

In Vlaanderen let u beter op uw woorden

BRUSSEL - Nederlands spreken moet, maar het volstaat nog niet om in Vlaanderen te mogen wonen. Zes maanden geleden begon de Vlaamse regering het 'wonen in eigen streek' te bevorderen. Dat leidde niet tot betaalbaar wonen, wel tot veel bureaucratie. En tot nu toe al tot elf weigeringen.

VAN ONZE REDACTEUR Het deint uit als een olievlek, maar deze keer is het niet de verfransing zoals ze ooit vanuit Brussel begon. Het is de dam die Vlaamse overheden ertegen proberen op te werpen. Dat twee deelnemers aan het populaire VTM-programma *Mijn restaurant* zich verplicht zagen om de naam van hun eethuis in Halle te veranderen van Les Deux in Halletwee, is daarvan een anekdotische maar toch veelzeggende uitwas. Dat de Halse burgemeester stelt dat hij geen 'druk' uitoefende op het duo, maar slechts heeft gewezen op zijn 'bekommernis' over het Vlaamse karakter van de streek, is dat evenzeer. Het luistert nauw allemaal. Iets minder anekdotisch was het geval van een Franstalige vrouw die in Sint-Genesius-Rode geen huis mocht kopen. Ze woont er al bijna twee jaar, volgt lessen Nederlands en haar kind gaat er naar de crèche, maar dat volstaat niet als 'band' met de gemeente. Want het Vlaamse grond- en pandendecreet dat een half jaar geleden van kracht werd, legt strenge normen op voor wie van plan is in Vlaanderen te gaan wonen. Eerder al mocht een Brussels paar, dat al decennia een appartement heeft in Koksijde, daarom geen huis kopen in Oostduinkerke. Onder Vlaams-nationalistische druk bevat het grond- en pandendecreet dat in september 2009 van kracht werd, immers een passage over 'wonen in eigen streek'. Dat heeft niets met taal te maken. Het wil op het eerste gezicht voorkomen dat kapitaalkrachtigen van buiten de gemeente onroerend goed kopen, ten nadele van lokale bewoners, een sociale verdringing die wel vaker opduikt in aantrekkelijke, groene gemeenten. Het verklaarde de Brusselse olievlek van vroeger, toen rijke (en dus) Franstalige Brusselaars in de groene rand rond de hoofdstad kwamen wonen. Volgens het decreet moet wie een woning wil kopen, bewijzen een gemeentelijk autochtoon te zijn: er zes jaar wonen, er minstens halftijds werken of er 'een zwaarwichtige en duurzame maatschappelijke band' mee hebben. Dat zorgde vorig jaar voor veel

ophef, maar toch waren die criteria toen niet zo nieuw. De Vlaamse regering legt letterlijk identieke voorwaarden op in haar besluit van 29 september 2006 aan wie een onroerend goed van een sociale huisvestingsmaatschappij wil kopen. Dat regeringsbesluit hoort bij de Vlaamse Wooncode, die voor veel politiek gekwebbel zorgde omdat ze al een restrictie inhield: ze verwacht van huurders van sociale woningen dat ze bereid zijn om Nederlands te leren. Zo hangt de 'olievlek' van maatregelen aan elkaar: een verplichting om Nederlands te leren voor sociale huurders in de Vlaamse Wooncode, een beperking om sociale woningen en kavels te kopen in de marge van die wooncode, die nu ook opduikt in het grond- en pandendecreet, wat parallel loopt met maatregelen van onder meer Vilvoorde, dat zijn woningen ook alleen onder taal- en woonvoorwaarden wil verkopen. **Rompslomp** Het onderdeel 'wonen in eigen streek' van het grond- en pandendecreet gaat niet over sociale huisvesting, maar grijpt in de privémarkt in. En dat niet alleen in de Rand rond Brussel, maar in 69 Vlaamse gemeenten. Die lijst is louter kwantitatief berekend, volgens een formule die steunt op grondprijzen en migratiebewegingen. De Vlaamse regering ziet dus een verband tussen stijgende prijzen en hoge in- en uitwijking — of wil ze alleen in dat verband aanpakken. Zo kwamen gemeenten in de bekende gevoelige gebieden op de lijst, zoals de Rand rond Brussel, de Kust of de Noorderkempen, maar ook Leuven, Gent of Antwerpen of zelfs het vredige Lovendegem. Die zijn daar niet allemaal even gelukkig mee, omdat de Vlaamse regering met het decreet beleidsopties oplegt die niet noodzakelijk met het lokale beleid overeenkomen. De betutteling dreigt Vlaanderen tot een 'sovjetrepubliek' te maken, vindt Groen!-politicus Luckas Vander Taelen (*DS 4 maart*). En door de dorpsvlucht tegen te gaan, bevordert het decreet de klassieke Vlaamse honkvastheid. Net die kerktorenmentaliteit zien arbeidssociologen als een beletsel voor een meer flexibele arbeidsmarkt, omdat ze de arbeidsmobiliteit hindert. Doordat de lijst alleen kwantitatief is samengesteld, komt er geen enkele Limburgse gemeente op voor, al bestaat in het noorden van de provincie nogal wat druk door inwijking van rijke Nederlanders. Wat niet wegneemt dat de provincie bepaald niet rouwig is dat ze, naar eigen zeggen, aan dat deel van het decreet 'is ontsnapt'. Omdat ze liever haar eigen woonbeleid bepaalt, maar vooral omdat het een bureaucratische rompslomp veroorzaakt. De kandidaat-koper moet zijn band met de gemeente bewijzen door

vooraf een hele papierwinkel te bezorgen aan een speciaal daarvoor opgerichte provinciale beoordelingscommissie, die doorgaans maandelijks vergadert. Elke aankoop is dus voorwaardelijk. Oordelen over zes jaar wonen of ten minste halftijds werken in een gemeente is relatief simpel. Maar wat is een 'zwaarwichtige en duurzame band'? Dat vraagt een inschatting waarvoor geen objectieve norm bestaat. Daarrond kan alleen een feitelijke jurisprudentie groeien. Maar hoe dat concreet moet, laat de Vlaamse regering koud. Tot nu toe liet ze na om uitvoeringsbesluiten te maken waarmee de commissies bij haar over hun werk kunnen rapporteren. Maar daarmee houdt de onzekerheid niet op. Want met het grond- en pandendecreet is iets grondig mis. De tekst ervan is strijdig met de memorie van toelichting erbij. Het is, kortom, weer zo'n voorbeeld van slordige wetgeving. Het is van kracht in woonuitbreidingsgebieden, maar geldt dat enkel voor nog 'aan te snijden' of ook voor bestaande dergelijke gebieden? Geldt het alleen voor gronden of ook voor de 'constructies' (woningen) die erop staan? Minister van Wonen Freya Van den Bossche (SP.A) stelt nu een reparatiedecreet in het vooruitzicht, al zal dat via een parlementair initiatief gebeuren, om de zaak te versnellen. Dat zal de toepassing van 'wonen in eigen streek' beperken tot nieuwe (en dus nog onbebouwde) woonuitbreidingsgebieden, waardoor het toepassingsveld aanzienlijk beperkter wordt. 'Maar', zegt een lid van een beoordelingscommissie, 'voorlopig moeten wij het decreet toepassen zoals het nu voorligt.' Strenger

dus. **Schadevergoedingen** Dat dit een wereld van verschil maakt, geldt alvast voor het geval in Sint-Genesius-Rode. 'Dat ging over een verkaveling die al dertig jaar bestaat', zegt Anne Sobrie, de Vlaamse schepen van de gemeente. Bovendien spreken het Bijzonder Plan van Aanleg en het Gewestelijk Structuurplan elkaar tegen over het statuut van het gebied waar het huis in kwestie staat. Zorgt de maatregel ook voor goedkoper wonen? 'Nee,' zegt Sobrie, 'of misschien op lange termijn. Maar het effect zal klein zijn omdat er niet veel woonuitbreidingsgebieden in Rode zijn.' Het concept 'wonen in eigen streek' is inderdaad niet echt een sociale maatregel die zal leiden tot 'betaalbaar' wonen, al werd het wel zo door de nationalistische initiatiefnemers aangeprezen. Het is niet sociaal omdat de criteria ervoor louter geografisch zijn en niet afhangen van het inkomen. En het leidt niet tot 'betaalbaar' wonen, omdat de impact ervan op de grondprijzen hooguit marginaal kan zijn. Het enige effect ervan is dat

het 'vreemdelingen' als kandidaat-kopers uitsluit. Wie zich tevoren al de huizen niet kon permitteren, al woont hij in de gemeente, zal dat nu ook niet kunnen. Zelfs de efficiëntie van het decreet valt te betwisten, want net in de Vlaamse Rand verliest het oude Vlaamse argument van de Franstalige 'verbrusseling' fel aan betekenis. De voorbije tien jaar is minder dan 10 procent van de nieuwkomers daar Belg; de rest bestaat voor driekwart uit EU-burgers, naast Marokkanen of Congolezen. Kamerlid Luc Van Biesen (Open VLD) berekende dat de Franstaligen in de faciliteitengemeenten over tien jaar hun meerderheid verliezen als gevolg van de instroom van 'eurocraten' (*DS 19 maart*). Volgens Kind & Gezin is het aantal kinderen in de Vlaamse Rand dat het Frans als thuistaal heeft, nu al aan het dalen. Ondertussen zijn de vier provinciale beoordelingscommissies aan de slag. Sinds de invoering van het grond- en pandendecreet ontvingen ze samen 169 dossiers. Van de 155 die al werden behandeld, stuitten er elf op een weigering, zeven in Vlaams-Brabant en vier in West-Vlaanderen. De vraag is nu of de geweigerden een schadevergoeding kunnen eisen als zou blijken dat het decreet door de aanpassing die minister Van den Bossche daarop zal doorvoeren, op hun dossier niet eens van toepassing was, zoals het geval is met de zaken in Sint-Genesius-Rode en Oostduinkerke. Dat zou betekenen dat deze manke wetgeving Vlaanderen wel eens veel geld zou kunnen kosten. En dat voor een nationalistische fermheid die weinig meer dan symbolisch is — al is ze voor de elf gedupeerden erg concreet. Tenslotte is het toepassingsgebied van het omstreden decreet klein, zeker wanneer het is aangepast; een 16.000 hectare. Als de Raad van State er uiteindelijk geen bezwaar tegen maakte, was dat ook omwille van die 'kleinschaligheid'. Maar dat 'wonen in eigen streek' zal vooral de internationalisering van het Brusselse randgebied of de rest van Vlaanderen niet kunnen beletten.