

Interpellation Nr. 3 von Frau NEUENS (SP) an Ministerin KLINKENBERG zum Wohnungswesen in der DG

Interpellation

Am 1. Januar 2020 ist die DG für das Wohnungswesen zuständig geworden und hat damit die Verantwortung für einen Bereich übernommen, der für die Lebensqualität unserer Bevölkerung von großer Bedeutung ist. Der Zugang zu einer bezahlbaren, gesunden und angepassten Wohnung ist eine wesentliche Voraussetzung für ein menschenwürdiges Leben, auch in Ostbelgien. Selbst wenn die Wohnungslage in anderen, vor allem urbaneren Regionen Belgiens und Europas noch viel brenzlicher ist, sollten wir die Probleme auf dem Wohnungsmarkt in unserem ländlichen Ostbelgien nicht unterschätzen, insbesondere weil sich aus der Grenzlage ein zusätzlicher Druck ergibt. Für zunehmend mehr Menschen ist es schwierig, auf dem privaten oder öffentlichen Wohnungsmarkt eine bezahlbare Mietwohnung zu finden. Immer mehr, vor allem junge Menschen, schaffen es trotz vorhandenem Berufseinkommen nicht, ein Eigenheim zu erwerben oder zu bauen. Entweder finden sie überhaupt kein oder zumindest kein erschwingliches Bauland oder aber sie sind nicht in der Lage, den von den Banken geforderten Eigenanteil an einer Kreditfinanzierung aufzubringen. Darüber hinaus gibt es auch hierzulande einen steigenden Bedarf an neuen Wohnformen sowie an behinderten- und seniorengerechten Wohnangeboten. Mit anderen Worten: es besteht ein vielfältiger Handlungsbedarf und die Notwendigkeit einer langfristigen und nachhaltigen Wohnungspolitik, bei deren Planung und Umsetzung der Privatsektor und die öffentliche Hand auf Gemeinschafts- und Gemeindeebene eng und koordiniert zusammenarbeiten sollten. In der vergangenen Legislaturperiode sind wichtige Weichen für die Gestaltung dieses Politikbereiches gestellt worden. Der ständige Bürgerdialog hat sich ebenso wie eine von der Regierung eingesetzte Expertengruppe mit dem Thema beschäftigt und interessante Schlussfolgerungen vorgelegt. Die Regierung hat dem Parlament im Oktober 2022 eine Orientierungsnote unterbreitet, die gründlich im Parlament diskutiert worden ist und in deren Verfolg das Dekret vom 6. Mai 2024 zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen und des Infrastrukturdekretes verabschiedet worden ist. In ihrer gemeinschaftspolitischen Erklärung vom 16. September 2024 unterstreicht die aktuelle Regierung die Bedeutung der Wohnungsfrage „als eine der größten Fragen unserer Zeit“ und kündigt sowohl für den privaten als auch für den öffentlichen Wohnungsbau konkrete Maßnahmen an. Damit steht sie nicht alleine da. Auch in den anderen belgischen Gliedstaaten werden Initiativen in Sachen Wohnungsbau ergriffen und der Europäische Ausschuss der Regionen hat auf seiner Plenartagung vom 14. und 15. Mai 2025 eine * Die nachfolgend veröffentlichte Interpellation entspricht der von Frau Neuens hinterlegten Originalfassung. wichtige Stellungnahme zum von der EU-Kommission erarbeiteten Plan für erschwinglichen Wohnraum verabschiedet. Doch was ist im ersten Jahr der Legislaturperiode bisher an Konkretem in Sachen Wohnungswesen geschehen? Kaum etwas! Wurden zumindest die in der Regierungserklärung angekündigten Absichten effektiv konkretisiert? Fehlanzeige! In Sachen Wohnungspolitik herrscht weitgehend Stillstand. Oder aber die Initiativen der Regierung waren so diskret, dass sie bisher selbst der interessierten Öffentlichkeit verborgen geblieben sind. Zumindest hätte man erwarten können, dass die Regierung unmittelbar nach ihrer Einsetzung die Erstellung einer systematischen, umfassenden und permanenten Bestandsaufnahme des Wohnbestandes und des Wohnbedarfes in der DG und ihrer rund 120 Ortschaften in Angriff nimmt. Diese ist nämlich eine unerlässliche Voraussetzung für eine solide und zukunftsstüchtige Wohnungspolitik. Dazu hatte die vorige Regierung bereits die Grundlage gelegt und dazu hätte eine leider versäumte Beteiligung an einem Interregprojekt in der Großregion einen wichtigen Beitrag leisten können. Auch von dem im inzwischen in Kraft getretenen Artikel 2 des Dekretes für den Beginn der Legislaturperiode vorgesehenen Aktionsplan zur Wohnungsbaupolitik fehlt bisher jede Spur. In gewissen Fragen ist es sogar zu Rückschritten gekommen. Bereits in der

Debatte über die Regierungserklärung vom 16. September 2024 haben Sie, Frau Ministerin, am 25. September angekündigt, dass die Regierung auf die im Dekret vom 6. Mai 2024 vorgesehenen und nach Überzeugung der SP-Fraktion gerade für junge Familien äußerst wichtigen Gegenfinanzierung des Eigenkapitals für den Ankauf von Wohnraum durch Privatpersonen zu verzichten gedenkt. Darüber hinaus haben die letzten Programmdekrete die Handlungsmöglichkeiten der sozialen Immobilienagenturen erheblich eingeschränkt. Die größte Enttäuschung über das Regierungshandeln liegt jedoch in der Art und Weise begründet, wie die Regierung das Inkrafttreten des Dekretes vom 6. Mai 2024 gehandhabt hat. Laut Artikel 53 dieses Dekretes legt die Regierung das Datum des Inkrafttretens fest. Der entsprechende Erlass ist erst am 17. Juli 2025 verabschiedet worden und schließt einen Großteil der wichtigen Artikel dieses Dekretes aus. Mit anderen Worten: Anderthalb Jahre nach Verabschiedung des Dekretes sind wir noch meilenweit von dessen Umsetzung entfernt. Von den 52 inhaltlichen Artikeln des Dekretes sind am 1. September 2025 lediglich 25 in Kraft getreten. Das sind weniger als die Hälfte der Artikel des Dekretes! Wichtiger als dieser quantitative Aspekt ist jedoch die Tatsache, dass die nicht in Kraft gesetzten Artikel sich auf besonders bedeutungsvolle Themen beziehen wie: - die Neuregelung und Erweiterung der Zugangsbedingungen; - die Neuregelung der Wohnungszuweisungen und die Gestaltung der Wartelisten; - die Neufestlegung der Mietpreisberechnung und der Mietdauer; - die Neuregelung der Pflichten der Mieter, u.a. in Sachen Sprachkenntnisse, Eintragung beim Arbeitsamt oder Fehlbelegungen; - die Folgen der Ablehnung eines Mietangebotes; - die Modalitäten der sozialen Betreuung und der Hausmeisterfunktion; - die Sanktionen beim Zuwiderhandeln. In diesen und vielen anderen Bereichen besteht ein effektiver Handlungsbedarf. Durch das verzögerte Inkrafttreten und die fehlenden Ausführungserlasse werden die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen, der ÖWOB und der sozialen Immobilienagenturen erheblich eingeschränkt und das Umsetzen einer effizienten Wohnungspolitik stark beeinträchtigt. Auch das Ergreifen innovativer Initiativen durch Gesellschaften wie Inclusio oder anderer Träger kann nicht ausreichend entwickelt werden. Im Bereich der Investitionen sind bereits von der Vorgängerregierung sowohl bei der Sanierung als auch beim Neubau wichtige Maßnahmen ergriffen worden, die zurzeit umgesetzt werden. Da es sich zum Teil um zeitlich begrenzte EU-Mittel handelt, stellt sich die Frage, ob alle Baumaßnahmen zeitgerecht verwirklicht werden können. Außerdem wäre ein Rückgriff auf Investitionsmittel der Europäischen Investitionsbank anzustreben, so wie es andere belgische Teilstaaten und europäische Regionen in umfangreichem Maße getan haben. Es darf bei alledem nicht vergessen werden, dass der öffentliche Wohnungsbau nur den kleineren Teil des Wohnungswesens abdeckt. Der Zugang zu bezahlbarem, oder wie man in Österreich zu sagen pflegt, zu leistbarem Wohnraum als Eigentümer oder Mieter hängt ganz wesentlich von dem privaten Wohnungsbau ab. Aber auch für die Gestaltung dieses Bereiches stehen der DG wichtige Handlungsinstrumente zur Verfügung, die sich einerseits aus der Zuständigkeit für das Wohnungswesen und andererseits für die Raumordnung ergeben. Dabei kommt es nach Auffassung der SP-Fraktion ganz wesentlich auf die gute Zusammenarbeit mit den Gemeinden an. Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen möchte ich Ihnen, Frau Ministerin, folgende Fragen stellen: 1. Wieso hat die Regierung anderthalb Jahre nach Verabschiedung des Wohnungsbaudekretes erst eine knappe Hälfte der Artikel dieses Dekretes in Kraft gesetzt und den größten Teil der inhaltlich wichtigen Bestimmungen ausgeschlossen? 2. Wann beabsichtigt die Regierung die ausstehenden Artikel in Kraft zu setzen und die diesbezüglichen Ausführungsbestimmungen zu erlassen? 3. Wie weit sind insbesondere die Vorarbeiten zur Neuordnung der Zugangs- und Verteilungsregeln für den sozialen Wohnungsbau vorangeschritten, für die das Dekret bereits zahlreiche konkrete Vorgaben enthält? Hat die ÖWOB diesbezüglich Vorschläge unterbreitet und wie bewertet die Regierung diese? 4. Beabsichtigt die Regierung die Bestimmungen des Dekretes in Sachen soziale Betreuung und Hausmeisterfunktion zeitnah umzusetzen und hat sie die diesbezüglichen Kosten in ihre Haushaltsplanungen aufgenommen? 5. Wie bewertet die Regierung die aktuellen Wartelisten bei der ÖWOB sowie den sozialen Immobilienagenturen und inwiefern ist sie bereit, die Rahmenbedingungen für den Abbau von Fehlbelegungen und Leerständen zu schaffen? 6. Wird das laufende Investitionsprogramm der ÖWOB zeitgerecht durchgeführt oder drohen ein Teil der

europäischen Gelder zu verfallen? Hat die Regierung bereits Initiativen ergriffen, um auf Mittel der europäischen Investitionsbank zur Finanzierung von Wohnungsbaumaßnahmen in der DG zurückzugreifen? 7. Hat die Regierung inzwischen einen konkreten Aktionsplan mit der Gesellschaft Inclusio vereinbart, an deren Kapital die DG über die Proma-AG beteiligt ist? 8. Welche Möglichkeiten sieht die Regierung für die Vertiefung der Synergien zwischen den beiden ostbelgischen sozialen Immobilienagenturen und der ÖWOB und wie beabsichtigt sie, diese Synergien konkret voranzutreiben? 9. Beabsichtigt die Regierung, in Zusammenarbeit mit den Kommunen die Erschließung und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im privaten Wohnungsbau zu erweitern, indem sie eine gezielte Kooperation mit dem privaten Bausektor ins Auge fasst und die diesbezüglichen Möglichkeiten der Raumordnungszuständigkeit nutzt? 10. Hegt die Regierung weiterhin die Absicht, auf die im Dekret vorgesehene Möglichkeit der Gegenfinanzierung des Eigenkapitals beim Ankauf einer ersten Wohnung als eigene Wohnung zu verzichten? In der Debatte über die gemeinschaftspolitische Erklärung haben Sie, Frau Ministerin, diesen Verzicht u.a. mit dem Hinweis auf die Senkung der Einregistrierungsgebühren in der Wallonischen Region begründet. Mittlerweile hat sich erwiesen, dass diese Maßnahme zwar zu einer substantiellen Erhöhung der Immobilienpreise, aber nur sehr begrenzt zur Verbesserung der Situation für Bau- oder Kaufinteressierten mit kleinem oder mittlerem Einkommen führt. Wie steht die Regierung hier und heute zu dem im Artikel 6 des Dekretes vorgesehenen Instrument der bedingt rückzahlbaren Vorschüsse? 11. Wann beabsichtigt die Regierung, den für den Beginn der Legislaturperiode im Dekret vorgesehenen Aktionsplan zur Wohnungsbaupolitik dem Parlament vorzulegen und wie weit sind die Vorarbeiten zur ebenfalls in diesem Dekret vorgesehenen immobilienbezogenen Datenbank vorangeschritten? 12. Ist in absehbarer Zukunft mit einer langfristigen und nachhaltigen Initiative zur Konsolidierung und Weiterentwicklung des Wohnungsstandortes Ostbelgien zu rechnen, die substantiell zur Zukunftstüchtigkeit unserer Region beiträgt und die in engem Schulterschluss zwischen Privatsektor und öffentlicher Hand auf Gemeinschafts- und Gemeindeebene umgesetzt wird?

Antwort

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,

nicht nur in der inländischen, sondern auch in der ausländischen Presse wird immer wieder über den Mangel an erschwinglichen, gesunden und angepassten Wohnungen geschrieben, gesprochen und debattiert.

Kurz zur Erinnerung, neben vielen anderen Bereichen legt Artikel 23 der belgischen Verfassung die Grundrechte eines jeden fest. Dazu gehört unter anderem auch das Recht auf eine angemessene Wohnung. Dieses Grundrecht besteht seit eh und je - auch bereits seit 2020 als die Deutschsprachige Gemeinschaft die Zuständigkeit übernommen hat und ihr Parteikollege noch zuständig war, Frau Neuens. Vor diesem Hintergrund kann man sagen, dass die Dringlichkeit auch schon in 2020 bestand.

Kurz vor den Wahlen wurde am 6. Mai 2024 zwar noch schnell das Dekret zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen verabschiedet. Die diversen Ausführungserlasse wurden von meinem Vorgänger jedoch nicht ausgearbeitet - nicht mal ansatzweise. Gerade sie sind aber für die erfolgreiche Umsetzung eines Reformprozesses im Wohnungswesen entscheidend und müssen daher gründlich vorbereitet und mit den Akteuren abgestimmt werden.

Denn beabsichtigt ist ja nicht eine bloße Verwaltungsanpassung, sondern eine grundlegende Neuausrichtung der Wohnungspolitik, deren Auswirkungen sowohl die kommunalen und gemeinschaftlichen Strukturen als auch unmittelbar die Bürgerinnen und Bürger betreffen. Dies ist sicherlich nicht neu und wurde über mehrere Jahre schon von der Vorgängerregierung in und mit der Öffentlichkeit debattiert.

Die Regierung legt im Sinne einer verantwortungsvollen Politik Wert darauf, das Dekret nicht überhastet und ohne die notwendige Vorbereitung inkrafttreten zu lassen. Eine voreilige Inkraftsetzung würde nicht nur die Rechtssicherheit gefährden, sondern bei den Betroffenen Verwirrung, Fehlsteuerungen oder gar Vertrauensverlust verursachen.

Die Regierung hat sich daher dazu entschieden, den von der Vorgängerregierung initiierten Reformprozess fortzuführen und die dazu notwendigen Ausführungsbestimmungen in aller Gründlichkeit gemeinsam mit den Akteuren vorzubereiten. Bekanntlich ist die ÖWOB dabei, eine neue Software einzuführen. Die Bestimmungen zur Wohnungsvergabe, Mietpreisberechnung usw. müssen technisch umsetzbar sein. Hier ist eine Abstimmung also sinnvoll, damit nicht wie bereits bei der Verabschiedung des Dekrets überhastet eine gesetzliche Grundlage entsteht, die im Nachgang auf ihre Praktikabilität hin geprüft werden muss.

Nur so kann sichergestellt werden, dass die praktischen Abläufe vor Ort reibungslos funktionieren, die Verantwortlichkeiten eindeutig geregelt sind und die Umsetzung in der Praxis nicht an organisatorischen Hürden scheitert. Ihnen ist sicherlich nicht fremd, dass diese maßgebliche Reform unmittelbar Mieterinnen und Mieter sowie Mietkandidaten betrifft. Für sie ist es von großer Bedeutung, dass die neuen Verfahren zur Wohnungseintragung, zur Wohnungsvergabe oder zur Mietpreisberechnung klar, nachvollziehbar und sozialgerecht gestaltet werden.

Wir wollen unbedingt vermeiden, dass das neue System erneut unverständlich und undurchsichtig für die Nutznießer wird. Dies wurde zur Genüge und zu Recht dem jetzigen System vorgeworfen, da die Zugangsbedingungen, die Mietpreisberechnung, die Priorisierung in der Platzvergabe und die Wohnungswahl für die Mieter nur schwer nachvollziehbar sind. Dies führt zu Unverständnis in der Bevölkerung und führt sogar dazu, dass man der ÖWOB vorwirft, sie würde Willkür walten lassen oder man würde bestimmten Bevölkerungsschichten gewisse Vorteile einräumen. Auch das Dekret von

2024 ist nicht frei von diesem Risiko. Daher muss das Risiko im Rahmen der Ausführungserlasse und der Ausgestaltung des Systems minimiert werden. Die sehen: Mit dem Dekret allein war die Arbeit noch lange nicht getan. Frau Neuens, unausgereifte Reformen entsprechen nicht meiner Art, Politik zu machen.

Darüber hinaus ist die technische Umsetzbarkeit ein zentrales Element. Die neuen Regelungen müssen nicht nur inhaltlich durchdacht, sondern auch technisch realisierbar sein. Dafür bedarf es – wie bereits gesagt - einer unterstützenden Software, die es den zuständigen Verwaltungen und Einrichtungen ermöglicht, die neuen Verfahren korrekt, effizient und serviceorientiert abzubilden. Die Entwicklung, Anpassung und Erprobung dieser technischen Systeme erfordert naturgemäß Zeit und Ressourcen. Sie selbst haben schon nachgefragt ob hierfür finanzielle Mittel und andere Ressourcen zur Verfügung stehen und angemerkt, dass eine solche Anpassung des Systems und der damit verbundenen Software mit Sorgfalt geplant werden muss.

Nur so können Rechtssicherheit, Transparenz und Praxistauglichkeit gleichermaßen gewährleistet werden.

Wir haben zum 1. September 2025 den größten Teil des Wohnungsbaudekrets vom 6.5.2024 in Kraft treten lassen. Die verbleibenden Artikel sind aus besagten Gründen vorerst noch nicht in Kraft getreten, weil – ich betone es noch ein Mal - uns im Interesse der Mieter daran gelegen ist, dass die Ausführungsbestimmungen und ihre praktische Umsetzung auf dem Terrain reibungslos funktionieren.

Uns als Regierung lag immer daran, das Dekret so schnell und effizient wie möglich durch angepasste Erlasse und Maßnahmen in Kraft treten zu lassen. Auch wir sind der Meinung, dass das Umsetzten zügig geschehen muss. Wir haben uns das Ziel gesetzt, erste Anpassungen in der Mietanwerbung, der Wohnungsvergabe und somit auch eine neuen Mietberechnung schnellstmöglich in Kraft treten zu lassen.

Wir verfolgen also ganz bewusst den Ansatz, Frau Neuens, Qualität und Praxistauglichkeit über bloße Geschwindigkeit zu stellen und somit stellen wir auch sicher, dass die Mieter und Mietanwärter korrekt und transparent informiert werden und das mit der nötigen und notwendigen Rechtssicherheit.

Erste konkrete Vorschläge der ÖWOB zu den Zugangs- und Verteilungsregeln gibt es bereits und werden kurzfristig diskutiert werden. Nach einer eingehenden internen juristischen Prüfung durch die Regierung ist vorgesehen, diese Vorschläge in Ausführungsbestimmungen und entsprechende Erlasse fließen zu lassen.

In Bezug auf die Wohnungsvergabe und Mietpreisberechnung behalten wir natürlich die Entwicklung der Listen der Mietanwärter im Auge. Sie müssen jedoch wissen, dass die Entwicklung der Wartelisten im Bereich des sozialen Wohnungswesens ein dynamischer Prozess ist, der sich ständig verändert.

Seit dem 1. Januar 2020 gibt es keine wallonieweite Einheitskandidatur mehr. Dadurch konzentrieren sich die Mietanwärterinnen und Mietanwärter zunehmend auf die neun Gemeinden der Deutschsprachigen Gemeinschaft.

Wie in allen anderen Regionen des Landes und sogar europaweit ist auch in Ostbelgien ein wachsender Druck auf den Wohnungsmarkt festzustellen. Dieser Druck betrifft nicht nur den öffentlich geförderten Wohnungsbau und die ÖWOB, sondern wirkt sich ebenso auf dem privaten Wohnungsmarkt aus. Ostbelgien ist keine Insel, sondern ist Teil einer allgemeinen Entwicklung, bei der steigende Nachfrage und begrenzte Verfügbarkeit aufeinandertreffen.

Die Regierung nimmt diese Entwicklung sehr ernst. Sie ist bereit, die Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass Fehlbelegungen und Leerstände möglichst

vermieden oder zügig abgebaut werden können. Dazu gehören insbesondere eine präzisere Erfassung der tatsächlichen Bedarfe, die bessere Nutzung vorhandener Daten, klare Regeln für die Vergabe sowie begleitende Maßnahmen zur Sensibilisierung der Mieterinnen und Mieter. Auf diese Weise soll der vorhandene Wohnraum so effizient und gerecht wie möglich genutzt werden, um den Druck auf die Wartelisten abzufedern. Auch dies wurde schon im Dekret vom 6.5.2024 verankert und muss durch Erlasse präzisiert werden.

Die EU-Gelder werden zeitgerecht verbaut und umgesetzt, sodass die ÖWOB ihren Anforderungen gerecht wird und so bis Ende 2026 sogar mehr als 200 Wohnungen maßgeblich energetisch saniert sein werden.

Am 28. April 2022 wurde eine Vereinbarung zwischen der DG-Regierung und der ÖWOB geschlossen. Insgesamt werden zwischen dem 1. Januar 2022 und dem 31. Dezember 2026 dreißig Millionen Euro in den Neubau und die Sanierung von öffentlich geförderten Wohnungen fließen, wie Sie wissen.

Im Rahmen dieser Investitionsvereinbarung werden wir bis Ende 2026 Folgendes erreicht haben:

- 378 Wohneinheiten werden umfassend energetisch saniert sein, d.h. die Wohneinheiten weisen eine mindestens 30%ige Energieeinsparung vor. Hinzu kommen Projekte, bei denen z.B. nur Fenster oder eine Heizung ersetzt werden;
- 16 Wohneinheiten werden gebaut und
- 8 Wohneinheiten wurden gekauft.

Bei diesen Angaben gilt es zu berücksichtigen, dass die ÖWOB nicht den gesamten Betrag (30 Millionen Euro) investiert haben wird und somit ein Überschuss in die neue Vereinbarung einfließen kann.

Weitere 37 Millionen Euro zur energetischen Sanierung und für Neubauten wurden der Gesellschaft in Aussicht gestellt. Ein Drittel dieses Betrags (12 Millionen Euro) soll in die energetische Sanierung von geschätzt 240 Wohneinheiten einfließen. Diese Sanierungsmaßnahmen erhöhen einerseits die Wohnqualität und entlasten spürbar und nachhaltig die Mieter durch eine Reduzierung der Wohnnebenkosten. Die Komplettsanierungen der Wohnungen sehen eine Energieeinsparung von 30 % vor, Fenster- und Heizungsersatzprojekte sowie Maßnahmen zur Konformität und das Ausstellen eines PEB-Zertifikats. Diese umfassenden Maßnahmen kommen nicht nur den Mietern zugute, sie werten außerdem den Wohnpark des öffentlichen Wohnungsbaus stark auf.

Circa 25 Millionen Euro sollen in die Schaffung von ca. 85 neuen Wohneinheiten investiert werden. Eine entsprechende Vereinbarung für die Jahre 2027-2032 ist in Vorbereitung und wird in Zusammenarbeit mit dem seit Juni neu konstituierten Verwaltungsrat des öffentlichen Wohnungsbaus erstellt.

Inclusio Ostbelgien wurde im Juni 2023 gegründet und verwaltet zurzeit zwei Immobilien in Eupen mit 21 Wohneinheiten und 3 Geschäftsflächen. Die Wohnungen werden an die Soziale Immobilienagentur Trilandum vermietet. Inclusio Ostbelgien ist eine Aktiengesellschaft, über die weder das Ministerium noch die Regierung eine Aufsichtsfunktion haben.

Bei der ÖWOB und den beiden Sozialen Immobilienagenturen (kurz SIAs) hat die Regierung sehr wohl eine Aufsichtsfunktion, die sie auch wahrnimmt. Und selbstverständlich tauschen wir uns mit den beiden SIAs und der ÖWOB regelmäßig konstruktiv aus. Aber auch hier gibt es Generalversammlungen und Verwaltungsräte, die unter anderem durch Gemeindevertreter besetzt sind. Überlegungen über eventuelle Kooperationen und Fusionen wären daher in unseren Augen in den Verwaltungsräten selbst anzustellen.

Wie sie sicherlich wissen, trifft die Regierung sich in sehr regelmäßigen Abständen mit den Gemeindevertretern. Bei diesen Treffen werden alle Themen offen besprochen und

debattiert, so auch das Thema Wohnen und mögliche Modelle des bezahlbaren Wohnungsbaus. Es wurde ein Netzwerk Wohnen gegründet, das der Regierung regelmäßig in seine Überlegungen einbeziehen möchte.

Wir haben in den letzten Monaten kabinettseitig sehr aktiv am Aktionsplan gearbeitet. Dieser soll in Kürze mit den Gemeinden und der ÖWOB besprochen werden. Sie werden sicherlich verstehen, dass die Regierung ihre Politik nicht von oben herab, sondern zusammen mit den betroffenen Akteuren entwickeln wird. Hierzu stehen in Kürze weitere Termine an.

In einem offenen Dialog wird dabei auch die Verteilung von bezahlbarem Wohnraum in allen ostbelgischen Gemeinden besprochen werden.

Von Bedeutung ist auch, ob der Bausektor gewillt und in der Lage ist, Wohnungen zu Preisen zu bauen, die einen gewissen Schwellenwert nicht überschreiten.

Die Regierung hat sich eingehend mit der im Artikel 6 des Dekretes vorgesehenen Möglichkeit der Gegenfinanzierung des Eigenkapitals beim Erwerb einer ersten eigenen Wohnung befasst.

Zum einen ist festzustellen, dass die in der Wallonischen Region eingeführte Senkung der Einregistrierungsgebühren einen wesentlichen Beitrag zu der ursprünglichen Zielsetzung geleistet hat. Jetzt zahlen die Erstbesitzer nur noch 3% anstelle vorher in den meisten Fällen 12.5% Einregistrierungsgebühr. Der Verband Federia hat erst kürzlich einen Artikel veröffentlicht, der die Wirksamkeit eben dieser Maßnahme betont.

Die Regierung setzt deshalb auf eine alternative Strategie: Anstatt erhebliche Mittel in individuelle Eigenkapitalzuschüsse zu lenken, sollen Investitionen in den Neubau und die Erweiterung des Wohnungsangebotes vorangetrieben werden – sowohl im Bereich von Mietwohnungen als auch bei Wohnungen, die zum Mietkauf oder Kauf angeboten werden können. In diesem Zusammenhang wird auch das Modell des Community Land Trusts eingehend analysiert, da es einen innovativen Ansatz zur Schaffung von dauerhaft leistbarem Wohnraum darstellen kann.

Das Ziel der Regierung bleibt klar: möglichst vielen Menschen in Ostbelgien Zugang zu leistbarem Wohnraum zu verschaffen. Der Weg dorthin führt jedoch nicht nur über Einzelförderungen, sondern über nachhaltige Investitionen in Neubau, Sanierung, Energieeffizienz und innovative Modelle, die langfristig wirken.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.