

C28 – WON3

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2008-2009

16 oktober 2008

# HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR WONEN, STEDELIJK BELEID, INBURGERING EN GELIJKE KANSEN

## INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Cindy Franssen tot mevrouw Kathleen Van Brempt, Vlaams minister van Mobiliteit, Sociale Economie en Gelijke Kansen, over het genderspect van armoede	1
Vraag om uitleg van mevrouw Gerda Van Steenberge tot mevrouw Kathleen Van Brempt, Vlaams minister van Mobiliteit, Sociale Economie en Gelijke Kansen, over de evaluatie van het Europees Jaar voor Gelijke Kansen	4
Vraag om uitleg van mevrouw Cindy Franssen tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de toegang tot het huursubsidiestelsel voor mensen die een initiatief voor beschut wonen verlaten	5
Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de inzet van het woonbeleid in de strijd tegen armoede	8
Vraag om uitleg van de heer Gino De Craemer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over verhuren buiten het sociale huurstelsel	
Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over verhuring door sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) buiten het sociale huurstelsel	13
Vraag om uitleg van de heer Ward Kennes tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de instrumenten binnen het woonbeleid om de plattelandsarmoede aan te pakken	19

**Voorzitter: de heer Jan Penris**

**Vraag om uitleg van mevrouw Cindy Franssen tot mevrouw Kathleen Van Brempt, Vlaams minister van Mobiliteit, Sociale Economie en Gelijke Kansen, over het genderspect van armoede**

**De voorzitter:** Mevrouw Franssen heeft het woord.

**Mevrouw Cindy Franssen:** Mevrouw de minister, mijnheer de voorzitter, geachte collega's, mijn vraag is geïnspireerd door de 'Dag tegen extreme armoede' op 17 oktober. Precies een jaar geleden stelde ik u een vraag om uitleg over de feminisering van armoede. Uit uw antwoord bleek toen dat u zich vooral toespitste op allochtone vrouwen.

Ik geef een kort overzicht. U wees toen op een lopend onderzoek naar armoede bij Turkse en Marokkaanse vrouwen in Vlaanderen. Het onderzoek werd uitgevoerd door de Onderzoeksgroep Armoede, Sociale Uitsluiting en de Stad (OASeS) van de Universiteit Antwerpen. De resultaten van dit onderzoek werden op 24 september gepresenteerd. Ook het Steunpunt Gelijkekansenbeleid werd ermee belast de oorzaken en gevolgen van echtscheiding te onderzoeken bij mannen en vrouwen van Turkse en Marokkaanse origine.

U maakte ook projectmiddelen vrij voor de vzw Rol en Samenleving om een website en een informatiepakket te ontwikkelen voor alleenstaande ouders, wat wij heel belangrijk vinden. U onderkent het probleem van de armoedeproblematiek bij eenoudergezinnen. Momenteel voert het Steunpunt een onderzoek naar de loopbaankansen van alleenstaande ouders dat in de zomer van 2009 zou worden afgerond.

U stelde dat, gekoppeld aan de website voor alleenstaande ouders, een informatiepakket werd uitgewerkt dat nog in 2007 zou worden bekendgemaakt en verspreid via de OCMW's, de huisartsen en via het Vlaams Netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen.

Vorig jaar heb ik u ook gevraagd om aandacht te besteden aan ouder wordende alleenstaande vrouwen. Door echtscheiding of het wegvallen van de partner heeft ook die doelgroep het heel moeilijk. Heel wat vrouwen hebben zichzelf immers weggecijferd in functie van de opvoeding van hun kinderen. Ook bij hen is er een evolutie van verarming.

Welke beleidsvoornemens en -acties koppelt u aan de resultaten van OASeS-onderzoek? Welke categoriale acties dringen zich op, te onderscheiden van een

algemeen armoedebeleid voor vrouwen? Ik wens dezelfde vragen te stellen voor het onderzoek van het Steunpunt Gelijkekansenbeleid naar de oorzaken en gevolgen van echtscheiding bij mannen en vrouwen van Turkse en Marokkaanse origine.

Hebt u met betrekking tot het onderzoek naar loopbaankansen van alleenstaande ouders een zicht op het gebruik van de website [www.alleenstaandeouder.be](http://www.alleenstaandeouder.be)? Ontvingen alle OCMW's en huisartsen in Vlaanderen het informatiepakket? Hoeveel alleenstaande ouders werden bereikt met deze 2000 exemplaren? Lijkt het u niet praktischer om ook Kind en Gezin, dat een groot bereik heeft bij gezinnen met jonge kinderen – ook bij kansarme gezinnen –, in te schakelen bij het vervullen van deze informatieopdracht? Hebt u hierover overlegd met de minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin?

Op welke wijze monitort u als minister van Gelijke Kansen de implementatie van het plan occasionele en flexibele kinderopvang inzake de verhoogde mogelijkheden van alleenstaande moeders op de arbeidsmarkt?

Hoewel het ontwikkelen en operationaliseren van genderindicatoren een zeer complexe aangelegenheid is, lijken dergelijke indicatoren toch onontbeerlijk om de vooruitgang of achteruitgang te meten. In 2008 zou het Steunpunt Gelijkekansenbeleid stapsgewijs genderindicatoren ontwikkelen over de armoedeproblematiek. Wat is hier de stand van zaken?

Hebt u in het kader van uw bevoegdheden ook acties ondernomen voor ouder wordende alleenstaande vrouwen met een armoedeproblematiek?

**De voorzitter:** Minister Van Brempt heeft het woord.

**Minister Kathleen Van Brempt:** Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, dit thema hebben we hier vorige week al gedeeltelijk besproken bij de begrotingscontrole. Zoals ik toen ook al aanhaalde, is een opvallende vaststelling uit het OASeS-onderzoek naar armoede bij Turkse en Marokkaanse vrouwen dat de vrouwen in kwestie voor zichzelf heel weinig verwachtingen hebben op het vlak van scholing of werk, terwijl ze dat zelf beschouwen als een ongelooflijk belangrijke hefboom om uit de armoede te geraken. Ze vinden het dus voor zichzelf geen prioriteit, maar wel voor hun kinderen. Ze willen vooral hun kinderen zoveel mogelijk vooruit helpen. Dat alles resulteert in een sterke spanning die ze voelen tussen hun rol als moeder en echtgenote enerzijds, en de verwachtingen van de arbeidsmarkt anderzijds.

Het is dus belangrijk om voor deze groep beleidsmaatregelen te ontwikkelen. Precies hun sterke betrokkenheid bij de toekomst van hun kinderen kunnen we aanwenden als een kans om hun participatie in brede zin te bevorderen. Of met andere woorden: via initiatieven die de kinderen bereiken, kunnen we ook deze moeders bereiken.

We zijn daarmee aan het experimenteren via pilootprojecten die in de toekomst moeten worden omgezet in structureel beleid. Het belangrijkste en mooiste project is het project 'Eerste Stappen'. Het 'Eerste Stappen'-project is een programma gericht op de ontwikkelingsbegeleiding, de opvoedingsondersteuning en gezinsempowerment voor kansarme of allochtone ouders met kinderen tussen 0 en 3 jaar. Het is gebaseerd op wetenschappelijk onderzoek en werd ontwikkeld aan de K.U.Leuven. Het leidt ertoe dat kinderen minder afwezig zijn in de kleuterschool, een beter ontwikkelingsprofiel vertonen en minder problemen zoals sociale isolatie en leermoeilijkheden kennen. Vanuit het Vlaamse Gelijkekansenbeleid steunen we dit project voornamelijk omwille van de positieve effecten op de emancipatie, de zelfredzaamheid en op termijn ook de arbeidsmarktparticipatie van de ouders. Op die manier bereiken we de mama's.

Ik heb het zelf ondervonden toen ik het project bezocht. Ik heb lang met de ouders gepraat. Ze kwamen er met heel veel enthousiasme naartoe. Je kunt het vergelijken met een soort alternatieve kinderopvang waar de moeders aanwezig zijn. De moeders zagen dat hun kinderen het heel erg goed deden, maar nog belangrijker was het feit dat ze onder elkaar praatten over scholing en hun kinderen. Het haalt de moeders uit hun isolement, en dat is een eerste stap om hen naar scholing en werk te kunnen begeleiden.

Maar, zoals ik ook al vorige week gezegd heb: we mogen bij dit alles niet alleen op vrouwen focussen. We moeten ook mannen stimuleren om aan zulke projecten te participeren en zorg op te nemen. Organisaties die opvoedingsondersteunende initiatieven ontwikkelen – Kind en Gezin, opvoedingswinkels – moeten worden aangezet om niet alleen mama's aan te spreken, maar dus ook papa's. Ik ben er me ten zeerste van bewust dat het een zeer moeilijke opdracht is door de culturele eigenheid van allochtone gezinnen, maar we moeten de uitdaging aangaan.

Ik wil ook absoluut benadrukken dat we moeten oppassen met alleen rekening te houden met Turkse en Marokkaanse gezinnen. Het is genoegzaam bekend dat in onze grotere steden, maar ook in de centrumsteden, heel veel etnieën en mensen met verschillende achtergrond leven. We moeten dus rekening houden met al die verschillen. Dat wil niet zeggen dat we voor ieder van hen verschillende pilootprojecten moeten ontwikkelen, maar wel dat we in die pilootprojecten rekening moeten houden met hen. Het zou bijzonder dom zijn om

bijvoorbeeld alleen maar rekening te houden met de islamcultuur. Trouwens binnen die cultuur zijn er al heel veel verschillen. Het is een belangrijke opmerking die ook binnen gelijke kansen een nieuw inzicht is.

Ik kan ook niet voldoende benadrukken dat, om ervoor te zorgen dat allochtone vrouwen meer kansen krijgen op de arbeidsmarkt, het zeer belangrijk is om te vertrekken van hun concrete mogelijkheden. Als dat nodig is, zouden we hen een traject moeten kunnen aanbieden met kleine opstapjes op maat, bijvoorbeeld via vrijwilligerswerk, maar ook via doorstroming naar de sociale economie, met als doel een job op de reguliere arbeidsmarkt.

Voor de volledigheid wil ik ook nog even opmerken dat daar tegenover een arbeidsmarkt moet staan die deze vrouwen wil tewerkstellen en dus niet discrimineert. Dat sluit dan weer aan bij het decreet voor gelijke behandeling en non-discriminatie dat onlangs is goedgekeurd in dit parlement.

Om mensen aan het werk te krijgen, moet er uiteraard voldoende betaalbare kinderopvang zijn. De Vlaamse Regering heeft recent initiatieven genomen voor de uitbreiding en voor het inkomensafhankelijk maken van kinderopvang. Dat is zeer belangrijk voor de doelgroep van vrouwen in armoede. Het is dé structurele maatregel waaraan we moeten werken, voor de vrouwen, maar ook voor de gelijke kansen van hun kinderen.

Het onderzoek naar echtscheiding bij personen van Turkse en Marokkaanse origine zal later dan gepland worden afgerond. Ik kijk ook uit naar de resultaten. Volgens mij heeft dit een grotere impact dan we aanvankelijk dachten. Spijtig genoeg heeft dit onderzoek omwille van de zwangerschap van de onderzoekster veel vertraging opgelopen. Er is een nieuwe timing opgesteld. De resultaten zouden in maart 2009 beschikbaar moeten zijn.

Wat de loopbaankansen van alleenstaande ouders betreft, wil ik allereerst vermelden dat de website [www.alleenstaandeouders.be](http://www.alleenstaandeouders.be) in 2008 al door 107.104 bezoekers is geconsulteerd. Aangezien ik het belangrijk vind dat deze informatie een zo breed mogelijk publiek bereikt, heb ik me niet tot deze website beperkt. De oplage van de papieren brochure bedraagt 16.000 en niet 2000 exemplaren. Al deze exemplaren zijn verspreid via de Vlaamse OCMW's en via de verenigingen waar armen het woord nemen. Er zijn uiteraard nog andere mogelijke zinvolle verspreidingskanalen. Helaas zijn de limieten van mijn budget snel bereikt. Het gaat dan ook om een zeer bescheiden budget. We moeten zien wat we met die oplage kunnen doen.

De suggestie in verband met de structurele maatregelen lijkt me zeer nuttig. Er lopen momenteel een aantal

pilootprojecten. Dit is de taak van het gelijkekansenbeleid. Indien deze projecten structureel zouden worden, zouden ze onder andere ministers ressorteren.

Kind en Gezin moet in dit debat een prominente rol vervullen. Dit is momenteel al het geval. Ik vind echter dat dit agentschap nog een paar stappen verder moet gaan. Het gaat namelijk om een grote administratie die veel procedures kent. Het risico bestaat dat ze in hokjesdenken vervalt. Om hier weer uit te raken, moeten bijkomende initiatieven worden genomen. We moeten rekening houden met de niet-klasse gezinnen, zoals alleenstaande ouders. We moeten gericht informeren. Dit is een belangrijke opdracht voor de minister van Welzijn.

Wat de occasionele en flexibele kinderopvang betreft, wordt in toepassing van de open coördinatiemethode in het Vlaamse gelijkekansenbeleid verslag uitgebracht over de implementatie van het actieplan. In dit verslag wordt ingegaan op de mate waarin de streefcijfers inzake het aanbieden van opvangplaatsen is gerealiseerd. Het Vlaamse gelijkekansenbeleid monitort de verhoogde mogelijkheden van alleenstaande moeders op de arbeidsmarkt niet.

De indicatoren vormen een belangrijk onderwerp. In het kader van het Vlaams Genderjaarboek werkt het Steunpunt Gelijkekansenbeleid aan de opmaak van genderindicatoren. In de editie van 2007 zijn de indicatoren met betrekking tot het beleidsdomein Onderwijs gepresenteerd. In de editie van 2008 worden de indicatoren met betrekking tot de beleidsdomeinen Werk en Zorg opgenomen.

Daarnaast werkt de ambtelijke commissie Gelijke Kansen, in toepassing van de open coördinatiemethode, vanaf het najaar van 2008 aan de ontwikkeling van genderindicatoren. Ik denk trouwens dat we het daar al eerder over hebben gehad. Dit verloopt in nauwe samenwerking met het Steunpunt Gelijke Kansen en met de studiedienst van de Vlaamse Regering.

Concreet gaat het om een overzicht van de internationale genderindicatoren met betrekking tot bestuurszaken, cultuur, jeugd, sport, media, economie, wetenschappen, innovatie, financiën, begroting, internationaal beleid, leefmilieu, natuur, energie, landbouw, visserij, mobiliteit, openbare werken, onderwijs, vorming en alle andere zaken waarvoor de Vlaamse overheid bevoegd is. De leden van de ambtelijke werkgroep toetsen de relevantie van deze indicatoren af aan de Vlaamse context. Ze bekijken deze zaak momenteel vooral vanuit internationaal oogpunt. Ze gaan na of het nodige cijfermateriaal beschikbaar is.

De studiedienst van de Vlaamse Regering en de ambtelijke werkgroep werken samen aan een lijst van beleidsdomeinspecifieke omgevingsindicatoren. Ze vertrekken hierbij vanuit de concrete beleidsdoelstellingen voor de

verschillende beleidsdomeinen. De ambtelijke werkgroep zal met betrekking tot deze doelstellingen een aantal genderscreenings uitvoeren. Dit alles moet tot het opstellen van een suggestienota inzake de doelstellingen en de bijbehorende indicatoren leiden. De ambtelijke werkgroep zal die nota in het najaar van 2009 aan het Vlaams interministerieel comité voor gelijke kansen overmaken. De genderindicatoren inzake armoede zullen hierin worden opgenomen.

Er wordt momenteel hard aan die indicatoren gewerkt. Dit is dan ook ontzettend belangrijk. Tegen het einde van de legislatuur zullen ze klaar zijn. De nieuwe Vlaamse Regering zal er alleszins over kunnen beschikken.

Tot slot is ook een vraag over de ouderwordende alleenstaande vrouwen gesteld. Door middel van projectsubsidies heb ik het Janus-project van het Roze Huis in Antwerpen mogelijk gemaakt. Dit project is bedoeld om de ouderenzorgsector holebivriendelijker te maken. Hierbij wordt specifiek aandacht besteed aan de noden van oudere alleenstaande lesbiennes.

De Nederlandstalige Vrouwenraad heeft een werkgroep opgericht die zich over de situatie van oudere vrouwen moet buigen. Op dit ogenblik zijn me nog geen concrete beleidsadviezen ten aanzien van de situatie van alleenstaande ouderwordende vrouwen overgemaakt. We beschikken, met andere woorden, nog niet over veel. Dit beleidsaspect staat nog in zijn kinderschoenen. Hier en daar worden initiatieven met betrekking tot oudere alleenstaande vrouwen genomen. De Nederlandstalige Vrouwenraad zal hierbij een belangrijke rol op zich nemen.

Aangezien ik enkel voor het gelijkekansenbeleid bevoegd ben, moet de minister bevoegd voor armoedebestrijding op dit vlak een coördinerende rol vervullen.

**De voorzitter:** Mevrouw Franssen heeft het woord.

**Mevrouw Cindy Franssen:** Ik dank de minister voor haar antwoord. Ik deel haar mening wat de betrokkenheid van allochtone vrouwen betreft. Wat de beleidsvisie betreft, zijn we dezelfde mening toegedaan.

Ik ben er tevens voorstander van het beperkte budget voor het gelijkekansenbeleid op te trekken. Vrouw en Maatschappij is op dat vlak al jaren vragende partij.

Wat de armoede-indicatoren betreft, zijn we zeker niets te vroeg. Het Europees Jaar van de bestrijding van armoede en sociale uitsluiting valt in 2010. De Europese Unie zal zich dan op bepaalde doelgroepen met een verhoogd risico op armoede richten. Het gaat hier onder meer om vrouwen, kinderen en chronisch zieken. We kunnen de timing dan ook best strikt opvolgen.

Wat ouder wordende vrouwen betreft, ben ik natuurlijk benieuwd naar de beleidsadviezen van de Nederlandstalige Vrouwenraad. Ik blijf aandringen op voldoende beleidsmatige aandacht voor dit onderwerp.

**De voorzitter:** Minister Van Brempt heeft het woord.

**Minister Kathleen Van Brempt:** Ik ben het uiteraard eens met de opmerkingen betreffende mijn budget. Tijdens deze legislatuur is al fors geïnvesteerd. Het budget voor het gelijkheidskansenbeleid is met ongeveer 1 miljoen euro gestegen. In vergelijking met het budget van De Lijn is dat niet veel, maar voor dit beleidsdomein gaat het toch om een aanzienlijke aanpassing.

Er is me gesignaleerd dat de Nederlandstalige Vrouwenraad geen timing heeft vooropgesteld. Dit staat allemaal nog in zijn kinderschoenen. Ik wil de raad in elk geval niet pushen. Ik zal nog eens vragen of er een timing met betrekking tot de beleidsaanbevelingen is. De Nederlandstalige Vrouwenraad is hier nog maar net mee van start gegaan. Ik heb de indruk dat er nog geen echte timing is.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

---

**Vraag om uitleg van mevrouw Gerda Van Steenberge tot mevrouw Kathleen Van Brempt, Vlaams minister van Mobiliteit, Sociale Economie en Gelijke Kansen, over de evaluatie van het Europees Jaar voor Gelijke Kansen**

**De voorzitter:** Mevrouw Van Steenberge heeft het woord.

**Mevrouw Gerda Van Steenberge:** Mijnheer de voorzitter, mijn vraag is vrij eenvoudig en betreft de opvolging van een dossier. Vorig jaar, tijdens de bespreking van de beleidsbrief, heeft de minister een evaluatie van het Europees Jaar van gelijke kansen voor iedereen en een aparte evaluatie van de crossmediale campagne MV United in het vooruitzicht gesteld.

Wat dit laatste punt betreft, is eraan gedacht de VRT een analyse van de televisieprogramma's te laten uitvoeren. De Europese Unie heeft MV United eveneens voor evaluatie geselecteerd. In het licht daarvan zou het project binnen het Vlaams gelijkheidskansenbeleid een vervolg krijgen.

Mevrouw de minister, is het Europees Jaar van gelijke kansen voor iedereen geëvalueerd? Zo ja, wat zijn de resultaten? Zo nee, waarom is dit niet gebeurd? Zal MV United een vervolg krijgen? Zo ja, welke vorm zal

dat vervolg aannemen? Zo nee, waarom zal er geen vervolg komen?

**De voorzitter:** Minister Van Brempt heeft het woord.

**Minister Kathleen Van Brempt:** Mijnheer de voorzitter, de Europese Unie heeft het Europees Jaar van gelijke kansen voor iedereen tijdens de slotconferentie op 19 en 20 november 2007 in Lissabon geëvalueerd. De Raad van de Europese Unie heeft de conclusies op 26 november 2007 in een resolutie bevestigd. Dit heeft tot 23 beleidsaanbevelingen voor de lidstaten en de Europese Commissie en tot vier aanbevelingen voor het middenveld en de sociale partners geleid.

De cel Gelijke Kansen in Vlaanderen heeft de twee zelf opgezette grote activiteiten intern geëvalueerd. Het gaat om het internationale holebicongres 'Sexual Diversity, European (Comm)Unity' en om de Week van de Integrale Toegankelijkheid.

Wat de inhoudelijke evaluatie van het internationaal holebicongres betreft, verwijs ik graag naar het antwoord op de schriftelijke vraag die mevrouw Eeckhout hierover heeft gesteld. Ik zal dit antwoord doorsturen. Ik kan hier tevens melden dat de Nederlandse regering momenteel overweegt om in 2010 een gelijkaardig initiatief te nemen.

De startdag van de Week van de Integrale Toegankelijkheid in het Provinciehuis van Vlaams-Brabant werd door ongeveer 150 personen bijgewoond. Met dit initiatief wou het Vlaamse toegankelijkheidsbeleid voor het eerst uitdrukkelijk rechtstreeks contact leggen met de wereld van de architectuur. Een aanzienlijk deel van de deelnemers waren ontwerpers en architecten. Daarnaast waren er ook veel vertegenwoordigers van lokale besturen aanwezig.

De Toegankelijkheidskrant werd zowel inhoudelijk als grafisch als zeer geslaagd ervaren. Ze werd via een gerichte mailing aan alle Vlaamse architecten, ontwerpers en lokale beleidsmakers bezorgd.

In alle Vlaamse provincies gingen tijdens de Week geslaagde initiatieven door. Deze initiatieven werden georganiseerd door de provinciale ambtenaren toegankelijkheid. Het afsluitmoment ten slotte – het inclusieve optreden van Bart Peeters in deSingel – werd door de aanwezigen als bijzonder geslaagd ervaren. Bart Peeters zocht, zoals gevraagd, met veel succes de interactie met de tolken Vlaamse gebarentaal. Hij had ook veel aandacht voor een echte interactie met het publiek waarbij handicap totaal geen taboe meer was.

Het Europees Sociaal Fonds evalueerde de MV United-campagne. In Leuven werd op 28 en 29 februari 2008 het 'peer review impact'-rapport over deze campagne voorgesteld. In dit rapport wordt MV United geëvalueerd

als ESF-project (Europees Sociaal Fonds) en de conclusies van de evaluatie hebben dus in de eerste plaats betrekking op de verdere ontwikkeling van het ESF-beleid. Het rapport in kwestie kan worden opgevraagd bij het ESF-agentschap Vlaanderen.

MV United drukt als slogan precies uit waar het bij het wegwerken van de loon- en loopbaankloof om gaat: het herverdelen van werk – of macht – en van zorg. Op die twee sporen wordt voortgewerkt.

Eenzijds is er het MEP-decreet (Meer Evenwichtige Participatie) en het project MV United in bestuursorganen. Beide beleidsinitiatieven zijn erop gericht om – respectievelijk in de publieke en private sector – meer diversiteit, en in het bijzonder meer genderdiversiteit, te creëren bij het bestuur in Vlaanderen. Het MEP-decreet is u ongetwijfeld bekend. Het project ‘MV United in bestuursorganen’ richt zich tot bedrijven en potentiële vrouwelijke bestuurders. Het wil drempels verlagen voor de participatie van vrouwen aan het bestuur van bedrijven. Bedrijven halen vaak aan dat ze geen geschikte kandidates vinden. Met een databank van geïnteresseerde bestuurders kan dit argument worden doorbroken.

Daarom zal Guberna – het Instituut voor Bestuurders – een databank ontwikkelen met geïnteresseerde kandidaat-bestuurders waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan vrouwen. Via een eenvoudige zoekfunctie zal een bedrijf voortaan ook op basis van geslacht een selectie kunnen maken. Bovendien zal Guberna vrouwelijke kandidaten opleiden met een instapmodule onder de vorm van een eendaagse opleiding. Daarnaast zullen Voka - Kamer van Koophandel Limburg en Antwerpen-Waasland elk een groep vrouwen via coaching begeleiden voor een bestuursmandaat. Zo krijgt elke deelnemer een ervaren bestuurslid als meter of peter.

De Kamers van Koophandel zullen op basis van goede praktijken bij bedrijven een concreet stappenplan opstellen dat ondernemingen een houvast biedt om een meer evenwichtige participatie te bereiken. Tot slot zullen tien bedrijven worden gezocht die zich willen engageren om dat stappenplan uit te testen in hun bedrijf om zo hun raad van bestuur meer divers te maken.

Overigens zijn alle initiatieven die in het kader van het gezinsbeleid ontwikkeld worden, een vervolg op MV United. Voorbeelden van initiatieven zijn het lopende initiatief ‘Gezinnen onder druk’, het luisterforum alleenstaande ouders, het luisterforum jonge koppels en het Vlaams Genderjaarboek 2008, dat tegen het einde van 2008 zal verschijnen en dat dit jaar gaat over de combinatie tussen arbeid en zorg.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

### **Vraag om uitleg van mevrouw Cindy Franssen tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de toegang tot het huursubsidiestelsel voor mensen die een initiatief voor beschut wonen verlaten**

**De voorzitter:** Mevrouw Franssen heeft het woord.

**Mevrouw Cindy Franssen:** Mijnheer de minister, in de verslaggeving wil ik uitdrukkelijk verwijzen naar de schriftelijke neerslag van mijn vraag, omdat die nogal lang en technisch is.

Om het ontoereikende aanbod van sociale woningen te compenseren werd destijds gezocht naar een alternatief om het huren op de privé-markt te ondersteunen, namelijk de huursubsidie, een maandelijks tegemoetkoming die de huurprijs betaalbaar moet maken en houden. Het nieuwe stelsel heeft bepaalde gevolgen voor de mensen die klaar zijn om vanuit het beschut wonen over te stappen naar een reguliere woonst. Vaak moet je eerst een initiatief laten draaien om er de kinderziekten uit te krijgen.

Het beschut wonen werd indertijd gecreëerd om mensen met een psychiatrische problematiek die jarenlang in een psychiatrisch ziekenhuis verbleven meer integratiekansen te bieden. Deze initiatieven staan in voor de begeleiding en de huisvesting. Hierbij staat de bewoner zelf in voor zijn huisvestings- en leefkosten. De huisvestingskosten voor de bewoners werden laag gehouden, gezien hun beperkte inkomen.

Door dat beperkte inkomen vinden de meeste mensen die klaar zijn om het beschut wonen te verlaten vaak geen geschikte, betaalbare woning. Door de wachtlijsten komen deze mensen bij ontslag uit het initiatief voor beschut wonen niet in aanmerking voor een sociale woning en amper ook voor een woning via een sociaal verhuurkantoor. Door de nieuwe regeling inzake huursubsidies komen deze mensen ook niet meer in aanmerking voor een huursubsidie, ondanks hun gering inkomen. Dat is een van de grote problemen die ik hier wil aankaarten.

Om in aanmerking te komen voor huursubsidies moet aan een aantal, terechte, voorwaarden worden voldaan. Zo mag men geen eigen woning hebben en wordt een bepaalde inkomensgrens gehanteerd. De woning die verlaten wordt, mag niet conform zijn. De nieuwe woning moet wel conform zijn en mag geen kamerwoning zijn. Tot slot wordt een maximumhuurprijs voor de nieuwe woning vooropgesteld.

Nu volgen een aantal perverse effecten in het nieuwe systeem. In het oude stelsel volstond een domicilie van minstens zes maanden in een voorziening om als

dakloze te worden erkend. Dit gaf op zijn beurt recht op een huursubsidie als was voldaan aan de inkomens- en eigendomsvoorwaarde. In het nieuwe stelsel komt men enkel als dakloze in aanmerking als men via het OCMW een federale installatiepremie heeft verkregen als dakloze. Er zijn enkele voorwaarden om de federale installatiepremie via het OCMW te krijgen.

Om onder deze maatregel te vallen moet men als enig inkomen het leefloon hebben of andere vervangingsinkomens. Bovendien kent het OCMW deze installatiepremie toe aan personen zonder woonst met als doel deze persoon in de mogelijkheid te stellen zich een uitzet aan te schaffen. Een bewoner beschut wonen die het initiatief wenst te verlaten beschikt meestal over een uitzet, maar voor het OCMW komt die persoon niet in aanmerking voor de installatiepremie.

Non-conformiteit van de te verlaten woning op basis van technische gebreken kan uiteraard niet worden ingeroepen. Het beschut wonen wordt gereguleerd en streng bewaakt. De woningen van de initiatieven voor beschut wonen worden gecontroleerd door het intern verzelfstandigd agentschap Inspectie en Toezicht en moeten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Wooncode. Eenzelfde redenering geldt voor non-conformiteit op basis van overbewoning. Daar kunnen we dezelfde argumentatie toepassen op basis van technische gebreken.

Een woning die wordt verlaten, wordt beschouwd als niet aangepast aan de fysieke mogelijkheden van een bejaarde of van een persoon met een handicap als ze onvoldoende technische uitrustingen heeft en te weinig kansen biedt tot zelfstandig wonen en maatschappelijke integratie. De niet-aangepastheid van een woning is in theorie wel in te roepen voor bewoners van het beschut wonen, niet zozeer door het gebrek aan fysieke toegankelijkheid, maar wel door het gebrek aan één van de maatschappelijke voorzieningen. De afwezigheid van een apotheek binnen een afstand van 600 meter van de te verlaten woning bijvoorbeeld, kan als argument worden ingeroepen om aan te tonen dat de huidige woning van beschut wonen niet aangepast is. Hier zit opnieuw een addertje onder het gras.

Om de integratiekansen van bewoners van het beschut wonen te verhogen, liggen de woningen van die initiatieven vaak in een dorps- of stadskern, waarbij de noodzakelijke faciliteiten voor dagelijks levensonderhoud in een beperkte straal voorradig zijn. In theorie kan het wel, maar in de praktijk kan dit argument dus niet worden ingeroepen. De nieuwe woning waartoe men zijn toevlucht neemt, moet aangepast zijn als het argument van niet-aangepastheid van de te verlaten woning wordt ingeroepen.

Ik stel voor, mijnheer de minister, dat mensen die minstens zes maanden in een zorgvoorziening gedomicilieerd

waren en klaar zijn om zelfstandig te gaan wonen, recht krijgen op de huursubsidie, mét behoud uiteraard van de algemene voorwaarden van inkomen en eigendom, maar zonder de voorwaarde van het verkrijgen van de federale installatiepremie.

Dat past in het kader van de armoedebestrijding. We weten, onder meer uit een recent onderzoek van het VVI (Verbond van Verzorgingsinstellingen), dat er een rechtstreeks verband bestaat tussen geestelijke gezondheidszorg en armoede. Het is dus zeer belangrijk dat we hiervoor een maatregel uitwerken. Ik wil er dan ook bij u uitdrukkelijk op aandringen om via een herziening van de regelgeving de vermaatschappelijking van de geestelijke gezondheidszorg verder te ondersteunen. Dat is toch ook een van de doelstellingen van de geestelijke gezondheidszorg. We moeten de verwevenheid van onze leefwereld en die van mensen in de geestelijke gezondheidszorg opentrekken. De wil is aanwezig in de sector, maar we moeten die wil nog meer ondersteunen door vanuit het beleid een aantal maatregelen uit te werken.

Kunt u, mijnheer de minister, tegemoetkomen aan onze vraag om personen die het beschut wonen verlaten effectief in aanmerking te laten komen voor een huursubsidie? Zo ja, kunt u op korte termijn een aanpassing van de regelgeving voorstellen aan de Vlaamse Regering?

**De voorzitter:** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Ik woon in Sint-Truiden. Dat is, mijnheer de voorzitter, een bijzondere stad. Wij hebben er al meer dan honderd jaar twee grote psychiatrische instellingen. Dat is uniek voor een dergelijke stad. De gemeenschap, toch bijna 39.000 inwoners, is daar heel vertrouwd mee. Het unieke in onze stad is het beschut wonen. Persoonlijk vind ik dat wij vandaag met meer dan tweehonderd woningen die worden verhuurd in het kader van beschut wonen het maximum hebben bereikt. Er moet meer spreiding komen.

Mevrouw Franssen raakt hier een heikel punt aan. Het moet opgenomen worden in de bespreking van de huursubsidie. Hoe kunnen we die heel specifieke doelgroep ondersteunen? Hoe kunnen we hen helpen zich te integreren in de samenleving, maar ook om hen te huisvesten in het normale circuit? De sociale verhuurkantoren zijn in het verleden als paddenstoelen uit de grond geschoten. Ik durf zeggen dat mijn stad een voorloper was in het beschut wonen. Daarom komen er bij ons zo weinig woningen bij het sociaal verhuurkantoor. De eigenaars zijn met beschut wonen zeker van hun huur en van het goede onderhoud van hun woningen. Dat is een win-winsituatie. Als die mensen echter zouden terugkeren naar de gemeente vanwaar zij afkomstig zijn – en het gaat om een heel grote regio, die zich tot buiten Limburg uitstrekt –, kan een dergelijke



huursubsidie een ondersteuning zijn. Wij moeten dit meenemen in de bespreking over het opentrekken van de huursubsidie.

Mijnheer de voorzitter, zou het niet interessant zijn om daar eens een vergadering exclusief aan te wijden? Onze commissie kan daar zeker een inbreng in hebben. Zouden wij niet eens iemand uit het werkveld en iemand uit de administratie vragen wat de ervaringen zijn met de huursubsidies, wat de knelpunten zijn, enzovoort?

**De heer Jan Penris:** Mevrouw Heeren en mevrouw Franssen, ik geef u inhoudelijk grotendeels gelijk. We hebben het huursubsidiedebat vorige week al een beetje aangetrokken. Het wordt nu uitgediept en meer gedetailleerd behandeld. Ik laat als voorzitter die vragen graag aan bod komen in deze commissie omdat ik weet dat de minister er pertinent en gedegen op zal antwoorden.

Ik heb mij op een gegeven ogenblik afgevraagd of het niet iets was voor Wonen en Zorg, die andere commissie die hier in huis werkzaam is en die de twee deelgebieden Wonen en Zorg met elkaar probeert te verzoenen. Ik heb de vraag toch naar hier laten komen omdat hij gaat over mensen die vanuit de zorg naar de reguliere huurmarkt willen overkomen. Daarvoor zijn wij volledig bevoegd. Ik neem aan dat de minister u een bevredigend antwoord zal geven.

Ik wil tegemoetkomen aan de vraag van mevrouw Heeren. We zullen dus een moment prikken om het hele huursubsidiefenomeen eens ten gronde te bespreken.

**De voorzitter:** Minister Keulen heeft het woord.

**Minister Marino Keulen:** Wonen is vandaag het enige thema waarover nog een ideologisch debat wordt gevoerd. Gisteren in de plenaire vergadering kon je dat merken: zodra het daarover ging, bleek dat er meningsverschillen waren, zelfs binnen de partijen. Meteen is er een brede interesse voor. Hier bestaat geen absolute waarheid. Wij zijn daar heel intens mee bezig. En ik merk dat je daar heel pragmatisch moet in zijn omdat je met heel veel verschillende casussen wordt geconfronteerd.

Tezelfdertijd vind ik het goed dat we dat soort debatten hier voeren. Dat hoort bij de reputatie van deze commissie. Ik moet in heel veel commissies aantreden, en ik vind deze commissie nog altijd de beste omdat hier het meest regelmatig wordt gewerkt, maar ook omdat we hier bezig zijn met iets wat iedereen altijd interesseert. Wonen is nu eenmaal iets wat ons allemaal aanbelangt.

Deze vraag zit op het snijvlak tussen wonen en zorg, wonen en welzijn. Mevrouw Heeren, in Sint-Truiden bestaat een traditie met zieken. Dat heb je bij ons in Rekem en Lanaken ook. In Sint-Truiden zijn het caritasinstellingen, in Rekem heb je een openbaar psychiatrisch

ziekenhuis. In Geel ook. In die overheidsinstellingen werkt men op dezelfde manier met patiënten. Hoe mensen daar terechtkomen, dat is een pure loterij. Het hangt ervan af waar er plaats is, zo pragmatisch gebeurt dat. Het fenomeen beschut wonen is mij in mijn gemeente ook zeer bekend. Die mensen hebben op deze manier al lang hun plaats in de samenleving ingenomen.

Mevrouw Franssen, het huursubsidiestelsel van 1991 werd in 2007 geactualiseerd en verruimd. In het stelsel wordt huursubsidie verleend aan een aantal specifieke doelgroepen die reglementair bepaald zijn. Het gaat ten eerste om personen die verhuizen van een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning, of van een te kleine woning, naar een conforme woning. Dat is van oudsher de meest klassieke groep. Ten tweede gaat het om de bejaarden en personen met een handicap die verhuizen van een onaangepaste woning naar een woning die aangepast is aan hun fysieke gesteldheid. Ten derde zijn er de daklozen en permanente campingbewoners, indien zij een conforme woning huren. Bij die daklozen zie je de koppeling met de federale installatiepremie. Ten vierde zijn er de nieuwe huurders van privéhuurwoningen die via een sociaal verhuurkantoor (SVK) worden verhuurd. Dat is een nieuwe categorie. Dat is belangrijk. De SVK's zijn daar heel tevreden over. Voor hen is dat een extra elan. Het zal diegenen die worden geholpen worst wezen of het nu via een huisvestingsmaatschappij of via een SVK gebeurt. Als het maar een kwalitatieve woning is voor een betaalbare prijs, met de huursubsidie om die betaalbaarheid te verzekeren: het is voor die mensen een oplossing voor hun noodsituatie.

De specifieke doelgroep van personen die een initiatief voor beschut wonen verlaten, valt onder de regeling voor daklozen. Dit was het geval in het oude stelsel van 1991, en het is ook het geval in het vernieuwde stelsel van 2007. Uiteraard kunnen zij ook op basis van de andere voorwaarden, de SVK's, in aanmerking komen. Zoals al eerder toegelicht in de commissie voor Wonen van 2 oktober 2008, werd de afbakening van de categorie van daklozen die in aanmerking komen voor een huursubsidie gewijzigd. Deze aanpassing was noodzakelijk om beter te kunnen inspelen op de reële noden. In het vorige stelsel werd het verblijf van minimum zes maanden in een instelling vooropgesteld, wat een zware en onrealistische voorwaarde bleek. De opvangcentra zijn er immers op gericht de opgevangen persoon zo snel mogelijk te doen doorstromen. Daarnaast zijn er heel wat dak- en thuislozen die een divers parcours doorlopen met wisselende verblijfsituaties. Tenslotte zijn zeker ook niet alle dak- en thuislozen na een bepaalde verblijfsperiode in een instelling in staat om zelfstandig te wonen. In de nieuwe regeling werd dan ook opgenomen dat daklozen in aanmerking komen voor een huursubsidie als hen ook een federale installatiepremie kan worden verleend. Er is dus geopteerd voor een maximale afstemming.

Vooraleer een installatiepremie wordt toegekend, stelt het OCMW een sociaal onderzoek in om te bepalen of de aanvrager effectief een ex-dakloze is, die bovendien ook in staat is om zelfstandig te wonen op de privé-huurmarkt. De OCMW's kunnen een installatiepremie toekennen aan daklozen. De dakloze wordt gedefinieerd als "de persoon die niet over een eigen woongelegenheid beschikt, die niet de middelen heeft om daar op eigen krachten voor te zorgen en daardoor geen verblijfplaats heeft, of die tijdelijk in een tehuis verblijft in afwachting dat hem een eigen woongelegenheid ter beschikking wordt gesteld."

Personen die onder deze definitie vallen, komen dus in aanmerking voor de federale installatiepremie. Zij komen dan ook in aanmerking voor huursubsidie, indien zij eveneens voldoen aan de inkomensvoorwaarde van het Vlaamse huursubsidiestelsel. De koppeling van de toekenning van een huursubsidie voor daklozen aan de toekenning van een federale installatiepremie, heeft dus duidelijk voordelen. Personen die beschut wonen verlaten, vallen in principe ook onder deze nieuwe regeling voor daklozen.

Het huursubsidiestelsel wordt momenteel geëvalueerd door de administratie, waarbij reeds de eerste werk documenten werden opgesteld. Er werd geopteerd om ook de opmerkingen van de betrokken sector mee in rekening te nemen. Momenteel worden de diverse werkdocumenten in één overzichtelijke evaluatienota samengebracht. Ook de problematiek van personen die beschut wonen verlaten, is hierbij inbegrepen. Vanuit diverse hoeken werden opmerkingen en verbeteringen geformuleerd, onder meer door de VVSG (Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten) en de Federatie Diensten Begeleid Wonen, die een beetje de woordvoerder is van de betrokken groep.

Zo komen er signalen uit de sector dat de federale installatiepremie soms wel dan weer niet wordt toegekend voor gelijkaardige gevallen. Het is zeker mijn intentie om, in overleg met de sector van de dak- en thuislozen – maar ook met de groep die mensen die het beschut wonen verlaten, vertegenwoordigt – de toegankelijkheid van het huursubsidiestelsel te optimaliseren.

Ik wil het zeker en vast in de evaluatie opnemen. We moeten wel de budgettaire impact bekijken. U maakt zelf deel uit van de meerderheid, het zou sportief zijn om in de fractie mee te bepleiten dat men er geld voor vrijmaakt. Er zijn zeker goede argumenten voor datgene waarvoor u pleit. Deze nood overschrijdt trouwens de grenzen van meerderheid en oppositie. Laten we samen pleiten om extra middelen vrij te maken, zodat we én die groep kunnen helpen én de samenleving vooruithelpen.

**De voorzitter:** Mevrouw Franssen heeft het woord.

**Mevrouw Cindy Franssen:** Mijnheer de minister, ik dank u voor het antwoord. Ik ben blij dat u bereid bent te overleggen met de betrokken sectoren.

Mijn bezorgdheid is vooral – u verwijst zelf naar de federale installatiepremie die gekoppeld wordt aan een nieuwe doelgroep van daklozen – dat er toch nog mensen uit de boot zullen vallen. Arm maakt ziek, ziek maakt arm: dat geldt zeker voor mensen uit de geestelijke gezondheidszorg. Eén op twee mensen uit de geestelijke gezondheidszorg zijn mensen in armoede. Misschien moeten we zoeken naar mogelijkheden om de toekenning van de federale installatiepremie nog te verfijnen. Ik heb gesproken met ervaringsdeskundigen in armoede, en ze zeggen mij dat het een probleem is. Ik vraag dus om er de nodige aandacht aan te besteden.

U hoeft mij niet te overtuigen van het feit dat er extra middelen moeten worden vrijgemaakt. Armoede zou in principe geen politieke kleur mogen hebben. Ik ben zelf een grote pleitbezorger van meer geld voor armoedebestrijding. Voor mij is de beste investering die een overheid kan doen, een investering in armoedebestrijding.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

---

**Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de inzet van het woonbeleid in de strijd tegen armoede**

**De voorzitter:** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, morgen is het de internationale dag voor de uitroeiing van de armoede. Elk jaar stel ik daarover een vraag. We volgen de problematiek heel goed op, maar toch is het belangrijk dat er elk jaar aandacht is voor dit specifieke thema.

Dat inspanningen op dit vlak nodig blijken, werd onlangs nog ruimschoots aangetoond in een studie van de Christelijke Mutualiteiten. De verschillen tussen arm en rijk bleken niet alleen veel groter dan gedacht: armen bleken een veel groter risico te lopen op een vroegtijdige dood, armen belanden veel vaker in een ziekenhuis, enzovoort.

Het is een bekend gegeven dat wonen – een degelijke huisvesting en een dak boven je hoofd –, cruciaal is in de uitbouw van een menswaardig leven. Daarom ben ik zo verbolgen over het feit dat men mensen zou uitsluiten op het ogenblik dat ze geen werk hebben. Het helpen en begeleiden van mensen in hun zoektocht naar

een degelijke woning, moet dan ook een van de pijlers zijn in een beleid ter bestrijding van de armoede. U hebt er zelf meermaals op gewezen dat armoede best te merken, te herkennen is aan de manier waarop mensen wonen. Ik zal niet ontkennen dat er al heel veel initiatieven zijn genomen, maar toch worden we nog altijd geconfronteerd met erbarmelijke omstandigheden. Vanmorgen luisterde ik naar het radioprogramma Peeters en Pichal, waar deze problematiek ook aan bod kwam.

Het regeerakkoord besteedt ruim aandacht aan de noodzaak tot het verhogen van de woonzekerheid van de meest kwetsbare gezinnen. En het kan niet ontkend worden dat er op het vlak van het woonbeleid reeds heel wat maatregelen genomen zijn. Alleen worden we telkens opnieuw geconfronteerd met het feit dat nog te veel mensen in zeer bedenkelijke omstandigheden moeten wonen.

Recent nog werd in een studie van Dynamo Limburg vzw 'Waar kan een arme nog wonen' gewezen op het feit dat op de private huurmarkt werklozen, mensen met lagere inkomens, eenoudergezinnen en alleenstaanden oververtegenwoordigd zijn en dat veel mensen met een laag inkomen zich noodgedwongen naar het minst kwaliteitsvolle segment van de private huurmarkt begeven. Huursubsidie is een middel om het debat eens ten gronde te kunnen voeren. Vaak moeten zij daar veel te hoge huurprijzen betalen voor panden die de term 'woning' niet eens verdienen. Ook dat kwam vanmorgen in de radioreportage nog eens aan bod.

De jaarlijkse discussie die in de commissie gevoerd wordt naar aanleiding van de voorstelling van het rapport van de Wooninspectie is daar een perfecte illustratie van. De inspanningen tot het verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen moeten en zullen dan ook de bekommernis blijven, niet alleen van de minister maar ook van mij, niet alleen vandaag maar ook de volgende jaren. Zolang wij een parlementair mandaat hebben, zullen velen in de commissie daarvoor een lans blijven breken. Ik hoop dat in een volgende legislatuur – wie ook deel zal uitmaken van de uitvoerende macht – er nog veel meer middelen aan wonen kunnen worden besteed.

In welke mate zult u, bij de aangekondigde evaluatie van het socialehuurbesluit, specifiek aandacht besteden aan de problemen van de armste huurders? Kunt u ons al zeggen welke aspecten opgenomen worden?

De middelen die zijn bestemd voor de werking van de sociale verhuurkantoren en de huurdersbonden, werden de laatste jaren verhoogd. Heeft deze verhoging op het terrein geleid tot een verbeterde begeleiding van de woningzoekenden met een laag inkomen? Hebben de verhoogde SVK-middelen de mogelijkheid geboden om meer mensen met een laag inkomen te huisvesten? Is de vooropgestelde doelstelling gehaald om 500 woningen in beheer te hebben? Zo neen, waarom niet?

Ik hoor vaak dat we heel goede SVK's hebben in Vlaanderen, maar dat de beheerskost van een SVK ontzettend hoog is. Hun meerwaarde is dat ze ook aan woonbegeleiding doen. Ze huisvesten niet alleen, maar begeleiden ook, want er is een groep in de samenleving die een andere wooncultuur heeft dan u en ik. Daarom blijf ik het moeilijk hebben met de werking van het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB). Die organisatie speelt zowel rechter als partij. Ik hoor heel veel klachten van de SVK's over de werking van het VOB. Er zal paal en perk aan moeten worden gesteld en er moet duidelijkheid gecreëerd worden. Je kunt niet aan de ene kant de verhuurder verdedigen en aan de andere kant de huurder.

Ik heb er geen probleem mee dat er algemene middelen gaan naar de werking van het VOB en het SVK, maar schoenmaker, blijf bij uw leest. Er moet ook een dienstverlening tegenover staan. Diegenen die mij de klacht overmaken, zijn niet de eersten de besten. Het zijn mensen die zich dagelijks met hart en ziel inzetten in een SVK. Het is interessant om te zien dat de Vlaamse poot van het Algemeen Eigenaarssyndicaat soms op dezelfde lijn zit als de directeurs van SVK's omdat ze vaak worden geconfronteerd met dezelfde problemen. Ik blijf betreuren dat zij geen gehoor vinden bij het VOB.

Mensen met een laag inkomen zijn ook vaak niet op de hoogte van het bestaan van huursubsidies of premies. In welke mate worden er specifieke informatiecampagnes georganiseerd voor deze bevolkingscategorie om deze instrumenten beter bekend te maken? Er is het voorbeeld van de energiesector, waar minister Crevits iemand heeft vrijgesteld voor die doelgroep. Bent u ingegaan op de vraag van het Vlaams netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen om te overleggen over meer toegankelijke, trajectmatige en integrale vormen van dienstverlening voor kwetsbare groepen als het over huisvesting gaat? Welke initiatieven zijn er de voorbije maanden genomen? Dit is vorig jaar ook aan bod gekomen.

Het Pact van Vilvoorde bevat een doelstelling over armoedebestrijding – doelstelling 10 – waarbij huisvesting wordt opgenomen als instrument bij de armoedebestrijding. Concreet zou ik willen vernemen wat de doelstelling is met betrekking tot armoede en huisvesting. Van welke maatregel die u genomen hebt, kunt u een resultaat voorleggen?

Wonen en welzijn zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De vorige vraag illustreert dat. Op welke wijze wordt de instroom, begeleiding en doorstroming van sociaal zwakkere groepen in de sociale huisvesting geregeld? Is er vandaag een wisselwerking op het werkveld tussen de welzijnssector en de socialehuisvestingssector? Welke concrete resultaten kunnen er in het laatste jaar van deze legislatuur worden voorgelegd?

**De voorzitter:** Minister Keulen heeft het woord.

**Minister Marino Keulen:** Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, het is een robuuste vraag waarop ik heel volledig zal proberen te antwoorden.

Artikel 23 van de Grondwet geeft iedereen het recht op fatsoenlijke huisvesting. Het is intussen een boutade geworden, maar de tweedeling in de samenleving ziet men pas echt en fundamenteel als het gaat over huisvesting, want dat kunnen mensen niet camoufleren. Het gaat om zoveel geld, dat je het niet kan camoufleren als je in de miserie zit. Huisvesting heb je ook nodig, en iedereen moet aanspraak kunnen maken op een fatsoenlijk dak boven zijn hoofd.

De problematiek hangt ook samen met de economische conjunctuur. Dat blijkt ook uit de studies die wij hebben laten maken. De huisvestingssituatie van mensen hangt onlosmakelijk samen met het hebben van werk. Als mensen met twee aan de slag zijn, kunnen zij zich, wat hun huisvesting betreft – ook al is het peperduur, maar dat is het voor elke generatie geweest – nog vrij aardig uit de slag trekken. Mensen gaan compacter of kleiner wonen. De huidige bank- en kredietcrisis zal zijn weerslag hebben op de huisvesting. Mensen die vandaag nog probleemloos hun lening kunnen afbetalen, zullen in de problemen komen.

Denk maar aan wat er in de Kempen gebeurt. De ene partner werkt in fabriek A, de andere in fabriek B. Indien die mensen zich in een saneringsgolf bevinden, konden ze gisteren nog van een tweede vakantie dromen en luxeartikelen financieren, maar moeten ze vandaag op de tippen van hun tenen staan om fundamentele zaken te betalen. Het gaat om dezelfde mensen. Ze zijn niet beter of niet slechter dan een week voordien. Hoewel ze nog steeds even gemotiveerd zijn, ziet hun wereld er plots fundamenteel anders uit. Vorige week ging het nog om de financiering van luxegoederen en waren er enkel detailproblemen. Vandaag kan het om essentiële zaken gaan.

In het kaderbesluit sociale huur zijn drie evaluatiemomenten ingebouwd. De eerste evaluatie was voor 1 juli 2008 gepland. De tweede evaluatie moet tegen 1 juli 2010 plaatsvinden. Beide evaluaties zijn bedoeld om het overgangssysteem voor de huurprijsberekening en het systeem voor de nieuwe huurprijsberekening te evalueren en eventueel bij te sturen of te corrigeren. Omwille van de onvolledige gegevens met betrekking tot de huurprijs is de eerste evaluatie tot in oktober 2008 uitgesteld. Een aantal technische wijzigingen zullen in een beweging in deze evaluatie aan bod komen. Tegen 1 juli 2009 plannen we een globale evaluatie. Deze globale evaluatie zal specifiek aandacht hebben voor de huurprijsberekening en voor de proefperiode.

Uiteraard is het nog te vroeg om nu al een overzicht van de voorgestelde wijzigingen te kunnen geven. Ik kan wel

melden welke maatregelen in het kaderbesluit sociale huur de allerarmsten ten goede komen.

Eerst en vooral is de huurprijsberekening aangepast. De nieuwe huurprijsberekening gaat uit van de betaalbaarheid voor de huurder. De huurprijs mag een vijfenvijftigste van het inkomen bedragen. De minimumgrens is 100 tot 200 euro. Vroeger werd vooral naar de woning zelf gekeken. Hierdoor waren de armsten de dupe als de huurprijzen werden aangepast of opgetrokken.

Verder is duidelijk vastgelegd welke basisbegeleidingstaken de sociale huisvestingsmaatschappijen op zich zullen nemen. De eerstelijnsdienstverlening valt nagenoeg volledig ten laste van de sociale verhuurder. Dit omvat vooral het onthaal. Indien specifiekere hulp aangewezen is, wordt naar het OCMW doorverwezen. Gezien het profiel van de huurders is een samenwerking tussen SHM's en OCMW's sowieso aangewezen. Het gaat vaak om mensen die van een vervangingsinkomen moeten leven. Vaak hebben ze niet enkel huisvestingsproblemen, maar kampen ze met een hele autostrade aan problemen. Het OCMW zal zich verder inspannen om de betrokkene desgevallend gericht naar een centrum voor algemeen welzijnswerk (caw) of zo door te verwijzen. Ter ondersteuning van de uitgebouwde dienstverlening door de SHM's is in de nodige fondsen voorzien. Die fondsen maken deel uit van de gewestelijke sociale correctie.

Ik zou me in deze context tevens willen focussen op artikel 33, paragraaf 3, van het kaderbesluit sociale huur. Indien een verhuurder de huur wil opzeggen van een huurder wiens inkomen gedurende het referentiejaar lager dan 16.206 euro lag, moet eerst worden aangetoond dat een beroep is gedaan op de bemiddeling door het OCMW. Die bemiddeling is bedoeld om na te gaan of alsnog een mogelijke oplossing kan worden gevonden. Het OCMW put in die gevallen werkelijk alle mogelijkheden uit om een oplossing voor de huurder te vinden.

Verder zou ik nog enkele maatregelen ten aanzien van kandidaat-huurders willen toelichten. Het gaat hier vooral om stimuli om mensen daklozen of personen die dreigen dakloos te worden zo snel mogelijk een dak boven het hoofd te bieden.

Zo is een legistiek kader gecreëerd om een doelgroepenplan uit te werken. Dit plan moet zich specifiek tot daklozen richten. Op basis van artikel 24, paragraaf 1 van het kaderbesluit sociale huur kan een verhuurder een sociale woning omwille van bijzondere omstandigheden van sociale aard steeds versneld toewijzen. Deze beslissing moet uiteraard grondig worden gemotiveerd. De toezichthouder oefent het toezicht op de versnelde toewijzing uit.

Op basis van paragraaf 2 van hetzelfde artikel kan een OCMW een sociale verhuurder ten behoeve van een

dakloze om een versnelde toewijzing van een woning vragen. De sociale verhuurder kan dit verzoek enkel op basis van vier gronden weigeren.

Ten eerste kan de verhuurder de versnelde toewijzing aan begeleidende maatregelen door het OCMW van de gemeente waarin de woning is gelegen of, op initiatief van dat OCMW, door een andere welzijnsactor koppelen. Indien de dakloze niet bereid is deze voorwaarde te aanvaarden, zou ik bijna zeggen 'eigen schuld, dikke bult'. Hij weigert dan iets dat hij nodig heeft en dat wordt aangeboden.

Ten tweede kan de verhuurder de versnelde toewijzing aan begeleidende maatregelen door het OCMW van de gemeente waarin de woning is gelegen of, op initiatief van dat OCMW, door een andere welzijnsactor koppelen. Het OCMW kan echter besluiten niet op die vraag om begeleidende maatregelen in te gaan.

Ten derde heeft de verhuurder, in verhouding tot het gemiddeld aantal toewijzingen per jaar, in de loop van het afgelopen jaar al minimaal 4 procent van zijn toewijzingen op de mogelijkheid tot versnelde toewijzing gebaseerd.

Ten vierde kan het OCMW weigeren de financiële verantwoordelijkheid voor de betrokken woning te dragen.

Ik wil tevens benadrukken dat in het tweede toewijzingssysteem, het puntensysteem van de sociale verhuurkantoren, een groot gewicht aan de groep der armen en daklozen wordt toegekend. Dit werkt een snelle toewijzing in de hand. Het tweede toewijzingssysteem houdt specifiek rekening met de erg zwakke financiële profielen. Sommige mensen moeten 35 procent of zelfs meer dan de helft van hun inkomen aan hun huisvesting besteden.

Zoals mevrouw Heeren al heeft verklaard zijn de middelen voor de SVK's in het voorjaar van 2004 substantieel verhoogd. De leden van deze commissie weten dat ik steeds een groot pleitbezorger van de SVK's ben geweest.

In 2006 is een groei van 511 woningen in beheer gerealiseerd. Dit betekent dat de doelstelling toen is bereikt. In 2007 is een beperktere groei gerealiseerd. Het gaat om 325 woningen in beheer. Er is echter een logische verklaring voor deze beperktere groei. Het SVK van Roeselare heeft in 2007 de overstap van erkend naar gesubsidieerd SVK gezet. Niet alle woningen zijn echter in beheer overgenomen. Het SVK heeft 98 woningen niet overgenomen. Die woningen worden nog door het OCMW van Roeselare beheerd. Indien we die 98 woningen in rekening brengen, komt de groei in 2007 op 423 woningen in plaats van 325 woningen neer. Ik vind echter dat we, ook

in 2008 en 2009, steeds naar een groei met 500 woningen per jaar moeten blijven streven.

Verder zijn verschillende nieuwe SVK's opgericht. In totaal hebben in 2008 41 SVK's recht op subsidies. In 2004 stond de teller nog op 28 SVK's. Wat het patrimonium betreft, stellen we op drie jaar tijd een stijging met 42 procent vast. Dit betekent dat de SVK's 1076 bijkomende gezinnen met een bescheiden inkomen huisvesten en begeleiden. In 2007 hebben de SVK's 3868 gezinnen onderdak gebonden. In 2004 ging het maar om 2792 gezinnen.

Wat de kwaliteit van de dienstverlening betreft, zijn geen cijfers beschikbaar. Uit het jaarrapport 2007 van de SVK's kan worden afgeleid dat de bijkomende middelen vaak voor bijkomende begeleiding worden ingezet. Volgens 27 van de 45 SVK's heeft de aanpak van de huurbegeleiding een wijziging ondergaan. Ik citeer even het rapport zelf: "Bij de sociale verhuurkantoren die een wijziging melden, hangt dit vaak samen met de aanwerving van een (bijkomende) huurbegeleider. Door deze uitbreiding in de personeels-equipe kan het SVK een meer intensieve huurbegeleiding aanbieden dan voorheen. Sommige SVK's vermelden in dit kader ook vernieuwde afspraken met de sociale diensten van OCMW's en/of andere welzijnsactoren waarmee ze samenwerken, wat leidt tot een betere opvolging van de huurders. Ten slotte maakten een aantal SVK's in 2007 werk van een intensieve opvolging van hun huurachterstand, waar ook een duidelijke procedure voor uitgewerkt werd."

Bovendien voorziet het kaderbesluit sociale huur in maatregelen die de begeleiding van huurders waarborgen. Deze maatregelen zijn in het ministerieel besluit van 21 december 2006 uitgewerkt. Het betreft hier onder meer het creëren van een toegankelijk, laagdrempelig aanspreekpunt, het actief aanspreken van huurders indien problemen rijzen en het nauwgezet opvolgen van de dossiers van huurders met huurachterstanden. Ingevolge dit ministerieel besluit komen er voor de SVK's expliciet taken bij. Het betreft hier onder meer de begeleiding bij het aanvragen van tegemoetkomingen en het afleggen van periodieke huisbezoeken.

De informatiecampagnes met betrekking tot de premies en de andere tegemoetkomingen worden via diverse media en kanalen gevoerd. Het gaat hier onder meer om advertenties, affiches, folders, brochures en de aanwezigheid op beurzen. Hoewel op deze manier een ruime groep mensen wordt geïnformeerd, weten we dat deze algemene kanalen bepaalde doelgroepen onvoldoende aanspreken en bereiken. Mensen die in armoede leven, hebben vaak nood aan een meer directe communicatie, aan begeleiding en aan ondersteuning om hun rechten en mogelijkheden te kennen en uit te oefenen. De klassieke, schriftelijke communicatie volstaat

vaak niet. Dit is in feite een mattheuseffect. Wij en andere mensen die er niet direct nood aan hebben, lezen dat allemaal. Dat is vaak het probleem met communicatie. Er wordt veel gedaan. Er is verschrikkelijk veel variatie. Alle informatie hierover komt echter bijna altijd bij hetzelfde publiek terecht. Het gaat dan om de beter opgeleide mensen, om de mensen die vaak met nieuws bezig zijn en voor wie nieuws een vast onderdeel van de dag vormt. Voor hen is het volgen van het nieuws even normaal als 's morgens, 's middags en 's avonds eten. Voor veel mensen is een dag zonder krant geen dag. De mensen die de krant zouden moeten lezen, doen dat echter niet. Zij hebben meestal nog andere problemen dan informatiearmoede.

De bestaande lokale wooninformatiepunten van de lokale woonactoren, zoals de gemeentelijke huisvestingsdienst, het OCMW, het SVK, vormen in eerste instantie een belangrijk kanaal om deze mensen beter te bereiken. Ze kunnen hier met hun vragen over wonen terecht.

Ik heb in het kader van mijn eigen dienstbetoon en tijdens mijn eigen spreekuur kunnen vaststellen dat die aanpak werkt. Als er contact is gelegd, komen die mensen voor allerlei zaken langs. Het is belangrijk eerst vertrouwen op te bouwen en op het niveau van die mensen te communiceren. In de praktijk staan ze geregeld aan de deur, wat op zich een goede zaak is.

Het is belangrijk dat voldoende aandacht aan de armen als doelgroep wordt besteed.

Daarnaast tracht ik de informatie over de bestaande ondersteuningsmogelijkheden inzake wonen voor andere organisaties en instanties die met en voor deze doelgroep werken zo laagdrempelig mogelijk te maken.

Ik heb tijdens contacten met woonwagewoners een en ander zelf kunnen vaststellen. We gebruiken heel veel jargon. Voor ons is dat normaal. Die mensen vragen zich echter af wat die woorden willen zeggen. Het is voor ons vaak moeilijk dat jargon te verlaten en met behulp van begrijpelijke synoniemen te vertalen.

Ik denk in dit verband uiteraard aan de verenigingen waar armen het woord nemen, maar ook aan de maatschappelijk werkers van de OCMW's en aan de medewerkers van de caw's.

De websites Premiezoeker en Rechtenverkenner vormen voor deze intermediaire personen nuttige instrumenten om relevante informatie op te zoeken. De Premiezoeker heb ik zelf gecreëerd. De Rechtenverkenner is een instrument voor de welzijnssector en heeft betrekking op instrumenten die hiermee te maken hebben. Die mensen kennen en gebruiken dat. Eigenlijk gaat het om een premiezoeker in de welzijnsfeer. Dankzij dergelijke vragen om uitleg leer ik zelf nog iets bij. Ik heb al

duizend keer gezegd dat vragen voor een minister eigenlijk kansen zijn. Sommige ministers zijn het daar niet mee eens.

Tweemaal per jaar vergaderen mijn kabinet en de betrokken administraties met het Vlaams Netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen. Dit vormt het zogenaamde verticale armoedeoverleg. Tijdens het overleg van 27 november 2007 heeft het Vlaams Netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen het dossier over toegankelijke woondiensten toegelicht en besproken. Dit dossier bevat een aantal interessante voorstellen om de toegankelijkheid van de dienstverlening inzake wonen verder te verbeteren.

Een meer integrale en laagdrempelige dienstverlening vormt hiervoor een belangrijk instrument. Zo kan iedereen bij een laagdrempelig onthaalbureau voor woonadvies terecht voor informatie en advies op maat over alle met wonen verbonden aspecten. In het kader van de projectsubsidie voor de ondersteuning van het lokaal woonbeleid wordt de dienstverlening van deze adviesdiensten verder uitgebouwd.

De concrete maatregelen en beoogde doelstellingen inzake wonen die een bijzondere bijdrage tot de armoedebestrijding leveren, komen uitgebreid aan bod in het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding 2005-2009. Dit plan is in overleg opgesteld en wordt jaarlijks geactualiseerd. Het plan is op alle betrokken beleidsdomeinen afgestemd. De bevoegde minister staat voor de coördinatie in. Het actieplan en de jaarlijkse actualisering kunnen op de website [www.wvg.vlaanderen.be/armoede](http://www.wvg.vlaanderen.be/armoede) worden geraadpleegd.

Zoals ik daarnet al kort heb aangestipt, staat de SHM in voor de basisbegeleiding van de sociale huurders. Deze taken staan in het ministerieel besluit van 21 december 2006 opgesomd. In de praktijk komt het vooral neer op de uitbouw van een klantvriendelijk en laagdrempelig aanspreekpunt voor de huurders. Dit omvat, bijvoorbeeld, ook het nauwgezet opvolgen van huurachterstanden. Op dit vlak boeken we alvast resultaten. Daar is in deze commissie overigens al meermaals op aangedrongen.

Laat dat niet ontsporen, want mensen die drie maanden geen aanmaning krijgen omdat ze hun huur niet betalen, aangezien ze vaak meer problemen hebben dan alleen de huur betalen, zullen op een bepaald moment zeggen: "Ik kom hier mee weg." Als na zes maanden het apparaat in gang schiet, wordt dat een berg waar ze nooit meer overheen geraken. Als je vanaf maand één dat de huur niet of te laat of onvolledig wordt betaald, daarop springt, dan zijn die problemen te remediëren omdat de bedragen nog beperkt zijn. Dan zijn er nog

geen deurwaarderskosten bij, wat maakt dat die mensen wel nog uit de miserie kunnen geraken.

In de praktijk komt dit vooral neer op de uitbouw van een klantvriendelijk, laagdrempelig aanspreekpunt voor de huurder. Meer concreet zit bijvoorbeeld ook in het takenpakket vervat dat personen met huurachterstallen nauwgezet worden opgevolgd, en eventueel worden doorverwezen naar de dienst budgetbegeleiding van het OCMW. De structurele samenwerking tussen SHM en OCMW is belangrijk. Bij eventuele problemen die niet door de sociale dienst van de SHM kunnen worden opgelost, wordt de huurder hiervoor gericht doorverwezen naar welzijnsdiensten.

Zoals u kunt vaststellen, betreft het hier vooral een lokaal verankerde verantwoordelijkheid. Een goed contact tussen de sociale verhuurder enerzijds, en het OCMW en de hele resem welzijnsinstanties anderzijds, is daarom een absolute must. In het socialehuurbesluit werd trouwens opgenomen dat er bij maatregelen rond leefbaarheid of bij het opstellen van een doelgroepenplan ook overleg moet zijn met de welzijnsactoren.

Hieraan kan nog worden toegevoegd dat de Vlaamse administraties Wonen en Welzijn op korte termijn een ambtelijke werkgroep zullen samenstellen die de verdere mogelijkheden tot samenwerking en afstemming tussen woon- en welzijnsactoren zal onderzoeken. Daar geloof ik in. Het gaat over concrete problemen en er zijn concrete afspraken en maatregelen, die zowel Wonen als Welzijn responsabiliseren. Dit initiatief ligt in het verlengde van het werk dat de denktank Wonen-Welzijn vroeger reeds op dit vlak heeft verricht en tot goede resultaten heeft geleid.

**De voorzitter:** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Mijnheer de minister, uw uitgebreide antwoord bewijst dat het probleem belangrijk is, vandaag en morgen en ook voor het beleid. Er is een bepaald publiek in onze samenleving dat niet in staat is om te werken, hoe graag we ook zouden willen dat iedereen werkt. Er zijn mensen die nergens aan de bak komen omdat ze niet de talenten hebben om te kunnen functioneren, zelfs niet in een Beschermd Werkplaats voor Limburg (BEWEL) of een beschutte werkplaats. Dit onderwerp sluit aan bij het debat van gisteren over werk. Het is onaanvaardbaar dat men het wonen zou koppelen aan het hebben van werk.

**Minister Marino Keulen:** Dat is genuanceerd. Dat bleek ook gisteren.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Ja, men kan dat wel genuanceerd voorstellen, maar het is de cumul van maatregelen die daartoe leidt. We moeten de mensen die het bijzonder moeilijk hebben, kunnen helpen via socialehuisvesting.

Ik zal dat blijven herhalen, ook ten aanzien van collega's uit Antwerpen.

Mevrouw Franssen, die zich heeft verdiept in het domein van de armoede, fluistert me in dat de website van Rechtenverkenner maar een eerste stap is. Er zou een pleidooi moeten zijn voor automatische toekenning van de rechten.

Naar aanleiding van ontmoetingen met actoren in het woonveld de voorbije maanden, heb ik me afgevraagd wat er fout is aan het feit dat men vraagt om het betalen van huur te domiciliëren. Het probleem is dat er een publiek is dat vindt dat huur het laatste is wat ze moeten betalen. Er zal wel een schuldenprobleem achter zitten, waar men paal en perk probeert aan te stellen. Het eerste wat elke maand van je loon afgaat, is je hypothecaire lening. Dat kun je één maand niet betalen, maar dan komen er meteen brieven. Waarom kan dat niet voor huur?

**Minister Marino Keulen:** Ik denk dat het voor een deel federale materie is. Ik wil dat wel eens bekijken.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Mensen moeten beseffen dat de huisvestingsmaatschappij ook moet kunnen functioneren. Het probleem van die maatschappijen is vergelijkbaar met dat van sociale verhuurkantoren. Die hebben ook te maken met huurachterstallen, die moeten ook geregeld naar de vrederechter gaan, maar zij krijgen heel wat middelen die ze investeren in de woonbegeleiding. Dan krijg je die mensen terug op het goede spoor, als ik dat zo mag zeggen, want ik wil die mensen niet stigmatiseren. Er moet een bewustwording groeien dat wonen een kostprijs heeft en dat het een eerste prioriteit is, net zoals voedsel.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

---

**Vraag om uitleg van de heer Gino De Craemer tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over verhuren buiten het sociale huurstelsel**

**Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over verhuring door sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) buiten het sociale huurstelsel**

**De voorzitter:** De heer De Craemer heeft het woord.

**De heer Gino De Craemer:** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, volgens het principe van

verhuring buiten het sociale huurstelsel kunnen sociale verhuurders woningen of appartementen ook verhuren aan overheids- of welzijnsorganisaties, alsook aan andere organisaties, op voorwaarde dat die door de Vlaamse Regering erkend zijn. In het verleden werd hierbij een onderscheid gemaakt tussen een viertal categorieën, zijnde gemeenschappelijke wijkgebouwen, buurt- en wijk-comités, huisvesting van doelgroepen en sociale veiligheid en leefbaarheid. Voor de verhuring werden geen criteria vastgelegd, maar elke aanvraag moest uitvoerig worden gemotiveerd en werd na drie jaar geëvalueerd.

De Vlaamse Wooncode hecht heel wat belang aan het bevorderen van de leefbaarheid in en rond socialewoonprojecten. Zo moet het gemeentelijk toewijzingsreglement een leefbaarheidsplan bevatten dat wordt opgesteld in samenspraak met de bewoners, lokale besturen en de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren. Afwijkende toewijzingsregels moeten in dit toewijzingsreglement worden opgenomen.

Om de leefbaarheid te verhogen werd ernaar gestreefd om in een wijk of buurt de nodige handelszaken en sociale voorzieningen te hebben. Een rondvraag in het veld leert dat in het verleden de gelijkvloerse verdiepingen van socialehuisvestingsprojecten werden verhuurd als winkel of buurtwinkel. Dit bracht volgens de mensen uit de praktijk leven in de brouwerij en bevorderde de sociale contacten.

Mijnheer de minister, er bestaat vandaag nog heel wat onduidelijkheid over de mogelijkheden, verplichtingen en beperkingen inzake verhuring buiten het sociale huurstelsel. Klopt het hierboven geschetste beeld? Kunt u de procedure kort toelichten, en hoe evalueert u het principe? Zijn de bepalingen inzake leefbaarheid en toewijzing ook van toepassing op de verhuren buiten het sociale huurstelsel? Hoe ziet u dat? Hebben winkels of buurtwinkels een plaats in een sociaal woonproject? Hoe ziet u dat en bent u op de hoogte van dergelijke gemengde projecten? Indien niet, moeten die handelshuren dan worden opgezegd? Kunt u een overzicht geven van het aantal dossiers inzake verhuring buiten het sociale huurstelsel, indien mogelijk opgedeeld per provincie?

**De voorzitter:** Mevrouw Hostekint heeft het woord.

**Mevrouw Michèle Hostekint:** Mijnheer de minister, met uitzondering van de situatie in plattelandsgebieden worden sociale huisvestingsmaatschappijen in nagenoeg alle nieuwbouwprojecten door de stedenbouwkundigen die namens gemeente, stad en/of provincie optreden, opgedragen te diversifiëren en te komen tot zogenaamde mengvormen ofwel andere functies dan wonen. Zo wordt vaker aangestuurd om in nieuwbouwprojecten ook in handelsruimtes te voorzien.

Enige tijd terug is er in Antwerpen enige consternatie ontstaan nadat de toezichthouder een beslissing schorste

om technische lokalen annex kantoren aan de Vlaamse Vereniging voor Huisvestingsmaatschappijen (VVH) te verhuren. Als motivatie voor deze beslissing werd aangevoerd dat SHM's krachtens de Vlaamse Wooncode buiten het sociale huurstelsel alleen mogen verhuren aan openbare besturen en welzijnsinstellingen.

Die beslissing van de inspectie is op zijn minst opmerkelijk, en dan zeker het uitgangspunt, namelijk dat winkels en handelsruimtes niet meer aan winkeliers mogen worden verhuurd maar enkel nog mogen worden verkocht, hetzij verhuurd aan openbare besturen dan wel welzijnsinstellingen. Het is namelijk nogal logisch dat van zodra men over verhuring buiten het sociale huurstelsel spreekt, men andere ruimtes dan woningen bedoelt, zoals winkels of kantoorruimtes. SHM's kunnen die namelijk niet eens verhuren binnen het sociale huurstelsel.

Die redenering is niet alleen aanvechtbaar als zijnde niet in overeenstemming met de oorspronkelijke bedoeling van de Vlaamse Wooncode, er zijn ook bedenkingen te maken. Indien men aan een handelaar alleen mag verkopen en niet mag verhuren, ontstaat er mede-eigendom. Dit zorgt voor een verzwaring van het beheer van projecten, en dat kan niet de bedoeling geweest zijn van de wetgever.

Als men de redenering doortrekt, is het strictu sensu zelfs niet meer toegelaten om parkeerplaatsen te verhuren, tenzij dan aan openbare besturen of welzijnsinstellingen. De rigide toepassing zou ook het einde van de buurtlokalen in sociale woonwijken kunnen betekenen. Een heleboel gemeenschapslokalen wordt vandaag verhuurd aan lokale vzw's, buurtwerk en dergelijke meer. Ook zij zijn noch openbare besturen, noch welzijnsinstellingen.

Het is onweerlegbaar dat de hoofdpoddracht van SHM's dient te bestaan in de bouw van sociale woningen. Indien de SHM's evenwel middelen worden ontnomen om grote bouwprojecten van in de conceptie te diversifiëren, is het niet ondenkbeeldig dat er minder zal worden gebouwd. Door de mogelijkheden te ontnemen, zullen SHM's minder aantrekkelijke partners zijn voor de lokale besturen. Nochtans is die samenwerking met de lokale besturen heel belangrijk.

Mijnheer de minister, hoe interpreteert u de beslissing van de toezichthouder om de verhuur van technische lokalen en kantoren aan andere dan openbare besturen en welzijnsinstellingen te schorsen, omdat ze niet in overeenstemming zou zijn met de Vlaamse Wooncode? Deelt u het uitgangspunt van de inspectie dat winkels en handelsruimtes alleen maar aan particulieren mogen worden verkocht en niet verhuurd? Bent u van mening dat die redenering in overeenstemming is met de oorspronkelijke bedoelingen van de regelgever?



Deelt u de overweging dat het strikt toepassen van de regel om niet te verhuren aan andere dan openbare besturen en welzijnsorganisaties ook gevolgen kan hebben voor de buurt- en gemeenschapslokalen in de sociale woonwijken? Bent u bereid initiatief te nemen om de strikte toepassing van het verhuren door SHM's buiten het sociale huurstelsel aan te passen?

**De voorzitter:** De heer Vermeulen heeft het woord.

**De heer Jo Vermeulen:** Ik wil aan deze perfecte schets van de context een illustratie en een bedenking toevoegen. De illustratie is een tegenstrijdigheid waar ik op botste toen ik het besluit over de renovatie van de door ons allen gekoesterde Silvertopblokken doornam. Daarbij zijn enkele voorwaarden vermeld die onlosmakelijk gekoppeld zijn aan de erkenning voor de renovatie. De eerste voorwaarde die aan de SHM wordt gesteld, is dat er een concrete afspraak moet zijn voor de verhuring van de geplande winkelruimte onder het gebouw.

**De heer Jan Penris:** Ook een architect heeft er zijn kantoor.

**De heer Jo Vermeulen:** Mijn bedenking sluit aan op het pleidooi om de zaken pragmatisch te bekijken. Dit mag geen ideologisch debat over kopen of huren worden. We hebben het hier over de leefbaarheid en hoe je de omgeving van een dergelijke woningblok moet ontwikkelen zodat er leven in de brouwerij komt. Een dergelijke blok is een dorp op zichzelf. Daarom gaat dit soort vragen over verhuren niet over kleinschalige projectjes, maar over grootschalige projecten waarin er ook lokalen zijn en waar men zelfs een architectenbureau of een kantoor of eender welk stuk realiteit kan inbrengen, zoals in het leven van een sociale woonwijk.

**De voorzitter:** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Het is een goede zaak dat men kan verhuren buiten het huurstelsel. Men mag dat niet beperken tot openbare besturen en welzijnsvoorzieningen. Wij spreken hier over de ervaringen in een grote stad, maar ik wil het nu eens opnemen voor het platteland. Er is daar vaak veel kritiek op projecten van sociale woningbouw, maar de mogelijkheid om ruimte te verhuren aan derden heeft ook daar een meerwaarde voor de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid. Het gaat dan ook om de leefbaarheid van plattelandsdorpen. Bijvoorbeeld een buurtwinkel moet kunnen. Moet het kopen zijn of verhuren? Kopen is ontzettend moeilijk omwille van het probleem van de mede-eigendom, dat rijst als men over twintig jaar moet renoveren. Dat is echter niet de kern van de zaak. In mijn eigen regio, mijnheer de voorzitter, ken ik een project waarin zelfs wordt verhuurd aan een vastgoedmakelaar. Dat pand ligt in de stadskern. Boven zijn er sociale appartementen en

de benedenverdieping wordt gehuurd door een vastgoedkantoor. Dat is daar perfect op zijn plaats.

**De heer Jan Penris:** Ik sluit mij aan bij de voorgaande sprekers, al was het maar om het gevoel een kamerbreed perspectief te creëren, mijnheer de minister. Wij zitten allemaal min of meer op dezelfde golfengete. Niet alleen de sociale huisvestingsmaatschappijen hebben er baat bij, maar ook de bewoners zelf.

De heer Vermeulen haalt het voorbeeld aan van de door ons gekoesterde Silvertoptorens. Er zijn in het Antwerpse nog andere voorbeelden. Misschien weten weinigen dat een groot stuk van de Nationalestraat bestaat uit winkels die worden verhuurd door de daar aanwezige sociale huisvestingsmaatschappij. Het zou gek zijn die handelshuren op te zeggen, dat zou voor leegstand zorgen en voor een heel ander karakter in deze toch nog interessante winkelstraat. Mijnheer de minister, er bestaat hier al een zekere praktijk. Die wordt gewaardeerd, niet alleen door de huisvestingsmaatschappijen, maar zeker ook door de bewoners zelf.

Minister Keulen heeft het woord.

**Minister Marino Keulen:** In de vijf jaar dat ik deze portefeuille beheer heb ik altijd opengestaan voor redelijkheid en pragmatiek. Ik probeer vooral resultaatgericht te werken. Ik zal proberen duidelijk te zijn in mijn antwoord.

Een van de belangrijke aspecten is dat Europa alles wat met sociale huisvesting te maken heeft met grote argwaan volgt. Dit is ook in dit parlement nog veel te weinig als een reflex aanwezig. Wij hebben nogal de neiging om te zeggen dat wij de verkozenen des volks zijn en dat daarom onze wil zal geschieden als daar een meerderheid voor bestaat. Europa kijkt argwanend, met het oog op mogelijke concurrentievervalsing, naar commerciële projecten die mee georganiseerd worden door sociale huisvestingsmaatschappijen. Wij moeten niet elkaar overtuigen, wij moeten vooral Europa overtuigen omdat huisvestingsmaatschappijen met andere instrumenten op de markt aantreden en daardoor in vergelijking met privé-initiatieven in de binnenbaan lopen. Dit is geen ideologische kwestie. Europa bekijkt dat zeer argwanend.

Dit heeft niet alleen te maken met wat Wonen wil en met wat de sociale huisvestingsmaatschappijen willen, ook Ruimtelijke Ordening is hier een actor. Wij bouwen op een grote schaal omwille van de sociale mix en de leefbaarheid. Er moet ruimte zijn voor tal van aspecten die de leefbaarheid kunnen stimuleren. Dan bestaat er geen probleem voor een buurthuis of een verenigingslokaal. Dan is het absoluut niet problematisch dat je een lokaal vrijhoudt voor een buurtwerker of een welzijnsinstantie. Het gaat echt over die winkel,

die nochtans meebepalend is voor de aantrekkelijkheid en voor wat er leeft.

Ik ken de Silvertoptorens zeer goed. Dat zijn drie mammoettorens, die zeer mooi worden gerenoveerd. Dat is een dorp op zich, met onder meer een bushalte en nog andere voorzieningen. Mensen uit de omgeving moeten daar ook eens op bezoek kunnen komen. Niet alleen de zeshonderd personen die daar gehuisvest zijn moeten naar die winkel kunnen gaan, ook de mensen van de aanpalende straten moeten daar terecht kunnen voor hun inkopen.

Er was bijvoorbeeld op een gegeven ogenblik sprake van een infopunt van De Lijn waar je een abonnement kon bestellen of aanvragen. Op die manier krijg je een wijk of buurt binnen de veelheid van buurten in een grootstad als Antwerpen.

Ik treed de analyse van de vraagstellers en de overige sprekers bij. Kunnen beschikken over een kwaliteitsvolle sociale huurwoning is voor een huurder van cruciaal belang, mijnheer De Craemer. Maar even belangrijk zijn de kwaliteit en de leefbaarheid van de omgeving waarin de sociale huurder moet wonen. Zoals u weet, hecht ik veel belang aan het verbeteren van de leefbaarheid binnen de sociale wooncomplexen. Het optimaliseren van de leefbaarheid moet van onderuit komen en moet worden gedragen door de betrokken lokale instanties. Ik heb getracht, zoals u ook aanhaalt, om dit te vertalen in het nieuwe kaderbesluit sociale huur.

Zoals u weet, kan de gemeente een eigen toewijzingsreglement uitwerken. Bij de opmaak van een leefbaarheidsplan kan naast het bekomen van een sociale mix ook aandacht uitgaan naar specifieke voorzieningen, zoals het oprichten van een buurtcomité. Wat betreft de verhuringen buiten het sociale huurstelsel moeten we een onderscheid maken tussen enerzijds de verhuring van woningen buiten het sociale huurstelsel en anderzijds de verhuring van niet-residentiële ruimten en gemeenschapsvoorzieningen.

Artikel 2 van het kaderbesluit sociale huur regelt de verhuringen van woningen buiten het sociale huurstelsel. Dit artikel bepaalt dat de bepalingen van het kaderbesluit sociale huur niet van toepassing zijn op de woningen die worden verhuurd aan de volgende twee categorieën: ten eerste openbare besturen, welzijnsorganisaties of organisaties die de Vlaamse Regering daartoe erkent, onder de voorwaarden die de minister, mits mededeling vooraf aan de Vlaamse Regering, vaststelt; ten tweede de categorieën van personen die de minister, mits mededeling vooraf aan de Vlaamse Regering, bepaalt.

Momenteel werkt mijn administratie dit artikel verder uit in een ministerieel besluit. Mijnheer De Craemer, dat is voor op een heel korte termijn. Het uitgangspunt is om

zoveel mogelijk kandidaat-huurders een woning binnen het sociale huurstelsel toe te wijzen. Met het kaderbesluit sociale huur kan er immers op basis van een doelgroepenplan al voorrang verleend worden aan bepaalde groepen: personen met een handicap, daklozen, bejaarden, ex-psychiatrische patiënten... Ik ben dan ook van mening dat enkel indien kan worden aangetoond dat een woning niet rechtstreeks kan worden verhuurd aan een kandidaat-huurder van een bijzondere doelgroep, de verhuring buiten het sociale huurstelsel kan plaatsvinden. Ik denk hierbij bijvoorbeeld aan een welzijnscentrum dat mentaal en fysiek gehandicapten wil huisvesten die geen onderlinge relatie hebben. Vandaag kan het in het sociale huurstelsel niet dat je mensen die in één woning wonen en die geen relatie hebben op één adres twee huurcontracten geeft. Dat kan wel als je de verhuring buiten het stelsel organiseert. Om aan de nood te beantwoorden die we vandaag kunnen tegenkomen, is een beetje pragmatiek nodig. Aangezien het niet mogelijk is om binnen het sociale huurstelsel twee huurcontracten op één woning te maken, zal er buiten het sociale huurstelsel moeten worden verhuurd.

Ten slotte ben ik ook bereid om, op vraag van de sector, aan bepaalde doelgroepen zoals daklozen, probleemjongeren en psychiatrische patiënten tijdelijk buiten het sociale huurstelsel te verhuren omdat deze doelgroep nog gedurende een periode een intensieve begeleiding nodig heeft. Als de begeleiding is afgerond, kunnen deze personen de woning huren binnen het sociale huurstelsel. De verhuurder zal dan ook informatie moeten geven over de wijze waarop de doorstroming wordt voorzien van deze doelgroep naar de verhuring binnen het sociale huurstelsel, of hij zal moeten motiveren waarom de doorstroming niet mogelijk is. Ook dat is een stukje pragmatiek. Een belangrijk punt is dan ook dat de huurders die deze woning huren buiten het sociale huurstelsel aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden van het kaderbesluit sociale huur moeten voldoen. De huurprijs voor deze doelgroepen zal dan ook berekend worden op basis van de huurprijsberekening in het kaderbesluit sociale huur.

Ik wil het ook mogelijk maken woningen te verhuren buiten het sociale huurstelsel voor de tijdelijke opvang van personen die in een noodsituatie verkeren en voor woningen die in afwachting van renovatie leegstaan. Dat gebeurt op basis van tijdelijke contracten. Het gaat om de tijdelijke opvang van personen in een noodsituatie: bij brand of bij acute gezinssituaties, bijvoorbeeld een man die zijn vrouw met de kinderen buitenzet of een vrouw die haar man met de kinderen buitenzet. Mevrouw Heeren, gisteren stond in de krant dat er op tal van vlakken geen verschil meer bestaat tussen mannen en vrouwen. Ik vrees dat wat niet is, nog kan komen.

In deze commissie heeft de heer Decaluwe er al vaak voor gepleit dat woningen die in afwachting van

renovatie leegstaan tijdelijk kunnen worden ingenomen. De mensen aanvaarden dat het tijdelijk is, maar van zodra ze daar zitten, vinden ze dat ze een eeuwigdurend recht hebben verkregen. Vlamingen zijn goede mensen, maar wij houden van één zaak niet: consequentie.

Voor bepaalde categorieën van personen wil ik het eveneens mogelijk maken woningen buiten het sociale huurstelsel te verhuren. Ik denk hierbij aan een huisbevaarder. Dat is heel belangrijk. Ik zal samen met mijn collega Van Brempt maatregelen in die zin nemen. Op die manier kan een woning worden toegekend aan een persoon met een ondersteunende functie die de leefbaarheid en de sociale veiligheid kan bevorderen. Ik denk hier bijvoorbeeld aan een opbouwwerker die een goed contact heeft met de bewoners. Voor de verhuring van een woning aan dergelijke sleutelfiguren leggen we de verantwoordelijkheid bij de sociale huisvestingsmaatschappijen. Die kunnen zelf het best beoordelen welke personen een dergelijke rol kunnen spelen.

Ten slotte ben ik van mening dat de woningen die momenteel buiten het sociale huurstelsel verhuurd worden en die als gemeenschapsvoorziening worden gebruikt of een andere functie hebben dan een woonfunctie, kunnen blijven verhuurd worden buiten het sociale huurstelsel. Maar ik wens geen nieuwe woningen buiten het sociale huurstelsel te verhuren die worden gebruikt als gemeenschapsvoorziening of die een andere functie hebben. Zomaar stelselmatig kostbare woningen opofferen voor andere doeleinden zou niet getuigen van een goed beleid. Het is echter zeker belangrijk dat bepaalde functies, die bijdragen tot meer sociale cohesie en leefbaarheid, kunnen worden gerealiseerd in de sociale woonwijken.

Mevrouw Hostekint, ik heb de beslissing van het IVA Inspectie en Toezicht vernietigd en op die manier mogelijk gemaakt dat die lokalen wél kunnen worden verhuurd. Er zijn van die zaken waarbij het toch belangrijk is dat we ze mogelijk maken. In de rigide en duidelijke regelgeving moeten we een aantal mogelijkheden voorzien om het algemene belang te kunnen bewaken. Dat is niet altijd te vatten in specifieke of duidelijke regels.

Hierbij aansluitend en in antwoord op uw tweede vraag, zullen in bepaalde gevallen de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden, bijvoorbeeld bij tijdelijke opvang van personen, niet gelden. De standaard toewijzingsregels uit het kaderbesluit sociale huur zullen nooit gelden. Er wordt niet gekeken naar inkomen of taalbereidheid. Het gaat hier om noodsituaties met een tijdelijk karakter.

Wat de verhuring van niet-residentiële ruimten betreft, is het een realiteit dat een dergelijke ruimte vaak opgelegd wordt vanuit Ruimtelijke Ordening. Daar vinden we elkaar. De sociale huisvestingsmaatschappij in kwestie heeft met andere woorden geen andere keuze dan ofwel zelf commercieel te verhuren ofwel een deel van het

pand te verkopen, wat vaak niet evident is aangezien dit mede-eigendom creëert. De andere vraagstellers hebben dit ook opgeworpen, en wij gebruiken dit argument ten aanzien van Europa. Dergelijke complexen zijn vaak dorpen op zichzelf, je mag ze niet isoleren tot louter woon- en slaapcomplexen.

Deze verhuring voor commerciële doeleinden, zoals een winkel of een kapper, is natuurlijk niet altijd evident binnen de taak van een sociale verhuurder. Uiteraard is de nabijheid van dergelijke diensten voor de sociale huurders een pluspunt. Daar moet niemand mij van overtuigen. Het draagt zeker ook bij tot een versterking van de sociale cohesie. Dat is door iedereen gezegd: de eensgezindheid is hier kamerbreed.

Bewoners komen elkaar tegen in de buurtwinkel, bij de kapper of de slager, maken een praatje en leren elkaar kennen. De verhuring voor commerciële doeleinden heeft dus zeker ook een sociale component. Maar er moet goed nagedacht worden over de verzoenbaarheid van dergelijke activiteiten met de hoofdtak van een sociale verhuurder. Dit kan dus best zo veel mogelijk beperkt worden tot de gevallen waarvoor dit vanuit Ruimtelijke Ordening wordt opgelegd. Het mag geen basistaak worden, want dan zijn we in Europa een vogel voor de kat.

Als Europa kan aantonen dat we systematisch met commerciële activiteiten bezig zijn, dan vrees ik dat we veel op de helling zetten.

In principe ben ik voorstander van de verhuring van niet-residentiële ruimtes, voor zover ze een sociale en functionele rol vervullen voor de sociale verhuring. De belangrijkste taak van een sociale verhuurder is en blijft uiteraard de verhuring van sociale woningen. De verhuring van de niet-residentiële ruimten van onder meer garages en gemeenschapsvoorzieningen biedt natuurlijk ook een meerwaarde in een groter woonproject.

Het gaat niet enkel om de kwantiteit – zoveel mogelijk mensen een sociale woning kunnen bieden –, maar ook om de kwaliteit van het wonen. De sociale verhuurder heeft hierin ook een taak. Daarom vind ik het belangrijk dat we de mogelijkheid scheppen om dergelijke ruimten te kunnen verhuren om onder meer gemeenschapsvoorzieningen in onder te brengen. De kapstok hiervoor werd voorzien in het toezichtsbesluit dat definitief goedgekeurd is op 18 juli 2008. Dit moet verder bij ministerieel besluit worden uitgewerkt. Momenteel wordt echter onderzocht in welke mate het voor een SHM mogelijk is commerciële activiteiten uit te oefenen in het kader van de Europese regelgeving. Staatssteun moet vanuit Europa direct aangewend worden voor de sociale activiteiten van de SHM. Er wordt dus onderzocht hoe dit juridisch en technisch verzoend kan worden met de uitoefening van bijkomende commerciële activiteiten.

Zo kom ik tot uw laatste vraag met betrekking tot de omvang van woningen buiten het sociaal huurstelsel. Het aantal verhuringen buiten het stelsel blijft beperkt in omvang. Het betreft hier geen twee percent van het totaal aantal verhuurde woningen.. Samengevat komt het erop neer dat in een periode van 10 jaar 674 gevallen van verhuring buiten het sociale huurstelsel zijn vastgesteld.

Ik heb zelf mijn vetorecht gebruikt tegen het IVA Inspectie toen het ging over de verhuring aan de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen. Tegen de vernietiging door de toezichthouder is altijd een beroep mogelijk bij de functioneel bevoegde minister. Sommigen gebruiken dat ook, en dan neem ik mijn verantwoordelijkheid op.

Zoals ik al heb gezegd, kan het inderdaad niet de bedoeling zijn dat de SHM's zich effectief beginnen bezig te houden met commerciële verhuring. Het mag nooit een hoofdtaak zijn, maar we onderschrijven wel het belang ervan vanuit het oogpunt van de leefbaarheid en de stedenbouwkundige voorschriften. Je moet ook altijd denken aan de problematiek van mede-eigendom, en wat dit kan betekenen als er grootschalige renovaties moeten worden doorgevoerd. Bovendien moet je ook altijd Europa in het achterhoofd houden, omdat het heel argwanend is als het gaat om commerciële activiteiten in het kader van SHM's.

Zoals ik ook al heb gezegd, is de aanwezigheid van bepaalde begeleiders en gemeenschapslokalen opportuun voor de leefbaarheid van de wijk. De hoofdactiviteit van de SHM moet de verhuring van sociale woningen blijven en kan slechts in de marge bijdragen aan zulke leefbaarheidsbevorderende initiatieven.

**De voorzitter:** De heer De Craemer heeft het woord.

**De heer Gino De Craemer:** Mijnheer de minister, ik kan grotendeels akkoord gaan met wat u zegt, en ik dank u voor uw uitgebreide antwoord.

U schetst goed de procedure. Niemand twijfelt aan de hoofdtaak van de SHM's. Het verwondert mij dat het slechts over 2 percent van het aantal verhuurde woningen gaat, maar het is daarom niet minder belangrijk.

Ik ben ook blij dat uitzonderingen inzake de reglementering, toch kunnen worden gemaakt, wat belangrijk is voor de leefbaarheid en de toewijzing. Het doel dat men altijd voor ogen moet houden, is de sociale en economische leefbaarheid. Gemengde projecten zouden in die optiek zeker moeten kunnen, niet alleen om de SHM's te helpen, maar ook om een gezonde mix te krijgen zodat de kwaliteit van de leefbaarheid wordt verhoogd.

Het is goed dat er een artikel wordt uitgewerkt dat voor duidelijkheid zal zorgen. U haalde eventjes de tijdelijke

noodsituaties aan. Het is dan ook nodig om de mensen duidelijk te maken dat het tijdelijk is. Zoiets moeten de mensen op voorhand weten, zodat er geen valse verwachtingen worden gecreëerd.

Het is ook positief dat wordt gezocht naar een oplossing voor de huisbewaarders. Ik heb daar al eerder vragen over gesteld.

Misschien is het mij ontgaan, maar is er in de reglementering ook in een verplichting voorzien voor een aantal aangepaste woningen of appartementen per woonblok of wijk voor gehandicapten?

**Minister Marino Keulen:** Dat is de taak van de huisvestingsmaatschappij zelf. Ik kreeg in de weekendbijlage van een Limburgse krant – die daar de rol van Staatsblad vervult – het verwijt dat ik te weinig doe voor personen met een handicap. Ik bouw niet, dat doen de huisvestingsmaatschappijen. Er is vandaag meer geld dan er projecten zijn. Als de huisvestingsmaatschappijen die woningen willen bouwen, dan is dat geen enkel probleem. Keulen geeft geld, maar bouwt niet. De projecten moeten komen van de lokale, actieve partners: huisvestingsmaatschappijen, OCMW's, de stad, het Vlaams Woningfonds.

In de ene streek zijn er andere noden dan in de andere. De ene wijk is de andere niet. De meeste huisvestingsmaatschappijen houden wel rekening met de vergrijzing, met personen met een handicap, met mensen die uit de psychiatrie komen. Ze worden met vanalles geconfronteerd. Als de huisvestingsmaatschappijen specifieke voorzieningen willen bouwen, dan is dat geen enkel probleem. Brussel legt dat niet op, maar zorgt wel voor het geld. De lokale partners zijn hierin autonoom.

**De voorzitter:** Mevrouw Hostekint heeft het woord.

**Mevrouw Michèle Hostekint:** Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik ben blij te vernemen dat de beslissing van de toezichthouder vernietigd is en dat u een andere visie hebt die door alle leden van de commissie wordt gedeeld.

Niemand twijfelt eraan dat de kerntaak van een SHM inderdaad niet de commerciële verhuring van ruimten is, maar dat er in het kader van de leefbaarheid en de kwaliteit van wonen in wijken en complexen toch een mogelijkheid moet zijn om een buurtwinkel of een kantoor te vestigen.

**De voorzitter:** Mevrouw Heeren heeft het woord.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Ik heb nog een informatieve vraag. Heeft Europa er ook problemen mee als men

bijvoorbeeld vastgoed verkoopt en als dat niet wordt gefinancierd met publieke middelen?

**Minister Marino Keulen:** Ik denk het niet, maar ofwel gebeurt het via SBR-subsidies, ofwel via een goedkope lening.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Het is eigenlijk een soort pps.

**Minister Marino Keulen:** Als het inderdaad reglementair gebouwd is, – ik heb het dan over btw-tarieven en dergelijke – op dezelfde manier als de privésector dat doet, er geen overheidssubsidies mee zijn gemoeid en je dat in die concrete casus kunt bewijzen, dan is er geen probleem.

Maar dat wordt door Europa zeer grondig nagekeken. De heer Penris was de eerste die me daar ooit een vraag heeft over gesteld.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Volgens mij heeft de minister gelijk. Ik heb een suggestie. Zou het niet interessant zijn de mensen van Secodas, de Europese koepelvereniging van de sociale huisvestingssector, eens uit te nodigen? Ik denk niet dat de Vlaamse overheid over een permanente vertegenwoordiger bij Secodas beschikt. Verschillende Europese lidstaten beschikken hier wel over. Ik heb me laten vertellen dat we daar wat meer zouden moeten lobbyen.

De dienst Europa van het Vlaams Parlement zou hierbij eigenlijk ook een rol kunnen spelen.

**De voorzitter:** De suggestie van mevrouw Heeren is genoteerd.

Het incident is gesloten.

**Vraag om uitleg van de heer Ward Kennes tot de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over de instrumenten binnen het woonbeleid om de plattelandsarmoede aan te pakken**

**De voorzitter:** De heer Kennes heeft het woord.

**De heer Ward Kennes:** Mijnheer de voorzitter, volgens de minister vormen vragen kansen. Mijn vraag betreft vooral de kansen van mensen die op het platteland wonen en die zich in armoede bevinden. Naar aanleiding van de Internationale Dag van de Strijd tegen Armoede op 17 oktober 2008 hebben mevrouw Heeren en mevrouw Franssen vandaag al een aantal punten op de

agenda geplaatst. Ik zou me hier met een aantal vragen over de plattelandsarmoede bij willen aansluiten.

Ik heb me op de geactualiseerde ‘Atlas van de achtergestelde buurten’, een van de bekendste publicaties van professor Kesteloot en zijn team, gebaseerd. Uit deze publicatie blijkt dat er op het platteland nog heel wat verdoken armoede is. Een aantal landelijke regio’s worden door een specifieke plattelandsachterstelling gekenmerkt. In tegenstelling tot de typisch grootstedelijke achterstelling blijkt de plattelandsachterstelling geografisch moeilijker te duiden. Ze is immers minder ruimtelijk geconcentreerd. In een aantal gebieden is het probleem meer aan de orde. Het gaat dan om de streek rond Roeselare en Tielt in West-Vlaanderen, om het Meetjesland in Oost-Vlaanderen, om het Hageland en het Pajottenland in Vlaams-Brabant en om Noord- en Zuid-Limburg. In een stad kunnen de buurten duidelijk worden omschreven. Hier is dit niet het geval. Het gaat meer om geïsoleerde individuen en huishoudens.

Uit de ‘Atlas van de achtergestelde buurten’ blijkt armoede vaak aan de woonkwaliteit gelinkt. Het gaat dan om woningen zonder centrale verwarming, toilet, bad of telefoonaansluiting en met isolatie- of ventilatieproblemen. Dit zijn concrete vaststellingen.

Het woonbeleid moet specifiek aandacht schenken aan de plattelandsproblematiek. De verbeterings- en renovatiepremies vormen belangrijke instrumenten om de kwaliteit van het woningbestand te verbeteren.

Mijnheer de minister, in welke mate wilt u de conclusies van de geactualiseerde ‘Atlas van de achtergestelde buurten’ in uw beleid inpassen? Acht u het zinvol in toekomstige onderzoeksopdrachten met betrekking tot wonen uitdrukkelijk aandacht te schenken aan de specifieke plattelandsproblematiek? In welke mate zal de Vlaamse Wooninspectie haar acties naar landelijke gebieden uitbreiden? Welke stappen zult u nog zetten om meer verhuurders tot gebruik van de bestaande renovatie- en verbeteringspremies aan te zetten? Dit zou een manier kunnen zijn om de plattelandsachterstelling aan te pakken. Overweegt u bijkomende aanpassingen aan de bestaande renovatie- en verbeteringspremies? De armoede kan onder meer door middel van het woonbeleid worden aangepakt.

**De voorzitter:** Minister Keulen heeft het woord.

**Minister Marino Keulen:** Mijnheer de voorzitter, deze vraag om uitleg sluit eigenlijk aan bij een recente vraag om uitleg van mevrouw Heeren.

Zuid-Limburg is een typische plattelandsstreek waar ogenschijnlijk niet veel armoede heerst, maar wel veel verdoken armoede bestaat. Uit een onderzoek is

gebleken dat veel mensen hun eigen situatie niet als armoedig bestempelen. Ze zijn dit nu eenmaal gewoon.

Onlangs heb ik een werkbezoek gebracht aan Lo-Reninge, in het midden van de polders aan de andere kant van het land. Ik heb gemerkt dat vrij veel mensen een buitentoilet hebben. Ze hebben geen toilet met stromend water in hun huis. Hetzelfde geldt voor andere sanitaire voorzieningen, zoals een bad of een douche. Vooral oudere mensen zetten elke zaterdagmiddag een waterketel op het vuur, om zich dan in een bassin met warm water te wassen. Ze krijgen hierbij al dan niet hulp van hun dochter of van iemand anders die een handje wil toesteken. Die mensen leven al heel hun leven op die manier. Wij vragen ons af hoe dat in de eenentwintigste eeuw nog kan, maar zij wijzen erop dat er nog grotere ellende in de wereld is.

Indien ze de mogelijkheid hadden, zouden die mensen de vloer tweemaal per dag schrobben. Ze zijn in elk geval proper. Indien de ramen gedurende een week niet worden gelapt, is dat al een nationale catastrofe. Op andere vlakken bevinden ze zich in de armoede, maar ze zien dat zelf niet. Ze hebben elke dag voldoende te eten en ze kunnen zich verwarmen. Ze kunnen alles wat ze 75 jaar geleden al konden. Ze vinden dan ook dat ze niet mogen klagen. Als politicus wens ik trouwens soms wel eens dat meer mensen hun situatie op die manier zouden relativeren.

Er is in elk geval nog heel wat werk op het platteland. Het gaat dan om de kwaliteit van de woningen en om onveilige situaties. Ik vind het vooral schrijnend dat dergelijke armoede bestaat en dat de betrokkenen dit niet als een probleem ervaren.

**Mevrouw Veerle Heeren:** Mijnheer de voorzitter, de minister heeft absoluut gelijk. De bestendige deputatie van mijn provincie, die altijd een voorloper is, heeft woonzorgteams op poten gezet. Dit sluit hierbij aan. Ik hoop dat Limburg weer een pionier in Vlaanderen zal blijken.

**Minister Marino Keulen:** In zijn nieuwe 'Atlas van achtergestelde buurten' zoomt professor Kesteloot in op de buurten die buiten de stedelijke agglomeraties zijn gelegen. Hij gebruikt variabelen die volgens hem relevante indicatoren van de ruimtelijke concentratie van plattelandsachterstelling zijn. Een van de indicatoren van de woonkwaliteit is de aanwezigheid van centrale verwarming. Hiernaast zijn er uiteraard ook andere indicatoren, zoals het inkomen, het percentage hooggeschoolden en het aantal huishoudens die de buurtvoorzieningen slecht vinden.

De onderzoekers concluderen uit al hun analyses dat armoede een structureel gegeven in onze maatschappij is en zeker ook op het platteland bestaat. Daar is de armoede

minder zichtbaar. Aangezien de gevallen meer verspreid zijn, zijn ze ook moeilijker meetbaar. Het gaat vaak om individuele gevallen die min of meer geïsoleerd tussen de andere dorpsbewoners leven. Bovendien verschillen de kenmerken en de problemen op het platteland, ook met betrekking tot de woonkwaliteit, duidelijk op basis van de ruimtelijk-historische context. De onderzoekers pleiten dan ook voor een combinatie van individueel beleid, doelgroepenbeleid en een bewaking van de kwaliteit van de voorzieningen.

Het recht op wonen moet overal, in de stad en op het platteland, worden gerealiseerd. We moeten absoluut een polarisering vermijden. Het mag geen debat om middelen tussen steden en platteland worden. Het beleid inzake de verbetering van de individuele woonkwaliteit is op de verbetering van het volledig Vlaams woningpatrimonium gericht. Dit staat los van de plaats van een individuele slechte woontoestand.

De kwaliteitsbewakingsinstrumenten zijn op het platteland en op de stedelijke gebieden gericht. De kleinere plattelandsgemeenten werken actief mee aan de procedure om woningen ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren. De huidige verbeterings- en aanpassingspremie en renovatiepremie kennen, in tegenstelling tot de in 2001 door toenmalig minister Sauwens ingestelde renovatiepremie, geen territoriale beperkingen. Toen ging het immers om een impulsprogramma voor de dertien centrumsteden.

Gezien de huidige stand van zaken overweeg ik geen bijkomende of specifieke maatregelen ten aanzien van het platteland. Volgens mij moet het Vlaams woonbeleid het lokaal woonbeleid optimaal ondersteunen. Dit staat los van de locatie van de gemeente. Ik wil de kleinere gemeenten bijkomend ondersteunen om hun regisseursrol met betrekking tot het lokaal woonbeleid te vervullen. Om die reden heb ik in het subsidiebesluit betreffende de projecten lokaal woonbeleid in subsidies voorzien voor gemeenten die met betrekking tot het lokaal woonbeleid intergemeentelijk samenwerken. Het gaat dan meestal om kleinere gemeenten. Het woonbeleid blijft daar nu vaak beperkt tot de ruimtelijke ordening en het afleveren van bouwvergunningen.

Een echt woonbeleid, met kwaliteitsbewaking, premiestelsels en de behoefte aan sociale huisvesting, komt hierbij niet aan bod. Daarom is het goed dat ze samenwerken, en dat we subsidies geven om dat te lanceren.

Om in aanmerking te komen voor een subsidie moeten de projecten worden uitgevoerd met het oog op het ontwikkelen van een gemeentelijke beleidsvisie op het vlak van wonen, het organiseren van het lokaal woonoverleg, het uitbouwen van een klantgerichte dienstverlening aan de burger en het verbeteren van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving.

Voor plattelandsgemeenten is er dus geen specifieke aanpak, maar voor kleinere gemeenten zijn de normen veel soepeler, om ervoor te zorgen dat ze aanspraak kunnen maken op die subsidies.

Sinds 2004 verloopt het wetenschappelijk onderzoek over wonen op een gestructureerde en gecoördineerde wijze via het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid en zijn opvolger, het Steunpunt Ruimte en Wonen. Door het gebrek aan recente cijfers over de woonsituatie in Vlaanderen, was één van mijn eerste opdrachten aan de onderzoekers om enkele grootschalige woonsurveys uit te voeren. Enerzijds onderwierpen inspecteurs van de Vlaamse Gemeenschap 8249 woningen aan een uitwendige technische schouwing. Anderzijds werd bij 5216 van deze woningen ook een enquête georganiseerd die peilde naar de woonsituatie en woonbehoeften van de gezinnen in Vlaanderen.

Bij de analyses die de onderzoekers uitvoeren op basis van de gegevens uit deze survey wordt ook een ruimtelijke differentiatie opgenomen. Daarvoor worden de gegevens gehergroepeerd naar het niveau van de provincie en naar verstedelijkingsgraad. Zo vinden we in de rapporten van het kenniscentrum en steunpunt systematisch informatie over de woningkwaliteit, de betaalbaarheid, de bewonerstitel, woonwensen en woonbehoeften, zowel per provincie als voor stedelijk gebied en buitengebied.

Ook in toekomstige onderzoeken en analyses zal die aandacht blijven bestaan. De kwantitatieve analyses worden door het Steunpunt Ruimte en Wonen bovendien aangevuld met kwalitatief onderzoek, dat diepere inzichten moet bieden in het functioneren van de woningmarkt, de woonkeuzes die gezinnen maken en de woontrajecten die ze afleggen.

Bij de keuze van de cases voor dit kwalitatief onderzoek worden telkens stedelijke en landelijke gebieden opgenomen. Deze diepte-interviews en casestudies zullen de volle vijf jaar van de erkenningsperiode van het steunpunt in beslag nemen. Momenteel overweeg ik dan ook geen bijkomend of specifiek onderzoek naar de woonsituatie op het platteland.

Traditioneel ligt het zwaartepunt van de acties van de Vlaamse Wooninspectie in de grote steden en gemeenten. Ondertussen breidt dat ook uit naar niet-stedelijke gebieden. Als een burgemeester van een landelijke gemeente de Wooninspectie wil mobiliseren, kan hij daar altijd een beroep op doen. Meestal treedt die op samen met het parket en de arbeidsinspectie, en gaat het over problemen zoals vrouwenhandel, illegaliteit en zwartwerk. Huisjesmelkerij is daar meestal een aspect van. Als een gemeente iemand betrapt op het verhuren van een onbewoonbaar verklaarde woning, dan kan de burgemeester de Wooninspectie vorderen.

In werkjaar één trad de Wooninspectie op in twaalf gemeenten, in werkjaar zes was dat in zestig gemeenten. De cijfers van het zevende werkjaar zijn nog niet beschikbaar. De actieradius van de Wooninspectie groeit dus steeds meer, en is bemand en bevrouwd zoals men had gevraagd. Ik heb mijn werk goed gedaan zoals van mij verwacht mag worden. Men zit meestal op de zware dossiers. Dit is de Bijzondere Belastinginspectie van de woonkwaliteit.

Voor de rest volstaat de dreiging met het optreden van de burgemeester met een onbewoonbaarverklaring om bepaalde kwaadwillige verhuurders stappen in de goede richting te laten zetten, zeker als er ook een belasting is op de leegstand of een lokale krotbelasting.

Sommigen kopen alles op wat vrijkomt en zijn daar tevreden mee, en ze zijn daarna alweer bezig met de volgende aankoop. Door die belasting zie je dat er plots een aannemer bezig is met het geschikt maken van die woningen, en dan worden ze verhuurd. Die huizen hebben dan jaren leeggestaan.

Algemeen kan ik in verband met de renovatiepremie verwijzen naar de evaluatie die afgerond wordt door mijn administratie. De werkdocumenten worden momenteel geïntegreerd tot een bevattelijk evaluatierapport. Eind oktober of begin november wens ik het rapport voor te stellen in de commissie. We zijn dit nu aan het afronden.

**De voorzitter:** De heer Kennes heeft het woord.

**De heer Ward Kennes:** Mijnheer de minister, u hebt terecht gesteld dat sommige mensen hun eigen situatie niet als armoede percipiëren. Het is dan goed dat er onderzoek gebeurt waaruit dat wel naar voren komt, anders zouden we de neiging kunnen hebben om dit uit het oog te verliezen. Het beleid moet niet wachten tot iets wordt gepercipieerd, maar moet ook het onderzoek voeren.

U hebt ook verwezen naar extra inspanningen om de kleinere gemeenten met een beperkte bestuurskracht te ondersteunen. Dat is een positieve zaak. In het kader van het onderzoek doet het steunpunt zijn werk. Dat de actieradius groter wordt, toont aan dat het probleem steeds meer aan de oppervlakte komt. Steeds meer burgemeesters worden aangesproken over slechte woonomstandigheden. Het is goed dat daar een evolutie in zit.

We zullen de evaluatie van het premiestelsel later deze maand in de commissie kunnen bespreken.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

