

vergadering **C2 – WON1**

zittingsjaar 2013-2014

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 26 september 2013

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, en tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de drastische verlaging van de maximale verkoopwaarden die toegepast mogen worden door de erkende kredietmaatschappijen - 2051 (2012-2013)	3
Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over vraag en aanbod bij sociale verhuurkantoren - 2194 (2012-2013)	4
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 verklaringen op eer in het woonbeleid - 2115 (2012-2013)	6
Vraag om uitleg van de heer Jos De Meyer tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over CO-vergiftiging - 2145 (2012-2013)	9
Vraag om uitleg van de heer Veli Yüksel tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de vrijstelling van leegstandsheffing voor sociale woningmaatschappijen - 2196 (2012-2013)	11
Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de motivering van niet-gehaalde sociale objectieven - 2252 (2012-2013)	14

■

Voorzitter: de heer Jan Penris

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, en tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de drastische verlaging van de maximale verkoopwaarden die toegepast mogen worden door de erkende kredietmaatschappijen - 2051 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Voorzitter, minister, collega's, mijn vraag dateert al van 25 juni. Intussen zijn we drie maanden verder en heb ik begrepen dat er een aantal wijzigingen zijn doorgevoerd.

De problematiek van de erkende kredietmaatschappijen heeft in onze commissie altijd een controversieel karakter gehad. Ongetwijfeld hebben de activiteiten van die maatschappijen mensen die in het gewone commerciële circuit niet terechtkunnen voor een lening, in staat gesteld om toch een woning te verwerven. Daarnaast liet de werking van die erkende kredietsector, op enkele uitzonderingen na, vaak te wensen over.

De voorbije jaren is er drastisch ingegrepen. Op 31 mei heeft de Vlaamse Regering een nieuw besluit gemaakt. Tot voor die wijziging stond het Vlaamse Gewest garant voor de aflossing van de hoofdsom plus de intresten. In het nieuwe besluit wordt de garantie beperkt tot de hoofdsom van de lening plus de intresten die verschuldigd zijn over een periode van maximum twee jaar. Daarnaast zouden ook een aantal technische zaken rechtgezet worden om de werking en het opvolgen van de erkende kredietmaatschappijen te verbeteren.

Alerte maatschappijen hadden evenwel hun bedenkingen bij de tekstversie die zij ontvingen, omdat volgens hen deze actuele tekstredactie eigenlijk zou impliceren dat de maximale verkoopwaarden van de te belenen woningen drastisch zouden worden verlaagd. Daarom stelde de Vlaamse Kamer van de vzw Sociaal Woonkrediet aan Wonen-Vlaanderen de vraag welke de nieuwe grensbedragen zouden zijn vanaf 2014, temeer omdat volgens het nieuw Leningsbesluit deze grenswaarden niet meer op basis van de ABEX-index (Associatie van Belgische experts) maar wel de gezondheidsindex zouden worden aangepast.

In het antwoord dat ze op 19 juni mochten ontvangen, werd hun vrees bevestigd, omdat hierin zonder meer gesteld wordt dat de berekening vertrekt van de grenswaarde van 200.000 euro, met name het startbedrag van het besluit van 29 juni 2007. Voor 2013 geldt bijgevolg op basis van een mailbericht van Wonen-Vlaanderen van 4 december 2012 een maximale verkoopwaarde van 225.000 euro voor een alleenstaande ontlener buiten het Vlabinvest-gebied. Vanaf 1 januari 2014 zou dit bedrag op basis van hun interpretatie terugvallen naar 200.000 euro verhoogd met de stijging van de gezondheidsindex tussen november 2012 en november 2013. Dit betekent een reële daling van ongeveer 12 procent.

Minister, ik vroeg me af of u die informatie kon bevestigen en hoe u verklaart dat noch in de nota van de Vlaamse Regering, noch in het advies van de Inspectie van Financiën sprake is van een daling van die grenswaarde. Waarom heeft men beslist tot een belangrijke verhoging van de inkomensgrenzen voor sociale huur, terwijl men de grenswaarden voor niet-gesubsidieerde leningen drastisch verlaagt? Ik heb mij geïnformeerd omdat mijn vraag al zo lang geleden ingediend is. Ik heb begrepen dat u in het Overdrachtenbesluit terugkomt op die beslissing en opnieuw de puntjes op de i zet, zodat deze vraag een beetje zonder voorwerp is. Ik ben ervan overtuigd dat mijn vraag u aangezet heeft om deze beslissing te nemen in het Overdrachtenbesluit. Ik ben ontzettend tevreden voor al diegenen die lenen en die niet terechtkunnen in het commerciële circuit, maar wel bij de sociale kredietmaatschappijen om een gesubsidieerde lening te kunnen krijgen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Mevrouw Heeren, ik wil u danken voor uw vraag. Eigenlijk berust alles op een klein dom foutje.

De beslissing van 31 mei heeft beoogd om de wijze van indexering aan te passen. In de plaats van de koppeling aan de ABEX-index willen we koppelen aan de gezondheidsindex. Per vergissing is het basisbedrag uit 2006 niet aangepast, waardoor de indexeringen tussen 2006 en 2012-2013 niet zijn meegerekend in het basisbedrag. Dat verklaart het verschil van 25.000 euro. Het ging dus om een kleine technische fout. Zodra wij op de hoogte werden gebracht dat in de feiten daardoor het plafondbedrag voor een lening was verlaagd, hebben we dat rechtgezet. Artikel 1, paragraaf 1, punt 9 van het EKM-besluit (erkende kredietmaatschappij) wordt aangepast en het bedrag van 200.000 euro wordt vervangen door 225.000 euro. Het bedrag van 200.000 euro was gewoon overgeschreven uit de vorige regeling. Men had er niet bij stilgestaan dat er intussen ook indexaanpassingen waren geweest.

De principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering is gebeurd op 19 juli. Alles ligt momenteel bij de Raad van State. Ik verwacht de komende weken een definitieve goedkeuring. De Raad van State heeft ons laten weten dat hij door de vele activiteiten op regelgevend vlak, iets meer tijd nodig heeft om adviezen te geven.

Eind juni hebben we ook het initiatief genomen om een vertegenwoordiger van de koepelorganisatie van de EKM's te informeren zodat ze hun klanten gerust konden stellen. Bedankt voor uw alertheid, want wij hadden het technisch mankement niet opgemerkt.

Mevrouw Veerle Heeren: Minister, ik dank u.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over vraag en aanbod bij sociale verhuurkantoren - 2194 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Voorzitter, minister, collega's, het is algemeen geweten dat steeds meer kwetsbare gezinnen door de hoge huurprijzen hun gading niet meer vinden op de private huurmarkt. Zij kunnen terecht op de sociale woningmarkt. Helaas worden ze daar geconfronteerd met lange wachtlijsten en dus lange wachttijden. Onder bepaalde voorwaarden kunnen deze gezinnen ook een beroep doen op een woongelegenheid via een sociaal verhuurkantoor (SVK). SVK's huren woongelegenheden op de private huurmarkt en verhuren die voor een redelijke prijs door aan de meest kwetsbare gezinnen. Een dergelijk systeem van huren/verhuren biedt zowel voordelen aan de verhuurder als aan de huurder. Zo staat het SVK in voor een groot deel van de administratie zoals het opmaken van het huurcontract en de plaatsbeschrijving, de inning van de huur, de verzekering van een stipte betaling enzovoort.

Minister, in het voorjaar heb ik een schriftelijke vraag gesteld om allerlei cijfergegevens over de werking van de SVK's in Vlaanderen te krijgen. Uit uw antwoord blijkt dat er eind 2012 26.552 kandidaat-huurders op de wachtlijst staan voor een woongelegenheid via een sociaal verhuurkantoor. Nu, dat cijfer is een verdubbeling ten opzichte van 2009, toen er 13.239 mensen op de wachtlijst stonden. Uit de cijfers blijkt ook dat het aanbod aan woongelegenheden niet tegemoetkomt aan dit sterk stijgend aantal kandidaat-huurders. Uit uw antwoord bleek dat het aanbod van de 52 SVK's in Vlaanderen uit 6401 woongelegenheden bestaat. Eind 2009 waren dat er 4913.

De cijfers tonen dus duidelijk aan dat het aantal kandidaat-huurders sterk stijgt en dat het aanbod niet in gelijke mate mee evolueert. Voor kwetsbare huurders is een degelijke en

betaalbare woning vinden in Vlaanderen niet evident. De sociale huisvestingsmaatschappijen kampen met lange wachtlijsten. Daarbovenop blijken nu ook de sociale verhuurkantoren met lange wachtlijsten te worden geconfronteerd.

Gelet op de voordelen die het huren en verhuren via een SVK biedt aan zowel huurder als verhuurder, zou het toch mogelijk moeten zijn om meer verhuurders te motiveren hun woning te huur aan te bieden via een SVK.

Minister, in het voorjaar van 2013 werd een campagne gevoerd om de werking van de SVK's te promoten. Wat zijn de belangrijkste bevindingen van de evaluatie van die promotiecampagne? Heeft het iets opgebracht? Heeft het effect gehad en zo ja, op welke manier? Zo nee, wat zijn hiervoor de belangrijkste redenen? Plant u vervolgcampagnes om de SVK's nog meer in de verf te zetten? Zo ja, in welke vorm en op welke termijn? Wat zijn uw plannen om het aanbod van SVK's in Vlaanderen op te trekken?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: De campagne om sociale verhuurkantoren beter bekend te maken, is gelanceerd op 16 april 2013. Ze heeft niet enkel plaatsgevonden in verschillende media, maar ook hebben heel wat redacties aandacht gewijd aan die campagne en de voordelen van huren via een SVK, voordelen zowel voor de verhuurder – we mikten specifiek op de verhuurder – als voor de gemeenschap.

We mikten op de potentiële verhuurders vooral via een televisiespotje, 'Laat uw eigendom u niet los?'. In de tweede helft van april is dat twintig keer vertoond op Eén en op Canvas. Uit een analyse van het bereik van dat spotje blijkt dat 76 procent van de belangrijkste doelgroep – dat zijn 50-plussers – de spot twee tot drie keer heeft gezien.

Het spotje is ook verspreid via de website van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), en de website van de SVK's, maar het was voornamelijk onze bedoeling om mensen te bereiken die misschien nog niet hadden gehoord van zo'n sociaal verhuurkantoor, die het potentieel van verhuren via zo'n kantoor nog niet hadden ontdekt. We hebben voornamelijk ingespeeld op het gegeven dat alle administratieve lasten en zorgen uit handen worden genomen van de verhuurders en dat ze zekerheid van betaling hebben. Dat zijn toch twee belangrijke zorgen van verhuurders in Vlaanderen.

Daarnaast is ook een nieuwe huisstijl en een nieuw logo gelanceerd. We proberen op die manier de herkenbaarheid van de SVK's te verhogen, er een sterk merk van te maken, een keurmerk voor erkende SVK's, zodat kandidaat-verhuurders weten dat ze vertrouwen mogen hebben in dat SVK, dat ze met een gerust gemoed hun woning kunnen toevertrouwen aan dat SVK.

Er zijn 30.000 folders verspreid via SVK's, die afhankelijk van hun specifieke werkingsgebied, konden kiezen langs welke kanalen die folders vooral werden verspreid om de doelgroep maximaal te bereiken. Er zijn ook 2500 affiches verspreid, vooral bij notarissen, waar mensen toch langskomen als ze een woning kopen, en ook in vrederechten, waar mensen – helaas – terechtkomen in gevallen van wanbetaling. We hopen dat we zo het publiek bereiken dat mogelijk is geïnteresseerd in verhuren via het SVK.

Na een rondvraag via de Vlaamse Infolijn en bij de VMSW, blijkt dat er bij de SVK's meer vragen zijn gekomen van potentiële verhuurders over de werking van SVK's. Dat is goed. Natuurlijk, aanbod monitoren en uitspraken doen over het effect op het aanbod, zal pas op middellange termijn kunnen, in die zin dat een woning pas opnieuw in verhuur kan worden gegeven aan een SVK wanneer het lopende contract ten einde is. Dat betekent dat de mensen die zich informeren en die wel heil zien in die piste, pas die stap kunnen zetten nadat de woning opnieuw is vrijgekomen.

Vanzelfsprekend gelden ook een aantal kwaliteitseisen voor die woningen. Ze moeten voldoende in orde gebracht zijn. We verwachten wel effect, maar dat kan er pas komen wanneer die woningen opnieuw kunnen worden verhuurd.

We hebben geanticipeerd op een snellere groei dan gepland, via de nieuwe erkennings- en subsidieregels die van kracht zijn sinds 2013. Die voorzien in meer ondersteuning voor SVK's die groeien. We zetten hard in op die groei, maar tegelijk op de professionalisering van de SVK's. Het is niet altijd eenvoudig om voldoende expertise in huis te halen wanneer je met een te kleine structuur moet werken omdat je weinig woningen in beheer hebt.

De groei is al bezig. We zien dat jaar na jaar meer woningen in huur worden gegeven via de SVK's. Ik hoop samen met u dat de campagne een extra impuls heeft gegeven, maar vanzelfsprekend is werken aan naambekendheid en vertrouwen geven aan eigenaars een kwestie van volgehouden inspanningen en herhaling. Op termijn kan het zinvol zijn om na te denken over eventuele financiële incentives, ook voor verhuurders die op die manier te werk gaan.

Of je moet werken via fiscaliteit, wat een federale bevoegdheid is, dan wel op andere manieren, via Vlaamse instrumenten, laat ik in het midden. Ikzelf vind het een te overwegen piste om ook in de toekomst te werken aan een stimulans voor mensen die een woning verhuren aan een redelijke prijs.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Minister, ik dank u voor uw antwoord en voor de eerste evaluatie van de campagne in deze commissie. Wij hopen natuurlijk dat dat effect zal hebben op het aanbod van de SVK's. Ik ben het er ook mee eens dat u op zoek gaat naar manieren om een financiële stimulans te zoeken voor de verhuurder die zijn woning verhuurt via een SVK. Dat kan zeker ook een belangrijke rol spelen.

Minister, ik wil u graag nog een bijkomende vraag stellen. Gisteren kwam het ook aan bod tijdens de plenaire vergadering. Ik heb de Handelingen bij van de plenaire vergadering van 8 mei 2013. Het woord wachtlijst wordt vaak gebruikt. We zitten met wachtlijsten via sociale huisvestingsmaatschappijen voor een sociale woning en met wachtlijsten bij de sociale verhuurkantoren. In het voorjaar hebt u ook aangekondigd dat u op zoek bent naar andere manieren om mensen die op zulke wachtlijsten staan te helpen, bijvoorbeeld via een tegemoetkoming in de huur. U was van plan om het hele systeem van de huursubsidies te evalueren of te herwerken. Er zijn drie systemen in Vlaanderen: de tegemoetkoming in de huurprijs, de huurpremie voor wie al meer dan vijf jaar op de wachtlijst staat en de installatiepremie. Er zou worden gewerkt aan een soort integratie van die systemen. De drie systemen zouden worden geëvalueerd. Minister, wanneer mogen we daar meer nieuws over verwachten? Het is belangrijk om de mensen die op de wachtlijst staan te helpen om hun huurprijs te betalen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: We hebben een voorstel gedaan, waarvan de essentie werd onderschreven binnen de meerderheid. Het ligt nu bij de Inspectie van Financiën. Indien iedereen zijn termijn gebruikt om advies te geven, zal ik het voorstel binnen vier tot zes weken kunnen agenderen, al dan niet voorafgegaan door een vergadering op het niveau van de kabinetten. Het is alleszins voor dit najaar.

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 verklaringen op eer in het woonbeleid - 2115 (2012-2013)

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: De Vlaamse overheid voorziet in haar woonbeleid in een aantal gevallen waarbij een kandidaat-huurder of -koper een zogenaamde verklaring op eer dient neer te leggen. Dat kan gaan van een verklaring dat hij of zij over geen andere eigendommen beschikt in binnen- of buitenland tot een verklaring dat betrokkene wegens bepaalde sociale redenen in een specifieke wijk een woning dient toegewezen te krijgen.

Dergelijk systeem vertrekt vanuit een groot vertrouwen in die verklaring op eer. Toch wordt sporadisch vastgesteld dat dat vertrouwen niet altijd terecht is en dat die verklaring frauduleus wordt afgelegd. Vlaanderen vordert in zulke gevallen altijd de frauduleus verkregen voordelen terug.

In twee recente schriftelijke vragen informeerde ik bij u naar het gebruik van deze procedure en, in het bijzonder, naar wat er gebeurt indien zulke verklaringen foutief of zelfs intentioneel frauduleus worden afgelegd.

Uit uw antwoorden heb ik twee conclusies getrokken. De eerste conclusie is dat er geen enkel cijfer wordt bijgehouden over het systeem van verklaringen op eer. Er is dus geen totaal aantal gekend, noch is er zelfs maar een indicatie van het aantal verklaringen dat onjuist of frauduleus wordt bevonden. Ik vraag me echt af hoe dat mogelijk is. Verklaringen op eer worden in het woonbeleid vrij frequent gebruikt en het hele systeem staat of valt met het eerlijke gebruik ervan. Als we dat willen gebruiken, zouden cijfers toch wel aangewezen zijn.

De tweede conclusie is dat er in de hele opzoekbare periode die, afgaande op mijn vraagstelling, tien jaar heeft geduurd, blijkbaar slechts eenmaal door de Vlaamse overheid klacht werd ingediend tegen een indiener van zo'n frauduleuze verklaring op eer. We kunnen er gemakshalve van uitgaan dat de Vlamingen met grote voorsprong het eerlijkste volk ter wereld zijn, maar dat is misschien wat al te simpel en te kort door de bocht. Als we het vergelijken met een aantal andere frauduleuze daden in andere procedures van het sociaal woonproces is zo'n laag aantal vastgestelde inbreuken vrij bizar. Ik vraag me af of we de detectiemogelijkheden niet in vraag moeten stellen.

We kunnen dus geen conclusies trekken omdat er geen cijfers voorhanden zijn om een totaalbeeld te vormen.

Minister, waarom worden er geen cijfers bijgehouden over het aantal frauduleuze of onjuiste verklaringen op eer, of het totale aantal ontvangen verklaringen op eer? Meent u dat deze praktijk goed kan worden geëvalueerd zonder zulke cijfers?

Meent u dat de Vlaamse overheid over voldoende mechanismen beschikt om verklaringen op eer frequent en voldoende te controleren? Zo ja, hoe verklaart u het extreem lage aantal vastgestelde frauduleuze verklaringen waartegen klacht werd ingediend? Zo nee, vindt u dat problematisch?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Mijnheer Hendrickx, ik denk dat we uw vraag moeten opsplitsen in twee delen. Ten eerste, is er een bezorgdheid over fraudebestrijding en hoe gaat u om met die bezorgdheid? Ten tweede, wat vindt u van het instrument verklaring op eer? Ik denk dat die twee niet helemaal hetzelfde zijn.

Ik deel uw bekommernis over het voorkomen van fraude. Het is belangrijk dat, wanneer men sociale voorzieningen organiseert, het gebruik ervan volgens regels verloopt die door iedereen worden gerespecteerd. Ik organiseer een rondetafelgesprek met een hele resem betrokkenen die met mij zullen onderzoeken op welke manier we beter aan fraudepreventie en -detectie kunnen doen. Er worden verschillende partijen uitgenodigd: het kabinet van de staatssecretaris voor Fraudebestrijding, de administratie Wonen, de toezichthouder voor de sociale huisvesting, mensen met praktijkervaring uit het veld van de sociale huisvesting, afgevaardigden van OCMW's die daar ervaring mee hebben, de FOD Binnenlandse Zaken,

mensen van de sociale inlichtingen- en opsporingsdienst, de Kruispuntbank van de sociale zekerheid, de vertegenwoordiging van de vrederechters.

Het is de bedoeling om dit najaar samen te zitten en na te gaan op welke manier fraude kan worden voorkomen. Hoe kunnen wij onze regels zodanig maken dat de kans op fraude verkleint? Hoe kan men fraude het best detecteren? Want ook daar moeten we op zoek gaan naar werkbare en efficiënte instrumenten. Aangezien wij dat niet in ons eentje kunnen doen maar ook niet in ons eentje weten hoe dat het best gebeurt, ondanks het feit dat we zelf al een aantal stappen hebben gezet, heb ik een initiatief genomen om mensen uit te nodigen. Dat gebeurt nog allemaal dit najaar. We hebben een lijst van genodigden samengesteld. Mogelijks hebben zij intussen die uitnodiging ontvangen of gebeurt dat eerstdaags.

We hebben vanzelfsprekend niet gewacht op deze grote vergadering om alvast zelf een aantal initiatieven te nemen. Ik heb tot tweemaal toe bij de parketten aangekaart dat ik het een probleem vind dat dossiers over domiciliefraude worden geseponneerd. Zij hebben beslist dat niet meer te doen. Dat gebeurt nu ook niet meer. Ik vind dat een belangrijke stap vooruit.

Sedert midden 2011 is er een stappenplan voor de aanpak van domiciliefraude aangereikt aan de huisvestingsmaatschappijen via de inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO). Dat gebeurt natuurlijk met de tools waarover we vandaag beschikken. Ik ambieer wel meer en betere tools. Ook daar is al een handleiding voor gemaakt.

De Vlaamse Wooncode heeft sinds kort ook de bevoegdheid om gebruiksgegevens van gas, elektriciteit en water op te vragen bij nutsbedrijven en distributienetbeheerders om na te gaan of het wel klopt dat iemand op het aangegeven adres woont. We proberen op veel mogelijke manieren zowel preventief als bestraffend op te treden, maar daartoe moeten we instrumenten hebben. Vandaag zijn er nog een aantal obstakels zoals de wetgeving op de privacy. Enerzijds moeten wij daar omzichtig mee omspringen, anderzijds mag dergelijke regelgeving er ook niet toe leiden dat we niet kunnen waken over de eerlijke toepassing van regelgeving. Wij willen die obstakels detecteren en uit de weg ruimen, samen met andere betrokkenen in het veld. De federale overheid heeft toegezegd daar actief aan te willen meewerken. Daar ben ik heel blij om.

Wat het instrument ‘verklaring op eer’ betreft, ben ik het met u eens dat waar het mogelijk is, er vanzelfsprekend moet worden gewerkt op basis van betrouwbare documenten. Men moet zoveel mogelijk documenten hebben die het bewijs kunnen leveren dat wat men zegt, ook klopt. Helaas is dat niet altijd mogelijk. En dan gebruikt de Vlaamse overheid – en dat gebeurt niet alleen bij Wonen maar ook in andere beleidsdomeinen – het concept verklaring op eer. Een aantal voorbeelden elders zijn dat in het kader van de kleine vergoedingsregeling voor de kunstenaar, de kunstenaar een verklaring op eer aflegt over de onkostenvergoeding die hij heeft ontvangen.

De VDAB staat ook in een aantal omstandigheden een verklaring op eer toe over het volgen van opleidingen die niet kunnen worden gestaafd met een gehandtekende aanwezigheidslijst. Ook op federaal vlak wordt dit gebruikt. Het Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering (RIZIV) gebruikt verklaringen op eer met betrekking tot de levenspartner voor het al dan niet toekennen van verhoogde verzekeringstegemoetkomingen. Af en toe kan een overheid niet anders dan gebruikmaken van dit instrument bij gebrek aan ander materiaal of omdat de inspanningen die men zou moeten doen om eventueel ooit te weten te komen of alles klopt, zodanig groot zijn in verhouding tot het nut dat men ervoor opteert om het niet te doen.

Ik ben het met u eens dat waar het enigszins mogelijk is, men niet voor dit instrument moet kiezen. U moet echter beseffen dat het doorheen de overheid een wijdverspreid document is, dat soms wordt gebruikt bij gebrek aan beter. Ook dat maakt deel uit van een efficiënte overheid.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Minister, ik dank u voor uw antwoord.

Uit het eerste deel leid ik af dat u in het najaar een rondetafel plant. U hebt een aantal potentiële deelnemers opgesomd, elk met zijn eigen expertise. Dat is mooi, maar het blijken er toch heel veel te zijn. Ik hoop dan ook dat daar geen Mexicaans leger aantreedt, waardoor er niets bruikbaar uit zou komen. Ik hoop echt dat we daar, zoals u zelf zegt, een aantal instrumenten uit kunnen halen om verder te kunnen optreden.

Tot voor kort was domiciliefraude voor de parketten inderdaad geen prioriteit. Dat was zorgwekkend. Ik hoop nu dat hun belofte om dit op te volgen en niet langer te seponeren, gevolgen zal hebben.

Uit het tweede deel van uw antwoord begrijp ik dat we niet altijd die instrumenten kunnen gebruiken die we zelf willen en dat soms andere instrumenten beter zouden zijn.

De vraag over de cijfers hebt u niet beantwoord. Ik vraag me af of het niet nodig is om daar cijfers over te hebben zodat we dit fenomeen beter in kaart kunnen brengen.

Minister Freya Van den Bossche: Ik wil aan de toezichthouder vragen om die op te vragen. Dat moet dan per huisvestingsmaatschappij gebeuren. Ik denk niet dat het aantal vastgestelde fraudegevallen in die sector wereldschokkend zal zijn, maar ik wil dat gerust doen als dat u kan plezieren.

Wat ik vooral wil bereiken met dat overleg, is niet zozeer een Mexicaans leger uitnodigen dan wel iedereen rond de tafel brengen die op ook maar een bepaalde manier een bijdrage kan leveren in het aanbrengen van ideeën om gaten in de regelgeving te dichten of in het maken van nieuwe regelgeving en het verspreiden van goede praktijken. Zodra wij de inventaris van alle betrokkenen hebben, lijkt het me raadzaam om per groep die een rol kan spelen in die fraudepreventie en -detectie, ook aparte ontmoetingen te organiseren. Men kan niet alles in plenum doen. Het is echter wel belangrijk dat we iedereen responsabiliseren die daar van dichtbij of van ver bij betrokken is. Als iedereen apart of naast elkaar daar wel of geen prioriteit van maakt en daar op een andere manier mee omgaat, dan geraken we nergens.

Ik heb er geen probleem mee te vragen om de cijfers te verzamelen. Alleen denk ik dat wat werkelijk een verschil kan maken, is hoe men op het terrein kan omgaan met die gevallen van fraude. Daar is nog beterschap mogelijk.

De heer Marc Hendrickx: Die rondetafel over fraudebestrijding start dus dit najaar op, eventueel met nichewerkgroepen die elk op hun eigen domein werken. Ik neem aan dit binnen een aantal maanden moet kunnen leiden tot conclusies.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van de heer Jos De Meyer tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over CO-vergiftiging - 2145 (2012-2013)

De voorzitter: De heer De Meyer heeft het woord.

De heer Jos De Meyer: Voorzitter, minister, collega's, elk jaar vallen er in de wintermaanden slachtoffers door CO-vergiftiging, ondanks de jarenlange inspanningen om mensen via preventiecampagnes bewust te maken van het gevaar. De Vlaamse overheid heeft in haar regelgeving in een aanpassings- en verbeteringspremie voorzien voor werkzaamheden om koolmonoxidevergiftiging te voorkomen.

In juni 2010 heeft de plenaire vergadering van het Vlaams Parlement unaniem onze resolutie aangenomen over dit thema. Daarin werd aan de Vlaamse Regering onder meer gevraagd om

elk jaar een informatie- en sensibiliseringscampagne op te zetten, die wijst op de gevaren van koolstofmonoxidevergiftiging. Verder werd ook gevraagd om via het Agentschap Wonen-Vlaanderen maximaal in te zetten op de detectie van risico's op CO-vergiftiging. Ook zouden de mogelijkheden tot tegemoetkoming in de kosten bij werkzaamheden om koolmonoxidevergiftiging te voorkomen, beter bekend moeten worden gemaakt.

Minister, ik had van u graag een stand van zaken gekregen. Hoeveel slachtoffers zijn er de laatste vijf jaar gevallen? Welke sensibiliseringscampagne is er gepland voor dit najaar, wanneer weer meer kleine verwarmingstoestellen in gebruik zullen worden genomen en het risico op CO-vergiftiging weer stijgt? Zijn er buiten die sensibiliseringscampagne nog andere initiatieven in het verschiet om CO-vergiftiging te voorkomen? Zo ja, welke?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Mijnheer De Meyer, ik heb mij een beetje moeten documenteren, enerzijds bij de federale overheid en anderzijds bij collega Vandeuren. Zij hebben immers de concrete bevoegdheden hieromtrent. Maar als minister van Wonen deel ik wel hun en uw bezorgdheid.

Volgens statistieken van het antigifcentrum waren er tussen 2008 en 2012 3036 ongevallen met CO. Daar waren 6553 mensen bij betrokken. 172 slachtoffers zijn overleden. Het goede nieuws is dat ondanks die trieste cijfers het aantal slachtoffers per jaar is gehalveerd tussen 2008 en 2012. Dat wijst er wellicht op dat enerzijds de kwaliteit van de woningen erop vooruitgaat, en anderzijds dat men er via preventie en campagnes toch in slaagt om mensen op die gevaren te wijzen.

De sensibilisering gebeurt enerzijds door de federale overheid en anderzijds ook door de Vlaamse overheid, waar mijn collega Vandeuren aan zet is. Op federaal vlak loopt er nog tot 22 september een veertiendaagse campagne voor de veiligheid, waarbij de focus op de gevaren van CO ligt. Het thema van die campagne is elk jaar anders. Men heeft het al eens gehad over valgevaar, over ongelukken in huis, en dit jaar gaat het dus specifiek over CO. Zeventig brandweerkorpsen hebben daaromtrent opendeurdagen of evenementen georganiseerd, waarbij informatiesessies en demonstraties werden gegeven voor de burgers. Ook via de lokale overheden en organisaties werd gesensibiliseerd over het thema CO. Ik vermoed dat deze veertiendaagse campagne wel degelijk effect zal kunnen hebben.

De coördinerende rol op Vlaams niveau met betrekking tot de preventie van CO zit bij het Vlaams Instituut voor Gezondheidspromotie. Dat instituut brengt de bevoegde instanties samen en coördineert de acties. Het heeft ook een website die wijst op de gevaren van CO-vergiftiging. Voor extensieve informatie moet ik u verwijzen naar mijn collega Vandeuren of naar het Vlaams Instituut voor Gezondheidspromotie.

Vanuit Wonen delen wij natuurlijk die bezorgdheid. Wij hebben daarom een heel laagdrempelige, eenvoudige, duidelijke folder gemaakt, getiteld 'CO, een gevaar in huis. Doe er iets aan!'. De folder wordt via verschillende eerstelijnsinstanties verspreid, zoals de gemeenten, die kunnen kiezen waar ze de folder ter beschikking leggen om de doelgroep te bereiken, maar ook via de LOGO's (Lokaal Gezondheidsoverleg) en bijvoorbeeld artsen. Op die manier proberen we vanuit het Woonbeleid een bijdrage te leveren, omdat dit een probleem blijft, en zolang er slachtoffers vallen, zullen de verenigde overheden met al hun bevoegdheden hun uiterste best moeten doen om mensen op dat gevaar te blijven wijzen en te voorkomen dat er zoiets dramatisch gebeurt.

De heer Jos De Meyer: Minister, ik dank u voor uw geëngageerde antwoord. Het minder slechte nieuws, collega's, is dat het aantal slachtoffers gehalveerd is in vergelijking met een aantal jaren geleden, maar het slechte nieuws is natuurlijk dat er nog elk jaar veel te veel doden vallen. En elke dode is er een te veel.

We hebben samen de plicht om met alle overheden zo veel mogelijk te sensibiliseren, om elk slachtoffer te vermijden. Het is vanuit die bezorgdheid en als opvolging van onze resolutie dat ik dit opnieuw als aandachtspunt naar voren wou brengen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van de heer Veli Yüksel tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de vrijstelling van leegstandsheffing voor sociale woningmaatschappijen - 2196 (2012-2013)

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Minister, deze vraag volgt op het antwoord op mijn schriftelijke vraag van tijdens het reces. Van de 63.000 sociale huurwoningen in de Vlaamse centrumsteden stonden er eind vorig jaar ruim 5400 leeg. Dat komt neer op 1 op 10. Ik vind dat onaanvaardbaar, als we weten dat ongeveer 45.000 mensen in de centrumsteden op een sociale woning wachten. Vlaanderen kampt met een groot tekort aan sociale huurwoningen, en vooral in de centrumsteden is de schaarste nijpend. In de cijfers zien we heel wat verschillen: Antwerpen-stad 9,85 procent, Mechelen 14,62 procent, Gent 10,4 procent, Kortrijk 9,4 procent, Roeselare 7,1 procent, Genk en Hasselt doen het opmerkelijk beter met 2,18 procent en 1,09 procent.

Om de vraag naar sociale woningen te kunnen volgen, wil deze Vlaamse Regering tegen 2023 37.000 nieuwe sociale huurwoningen bouwen. Vlaanderen zet naast het bouwen van nieuwe sociale woningen, ook in op de renovatie van het bestaande sociale patrimonium. Het renovatiebudget voor sociale woningen steeg van 80 miljoen euro in 2007 naar ongeveer 200 miljoen euro in 2012. Dat zijn terechte doelstellingen en juiste investeringen, maar ik vind dan ook dat we het bestaande patrimonium beter moeten benutten.

Er zijn twee hoofdoorzaken waarom sociale woningen leegstaan: de leegstand tussen twee verhuringen en leegstand als gevolg van renovatie. Er staan ook woningen leeg om een onbekende reden. Er valt heel wat te zeggen voor leegstand in afwachting van een renovatie, maar we moeten toch vraagtekens plaatsen bij bewoonbare woningen die leegstaan. Ik vind dat we korter op de bal moeten spelen en de toewijzing tussen twee verhuringen moet versneld gebeuren zodat de tussentijdse periodes van leegstand zoveel mogelijk worden beperkt.

Minister, u hebt in de pers gereageerd op die cijfers. Ik citeer: “De minister doet haar best om daar iets aan te doen. Van den Bossche plant overleg met verschillende gemeentebesturen omdat zij de sociale woningmaatschappijen vaak vrijstellen van de leegstandsheffing en dat lijkt ons een fout signaal”.

Minister, ik ben het met u eens dat het inderdaad een fout signaal is. Welke stads- of gemeentebesturen hanteren vandaag in Vlaanderen een vrijstelling van leegstandsheffing voor sociale woningmaatschappijen? Heeft het overleg al plaatsgevonden of wanneer plant u dat overleg? Om welke redenen bent u tegen een vrijstelling gekant? Overweegt u een decretaal initiatief te nemen om het voor gemeenten onmogelijk te maken om sociale huisvestingsmaatschappijen een vrijstelling te verlenen? Is het opleggen van een maximale leegstandstermijn tussen toewijzingen een piste die voor u bespreekbaar is?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, collega's, sedert 1 januari 2010 zijn de gemeenten zelf verantwoordelijk voor de opvolging en het beheer van leegstand op hun grondgebied en de voorwaarden moeten worden opgesteld in een gemeentelijk leegstands-reglement. Het was de uitdrukkelijke wil van de decreetgever om die autonomie aan de gemeenten te geven.

Het is altijd een moeilijke oefening: enerzijds is er de bezorgdheid die wij wellicht met z'n allen delen namelijk de leegstand maximaal beperken, ook in functie van de grote noden en anderzijds is er de wens naar maximale autonomie voor de lokale besturen. Dat geeft soms een spanningsveld en hier is er zeker een ontstaan. De administratie Wonen-Vlaanderen heeft de gemeenten altijd afgeraden om sociale huisvestingsmaatschappijen per definitie vrij te stellen van die heffing. Ik vind dat ook geen goed idee. Ik vind wel dat het correct is voor specifieke projecten die in opmaak zijn of voor renovatiewerken waar men een planning voor heeft. Ik vind dat er vrijstellingen nodig zijn per project en niet per definitie in zijn algemeenheid. Wat er gebeurt, gebeurt helaas ook bij private eigenaars – en het is niet omdat de overheid huisbaas is dat we er niet moeten over nadenken –, namelijk dat de stimulans om de woning weer op de markt te brengen, wat klein is. Ik beschik momenteel niet over de gegevens over de gemeentelijke leegstandsreglementen. Ik weet ook niet wie op dit moment de algemene vrijstelling toepast. Ik ben wel van plan om hierover meer gegevens te verzamelen. Er is mogelijk wel een correlatie tussen grote leegstand in een gemeente en het feit dat men per definitie geen heffing toepast op leegstand van sociale woningen. Wanneer het voor de private huurder een incentive kan zijn om zo snel mogelijk een woning op de markt te brengen, zal dat ook zo zijn voor een publieke verhuurder.

Het is dus belangrijk om de autonomie aan de gemeenten te laten. Mijn initiatief bestaat erin om die gemeenten die een onredelijk hoge leegstand hebben – we kennen die percentages en ze verschillen enorm – en die leegstand niet zomaar kunnen verklaren door lopende of op korte termijn geplande renovatieprojecten, toch ten stelligste te adviseren om de vrijstelling – als ze bestaat voor sociale huisvestingsmaatschappijen – te vervangen door een systeem waarbij men op basis van argumenten per project kan vrijstellen en niet per definitie alles vrijstelt. Ik vind dat in alle eerlijkheid geen goed beleid. Het kan altijd leiden tot een beetje luiheid en gemakzucht bij een huisvestingsmaatschappij. Ik beschuldig hen er niet van, maar het kan ertoe leiden. We kunnen proberen het niet zover te laten komen door hen die vrijstelling niet te geven. Ik denk dat mijn antwoord zeer duidelijk is.

Wat vind ik over de periode voor de toewijzing van een woning aan een andere huurder? Ik denk dat men niet makkelijk een algemeen reglement kan opleggen van hoeveel tijd daarover mag gaan, maar dat men andere praktijken moet toepassen bij het opnieuw invullen van die woning.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Hier en daar past men een andere techniek toe die wel tot goede resultaten leidt, maar dat is nog niet zo vaak gebeurd. Het gebeurt dat men, als een woning vrijkomt, enkel de eerste kandidaat op de wachtlijst aanschrijft, en die komt dan eens kijken, en zegt ja of nee. De lijsten worden om de twee jaar geüpdatet, dus is dat ook geregeld. Daarna moet iemand anders worden aangeschreven, dus daar gaat wat tijd over.

Er zijn ook projecten geweest waarbij huisvestingsmaatschappijen bijvoorbeeld de eerste drie kandidaten op de wachtlijst hebben aangeschreven, en zeer duidelijk hebben gezegd: “U bent de tweede, of de derde, die in aanmerking komt, maar als u wilt, kunt u de woning in die periode komen bekijken in geval de eerste verzaakt, of in geval de eerste twee verzaken. Dan willen we graag weten of u die woning wenst.”

Als je dit doet, kun je de woningen natuurlijk op veel kortere tijd opnieuw invullen. Dat maakt deel uit van een ander initiatief dat we nemen, en dat is een aantal huisvestingsmaatschappijen samenbrengen omdat er zeer goede praktijken bestaan in sommige maatschappijen, die erin slagen de leegstand tot een minimum te beperken. De VMSW zoekt samen met de huisvestingsmaatschappijen naar een verklaring daarvoor. Het kan deels liggen aan een gemeentelijk reglement, maar ook deels aan de werkwijze van de huisvestingsmaatschappij zelf.

De VMSW zal algemene informatie verspreiden, maar ook specifieke sessies organiseren per huisvestingsmaatschappij die te kampen heeft met grote leegstand, om de maatschappijen op

die goede praktijken te wijzen. Zo kunnen we zeggen: “Een aantal huisvestingsmaatschappijen pakt dat zo aan, en dat is de verklaring voor het succes.” We gaan daarbij niet uit van een overheid die alles beter weet, maar wel van de goede praktijken van een aantal huisvestingsmaatschappijen, waar de andere maatschappijen uit kunnen leren.

Het delen van goede praktijken is een manier om aan kennisopbouw te doen. Ik ben ervan overtuigd dat veel huisvestingsmaatschappijen echt op zoek zijn om de leegstand tot een minimum te beperken. Het is vanzelfsprekend belangrijk dat we hen die mogelijkheden aanreiken en die tools kenbaar maken, en dat we tegelijk de gemeenten responsabiliseren. Met een slim reglement per gemeente lijkt me dat ook goed mogelijk.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Minister, ik ben tevreden met uw antwoord. Ik onthoud drie zaken. Inzake de leegstand moet de lokale autonomie worden gerespecteerd. U bent tegen een principe van algemene vrijstelling. Ik ben het daarmee eens. De regels en decreten die we hier maken, zijn voor iedereen van toepassing. Daar zitten we op dezelfde golflengte. Voor bepaalde projecten in het kader van een nakende renovatie, kan men wel een vrijstelling geven. Dat is goed, maar het algemene principe zou moeten zijn dat men geen algemene vrijstelling kan krijgen, want dat zet de sociale huisvestingsmaatschappijen op een verkeerd spoor.

Minister, wat de toewijzingen betreft tussen twee verhuringen, hebt u gezegd dat het hanteren van een termijn moeilijk is. Ik weet niet of u dat verder nog laat onderzoeken. De andere techniek om meerdere kandidaten aan te schrijven, kan uiteraard ook helpen om de periodes die verloren gaan tussen twee toewijzingen, in te korten.

Minister, heeft het overleg dat u had aangekondigd, al plaatsgevonden? Wanneer gaat u de steden, waar er vandaag meer leegstand wordt vastgesteld, aanschrijven om hun lokaal leegstandreglement aan te passen?

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Minister, ik ga akkoord met de vraag, en ook met uw antwoord omdat u dat heel breed hebt bekeken. Er zijn inderdaad drie voorwaarden aan verbonden.

Ik heb een bijkomende vraag over de doorlooptijden. In het verleden hebben we hier nog gezegd dat er te grote doorlooptijden zijn tussen het geven van een bouwvergunning en het uiteindelijke resultaat. Als men een bouwvergunning heeft, is men al wat gevorderd, maar dan is de leegstand nog niet opgelost. Er kruipt nogal wat tijd tussen het moment van vrijmaken van de woningen en de bouwvergunning.

Minister, is de doorlooptijd in de laatste vijf jaar korter geworden in vergelijking met het begin van deze legislatuur?

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Minister, u gaf aan dat er een aantal steden en gemeenten en huisvestingsmaatschappijen met good practices zijn. Tegelijk zegt u dat er jammer genoeg ook negatieve voorbeelden kunnen worden gegeven. Kan de VMSW daar een coördinerende rol in spelen? Kan de VMSW aan die negatieve steden en gemeenten en sociale huisvestingsmaatschappijen de good practices uitleggen om hen daarin bij te staan?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: De VMSW neemt die rol op. Ze gaat dat doen door een algemene communicatie te doen naar alle sociale huisvestingsmaatschappijen, maar we zullen de sociale huisvestingsmaatschappijen die kampen met hoge leegstandcijfers specifiek uitnodigen om met hen te bekijken waaraan dat ligt en hoe we dat structureel kunnen aanpakken. De twee gebeuren, maar vanzelfsprekend worden sociale huisvestingsmaatschappijen met een lage leegstand niet even op het appel geroepen. We willen van hen net leren hoe het komt dat ze het zo goed doen.

Mijnheer Yüksel, ik ben inderdaad tegen een algemene vrijstelling. De gemeenten die daarover van ons een brief zullen ontvangen, zijn de gemeenten die tegelijk een algemene vrijstelling hanteren en hoge leegstandcijfers hebben. Als een gemeente erin slaagt woningen snel opnieuw verhuurd te krijgen en renovatieprojecten goed te plannen, dan heb ik er geen probleem mee dat die vrijstelling wordt gehanteerd, omdat ze erin slaagt de leegstand te beperken. Als evenwel de leegstand hoog is, is dat geen zinvol instrument. Daarover zijn we het eens. De hele procedure van kennisdeling vindt dit najaar plaats via de VMSW.

Wat mevrouw Coppé zegt, is ook zeer terecht. Het behoort tot de gemeentelijke autonomie om dat te definiëren, maar het lijkt mij logisch dat, zodra een project is aangemeld voor renovatie, de gemeente kan beslissen daar een vrijstelling op toe te passen. Het project is klaar en het is aangemeld. Via het overigens nieuwe procedurebesluit dat principieel – en binnenkort definitief – werd goedgekeurd, zullen de gelden ook sneller worden toegewezen. Zodra een project is aangemeld, vind ik dat een huisvestingsmaatschappij haar huiswerk heeft gedaan. Helaas stellen we vast dat sommige huisvestingsmaatschappijen jarenlang hele stadsdelen laten verkommeren en leegstaan zonder zo'n plan van aanpak op te stellen. Dat kan niet. Op dat vlak zouden gemeenten selectief het instrument van die heffing moeten kunnen toepassen om wat bij te sturen. Voor alle duidelijkheid: het lijkt mij slim om op gemeentelijk niveau te beslissen dat huisvestingsmaatschappijen die dossiers aanmelden en renovatieplanningen maken, een vrijstelling krijgen.

Ik hekel de algemene vrijstelling die van toepassing is in – helaas – nogal wat steden en gemeenten die hoge percentages aan leegstand hebben. We weten het niet van heel Vlaanderen, maar we weten wel dat een aantal steden en gemeenten die in de top van de lijst van de leegstand staan, het algemeen vrijstellen. Daar zijn wel wat vragen bij te stellen.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Minister, ik ben tevreden met uw antwoord. U hebt het over de autonomie van de lokale besturen. Hoe kunt u, minister van Wonen, daar nog een rol in spelen? Het is goed dat u de steden waar er een hoge leegstand is en die het principe van een algemene vrijstelling toepassen, aanschrijft en aanzet om er werk van te maken. Per slot van rekening zal dat vooral de mensen die op de wachtlijsten staan ten goede komen. We volgen dat zeker verder op.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de motivering van niet-gehaalde sociale objectieven - 2252 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Minister, door de uitvoering van een aantal maatregelen is er de voorbije maanden en jaren een inhaalbeweging op gang gekomen inzake de sociale woningbouw. Het Grond- en Pandendecreet heeft op dit vlak zeker een dynamiek teweeggebracht in veel steden en gemeenten. Uit de resultaten van de eerste voortgangstoets inzake het bindend sociaal objectief bleek echter dat een aantal gemeenten toch nog een tandje moesten bijsteken. 156 van de 308 Vlaamse gemeenten voldeden immers niet aan het voor hen vooropgestelde doel. Die 156 gemeenten kregen een nieuwe kans en moesten tegen eind april 2013 een motiveringsnota indienen om aan te tonen met welke maatregelen zij bezig zijn op het vlak van het Grond- en Pandenbeleid.

Minister, op 15 juli zei u in een persmededeling dat nog steeds dertig gemeenten en steden tekortschieten op het vlak van de objectieven in het Grond- en Pandenbeleid. Onze fractie vindt het heel belangrijk dat het aantal en liefst ook het aandeel sociale woningen in de

gemeenten groeit. We zijn van oordeel dat de sociale huurwoningen de beste garantie zijn op een betaalbare woning, van goede kwaliteit en met woonzekerheid. Maar toch, minister, betreuren wij de wat negatieve en bestraffende communicatie die er gevoerd is op 15 juli. Uit de gegevens van de Vlaamse administratie blijkt nu dat in totaal 278 gemeenten van de 308 op goede weg zijn omtrent het bereiken van die objectieven. Toch werd begin juli enkel gefocust op die 30 slechte gemeenten die volgens de krant onwillig zouden zijn en geen medewerking zouden verlenen om het aantal sociale woningen in hun gemeente op te trekken.

Nu, we hebben een beetje het gevoel dat alle gemeenten over dezelfde kam werden geschoren, terwijl er lokaal heel wat verschillen kunnen zijn. Een aantal gemeenten betreuren dat ze op zo'n manier in de pers gekomen zijn. In mijn regio gaat het om Lovendegem en Knesselare. Ze hebben het gevoel dat ze beoordeeld werden op basis van een papieren plan van aanpak, zonder dat de concrete, lokale situatie werd nagegaan. Is er een tekort aan bebouwbare grond in die gemeente? Of kan de lokale sociale huisvestingsmaatschappij het bouwritme niet aan? Dat zijn allemaal factoren waar een lokaal bestuur niet meteen vat op heeft.

Minister, werden de dertig betrokken gemeenten die niet voldoen reeds gecontacteerd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de diensten van Wonen-Vlaanderen om na te gaan welke problemen zich precies stellen?

Werden er reeds samenwerkingsovereenkomsten gesloten tussen de betrokken gemeenten, een huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse overheid om de realisatie van sociale woonegelegenheden te activeren?

Voor die gemeenten die niet voldoen, zal blijkbaar gezocht worden naar een sociale huisvestingsmaatschappij die wel de nodige sociale woningen kan bouwen. Wie is daarvoor verantwoordelijk? Heeft de betrokken gemeente daarin enige inspraak? De lokale besturen hebben daar toch nog heel wat vragen bij.

In het bericht van 15 juli stond ook dat u erover denkt eventueel financiële sancties op te leggen aan de gemeentebesturen. Over welke sancties gaat het dan?

Ik geloof zelf sterk in het principe van de activering van de onbebouwde percelen. Ik heb daar al veel vragen over gesteld, zowel schriftelijke vragen als vragen om uitleg. Een laatste stand van zaken was dat 251 lokale besturen beschikken over een register onbebouwde percelen dat een heel mooi overzicht biedt waar in de gemeente precies onbebouwde percelen te vinden zijn en wie daar eigenaar van is.

Op een vorige vraag antwoordde u dat het onder het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening valt en dus een bevoegdheid is van minister Muyters om 25 procent van de onbebouwde percelen in handen van rechtspersonen en publieke en semipublieke actoren zoals kerkfabrieken, OCMW's, lokale besturen enzovoort, te activeren.

Ik heb daarop een vraag gesteld aan minister Muyters, waarop hij antwoordde dat "het opvolgen van de actieprogramma's onbebouwde percelen een bevoegdheid is van minister Van den Bossche". Wij geloven heel sterk in het instrument van de onbebouwde percelen. Die onbebouwde percelen moeten worden geactiveerd, zeker wanneer het gaat over gronden die eigendom zijn van een lokaal bestuur, een OCMW, een kerkfabriek enzovoort. Wie is nu precies bevoegd om die onbebouwde percelen te activeren en om die activering op te volgen?

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik sluit me aan bij deze belangrijke vraag. Minister, deze commissie wil samen met u een lans breken voor sociale woningbouw en een spreiding daarvan over heel Vlaanderen. Alle gemeenten die in het verleden al meer dan hun verantwoordelijkheid hebben genomen, moeten op een positieve manier in de kijker worden gezet. Dat betekent niet dat we het omgekeerde moeten doen met de gemeenten die niets gedaan zouden hebben.

Mevrouw Taeldeman is aangesproken door de gemeenten in haar regio. Dat is ook bij mij gebeurd. Ook van de gemeenten die in die krant zijn genoemd, heb ik telefoon gekregen. Zij nuanceerden en somden op wat ze hebben gedaan. Ik heb dan ook een vraag over de methode die is gehanteerd. Het is niet leuk voor een bestuur om op die manier in de krant te komen. Ik was ook verrast dat die gemeenten uit mijn provincie daarbij waren, en dan meer bepaald de gemeente Diepenbeek, waar heel wat grond ligt die eigendom is van bouwmaatschappijen die deze grond niet geactiveerd krijgen. Jaren geleden heb ik al een poging gedaan om die te activeren. Ik denk dat u toen al minister van Huisvesting was – anders was het uw voorganger, de heer Keulen. Daar krijgt men dus het omgekeerde fenomeen, waarbij de gemeente op de rem gaat staan. Ik weet niet of zij dat letterlijk doet. U zei toen dat u zich nauwelijks kon inbeelden dat uw eigen departement op de rem zou gaan staan voor de ontwikkeling van die gebieden. De feiten zijn er nochtans. Het lijkt me dan ook belangrijk om wat toelichting te krijgen bij de methode. Hoe is men daarmee omgegaan en hoe zal men in de toekomst de trein op het spoor krijgen om te werken aan sociale woningbouw in elke Vlaamse gemeente?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: In 2012 is er een stand van zaken gemaakt waaruit bleek dat minder dan de helft van de gemeenten op schema zaten om de doelstelling voor sociale woningbouw te bereiken. Een aantal andere gemeenten konden wel een overtuigend plan voorleggen dat voldoende garanties bood dat de doelstellingen zouden worden gehaald. In ruim de helft van de gemeenten was er niet eens zo'n plan voorhanden.

Aangezien er mogelijks nieuwe lokale bestuursploegen aan de macht zouden komen, heb ik voor een herkansing geopteerd en de nieuwe bestuursploegen onmiddellijk aangeschreven om hen erop te wijzen dat hun gemeente niet volledig op schema zit en hen een plan van aanpak te vragen. Ik heb hun daar even de tijd voor gegeven.

Het resultaat van die bevraging was eerder bemoedigend, in die zin dat intussen 14 bijkomende gemeenten voldoende hebben gebouwd om het groeiritme te halen. Nog eens 13 gemeenten hadden concrete acties ondernomen om het groeiritme gevoelig op te trekken. 98 andere gemeenten waren daar nog niet in geslaagd maar hadden wel een heel degelijk plan van aanpak uitgewerkt, waaruit blijkt dat dergelijke actie in de toekomst wordt genomen. Ik heb dat natuurlijk niet zelf beoordeeld, de administratie heeft dat gedaan.

Er waren dertig gemeenten die niet de moeite hadden gedaan om een plan te maken. Daar heb ik het zeker moeilijk mee. Er waren ook gemeenten die een plan hebben ingestuurd dat niet voldoet en dat in een aantal gevallen zelfs ondermaats was.

Na deze vaststelling heb ik Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen op mijn kabinet uitgenodigd. Er is toen een gecoördineerde aanpak afgesproken. In de maanden oktober, november en december komt voor elk van die dertig gemeenten met de huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in die gemeenten, een overleg op de provinciale hoofdzetels van Wonen-Vlaanderen. Daarop gaat men na wat de lokale specifieke knelpunten zijn op weg naar de realisatie van die doelstelling. Zoals mevrouw Heeren zegt, kan dat liggen aan de gemeente die onwillig is, maar het is ook mogelijk dat de gemeente de huisvestingsmaatschappijen niet gemakkelijk meekrijgt. Het zal niet altijd aan dezelfde actor liggen dat het niet lukt. De bedoeling van die vergadering is gemeenten en actoren samen te brengen en te kijken wat er schort. In de meeste gevallen is er dan een overeenkomst tussen de sociale woonorganisatie en de gemeente om een aantal acties te ondernemen. In de gemeente Neerpelt bijvoorbeeld is dat onmiddellijk gelukt.

Het kan ook zijn dat de huisvestingsmaatschappij geen zin heeft om daaraan mee te werken. In dat geval willen wij een andere huisvestingsmaatschappij aanduiden die de woningen daar alsnog kan realiseren. Stel dat de gemeente onwillig is terwijl de huisvestingsmaatschappij wel wil bouwen, dan is het passend dat de gemeente zelf wordt gesanctioneerd.

Bij de opmaak van het Grond- en Pandendecreet is bepaald dat er financiële sancties komen voor die gemeenten. In de memorie van toelichting staat zeer duidelijk dat die dan betrekking hebben op het Gemeentefonds. Wij hebben een voorstel overgemaakt aan de minister voor Binnenlands Bestuur. Dat wordt op de interkabinettenwerkgroep besproken, voorlopig nog niet met het allergrootste succes, maar ik reken nog altijd op een belangrijke doorbraak. Ik vind nog altijd dat, waar het geen kwestie is van niet kunnen, maar echt van niet willen, wij moeten kunnen optreden. Het gaat niet op dat een gemeente zich aan die sociale opdracht kan onttrekken en zeggen dat anderen het maar moeten doen.

Ik kom tot uw laatste vraag, mevrouw Taeldeman. In uw schriftelijke vraag aan minister Muyters schreef u: “Volgens het Grond- en Pandendecreet, dat in werking trad in 2009, dienen lokale besturen een actieprogramma op te maken. Dit is de inventaris van alle onbebouwde percelen die in handen zijn van (semi-)publieke overheden.” Dat is niet helemaal correct, omdat er decretaal niets bepaald is over de inhoud van een actieprogramma. De gemeente kan dat naar eigen inzichten invullen. Het is wel zo dat de gemeente er via haar regiefunctie over waakt dat minstens 25 procent van de gezamenlijke oppervlakte van de gronden aangewend wordt voor de verwezenlijking van het sociale woonaanbod.

Dat komt erop neer dat de gemeente een actieprogramma moet maken om werkelijk iets te doen op die gronden. Het volstaat niet om een inventaris te maken. Daar zijn we niets mee. Men moet ook aangeven op welke manier men die gronden gaat activeren en ze bebouwd krijgt. Misschien zit daar het misverstand dat in een aantal gemeenten leeft, dat zou kunnen verklaren waarom sommigen verbaasd waren zichzelf op de lijst terug te vinden. Het volstaat dus niet om een inventaris te maken. Het moet echt een actieprogramma zijn: hoe gaan wij ervoor zorgen dat er de komende jaren wordt gebouwd?

U hebt tot slot één specifiek euvel aangekaart. De effectieve realisatie van zo’n strategie is natuurlijk gebonden aan regelgeving van Ruimtelijke Ordening. Dat kan niet anders. Ik verwijs naar artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat stelt dat een vergunning moet worden geweigerd wanneer ze onverenigbaar is met de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van sociaal of bescheiden woonaanbod. Met andere woorden: bij de toetsing van een stedenbouwkundige of verkavelingsaanvraag, uitgaande van zo’n publieke of semipublieke actor, moet de stedenbouwkundig ambtenaar nagaan of het gemeentelijke actieprogramma al dan niet in het gedrang komt.

Ik wil daar met groot plezier aan meewerken, maar wij hebben niet de bevoegdheid om die vergunning te verlenen, en dus om ze te weigeren, wanneer het stedelijk actieprogramma wordt tegengewerkt door het verlenen van zo’n vergunning. Als u mij een manier verzint waardoor ik dat toch kan doen, zeer graag. Ik sta altijd open voor meer bevoegdheden. Ik zou graag die vergunningen dan weigeren, als daardoor het sociaal objectief minder gemakkelijk bereikt wordt, maar ik heb op dit moment geen instrument om dat te doen.

Ik wil natuurlijk zeer goed samenwerken met mijn collega daarover, maar het feit blijft dat in de regelgeving staat dat wanneer een vergunning onverenigbaar is met het bereiken van de percentages en de doelstellingen van zowel sociaal als bescheiden woonaanbod, men die vergunning moet weigeren. En dat is een verantwoordelijkheid die daar ligt. De rest van de verantwoordelijkheid neem ik graag op mij om de boel actief te maken. Maar een vergunning weigeren, dat bevindt zich – helaas misschien – niet in het bevoegdheidspakket waarover ik vandaag beschik.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Minister, ik dank u voor uw uitgebreide antwoord. Ik ben blij dat uw antwoord wat genuanceerder is dan de krantenberichten van 25 juli. Ik heb die berichten van toen bijgehouden, en de titels gingen van ‘Van den Bossche en gemeenten op ramkoers’ tot ‘Van den Bossche plaatst 30 gemeenten onder curatele’.

Minister, u weet dat wij u voluit steunen wat betreft het halen van de normen van het Grond- en Pandenbeleid. Ik vind het belangrijk dat u aangeeft dat bij die dertig gemeenten die onwillig zijn, er met maatwerk gewerkt moet worden. Er moet bekeken worden wie echt onwillig is en zelfs niet de moeite heeft gedaan om een plan van aanpak in te dienen deze zomer, en welke gemeenten wel bereid zijn om mee te werken om de doelstellingen te halen, maar door een aantal factoren en redenen die zij als lokaal bestuur zelf niet in de hand hebben, nog niet kunnen voldoen aan de normen van het Grond- en Pandenbeleid. Ik ben daarom blij dat u stelt dat elke gemeente afzonderlijk naar de provinciale afdeling van Wonen-Vlaanderen zal worden gevraagd.

Ik zie bijvoorbeeld wat de gemeente Lovendegem al allemaal gedaan heeft op dat vlak. Zij hebben een leegstandsbeleid, zij voeren lokaal woonoverleg om het bindend sociaal objectief te bereiken, zij voeren een beleid inzake het invullen van de sociale last. Zij voldoen dus al aan een aantal criteria. Ik hoop dat de provinciale afdeling van Wonen-Vlaanderen de gemeenten nog meer kan stimuleren om die normen te halen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■