter, minister, ik denk dat het er niet om gaat dat men moet aantonen dat men Nederlands kent of leert, maar wel dat men daartoe bereid is. Dat is toch wel een verschil.

We hebben al een discussie gehad, zowel hier in de commissie als in de plenaire vergadering, over het feit of we moeten nadenken over een speciale cursus Nederlands in sociale wooncomplexen. We zijn allemaal overtuigd van de nood van het voldoende beheersen van de Nederlandse taal om zich te kunnen uitdrukken, om dagelijkse gesprekken te kunnen voeren. En ik geef altijd hetzelfde voorbeeld, maar daar komt het wel op neer: “Wanneer moet ik mijn vuilniszak buiten zetten?” Dit zou heel wat leefbaarheidsproblemen kunnen voorkomen in de grote sociale wooncomplexen. Minister, hoe zit het juist met het aanpassen van de taalbereidheidsvoorwaarden in die richting?

Ik heb nog een bijkomende, puur informatieve vraag, ik ken het antwoord erop gewoon niet. Is ieder lid van een gezin verplicht om aan de taalbereidheidsvoorwaarden te voldoen of enkel degene die het contract ondertekent?

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Minister, ik deel de bezorgdheid van mevrouw Coppé. Ik heb het sowieso moeilijk met het opleggen van taalvoorwaarden aan mensen die een bepaalde woning moeten huren. Het recht op wonen zou boven die taalvoorwaarden moeten staan. Dat weet u. Als die taalvoorwaarden er echter dan toch zijn, dan moet daar op een menselijke manier mee worden omgegaan. Ik vind het ook enigszins mensonwaardig om aan oudere mensen die bedlegerig zijn, nog bewijzen te gaan vragen dat ze Nederlands zouden leren.

Mevrouw Homans, bij ons in Antwerpen bestaan er een aantal zeer interessante modellen. Dat heet Taal*oor en is er speciaal in sociale huisvestingsmaatschappijen. Mensen praten daar regelmatig samen in het Nederlands over bepaalde onderwerpen, zoals huisvuil, familie enzovoort. Dat is opgezet door Samenlevingsopbouw. Ik ben vragende partij om dat te verruimen. Dat is een zeer laagdrempelige en goede manier om taal te leren in sociale woningen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Men zoekt hier nog iets op, want over één aspect van de taalbereidheidsvoorwaarde zijn mijn medewerkers het allemaal wat oneens. Ik zal u alvast vertellen waarover we het eens zijn.

Mevrouw Coppé, leeftijd is op zich geen criterium, maar onrechtstreeks kan er natuurlijk wel worden tegemoetgekomen aan het praktische probleem dat u hebt aangekaart. In het kaderbesluit Sociale Huur is voorzien in een uitzondering in geval van bedlegerigheid of dementie. Artikel 4, vijfde lid, bepaalt dat de kandidaat-huurder met een gezondheidstoestand die een deelname of een verdere deelname aan een cursus Nederlands blijvend onmogelijk maakt, wordt vrijgesteld van de taalbereidheidsvoorwaarde. Hij moet natuurlijk wel een medisch attest kunnen voorleggen, om dat aan te tonen. Op die manier houdt de regelgeving dus wel rekening met gezondheidsproblemen door ouderdom, maar dit wordt niet specifiek toegespitst op een bepaalde leeftijd. De focus ligt veeleer op de gezondheidsproblemen die daarvan het gevolg zouden zijn.

Mevrouw Homans, met betrekking tot het zeer specifieke project van het Nederlands in sociale woningen hebben we een vergadering gepland met het Huis van het Nederlands en de Vereniging van Vlaamse Huisvestingmaatschappijen (VVH), om te bekijken hoe we dat het best in de praktijk kunnen brengen. Er is sprake van twee manieren om dat te doen. Ten eerste is er de cursus zelf, die zich echt toespitst op het samenwonen, met de vraag wat mensen moeten kunnen om dat wonen voor zichzelf en anderen zo aangenaam mogelijk te maken. Ten tweede is er meer aandacht voor klare taal. Soms is de briefwisseling van een huisvestingsmaatschappij wat ingewikkelder dan zinvol is. Dan gaat het nog niet eens over mensen met een andere thuistaal: soms is het voor mensen die het Nederlands als moedertaal hebben, al evenmin gemakkelijk om alles te begrijpen. Ook met betrekking tot die klare taal en eventuele standaardformuleringen willen we dus met het Huis van het Nederlands en de VVH aan tafel zitten.

De taalbereidheidsvoorwaarden gelden voor alle meerderjarigen, ongeacht de vraag of zij al dan niet het contract tekenen. Over één punt was er nog even twijfel. Ik vroeg me af hoe het zit met iemand die later komt inwonen bij een gezin, bijvoorbeeld omdat een moeder ziek wordt. Mijn medewerkers denken – maar ze zijn niet voor 100 procent zeker – dat die ook aan de taalbereidheidsvoorwaarden moet voldoen. Wel moet worden bekeken hoe dat in de praktijk vorm moet krijgen. Stel dat het gaat over iemand die mantelzorg nodig heeft: hoe doet men dat dan? Stel dat er iemand moet komen inwonen omdat iemand een beroerte heeft gehad. Die laatste zal daar natuurlijk al niet meer toe in staat zijn. Waar leggen we de grens? Tegen wanneer moeten mensen aan die voorwaarden voldoen? Kunnen ze eventueel al komen inwonen en later die cursus volgen als er een medisch probleem is waardoor men niet meer alleen kan wonen of zich alleen nog met een rolstoel kan verplaatsen? We zullen nog even apart moeten bekijken wat de regels zijn met betrekking tot mantelzorg, en of die regels echt aangepast zijn aan de concrete noden van elke huisvestingsmaatschappij. Voor de rest lijkt de regeling me echter vrij duidelijk.

Mevrouw Griet Coppé: Bij de inschrijving kende de oudere man in kwestie geen Nederlands. Bij de toewijzing kende hij geen Nederlands, door de medische omstandigheden. Er is sprake van een tussenperiode. Kan men zich daarop beroepen? Hoe zit het als er bijvoorbeeld vijf jaar is verstreken en men vier jaar niet ziek is geweest? Daar bestaat discussie over.

Minister Freya Van den Bossche: Heel concreet: als er een aanbod is geweest van een cursus in de periode waarin die man in staat was die cursus te volgen, dan had hij dat eigenlijk niet mogen weigeren. Dat is de concrete lezing ervan. Anderzijds gaat het over iemand die, naar ik begrijp, ondertussen dement is en kan het vijfde lid van artikel 4 wel worden toegepast op die persoon, die door zijn dementie niet meer in staat is die cursus te volgen. Dat zullen we natuurlijk altijd geval per geval moeten bekijken, maar door die dementie is het redelijkerwijze onmogelijk om iemand alsnog te verplichten die bereidheid te

tonen. Voor alle duidelijkheid: het feit dat men geen Nederlands kent, kan nooit een reden zijn om niet toe te wijzen. Wel kan het feit dat men geen bereidheid toont, een reden zijn.

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 uithuiszettingen van sociale huurders - 1392 (2011-2012)

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Voorzitter, geachte leden, minister, uit door u aan mij versterkte cijfers blijkt dat in 2010 de Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappijen 1539 keer de procedure in gang hebben gezet om huurders uit hun woning te laten zetten. Dat is een verdubbeling ten opzichte van 2005. In één geval op drie leidde die procedure ook tot een effectieve uithuiszetting. Dat is een kwart meer dan in 2005.

Er is dus een significant verschil tussen de aangroei van het aantal opgestarte procedures en de effectieve uithuiszettingen. Dat er in verhouding minder procedures tot een effectieve uithuiszetting leiden, bewijst mijns inziens dat de huisvesters deze procedure steeds meer gebruiken om huurders een krachtig signaal te geven dat het zo niet verder kan.

Het lijkt me evident dat zulke uitzettingen bijna altijd het gevolg zijn van wangedrag door probleemhuurders. Met stijgende armoede door de crisis heeft dit mijns inziens weinig te maken, want sociale huurprijzen worden automatisch verlaagd bij inkomensverlies. Daar komt dan nog eens bij dat huisvesters, veel meer dan private verhuurders, een sociale oplossing zoeken bij betalingsproblemen.

Langs de ene kant lijkt het me zeker positief dat de huisvesters assertiever zijn geworden. U weet net als ik dat sociale huurders destijds met heel veel wegwamen vooraleer ze eruit werden gezet. Huur bewust niet betalen, de wijk terroriseren met asociaal gedrag of hun woning verwaarlozen, vaak volstond dat allemaal niet. Nu wordt er dus kordater opgetreden tegen de spreekwoordelijke familie Flodder. En dat zie je dus in de uitzettingscijfers.

Uitzettingen leiden in ons huidige woonbeleid tot een nefast ‘systeem paraplu’, waarbij uitgezette probleemhuurders meteen naar een andere huisvester kunnen trekken. Een maatschappij kan om privacyredenen immers niet controleren of een nieuwe kandidaat bij een andere maatschappij werd uitgezet wegens wangedrag, en zo begint de ellende dus mogelijk weer van voor af aan.

Wij hebben deze discussie al gevoerd in de commissie, minister. U bent van mening dat een huisvester niet zo diep in iemands privacy mag graven en vreest dat dit voor sommige huurders het recht op wonen zal ondergraven. Dat zijn uiteraard legitieme bemerkingen, maar uit deze explosie aan uitzettingen lees ik toch af dat er wel degelijk een probleem is. Ofwel hebben een heel pak huurders opeens besloten zich slecht te gaan gedragen, ofwel wordt de groep van probleemhuurders sneller doorgeschoven naar elkaar, nu de huisvesters kordater optreden.

Wat daarentegen de cijfers voor de sociale verhuurkantoren betreft, blijft het jaartotaal aan uitzettingen sinds 2005 steevast rond de 100 hangen en is er dus geen structurele stijging waar te nemen.

Minister, hoe verklaart u de enorme toename van het aantal opgezette uitzettingsprocedures bij sociale huisvestingsmaatschappijen sinds 2005? Hoe verklaart u dat het aantal effectieve uitzettingen niet zo snel meegroeide? Hebt u zicht op het aantal meervoudige uitzettingen van dezelfde huurders door verschillende maatschappijen in dit totaal? Met andere woorden: is

deze opmerkelijke stijging mogelijk deels te wijten aan huurders die tussen 2005 en 2010 bij verschillende maatschappijen aan de deur zijn gezet?

Hoe staat u tegenover deze evolutie? Op welke manier wilt u verhinderen dat structurele probleemhuurders de uitzettingen blijven opstapelen? Hoe kunnen huisvesters zich wapenen tegen zulke huurders, zonder hun recht op wonen te ondergraven? Waarom blijft het aantal uitzettingen bij sociale verhuurkantoren zo laag in vergelijking met de huisvestingsmaatschappijen?

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Dit is inderdaad een serieus probleem, mijnheer Hendrickx, maar u gaat nogal kort door de bocht wanneer u zegt dat dat allemaal families Flodder zijn en dat het aantal families Flodder toeneemt, niet bij de sociale verhuurkantoren, maar wel bij de sociale huisvestingsmaatschappijen.

U mag niet vergeten dat tussen 2005 en vandaag de minimumlonen en de uitkeringen bijna niet gestegen zijn. Ik heb er al op gewezen dat sociale huisvestingsmaatschappijen steeds meer extra kosten doorrekenen, boven op de basishuurprijs. Als de gemiddelde huurprijs 240 euro is, plus een aantal kosten, en men heeft maar 770 euro leefloon of 1100 euro minimumloon per maand te besteden, dan zou het wel eens kunnen dat steeds meer mensen hun huur niet meer kunnen betalen. Dan zijn het dus geen families Flodder, maar mensen die hun huur gewoon niet meer kunnen betalen.

Het feit dat er in de sociale verhuurkantoren geen stijging is, is wellicht te verklaren door het feit dat de sociale begeleiding er daar veel nauwer op toeziet. De sociale begeleiding houdt soms ook rekening met het feit dat mensen niet kunnen betalen en helpt mensen soms naar het OCMW voor extra premies om hun huur te kunnen betalen.

Ik vrees dat de stijging niet alleen te maken heeft met wangedrag of mensen die hun huur niet willen betalen. Er is ook een structureel probleem van een tekort aan inkomen bij mensen die in sociale woningen wonen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, collega's, ik wil om te beginnen de problematiek even situeren. Als er een procedure tot uithuiszetting wordt gestart, heeft dat, zo leert de praktijk ons, heel vaak te maken met betalingsachterstand, veel vaker dan met wat de heer Hendrickx naar voren schuift, namelijk wangedrag.

Ik ontken niet dat er families zijn die nood hebben aan voldoende begeleiding om zich op een dusdanige manier te kunnen gedragen in een sociale woonwijk dat het ook aangenaam wonen is voor de burens, maar de problematiek van gevallen van uithuiszetting heeft vooral te maken met dreigende betalingsmoeilijkheden.

Ik wil u daar volgend bewijs van verschaffen. Het aantal effectieve uithuiszettingen is veel lager en is veel minder gestegen dan het aantal dreigende uithuiszettingen. Dat wijst er duidelijk op dat huisvestingsmaatschappijen korter op de bal spelen. Als ze merken dat er een betalingsachterstand is, starten ze zeer snel de procedure op. Dat kan ook gepaard gaan met het starten van begeleiding en het aanpakken van de onderliggende problemen. Ik leid dat af uit het feit dat het aantal effectieve uithuiszettingen veel minder is gestegen dan het aantal procedures tot uithuiszettingen.

Vroeger was dat verschil minder groot. Men probeert preventiever te werken. Preventie begint met tijdig detecteren en ingrijpen. Als men tijdig kan vaststellen dat er betalingsachterstand komt, dan is er nog veel meer kans dat die bewoner de problemen kan aanpakken. Als men de dingen te lang laat aanslepen, dan is de schuldenberg vaak zo hoog dat men niet weet waar eerst te beginnen.

Mevrouw Homans heeft in een schriftelijke vraag voorgesteld om een onderzoek in verband met de basisbegeleidingstaken van sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) in de commissie toe te lichten. Het is natuurlijk aan u om dat te regelen, maar het lijkt me niet oninteressant.

De sociale verhuurder kan mensen doorverwijzen naar lokale welzijnsinstanties als zich bepaalde gedragsproblemen of welzijnsproblemen stellen die een impact hebben op mensen en hun onmiddellijke woonomgeving. Het aanbod is onvoldoende uitgebouwd. Ik overleg intensief met collega Vandeuren omdat ik vind dat de samenwerking Wonen-Welzijn in twee richtingen moet gaan. Ik ben bereid om een belangrijk deel van mijn middelen ter beschikking te stellen voor een samenwerking. Ik heb dat eerder al gedaan. Ik sta klaar om die middelen effectief uit te geven, maar men heeft mij het engagement gegeven dat er meer zou worden ingezet op woonbegeleiding. Ik wil dat het aanbod gebiedsdekkend wordt. Als mijn collega niet over de brug komt, zou die samenwerking wel eens op de helling kunnen komen te staan. Ik heb dat duidelijk aan mijn collega laten weten. Ik ga niet voor bijvoorbeeld 500 miljoen euro per jaar aan woonbegeleiding uitgeven voor noden in het domein Welzijn. Welzijn kent bovendien een grotere groei in budgetten – terecht – dan Wonen. Als we willen samenwerken, moeten we gelijk oversteken. Het is ook in belang van die twee sectoren. Het is geen kwestie van rekeningen naast elkaar leggen.

De heer Hendrickx suggereert dat huurders die uit huis worden gezet vaak in sociale woningen van andere SHM's terecht komen. Het zou kunnen, maar er is natuurlijk een redelijke wachttijd. Als men zich opnieuw op een wachtlijst inschrijft, kan het jaren duren eer men opnieuw een woning toegewezen krijgt. We kunnen dus zeker niet zeggen dat, als ze in de ene maatschappij uitstromen, ze onmiddellijk elders worden gehuisvest. De realiteit laat dat niet toe.

Het is belangrijk dat mensen, bij wie bij de instroom een belangrijke nood aan begeleiding wordt gedetecteerd, van in het begin worden geholpen. Een aantal mensen die in het verleden voornamelijk in residentiële zorginstellingen werden opgenomen, worden steeds sneller naar ambulante behandeling doorverwezen. Ze hebben vaak een beperkt budget en komen steeds vaker aankloppen bij SHM's. Natuurlijk staat mijn deur open voor hen, maar die woonbegeleiding is essentieel. Het succes van het wonen van die mensen in sociale huisvesting staat of valt met die begeleiding. Zeker bij instroom wil ik garanties op voldoende woonbegeleiding.

Er zijn een aantal experimenten van proefwonen en verregaande woonbegeleiding. In Beveren werken de vzw Sociale Economie Beveren, het OCMW, de gewestelijke maatschappij voor huisvesting en de gemeente samen om een project uit te bouwen rond 'Bemoeizorg' bij uithuiszetting. Er is het CAW Sonar in Hasselt dat samen met de SHM Nieuw Dak en het OCMW een project heeft opgestart rond woonzorg en woontraining op maat. In Antwerpen is er een project waarbij een samenwerkingsverband van SHM's en geestelijke gezondheidszorg Antwerpen wordt uitgebouwd. Drie SHM's werken er samen met twee psychiatrische centra onder meer om uithuiszetting van bewoners als gevolg van die ernstige, psychische problemen te voorkomen. In midden-West-Vlaanderen wordt ook geëxperimenteerd met proefwonen. Aan experimenten geen gebrek, maar het is nodig een aantal zaken structureel vast te leggen.

Mijnheer Hendrickx, ik kan u weinig zinvols vertellen over de vergelijking tussen sociale verhuurkantoren (SVK) en SHM's. Het gaat soms over een andere doelgroep die men bereikt. Het is ook een heel ander systeem. Ik denk dat de vergelijking niet zo eenvoudig te maken is en dat het ook niet noodzakelijk aangewezen is om dat te doen.

Het is zeker zinvol om het thema van woonbegeleiding meer op de kaart te zetten.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik leer eruit dat er toch nog geen echt onderzoek is naar de ware redenen van die uithuiszettingen.

Er zou een meetsysteem moeten komen bij de vrederechten, waar de procedures worden opgesteld. Wat de reden is, staat omstandig in de dagvaarding, maar ook daar zal de privacy spelen. Het is uiteraard goed dat we korter op de bal spelen, zodat er sneller begeleiding mogelijk is. Ik verneem dat u daarover een hartig woordje wilt spreken met de minister van Welzijn, zodat er betere opvolging komt. U hebt daarvoor middelen vrijgemaakt.

Ik noteer dat die nood aan woonbegeleiding sneller moet worden gedetecteerd. Dat is waar, maar als u steeds weer verwijst naar het uitgebreide recht op privacy, dan ziet u ook dat het voor de sociale huisvestingsmaatschappijen vaak onmogelijk is om die nood aan begeleiding te detecteren. Zo belandt men weer in hetzelfde sukkelstraatje. Daar heb ik wat moeite mee en daar wil ik op wijzen.

Mevrouw Griet Coppé: Minister, u zegt dat de sociale huisvestingsmaatschappijen bij de instroom al zouden moeten weten dat het eventueel psychiatrische patiënten zijn, met alle problemen van dien. Maar dat is niet zo. Wij hebben daar geen weet van. Wij weten niet of kandidaat-huurders al een verleden hebben dat eventueel problematisch zou kunnen zijn als ze er komen wonen. Dat is een tekort.

Minister Freya Van den Bossche: Het klopt dat men dat niet altijd weet. We weten het bij sociale verhuurkantoren, omdat het relevant is voor het puntensysteem voor de toekenning. We weten het ook als welzijnsinstellingen zelf mensen toeleiden naar de sociale huisvestingssector. We weten het niet noodzakelijk als iemand zich persoonlijk aanbiedt, omwille van de privacy.

Ook daarover is een overleg met de minister van Welzijn misschien zinvol. De residentiële zorg gaat steeds meer voor een korte behandelingstijd en voor de ‘zwaardere gevallen’, zeg maar. Daardoor verzorgt men steeds meer mensen veel sneller ambulante. Welzijn laat op die manier een deel van de verantwoordelijkheid dragen door Wonen, want in essentie komen die mensen terecht bij de sociale woningen, want ze hebben vaak weinig budget.

We moeten de minister van Welzijn toch vragen of we niet een soort protocol kunnen afsluiten, waardoor welzijnsvoorzieningen verplicht worden om de toeleiding van die mensen naar de huisvestingsmaatschappijen zelf te doen, waardoor wij ook de noden aan begeleiding van die mensen kunnen inschatten. Dat kan het succes van de maatschappelijke re-integratie van die mensen enkel vergroten. Dat geldt niet enkel voor de andere bewoners, maar ook voor de persoon die de stap naar de maatschappij opnieuw moet zetten, soms vrij vroeg. Misschien kunt u daarover in de commissie Welzijn eens een vraag stellen. Dat zou ik heel interessant vinden. Speel mij dan gerust het antwoord door. Ik kan maar iets suggereren.

Mijnheer Hendrickx, u vraagt naar de registratie bij de vrederechten. Toen Stefaan De Clerck nog minister van Justitie was, hebben we eens een onderhoud gehad. Toen liet hij ons weten dat zij bezig zijn met een vorm van registratie. Op het terrein beweegt er nog niet zo veel. Het is ook niet mijn bevoegdheid.

Een registratie zou interessant zijn en zeker een meerwaarde betekenen, maar is niet echt nodig om te weten waar de problemen zitten. Er zijn meerdere problematieken, die we goed kennen: betalingsachterstand, die al dan niet wordt opgelost, een sociaal-emotionele problematiek, die zich uit in baldadig gedrag of die is terug te voeren op een psychische problematiek, die niet altijd op tijd wordt gedetecteerd en waarvoor niet altijd de juiste begeleiding is. We weten dat het over die groepen gaat. Hoeveel er precies van elke groep zijn, weten we niet. Dat zou handig zijn om weten, maar het is niet noodzakelijk om alvast ons beleid af te stemmen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■