



Vlaams
Parlement

vergadering **C136 – WON11**
zittingsjaar 2012-2013

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 28 februari 2013

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Cindy Franssen tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het gebruiksvriendelijker maken van de oplaadmogelijkheden van budgetmeterkaarten - 841 (2012-2013)	5
Vraag om uitleg van de heer Marc Hendrickx tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het gebruik van correcte inschrijvingsformulieren - 852 (2012-2013)	8
Vraag om uitleg van mevrouw Mercedes Van Volcem tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over ‘Wonen in eigen streek’ - 891 (2012-2013)	10
Vraag om uitleg van de heer Wim Wienen tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stijgende woningprijzen in de steden - 911 (2012-2013)	11
Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het financieringstekort voor de gebouwde sociale woningen die de bouwvolumenormen overschreden - 919 (2012-2013)	17
Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het proefproject Huuringent - 922 (2012-2013)	20
Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de mogelijkheid tot schrapping van kandidaat-kopers in het kader van de actualisatie van de wachtlijsten - 750 (2012-2013)	26
Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over ontbrekende kwaliteitseisen voor installateurs van kleinschalige energiesystemen en over de toekenning van premies aan gecertificeerde installateurs - 972 (2012-2013)	
Vraag om uitleg van mevrouw Irina De Knop tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over brandbare zonnepanelen - 975 (2012-2013)	28
Vraag om uitleg van de heer Bart Martens tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het verplicht ’s nachts doven van verlichting in niet-residentiële gebouwen - 926 (2012-2013)	31

Vraag om uitleg van de heer Bart Martens tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het retroactief terugbetalen van onterecht niet-toegekende gratis elektriciteit - 928 (2012-2013)

35

■

Waarnemend voorzitter: mevrouw Veerle Heeren**Vraag om uitleg van mevrouw Cindy Franssen tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het gebruiksvriendelijker maken van de oplaadmogelijkheden van budgetmeterkaarten - 841 (2012-2013)**

De voorzitter: Mevrouw Franssen heeft het woord.

Mevrouw Cindy Franssen: Voorzitter, minister, collega's, de Commissie voor de Institutionele Aangelegenheden van de Senaat stelt momenteel artikel 23 van de Grondwet, dat gaat over de sociale grondrechten, in herziening, onder meer voor water en energie. Het niet kunnen betalen van de energiefactuur is trouwens een van de grote boosdoeners in de vicieuze cirkel van armoede.

Personen die geen energiecontract met een gewone leverancier meer kunnen afsluiten of achterstallige facturen hebben bij de netbeheerder, kunnen een beroep doen op een budgetmeter. Dit betekent dan dat men eerst moet betalen voor men elektriciteit of gas krijgt.

In Vlaanderen waren er op 1 december 2012 44.684 actieve elektriciteitsbudgetmeters en 27.485 actieve aardgasbudgetmeters. Heel veel personen en gezinnen maken hiervan gebruik en hebben dus problemen om energie aan te kopen. Dit is nochtans een van de basisbehoeften van de mens.

In elke gemeente waar een budgetmeter in gebruik is, moet er minstens één oplaadpunt aanwezig zijn. Meestal bevinden die zich in de kantoren van het OCMW of de klantenkantoren van de netbeheerder. Dit betekent dat het opladen van de budgetmeterkaart enkel mogelijk is tijdens de kantooruren. Vooral voor werkende mensen kan dit een probleem zijn. Voor de beschikbaarheid van de oplaadmogelijkheden in tijd bevat de regelgeving echter geen specifieke bepalingen. Zonder elektriciteit of gas vallen kan immers op elk moment gebeuren, ook in het weekend. Hier rijst dus een probleem.

In het Infrax-gebied kon tot 31 december 2012 gebruik worden gemaakt van de publieke Belgacom-telefooncellen om de kaart op te laden. Dit systeem werd volgens uw antwoord op een schriftelijke vraag van mij stopgezet op 31 december 2012. Dit betekent voor dit gebied alvast een achteruitgang van de beschikbaarheid van de budgetmeter, tenzij dit systeem werd vervangen door een andere toepassing waarvan ik geen weet heb.

In het Eandis-gebied werd deze mogelijkheid niet ter beschikking gesteld. Er werd een proefproject aangekondigd, namelijk in drie klantenkantoren van Eandis en zestien OCMW's in de driehoek Wevelgem, Waregem, Roeselare. Uit navraag blijkt dat de aangekondigde toestellen in het Eandis-proefgebied, waarbij men het mogelijk maakt om zonder begeleiding de kaart te laden, in gebruik zouden worden genomen worden op 18 februari 2013. Bij navraag blijkt dat nog niet het geval te zijn. Hierdoor worden wachtrijen aan de loketten ingekort en kunnen medewerkers voor andere taken worden ingeschakeld.

Toch betreur ik dat bij de feitelijke vaststelling geen enkele vooruitgang is geboekt op het vlak van de beschikbaarheid buiten de kantooruren. Ook het opladen van budgetmeterkaarten via internet en selfbankingkantoren zijn mogelijkheden die momenteel worden onderzocht. Ook hierover heb ik u schriftelijke vragen gesteld. Er was toen nog niet veel vooruitgang geboekt in deze dossiers.

Minister, welke maatregelen plant u op korte termijn om een uitbreiding van de beschikbaarheid van de oplaadterminals te realiseren? Omdat de testfase enkel betrekking heeft op het selfservice-aspect en dus geen antwoord zal bieden op de vraag rond de beschikbaarheid buiten de kantooruren, zou ik graag vernemen hoe u dit dan wel zult bewerkstelligen. Werd in het Infrax-gebied een nieuwe tool ter beschikking gesteld? Zo ja, welke? Zo nee, wat plant u hier concreet als toekomstig alternatief omdat het project werd stopgezet op 31 december 2012? Kunt u mij de stand van zaken geven met betrekking tot het opladen van de budgetkaarten via internet en selfbankingkantoren?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, het is een belangrijke vraag en een belangrijk aandachtspunt.

Voor budgetmeterklanten die vergeten zouden zijn hun budgetmeter op te laden, is er een noodkrediet van 35 euro voor elektriciteit en 70 euro voor aardgas om bijvoorbeeld het weekend door te komen.

De vraag naar uitbreiding van de oplaadmogelijkheden is een terechte vraag. Op dit moment zijn de distributienetbeheerders samen met hun IT-partners bezig om nieuwe betaalterminals te plaatsen die de bestaande oplaadpunten vervangen. Die zullen, als de pilootfase succesvol verloopt, in maart en april in gebruik worden genomen in de OCMW-kantoren en de klantenkantoren van de netbeheerders. Het grote voordeel is dat het gaat om zelfbedieningssystemen die eenvoudig in andere gebouwen kunnen worden ondergebracht. Vandaag gaat het enkel om systemen waarvoor ook personeel aanwezig moet zijn, waardoor de drempel om meerdere oplaadpunten te installeren, groter was. Omdat er niet telkens personeel aanwezig moet zijn, verhoogt de beschikbaarheid op dat moment ook omdat in nogal wat OCMW-kantoren of kantoren van netbeheerders er niet gedurende de hele openingstijd een personeelslid ter beschikking was, maar slechts op bepaalde momenten. Daarnaast zijn er ook verschillende OCMW's – meer dan de helft – die minstens een avond per week later open zijn. Zo geeft men mensen die werken, de mogelijkheid om gemakkelijker op te laden.

Het is ook zo dat de nieuwe terminals zullen werken voor iedereen, ongeacht het gebied en de netbeheerder. Als u dus werkt in een ander gebied dan waar u woont, en daar is een andere netbeheerder actief, dan kunt u tijdens de middagpauze of meteen na of voor de werktijd uw kaart opladen in die andere terminal. Ook dat zorgt dus voor een wat ruimere beschikbaarheid.

We hopen dat die nieuwe systemen goed werken. Als we eenmaal weten of dat zo is, dan zal ik een overleg samenroepen met de netbeheerders, de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) en mijn collega bevoegd voor de armoedebestrijding, om na te gaan of het zinvol is om dergelijke terminals ook op meerdere plaatsen in publieke gebouwen te plaatsen. Dat geniet alvast mijn voorkeur. Ik denk bijvoorbeeld aan openbare bibliotheken, die vrij gemakkelijk toegankelijk zijn. Als wordt gedacht aan een oplaadmogelijkheid zeven dagen op zeven, dan kan bijvoorbeeld eventueel worden gedacht aan OCMW-ziekenhuizen. Ik zou echter graag daarover overleggen, om te bekijken op welke plaatsen we die terminals zouden kunnen installeren, zodat mensen meer oplaadmogelijkheden hebben. Het lijkt me ook belangrijk een bepaalde verhouding te vinden tussen het aantal budgetmeterklanten in een bepaald gebied en het aantal oplaadmogelijkheden. We zullen ook daarmee bedachtzaam moeten omspringen.

U verwees naar het netgebied van de Provinciale Brabantse Energiemaatschappij (PBE), waar men de budgetmeterkaarten in publieke telefooncellen moest opladen. Ik kan u melden dat die samenwerking is afgelopen op 31 december van vorig jaar. Op dit moment beschikt men in heel Vlaanderen dus op dezelfde wijze over oplaadmogelijkheden. Die manier van opladen is verlaten, ook omdat er steeds minder publieke telefooncellen zijn.

Ook is de mogelijkheid onderzocht om op te laden via het internet. Op dit moment is dat nog niet mogelijk, omdat men werkt met een kaart die ook meteen de fysieke drager is van de informatie. Men moet dus met die kaart ergens in een terminal informatie opladen, namelijk dat er voor een bepaalde hoeveelheid is betaald, en dan moet men die kaart in de budgetmeter stoppen. Momenteel is dat de enige manier die technisch haalbaar lijkt. Als men voor die specifieke groep zou kunnen werken met een slimmere meter, dan kan er natuurlijk ook vanop een afstand worden gecommuniceerd met die meter. Als iemand dan een overschrijving doet, al dan niet via het internet, zou er bij de netbeheerder onmiddellijk een signaal kunnen vertrekken naar die meter, om daar vanop afstand opnieuw een krediet op te

zetten. Die specifieke functionaliteit wordt overigens ook onderzocht in het slimmeter-proefproject dat nu bezig is. We zullen daarover kunnen rapporteren. We zullen dan meer informatie hebben, bijvoorbeeld over de vraag of deze functionaliteit een gedeeltelijke uitrol voor die specifieke groep gebruikers zinvol zou maken. Het zou best kunnen dat de conclusie is dat het voordeel voor de gebruiker van zo'n budgetmeter zo groot is dat een slimme meter in die gevallen wel degelijk meer baten dan kosten heeft.

Een mogelijkheid die momenteel is verlaten, is die van het gebruik van selfbankingtoestellen. Daarvoor zijn immers grote technologische ingrepen nodig, die veel kosten. Slimmere meters kunnen voor die specifieke doelgroep wellicht een veel groter nut hebben, met een lagere kostprijs.

De voorzitter: Mevrouw Franssen heeft het woord.

Mevrouw Cindy Franssen: Minister, ik dank u voor uw omstandige antwoord. Er staan een aantal positieve zaken op stapel wat de zelfbedieningssystemen betreft. U verwees naar het langer open zijn van OCMW's. Er is de uniformiteit van de terminals: het lijkt me zeer belangrijk dat het mogelijk moet zijn om het even waar op te laden. Dat is echter vooral gericht op de meer zelfredzame burgers. Mijn bezorgdheid betreft natuurlijk de meest kwetsbare doelgroep en de digitale kloof. Het gaat over terminals. Niet iedereen heeft de digitale kennis om met die terminals om te gaan. Op die manier bewerkstelligen we natuurlijk ook dat de meest kwetsbaren in onze samenleving nog minder contact zullen hebben met de dienstverlening. Bijvoorbeeld bij een OCMW zal er niet langer sprake zijn van een personeelslid dat mee helpt begeleiden, met een zeker contactverlies tot gevolg. Als u een evaluatie maakt, dan moet u daar zeker de nodige aandacht aan besteden. Ik vind ook dat alle doelgroepen moeten worden betrokken bij evaluaties, dus niet alleen diegenen die hier gemakkelijk gebruik van maken, maar ook diegenen die er het minst gebruik van maken of daar moeilijkheden mee hebben, om technische of andere redenen. Ook daaraan moet de nodige aandacht worden besteed.

Voor de digitale kloof bij de informatisering en dat contact met de dienstverlener moeten we dus in de gaten houden. Dat is zeer belangrijk. Ook het Netwerk tegen Armoede, de verenigingen waar armen het woord nemen, Samenlevingsopbouw enzovoort moeten mee worden betrokken bij deze besprekingen.

Wel goed vind ik uw suggestie, die u ook naar voren zult brengen in het overleg met de minister die de armoedebestrijding coördineert, van die zeven dagen op zeven in OCMW-ziekenhuizen. Ik kan me voorstellen dat dan eventueel wel aan mensen kan worden gevraagd om diegenen mee te begeleiden die het moeilijk hebben om zelf die terminal te bedienen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voor alle duidelijkheid: we zullen ervoor zorgen dat, daar waar die eenvoudigere terminals, die men zelf kan bedienen, beschikbaar zijn, er nog altijd in die OCMW-kantoren en bij de netbeheerders mensen aanwezig zijn die, als dat nodig is, kunnen helpen. Zeker in een eerste fase zal dat wellicht belangrijk blijken. Er zal wel degelijk nog altijd personeel zijn. Alleen is het gemakkelijk om de mogelijkheden uit te breiden als men ook gewoon terminals heeft. Ik maak de analogie met bankkantoren. Heel wat mensen winnen nogal wat tijd en snelheid door naar een terminal te gaan, maar wie graag hulp krijgt van een loketbediende, kan nog steeds de bank binnengaan.

Dit is een gelijkaardig iets. Wij willen er vanzelfsprekend nog altijd voor zorgen dat mensen een beroep kunnen doen op dat personeel, maar als we in een aantal uitbreidingsmogelijkheden voorzien, zoals in een bibliotheek, dan is dat natuurlijk om ervoor te zorgen dat, als mensen vertrouwd zijn geraakt met die terminal – onder andere omdat het personeel hen daarbij heeft geholpen bij het OCMW of bij de netbeheerder – zij in noodsituaties ook elders terecht kunnen.

Het is toch belangrijk, denk ik, dat we daar een combinatie maken van die twee mogelijkheden: het puur elektronisch opladen zonder hulp en toch ook nog een zekere beschikbaarheid van die hulp. Overigens worden die thema's ook besproken op het overleg dat daarover in april plaatsvindt.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van de heer Marc Hendrickx tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het gebruik van correcte inschrijvingsformulieren - 852 (2012-2013)

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Minister, ik heb u al eens ondervraagd over de problemen met het ontvangstbewijs dat inschrijvers op wachtlijsten voor sociale kavels krijgen uitgereikt na hun registratie. Ik had de vaststelling van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO)-Toezicht vernomen of gelezen dat bij zes van de tien maatschappijen een aantal kleine tot grote, grove fouten in het bewijs stonden. U was er aanvankelijk niet van overtuigd dat er nood was aan een eengemaakt ontvangstbewijs, maar stelde vervolgens voor toch een initiatief te zullen nemen om een uniform modelformulier ter beschikking te stellen aan de verstrekkers van sociale kavels.

Een nieuwe publicatie van de dienst RWO-Toezicht wijst ons op een zeer gelijkaardig probleem, met name dat van het inschrijvingsformulier. Het gebruik van zulk inschrijvingsformulier is wettelijk niet verplicht. Toezicht stelde echter vast dat alle onderzochte huisvestingsmaatschappijen wel gebruik maken van een of andere vorm van inschrijvingsformulier. Indien een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) een dergelijk formulier gebruikt moet de opgenomen informatie wel correct zijn en voldoen aan de vormvereisten. Ook mag de keuzemogelijkheid op het formulier nooit beperkt zijn tot de lopende verkavelingsprojecten.

Toezicht stelde vast dat alle onderzochte SHM's het formulier aanpassen omdat het niet correct was. Dat is echt wel een zorgelijke vaststelling. Waar bij het ontvangstbewijs nog vier op de tien een correct bewijs afleveren, gaat nu elke onderzochte SHM in de fout bij de opmaak van dat inschrijvingsformulier. Zoals al aangehaald, is dit formulier niet verplicht, maar in de praktijk is het wel duidelijk dat alle SHM'en er gebruik van maken. Dat ze daarbij in de fout gaan heeft wel degelijk gevolgen, want het ondergraaft de wettelijke basis van de hele inschrijvingsprocedure voor de kavels.

Het is dus mijns inziens goed dat u de maatschappijen hun autonomie gunt, maar wanneer er zo massaal in de fout wordt gegaan, moeten we toch ook onze verantwoordelijkheid opnemen. Dat kan volgens mij maar door een modelformulier van inschrijving aan te bieden, zodat men niet zelf moet gaan knutselen en zodoende fouten worden gemaakt.

Minister, hebt u kennis genomen van de bevindingen van de dienst Toezicht wat betreft de fouten bij het gebruik van het inschrijvingsformulier? Zo ja, wat zijn uw conclusies? Bent U van mening dat er nood is aan een uniform inschrijvingsformulier? Werd intussen al een uniform ontvangstbewijs aangereikt aan de huisvesters? Zo nee, wanneer kan daarin worden voorzien?

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Voorzitter, minister, collega's, ik denk dat het inderdaad belangrijk is dat er uniforme inschrijvingsformulieren zijn, maar niettemin is het zo dat de afdeling Toezicht schrijft dat de vastgestelde inbreuken niet wijzen op een bewuste miskennis van de regelgeving, maar eerder een gevolg zijn van de complexiteit van de regelgeving. Ik denk dat we allemaal wel herkennen dat het niet eenvoudig is voor de maatschappijen om de snelle

opeenvolging van wijzigingen goed op te volgen en daar ook de inschrijvingsformulieren aan aan te passen.

Ik zou er toch voor pleiten om enige vrijheid te laten aan de huisvestingsmaatschappijen, wat natuurlijk niet zal beletten dat er fouten gebeuren. Ik wil toch zeggen dat iedere maatschappij op zich zijn uiterste best doet om alle regelgeving dienaangaande te volgen en zo goed als mogelijk hierop in te spelen. Als we te veel aan banden leggen, en alles willen dirigeren van hieruit, miskennen we misschien de kennis van de maatschappij.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: De publicatie waar u vragen over stelt, is een rapport dat mij vrij recent is overgemaakt. Het is een rapport van 25 januari 2013, en ik heb daar kennis van genomen. U zegt ook zelf dat het gebruik van zo'n inschrijvingsformulier niet verplicht is, en er bestaat dus ook geen definitie van.

Waarom ontwerpen sommige SHM's wel zo'n formulier? Dat is eigenlijk om tijd te winnen. Soms winnen kandidaat-kopers informatie in langs de telefoon, ze geven aan dat ze mogelijk interesse hebben, en de SHM stuurt dan een formulier op waarin ze alvast een aantal gegevens opvragen. Soms sturen ze ook informatie mee op. Sommige SHM's plaatsen dat formulier ook op hun website. De bedoeling van de maatschappijen is het creëren van tijdswinst. Wanneer men aankomt op het kantoor voor een werkelijke inschrijving, dan heeft men al de beschikking over vele gegevens. Het is nogal praktisch: als men ter plaatse de gevraagde documenten bezorgt en 50 euro betaalt per register, is de inschrijving definitief. Het is dus een praktisch hulpmiddel, het is geen officieel document.

Vanzelfsprekend, wanneer Toezicht fouten vaststelt, of zaken die beter kunnen, betekent dat vooral wat ook mevrouw Coppé zegt: dat de regel dat kandidaat-kopers volledig en correct moeten worden geïnformeerd nog wat ruimte laat voor interpretatie. Door de veelheid aan regels is het ook niet altijd zeer eenvoudig voor een huisvestingsmaatschappij om exact te weten wat men op welke manier moet communiceren. In die zin denk ik, mijnheer Hendrickx, dat een modelformulier opleggen geen goed idee is, maar er een ter beschikking stellen, wellicht wel kan helpen.

Vergelijk het met het uniform ontvangstbewijs waar wij aan werken via de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW): wij zouden een formulier ter beschikking kunnen stellen van maatschappijen die dat wensen te gebruiken. Men moet het niet gebruiken, maar laat ons zeggen dat we er redelijkerwijs mogen van uitgaan dat maatschappijen die het modelformulier niet zouden gebruiken, voldoende kennis hebben van de regelgeving om ze correct toe te passen. Wanneer men het op een andere manier doet: geen probleem, autonomie kan, maar dan moet men het zeker op een correcte wijze doen.

De VMSW zal dus ook hiervoor een dergelijk modelformulier ontwerpen – niet opleggen, wel ontwerpen en aanbieden. Ik zal vragen om dat op korte termijn af te werken, aangezien het andere modelformulier ook nog in opmaak is.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Minister, ik dank u. Ik ben tevreden met uw aankondiging dat de VMSW de opmaak van een uniform modelformulier zal opstarten, waarna het formulier ter beschikking wordt gesteld. Ik kan ermee leven dat het niet verplicht wordt, maar ik ben ervan overtuigd dat vrij snel alle sociale huisvestingsmaatschappijen het zullen gebruiken en volgen.

Want, mevrouw Coppé, ik ben ervan overtuigd dat ze allemaal bonafide zijn. Het is door de ingewikkeldheid van de vele regeltjes dat vaak fouten worden gemaakt. Laat het duidelijk zijn dat ze zeker en vast bonafide zijn.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Mercedes Van Volcem tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over ‘Wonen in eigen streek’ - 891 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Minister, ik stel deze vraag een beetje vanuit de praktijk. De mensen begrijpen het eigenlijk niet goed, dat ‘Wonen in eigen streek’. Ze begrijpen wel dat de Vlaamse Regering middelen wil aanwenden om stadsvlucht tegen te gaan.

Wat ik niet begrijp, is dat de meeste centrumsteden ermee geconfronteerd worden. U hebt in het kader van het stedenbeleid al veel studies besteld om te bekijken hoe jonge mensen aangemoedigd kunnen worden om in de stad te blijven, gelet op het feit dat de prijzen er hoger zijn en de ruimte kleiner is. In de randgemeenten die de steden omringen, zijn er grotere bouwgronden, want daar moeten er maar 15 woningen per hectare komen. Mensen kopen liever daar een stuk van 600 vierkante meter, want de kinderen kunnen er buiten spelen. De stad kampt op dat vlak toch een beetje met een negatief imago.

Ik vind de selectie een beetje raar. Op welke parameters en cijfers baseert u zich? Het gaat om gemeenten die behoren tot de 40 procent Vlaamse gemeenten met de hoogste gemiddelde bouwgrondprijs.

Ik heb in Trends de vergelijkingstabellen gezien. Knokke lijkt mij toch een absolute uitschieter. Knokke heeft heel veel problemen om jonge mensen in de stad te houden. Knokke ligt ook helemaal in een uithoek. Bovendien valt er in de winter niet al te veel te beleven, er is ook niet zo veel werkgelegenheid, behalve toerisme. Knokke lijkt me vergelijkbaar met Koksijde. Koksijde wordt wel opgenomen in de lijst. Knokke is wel groter dan Koksijde, maar ook Koksijde heeft 0 procent personenbelasting. Het verwondert me dat Koksijde wel wordt opgenomen en Knokke niet.

Hetzelfde geldt voor Zuienkerke, dat is een gebied met een heel grote oppervlakte en een klein dorp. Ook Zuienkerke kan maar heel weinig jonge mensen aantrekken. Maar wanneer de gemeente een woonbehoeftestudie maakt, kan ze ook geen nieuwe gronden aanbieden. De gemeente heeft daar heel veel problemen mee. Zuienkerke valt niet onder het stedelijk gebied, maar onder het buitengebied en dus krijgt het geen extra ruimte om een nieuwe verkaveling voor jonge mensen aan te snijden. Ze zitten in een vicieuze cirkel: aan de ene kant wil de gemeente mensen in eigen streek houden door nieuwe verkavelingen te maken voor jonge mensen, maar aan de andere kant zegt de woonbehoeftestudie dat er geen behoefte is en dat de gemeente geen extra gronden kan aansnijden.

Hoe werkt dit alles? Ook Brugge zit niet in de lijst. Nochtans zegt men altijd dat Brugge een van de duurste steden is om in te wonen. Antwerpen en Gent staan wel in de lijst. Brugge niet, het zou nochtans een van de duurste steden zijn om in te wonen, er zou een grote stadsvlucht zijn, waar we volgens het commentaar in de Stadsmonitor op moeten inzetten.

Hoe werkt het allemaal? Er is een nieuwe selectie gebeurd op 1 september 2012. Ik zou er graag een beetje meer uitleg over krijgen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, dames en heren, er zijn twee voorwaarden waaraan een gemeente moet voldoen om in aanmerking te komen voor de maatregel ‘Wonen in eigen streek’.

Ten eerste moet de gemeente behoren tot de 40 procent Vlaamse gemeenten waar de gemiddelde bouwgrondprijs per vierkante meter het hoogst is en ten tweede moet de gemeente ook behoren tot ofwel de 25 procent Vlaamse gemeenten met de hoogste interne migratie-intensiteit ofwel de 10 procent Vlaamse gemeenten met de hoogste externe migratie-intensiteit. Dat resulteerde in een selectie van 68 gemeenten.

Knokke en Brugge zijn niet opgenomen in de lijst omdat ze niet aan het tweede criterium beantwoorden. De prijs van de grond is er, zoals u al zei, mevrouw Van Volcem, inderdaad voldoende hoog, maar de migratie-intensiteit is niet zo hoog. Beide gemeenten zijn om dezelfde reden niet opgenomen in de lijst met doelgemeenten voor ‘Wonen in eigen streek’, namelijk wegens hun migratie-intensiteit. Ze behoren niet tot de 25 percent Vlaamse gemeenten met de hoogste interne migratie-intensiteit, noch tot de 10 percent Vlaamse gemeenten met de hoogste externe migratie-intensiteit. Voor interne migratie ligt de ondergrens op 96,96 per 1000 inwoners. Brugge haalt 65,83 en Knokke 81,12. Voor externe migratie ligt de ondergrens op 22,39 per 1000 inwoners en daarvoor behaalde Brugge 18,10 en Knokke 15,98. Dat verklaart waarom beide gemeenten niet zijn opgenomen in ‘Wonen in eigen streek’.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Is er bij de twee voorwaarden ook een weging? Ik denk aan het geval dat de prijzen echt heel hoog zijn. Of is er geen weging en moet men gewoon aan de twee voorwaarden voldoen? Het zou kunnen dat een gemeente de duurste is, maar net niet genoeg migraties heeft en daardoor uit de boot valt. Dat vind ik geen goed systeem. Er zou een weging moeten zijn, zeker omdat het over betaalbaarheid van wonen gaat.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: In die gemeenten is de druk op de woningmarkt minder hoog dan in vele andere waar mensen minder vaak wegtrekken. Het betekent dat de druk op de woningmarkt wat lager is en dat de maatregel minder noodzakelijk is. Het neemt natuurlijk niet weg dat de grondprijzen er erg hoog zijn. Dat is de reden waarom de tweede maatregel eraan wordt toegevoegd.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Ik denk dat het een beetje omgekeerd werkt. Doordat mensen er niet weg willen, is er natuurlijk veel meer druk op de prijzen. Mochten ze allemaal weggaan, dan zouden de prijzen dalen, maar doordat iedereen wil blijven, is er een cumulatief effect.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van de heer Wim Wienen tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de stijgende woningprijzen in de steden - 911 (2012-2013)

De voorzitter: De heer Wienen heeft het woord.

De heer Wim Wienen: Voorzitter, minister, collega's, uit de cijfers van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN) blijkt dat de woningprijzen in de steden disproportioneel stijgen in vergelijking met de prijzen in de rest van het land. De gemiddelde woningprijzen in ons land stegen het afgelopen jaar met ongeveer 5 procent, maar de stijgingen in de steden zijn veel groter. Vooral in Gent, Leuven, Brugge en Brussel namen de prijzen een hoge vlucht. In Gent bijvoorbeeld was er een stijging van 16 procent.

Een van de redenen die de notarissen zien, is dat wonen in de steden aantrekkelijker wordt gemaakt – en het is natuurlijk uw beleid om wonen in steden aantrekkelijker te maken – en dat de vraag dus toeneemt. Dat heeft natuurlijk ook een schaduwzijde. Hoe duurder het woningaanbod, hoe minder mensen – louter uit financiële noodzaak – effectief zullen kiezen om in de stad te gaan wonen. Er zijn altijd mensen die toch eigendom willen verwerven en die zullen er misschien gemakkelijker voor opteren om toch buiten de stad te gaan wonen vanwege de flink stijgende woningprijzen in de steden. Bovendien kunnen dergelijke hoge woningprijzen ook zorgen voor een uitstroom van jonge gezinnen uit de stad, die ervoor

zouden kunnen opteren om de stad te verlaten en in de rand te gaan wonen, net vanwege de prijs. Er zijn dus twee bewegingen: mensen die landelijk blijven wonen vanwege de hoge woningprijzen en jonge mensen die eigendom willen verwerven en daarom de stad verlaten. Het gevolg zou kunnen zijn dat steden bevolkt worden met mensen die enkel huren – sociale woningen en sociale huurders –, waardoor de mix in de steden verdwijnt. Dat is wat uit die studie blijkt: steden zijn aantrekkelijker, maar het wonen is er erg duur.

Minister, wat is uw conclusie aangaande de cijfers van de KFBN? Is deze evolutie problematisch om de doelstellingen van het stedenbeleid te behalen? Welke maatregelen acht u nodig om dit probleem aan te pakken?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Voorzitter, minister, collega's, ik zou de vraag willen nuanceren.

De prijs op zich zegt natuurlijk niet voldoende, want je moet eigenlijk kijken naar de betaalbaarheid van woningen. Ik heb de cijfers opgevraagd bij de federale overheidsdienst en alle inkomens van de centrumsteden nagegaan. De inkomens van de mensen in Antwerpen stijgen bijna niet. In Leuven is dat omgekeerd en ook in Brugge zijn de inkomens over zes jaar tijd het meest gestegen. Betaalbaarheid is inkomen vergelijken met de prijs. De prijs wordt altijd voor een deel bepaald door hoeveel je kunt betalen. Normaal is dat een derde van het inkomen, vandaag ligt dat wel wat hoger.

Prijzen zullen altijd stijgen. U kent mijn mening. Het is ook een goede zaak dat de prijzen niet dalen, want anders valt de hele economie stil. We moeten maken dat er toch een kleine prijsstijging is. Ideaal is tussen 3 en 5 procent.

Minister, u laat studies maken over stadsvlucht, maar kunt u eens geen holistische benadering geven van wat maakt dat in een stad iets betaalbaar is of niet? Een andere factor naast inkomen die zeer belangrijk is, is de kwaliteit van de woningen. Het is ook logisch dat de prijzen van de woningen laag zijn in gebieden met stadskankers of waar er geen groene, publieke ruimte is. Ik zou eens een onderzoek willen naar wat de prijs bepaalt en in hoeverre iets betaalbaar is.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Voorzitter, minister, hoe meer studies er zijn, hoe meer conclusies er zijn. De prijzen van woningen zijn zeer marktgevoelig. Ik heb het al meer dan eens gezegd: prijzen zijn eigenlijk zeer locatiegevoelig ook. Een betere locatie of een toplocatie zal uiteraard voor duurere woningen zorgen. De ene zal tijdens een bepaalde periode in zijn leven graag eens op de buiten willen wonen, terwijl de andere liever in een stad wil wonen. De vrije wil van de mens speelt uiteraard ook een grote rol.

Het is vreemd dat we altijd uitgaan van het cliché dat wonen in een stad duur is en dat de woningen onbetaalbaar zijn. Recent heb ik op Batibouw een verklaring van een notoir spreker gehoord en die luidt anders. Men zegt net dat jonge mensen het aantrekkelijker vinden om terug te keren naar de steden omdat de prijzen beter zijn. Ik vond dat een rare conclusie, want meestal gaan we uit van het tegenovergestelde. De prijzen zijn niet alleen beter, maar jonge mensen verkiezen ook meer en meer om in een stad te wonen omwille van de uitgebreidere dienstverlening, omwille van minder mobiliteitsproblemen enzovoort.

Minister, ik vraag me dus af of we ons echt wel moeten bezighouden met een prijscorrigerend beleid in Vlaanderen. Vlaanderen is maar een voorschoot groot. Ik vraag me af of het opportuun is om incentives te geven om nu eens in de stad en dan eens op het platteland te gaan wonen of om prijsstimulerende maatregelen te nemen.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Voorzitter, minister, collega's, in Vlaanderen zijn heel veel mensen eigenaar. De prijs wordt vandaag bepaald door het marktmechanisme van vraag en aanbod. De laatste vijf tot tien jaar is er een enorme stijging van de prijzen, vooral in de stedelijke kernen. Dat heeft vooral te maken met het feit dat wonen in de stad aantrekkelijker is geworden omdat mensen allerlei faciliteiten in de nabijheid vinden. De bevolkingsprognoses van de Vlaamse overheid duiden op een stijging van de bevolking en toename in de stedelijke kernen. We moeten daar absoluut aandacht voor hebben. De vraag is alleen welke initiatieven de overheid kan nemen om in te grijpen in iets wat wordt gedomineerd door een marktmechanisme.

Het is een belangrijke uitdaging. Onze fractie zou toch willen pleiten voor een globale aanpak. Een paar weken geleden was er een bevraging bij Gentenaars, en de mensen zeiden dat ze bij ongewijzigd beleid op termijn zouden moeten uitwijken naar de Rand. Dat zijn toch tekens aan de wand om een globale visie uit te werken.

Ik wil onze vraag willen herhalen om te onderzoeken of ook fiscale maatregelen mogelijk zijn. Er is een onderzoek geweest. U hebt gezegd dat er niet onmiddellijk voordelen in te vinden waren. Ik zou er toch voor pleiten om die zaken nog eens te onderzoeken en om een globale visie en aanpak voor wonen in de steden naar voren te schuiven.

De voorzitter: Mevrouw Bastiaens heeft het woord.

Mevrouw Caroline Bastiaens: Het klopt inderdaad dat wonen in de steden ontegensprekelijk duur is. In Antwerpen is dat zeker ook zo. Er zijn heel wat mensen in Antwerpen die op dit moment spreken over een wooncrisis omdat het moeilijk is om een betaalbare koop- of huurwoning te vinden. De uitdaging die voor ons ligt, is inderdaad zeer groot. Minister, ik kan mij alleen maar aansluiten bij de vraag om er op een heel creatieve manier mee om te gaan en te gaan zoeken naar alle mogelijke maatregelen – ook fiscale zoals de heer Yüksel net heeft gezegd – om de betaalbaarheid van wonen in de steden mogelijk te maken. We moeten het mogelijk maken voor alle mensen en zeker ook voor jonge gezinnen met kinderen en mensen die werken. Deze mensen verlaten op dit moment de stad. Mevrouw Van Volcem zegt dat het inkomen van de mensen in Antwerpen minder gestegen is dan in Leuven. Dat komt omdat er net te weinig mogelijkheden zijn voor jonge gezinnen waar de ouders beiden werken. Voor hen is het bijna onmogelijk om een betaalbare woning in de stad te vinden, maar ze willen net graag in de stad wonen omwille van de dienstverlening en omdat het goed wonen is in de stad. Alleen is het op dit moment onbetaalbaar. Minister, vandaar onze vraag om op zoek te gaan naar zoveel mogelijk creatieve oplossingen voor betaalbaar wonen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Het klopt dat de prijzen in de centrumsteden de laatste jaren sterker zijn gestegen dan in de rest van Vlaanderen. De gemiddelde verkoopprijs van een woning was met iets meer dan 75.000 euro in 2000 het laagst in de grootsteden. In de centrumsteden bedroeg de gemiddelde prijs voor een woning ruim 80.500 euro, terwijl de gemiddelde woningprijs voor Vlaanderen bijna 85.000 euro bedroeg. In 2011 is deze trend gekeerd en is de woningprijs nu met bijna 220.000 euro het hoogst in de grootsteden. De gemiddelde woningprijs in centrumsteden en in Vlaanderen is gemiddeld iets meer dan 200.000 euro.

Er zijn verschillende verklaringen voor deze prijsstijgingen, zoals de historisch lage intrestvoeten, maar die kunnen niet verklaren waarom de prijzen in de steden sterker gestegen zijn dan elders. Omdat de koopmarkt een spel van vraag en aanbod is, wijst het er inderdaad onmiskenbaar op dat steden aantrekkelijker zijn geworden om er te gaan wonen. Er zijn dus meer mensen die in die steden willen gaan wonen. Het is misschien niet te verbazen omdat de laatste jaren steden zich aantrekkelijk hebben getransformeerd, onder andere met middelen uit het Stedenfonds en stadsvernieuwing, maar ook omdat er op lokaal niveau zeer veel bestuurskracht aanwezig is.

Ook steden onderling verschillen toch wel vrij sterk van elkaar. Als ik de steden vergelijk, kom ik tot de conclusie dat de steden die in 1985 eerder duur waren, relatief goedkoper zijn geworden – Roeselare, Kortrijk en Genk – en omgekeerd, de goedkopere steden duurder zijn geworden – Antwerpen, Gent en Mechelen –, met Leuven en Brugge als uitzonderingen, die altijd al duur zijn geweest maar nog duurder zijn geworden. Ongeveer gelijk bleven Aalst, Turnhout en Sint-Niklaas. Het lijkt erop dat steden binnen de Vlaamse Ruit doorgaans duurder zijn geworden dan steden erbuiten. Ook ligging is met andere woorden een belangrijke verklaring voor de prijsstijgingen.

Maar zoals reeds gezegd, speelt de opwaardering van de steden op zich ongetwijfeld een belangrijke rol. Betekent dit dat die opwaardering er niet moet zijn? Zeer zeker niet. Ik neem aan dat ook u vindt dat steden en wijken in steden moeten worden opgewaardeerd, dat het belangrijk is die stad aantrekkelijker te maken. Heel vaak ook werd de bezorgdheid geuit in deze stad over de fiscale draagkracht van die stad als mensen er te graag zouden wegtrekken. Op zich is het dus goed nieuws dat mensen graag naar de stad komen.

Het is trouwens ook de vraag of die prijsstijgingen op zich leiden tot meer stadsvlucht naar de rand. Bij het maken van de afwegingen om al dan niet uit een stad te verhuizen, speelt de prijs een rol, maar ook factoren als de combinatie van prijs en kwaliteit en de persoonlijke situatie van de gezinnen. Al dan niet een tuin hebben, is vaak een belangrijk argument voor jonge gezinnen om te verhuizen, maar ook de tevredenheid over de eigen woning en de buurt. Als men zeer tevreden is over de buurt, verhuist men ook minder snel. Het blijft dus een uitdaging om op dat alles in te spelen. Meerdere factoren zijn van belang. Er blijkt ook heel duidelijk dat, als men in een buurt woont met een aangenaam buurtleven en kwaliteitsvol aangelegde publieke ruimten, bijvoorbeeld het argument van de eigen tuin wat minder een rol speelt. Dan heeft men immers een gedeelde tuin ter beschikking, zeg maar. Het heeft ook niet enkel te maken met omgevingsaanleg, maar ook met de reinheid en de netheid van de omgeving.

Ik wijs er ook even op dat de prijzen in de onmiddellijke rand van steden als Gent en Antwerpen nog steeds hoger liggen dan de prijzen in de steden zelf. Verhuizen naar die onmiddellijke rand is dus veeleer weggelegd voor mensen met vrij veel financiële mogelijkheden. Pas als men verder gaat dan die rand, ziet men dat de prijzen een stuk lager liggen.

Prijsstijgingen in de stad zijn ook erg wijkgebonden. Men ontwikkelt een bepaalde wijk. Jonge gezinnen zien het soms ook wel zitten om in die wijk een woning te kopen, omdat die vaak nog wat goedkoper is. Ze knappen dat huis vaak zelf op. Tegelijk wordt die wijk ook enigszins aangepakt door een stadsbestuur, waarna de prijzen de hoogte in gaan. Soms werkt een stadsbestuur daar zeer expliciet en actief aan mee. Dan denk ik aan wat AG VESPA (Autonoom gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten in Antwerpen) doet. Het koopt verkrotte woningen op, knapt die op en brengt ze opnieuw op de markt. Als men daardoor jonge gezinnen aantrekt, is dat vaak ook een katalysator voor een verbetering van de hele buurt. Dat zijn natuurlijk allemaal enorm zinvolle initiatieven. Het is echter onmiskenbaar zo dat, als een buurt aantrekkelijker wordt, meer mensen daar graag komen wonen en de prijzen als gevolg daarvan stijgen. Mijnheer Wienen, dat neemt niet weg dat ik uw bezorgdheid deel, net als velen onder u.

Wat kan zoal worden gedaan om de druk op die markt wat te verlichten? Een eerste belangrijke ingreep voor steden waar ook nogal wat kamerwoningen worden aangeboden, zijn reglementen zoals die bestaan in Gent en Leuven, waarbij via stedenbouwkundige verordeningen het opsplitsen van eengezinswoningen wordt verboden. Voor een eigenaar kan het misschien interessant zijn een woning op te splitsen in allerlei kamers, omdat hij zo meer winst kan maken. Dat doet de druk op de woningmarkt voor gezinnen echter enorm toenemen. Er zou specifiek in studentenhuisvesting moeten worden voorzien, veeleer dan dat men blijft toelaten dat eigenaars die gezinswoningen opsplitsen.

Ook stel ik vast dat nogal wat steden de bouw van betaalbare en compacte nieuwbouweengezinswoningen stimuleren, of die zelf gaan aanbieden, om de druk op die markt te verlichten. Ik verwijs daarbij ook naar de mogelijkheden die het nieuwe reglement met betrekking tot bescheiden wonen zal bieden. Er is echter ook nog de privéhuurmarkt. Zeker in steden is die vaak veel groter dan in de rest van Vlaanderen. Het is een markt waarmee Vlaanderen traditioneel wat minder bezig is geweest. Er komen een aantal kansen. De huurwetgeving komt over naar Vlaanderen. We zullen die dus kunnen gebruiken als hefboom om een aantal zaken te doen.

Ook nemen steden zelf het initiatief, en dat niet enkel via de sociale verhuurkantoren, die ook worden betoelaagd door Vlaanderen. We stellen vast dat het aantal woningen van sociale verhuurkantoren de afgelopen jaren enorm is gegroeid. Onze ambitie is toch nog altijd tot een verdubbeling tegen 2020 te komen. Daarvoor is ook in geld voorzien. Sommige steden geven nu ook aan te willen werken met andersoortige huurkantoren. Zo is er in Gent een stedelijk huurkantoor. Straks zal daar nog een vraag over worden gesteld. Dat kantoor mikt op het segment net boven dat van die sociale verhuurkantoren, om meer impact te krijgen op de aanbodzijde.

Ook zal Vlaanderen bevoegd worden voor de fiscaliteit met betrekking tot het verwerven van een woning. Dat wordt natuurlijk erg belangrijk. Mijnheer Wienen, niemand heeft natuurlijk de bedoeling om over één nacht ijs te gaan. Eerstdaags wordt er ook een oproep voor een studie gelanceerd, om na te denken over de manier waarop Vlaanderen die fiscaliteit vorm zou kunnen geven als we daarvoor bevoegd zijn. Het bestek daarvoor is klaar. Ik denk dat de betaalbaarheid van woningen vanzelfsprekend het allerbelangrijkste aandachtspunt zal zijn in die studie. Als de studie wordt opgeleverd, dan zullen we ook daarover waarschijnlijk een inhoudelijk zeer interessant debat kunnen voeren.

Ondertussen zet ik ook heel sterk in op kennisdeling, op kennisopbouw en kennisverspreiding tussen steden. U weet dat er instrumenten zijn, zoals de stadsvernieuwingsoproep en het Stedenfonds, om steden toe te laten in te spelen op deze thematiek, maar wat vooral belangrijk is, is dat steden leren van elkaar en horen wat wel en niet werkt. We hebben daarvoor zowel een platform, namelijk www.thuisindestad.be, als een kenniscentrum. U weet ook dat we, onder meer naar aanleiding van een aantal vragen in deze commissie, de Stadsmonitor uitbreiden met een onderdeel over de kindvriendelijkheid van steden. Over een tweetal jaar zal de Stadsmonitor daarmee voor het eerst zijn uitgebreid. Ook dat zal ons veel relevante informatie opleveren, denk ik, met betrekking tot mogelijke winstpunten voor de aantrekkelijkheid van die stad.

Er is overigens nog een interessante studie, die ook op de website staat, over de betaalbaarheid van wonen in een stad. Daaruit blijkt onder meer dat gezinnen, indien ze natuurlijk – en dat is een zeer belangrijke ‘maar’ – over de mogelijkheid beschikken, bereid zijn om meer te betalen voor een woning, als er maar aan een aantal andere voorwaarden wordt voldaan. Dan gaat het onder meer over de kindvriendelijkheid en de aantrekkelijkheid van de omgeving. Dat neemt echter niet weg dat voor zeer veel mensen die betaalbaarheid een belangrijk euvel is en dat we als overheid in de mate van het mogelijke in mogelijkheden moeten voorzien, onder meer ook door die sociale woningen, die bescheiden woningen te bouwen en zo rechtstreeks in te grijpen op de aanbodzijde.

De voorzitter: De heer Wienen heeft het woord.

De heer Wim Wienen: Minister, ik dank u voor uw antwoord. U hebt van mij een tevreden man gemaakt. Wie had twaalf jaar geleden durven te denken dat dit nog zou gebeuren? Ik ben zeer tevreden met uw antwoord. Ik ben trouwens ook tevreden omdat ik in dezen ook steun vind bij de christendemocraten. Ik meen dat de 21e eeuw inderdaad de eeuw van de steden zal worden, alleen al door de bevolkingstoename. Ik ben dan ook heel blij dat u die bezorgdheid deelt en dat u intussen al een visie hebt op hoe u dat wilt aanpakken. Dat u niet over één nacht ijs gaat met die fiscaliteit, als die overkomt, spreekt vanzelf. Het is logisch dat

je ter zake niet snelsnel enkele maatregelen neemt. Ik zie echter dat u toch een en ander in uw achterhoofd hebt om betaalbaar wonen in steden mogelijk te maken. U verschilt daarin van, bijvoorbeeld, mevrouw De Waele, die zegt dat er zo weinig mogelijk moet worden ingegrepen, dat de markt maar haar ding moet doen. Dat is dan waarschijnlijk het verschil tussen mevrouw De Waele, die een liberaal is, en ikzelf, die behoort tot een sociale partij. *(Gelach)*

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Minister, ook wij waarderen uw antwoord en de maatregelen die u aankondigt. Recent heeft Leuven, om de opdeling van woningen in studentenkamers onmogelijk te maken, aangekondigd geen woningen te zullen verhuren aan studenten. Wat als zich vandaag echter één student aandient om een woning te huren, als privépersoon? Die opdeling kan men vermijden via een gemeentelijk reglement, maar hoe kan men vermijden dat die woning aan één student wordt verhuurd?

Ook mij lijkt de verdubbeling van woningen van sociale verhuurkantoren tegen 2020 een goede zaak. We blijven toch wel aandringen op fiscale maatregelen. Dit is een prijsgevoelig iets. Ik meen dus dat we een aantal zaken kunnen veranderen met fiscale maatregelen. We moeten ter zake echter inderdaad bekijken wat mogelijk en haalbaar is.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Mijnheer Wienen, mijn betoog steunt vooral op praktijkervaring en gezond verstand.

Minister, ik ben tevreden met uw antwoord. U geeft immers ook duidelijk aan dat de prijsbepaling zelf een zeer complex gegeven is, en dat stadsvlucht niet alleen van de prijs afhankelijk is. Het al dan niet graag in een stad wonen, of er kunnen wonen, heeft ook zeer veel te maken met de buurt en de omgeving. De overheid kan wel een stimulans geven wat dat betreft. Het is zeker niet alleen de prijs die bepaalt.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Minister, u hebt ook een aantal zaken gezegd waarin ik me niet volledig kan vinden. U zegt dat stedenbouwkundige verordeningen de eengezinswoning moeten beschermen. Vroeger waren woningen echter veel groter dan nu. Dat is ook bewezen. Vandaag bouwt men woningen van maximaal 100 vierkante meter, terwijl er vroeger enorm veel woningen van 200 à 240 vierkante meter waren. We stellen ook vast dat 70 procent van de bevolking in steden bestaat uit gezinnen van een of twee personen. We moeten daar dus toch ook creatief mee omgaan. Als een oudere vrouw een woning met drie of vier kamers wil opsplitsen en er met twee wonen, omdat de pensioenen laag zijn, waarom zou dat dan niet kunnen? We moeten creatief kunnen redeneren. Natuurlijk mag er geen huisjesmelkerij zijn, maar waarom zou men een woning van 240 vierkante meter niet mogen opsplitsen in drie appartementen van 80 vierkante meter? Als minister die ook bevoegd is voor het energiebeleid, zou u daar eventueel dan de voorwaarde aan kunnen koppelen dat de woning in eenzelfde beweging energiezuiniger moet worden gemaakt, bijvoorbeeld omdat dat wordt beschouwd als een totaalrenovatie. Dat zou een positieve dubbele beweging zijn.

We mogen één zaak zeker niet uit het oog verliezen, namelijk het aanbod. We moeten proberen aanbod te blijven creëren in steden. Dat kan niet altijd meer in de breedte, maar soms nog wel in de hoogte. Mensen leven ook veel langer. Er komt dus ook druk op de markt omdat we met steeds meer mensen zijn. Ook daardoor groeien de steden vandaag. We moeten ervoor zorgen dat er voldoende nieuw aanbod is, in combinatie met andere maatregelen. Dat nieuwe aanbod wordt vandaag soms scheef of met vrees aanzien. Men heeft het immers altijd over groene ruimte, over open ruimte. Dat heeft echter ook een prijs. Als een woonuitbreidingsgebied groen wordt gekleurd, dan is de buurt natuurlijk zeer tevreden omdat men het zicht op de schaapjes niet verliest, maar anderzijds kunnen er dan natuurlijk geen woningen bij worden gecreëerd. Het aanbod in de steden is dus een heel complexe aangelegenheid.

Wat die bescherming van de eengezinswoning betreft, het is een feit dat studentenhuisvesting een druk geeft op de woningprijzen. Stel dat men een woning normaliter verhuurt voor 700 euro, en men splitst dat op in zeven of acht kamers voor 300 euro, dan ontstaat er natuurlijk een druk op de markt. Mijnheer Yüksel, als één student een woning huurt, dan ga ik ervan uit dat hij dan ook de prijs zal moeten betalen die normaliter moet worden betaald. Op zich geeft dat dus geen druk op de woonmarkt.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: In Antwerpen is er een opsplitsingsverbod waarbij huizen van een bepaalde grootte niet kunnen worden opgesplitst. Bij heel kleine huizen kan dat niet, bij heel grote huizen dan weer wel en bij andere dan weer niet. Men kan dus differentiëren. Heel specifiek in Leuven ligt de handhaving bij Stedenbouw. Het klopt: ook een woning waarvan men op het eerste gezicht zou denken dat die niet is opgesplitst, zou toch de facto kunnen worden gebruikt als opgesplitste woning. Daar kijkt men echter ook naar de feitelijke situatie. Zijn er meerdere bellen? Zijn er meerdere huurcontracten? Op basis daarvan kan men toch ook de zaken aanpakken. Men handhaaft daar zo. Dat is niet altijd zeer gemakkelijk, maar dat laat toch wel wat meer ruimte.

Voor de rest vind ik dat dit wel degelijk een belangrijke impact heeft op de woningmarkt. Men kan meer winst maken door zijn woning in hokjes op te delen. Dan begrijp ik wel dat mensen daartoe geneigd zijn. Maar als men ziet dat daardoor het aanbod aan gezinswoningen – zowel huur- als koopwoningen – bijzonder schraal wordt, dan is het zeer zinvol dat de lokale overheid op dat moment ingrijpt en zegt dat ze de markt voldoende groot wil houden.

We moeten ervoor zorgen dat mensen daadwerkelijk nog iets kunnen vinden op de koop- of huurmarkt, want anders worden die steden steeds meer ingenomen door die studenten, door mensen die er tijdelijk wonen, terwijl het eigenlijk niet zo ingewikkeld is om meer studentenhuisvesting te gaan bouwen in samenwerking met private maatschappijen. Dat ziet men ook in een aantal steden gebeuren. Het zijn dan niet meer, zoals vroeger, de onderwijsinstellingen, maar het zijn vaak private bouwmaatschappijen, die wel een afspraak maken met de onderwijsinstellingen, om een deel van de studenten daar ook sociaal te huisvesten. Het wordt voor de rest zeer marktconform verhuurd, en op die manier kan ook die druk op de eengezinswoningen verlagen.

Het is natuurlijk een combinatie van enerzijds een ander aanbod creëren, zodat studenten ergens fatsoenlijk terecht kunnen, en anderzijds toch vragen om de gezinswoningen niet op te splitsen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het financieringstekort voor de gebouwde sociale woningen die de bouwvolumenormen overschreden - 919 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Voorzitter, minister, collega's, woningen die gebouwd zijn op sociale en middelgrote kavels, moeten voldoen aan bouwvolumenormen als er een infrastructuursubsidie werd toegekend. Deze bouwvolumenormen werden vastgelegd in het besluit van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Wooncode.

Uit een onderzoek van de afdeling Toezicht van het agentschap Inspectie RWO blijkt nu echter dat 25 sociale woningen van de sociale huisvestingsmaatschappij Dewaco groter zijn dan toegestaan volgens de bouwvolumenormen. De afdeling Toezicht zou in een brief van 9 oktober 2012 verzocht hebben om de door het Vlaamse Gewest ten laste genomen infrastructuurkosten terug te vorderen voor de kavels waar de norm werd overschreden. De betrokken sociale huisvestingsmaatschappij Dewaco zou dan het persoonlijk voordeel waarvan de kopers genoten – de verminderde verkoopprijs van de sociale kavels – bij de kopers moeten terugvorderen. Vreemd genoeg, minister, vernemen we recent via de media dat u de dossiers echter definitief wilt sluiten omdat de regelgeving onduidelijk zou zijn.

Minister, hoe en wanneer bent u op de hoogte gesteld dat er mogelijk onterechte subsidies werden uitgereikt ingevolge bouwvolumeoverschrijdingen? Bent u ook op de hoogte van gelijkaardige voorvallen van bouwvolumeoverschrijdingen? Ik vraag me ook af of er geen dubbelcheck is vooraleer de subsidies toegekend worden, en wie neemt er uiteindelijk de definitieve beslissing in een subsidiedossier?

Wie draagt de uiteindelijke verantwoordelijkheid inzake correct indienen van dossiers en vooral inzake correcte informatieverstrekking aan de kopers? Waarom bent u, aangezien u vindt dat er onduidelijke regelgeving was met betrekking tot de volumenormen, niet eerder opgetreden door die onduidelijke regelgeving sneller aan te passen?

De afdeling Toezicht is van oordeel dat de regels niet werden toegepast. Hoe komt het dat zo'n bouw dossier alsnog de nodige subsidies kon verkrijgen? Worden de dossiers niet op voorhand ter goedkeuring voorgelegd? Wie beslist uiteindelijk of een bouw dossier over dergelijke subsidies kan beschikken?

Hoe komt het dat de overschrijding van de bouwvolumenorm in dit concrete dossier niet eerder werd opgemerkt? Werd u al eerder ingelicht over een mogelijk onduidelijke regelgeving?

Een hele boterham, minister. Maar u zult het wel merken: ik heb heel wat vragen bij dat dossier.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Voorzitter, minister, collega's, collega Hendrickx heeft al een schriftelijke vraag gesteld over dat dossier. Het is spijtig dat hij nu net is vertrokken. U zult deze vraag ook wel hebben nagelezen. Het is een schriftelijke vraag van 5 december 2012, waarop de minister reeds heeft geantwoord, en eigenlijk ga ik akkoord met het antwoord van de minister. Ik kan het letterlijk voorlezen: "De wetsconforme uitwerking van regelgeving is uiteraard in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van de overheid zelf."

Ik zou het heel spijtig vinden dat zowel de huisvestingsmaatschappij als de kopers hier nu achteraf een stuk moeten meebetalen als ze het niet wisten bij de eerste notariële akte. Als achteraf de volumenormen wijzigen, vind ik dat noch de maatschappij, noch de kopers in aanmerking kunnen komen om bij te passen. CD&V heeft altijd gepleit voor behoorlijk bestuur. Ik denk dat het echt wel een vorm is van behoorlijk bestuur dat de Vlaamse overheid hier haar verantwoordelijkheid neemt. Daarom wil ik heel expliciet zeggen dat wij vanuit CD&V de minister bijtreden, zodat de maatschappijen en de kopers niet moeten tussenkomen.

Mevrouw Veerle Heeren: Minister, collega's, ik heb veel respect voor Toezicht, maar ik stel mij wel vragen als Toezicht bezig is met dossiers uit te pluizen van tien en vijftien jaar geleden aan de hand van de huidige regelgeving. Als zij zoveel tijd hebben om dat te doen, stel ik voor, minister, dat ze de dossiers beoordelen op basis van de regelgeving van toen. Men moet appels met appels vergelijken, en peren met peren. Maar dit is erover, wat mij betreft. Ik sluit me aan bij collega Coppé: ik denk dat u juist hebt geantwoord op de schriftelijke vraag van collega Hendrickx.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Mevrouw Freya Van den Bossche: Mevrouw De Waele, u geeft in uw vraag zelf aan dat de bouwvolumenormen zijn vastgelegd in het besluit van 29 september 2006. Ook vóór 1999 golden dergelijke normen bij de verkoop van sociale kavels. De kavels waarop uw vraag betrekking heeft, zijn echter verkocht in de tussenliggende periode. Voor die periode bestaan er geen duidelijke regels.

Sommige juristen zeggen dat er geen volumenormen waren, andere zeggen dat ze er misschien wel waren maar dat ze in ieder geval zo onduidelijk en ontransparant waren dat je noch van de bouwmaatschappij, en zeker niet van de kopers mag verwachten dat ze die kenden, laat staan dat ze die normen konden doen naleven. Het is dan ook logisch dat Wonen-Vlaanderen besliste om geen subsidies terug te vorderen in dit dossier.

Het klopt dat Toezicht daar wel degelijk om had verzocht. Ik heb hun ook gevraagd om dat verzoek juridisch te onderbouwen. Zij hebben dat niet zelf gedaan, of zij konden dat niet. Ze hebben die vraag doorspeeld naar de administratie Wonen-Vlaanderen. Wonen-Vlaanderen heeft vervolgens in een zeer omstandig advies aangegeven dat de regels zeer onduidelijk waren in die periode. In ieder geval heeft de leidend ambtenaar daar expliciet aan toegevoegd dat – wat hem betreft – het onmogelijk is om te kunnen stellen dat er objectieve regels waren in volumenormen in die specifieke periode.

Ook de VMSW is om een juridische analyse gevraagd, en ook zij concluderen dat er in de bewuste periode geen bouwvolumenormen bestonden. Dat blijkt trouwens ook uit het feit dat de modelakten die de VMSW in die periode gebruikte, ook geen bouwvolumenormen bevatten. Wanneer er bouwvolumenormen zijn, zorgt de VMSW ervoor dat het ook op de modelakten staat. Dan is er ook de zekerheid dat de bouwheer daarvan op de hoogte is. Maar aangezien het niet eens was opgenomen bij de VMSW, blijkt daaruit zeer duidelijk dat de VMSW zelf in de veronderstelling was dat er geen bouwvolumenormen waren.

De onduidelijkheid in de regelgeving is in 2006 weggewerkt via het besluit waarnaar u verwijst. Het feit dat men het toen nodig vond om die volumenormen in te schrijven, wijst er trouwens ook op dat ze voordien niet bestonden – of als ze toch zouden hebben bestaan, waren ze zeer onduidelijk. Die onduidelijkheid is al ruim zes jaar weggewerkt. Toen ik hier aankwam, was die onduidelijkheid dus al weggewerkt, en was het dus specifiek voor mij niet nodig om verder de regelgeving aan te passen.

Ik werd in kennis gesteld van deze zaak nadat de afdeling Toezicht de sociale huisvestingsmaatschappij in kwestie in kennis had gesteld van de vastgestelde overschrijdingen en aan Wonen-Vlaanderen had gevraagd om na te gaan welk subsidieaandeel betrekking had op de percelen in kwestie. Uiteindelijk is dan geoordeeld door Wonen-Vlaanderen dat terugvordering niet aan de orde was.

Hoe komt het dat men dat niet vooraf ter goedkeuring kon voorleggen? Dat is omdat woningen op sociale kavels niet worden gebouwd vooraleer de wegeninfrastructuur is aangelegd. Eerst wordt de infrastructuur aangelegd, en het is net die infrastructuur die wordt betoelaagd, en niet de rest. Dus wij kunnen nog geen inbreuken vaststellen op het moment dat wij iets betoelagen omdat eventuele inbreuken pas op latere datum kunnen worden vastgesteld. *(Opmerkingen van mevrouw Patricia De Waele)*

Het is de wegeninfrastructuur die wordt betoelaagd. Men kan geen overtreding vaststellen vooraleer de betoelaging plaatsvindt. In die zin is het vrij logisch dat men het niet kon doen.

Om op uw laatste vraag te antwoorden, de problematiek van de bouwvolumenormen en de juridische lacune in de regelgeving is boven water gekomen ingevolge een thematisch onderzoek van de afdeling Toezicht. Dat dit niet eerder is gebeurd, heeft te maken met het feit dat de verkoper, die geacht wordt dergelijke verbintenissen op te volgen, niet wist dat ze die moest opvolgen ingevolge de al vermelde onduidelijkheden in de regelgeving.

Het is wel jammer dat gedurende zoveel jaren die regelgeving in die mate onduidelijk was dat iedereen ervan uitging dat ze bovendien niet eens bestond, maar het is wel een gegeven. Het is natuurlijk belangrijk dat Toezicht vanzelfsprekend naar dossiers kijkt, wetende – zoals mevrouw Heeren ook zegt – wat de omstandigheden en de context waren in die periode en niet achteraf oordeelt op basis van vandaag bestaande regelgeving.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Collega Coppé, het moet mij ontgaan zijn, maar ik heb de schriftelijke vraag van collega Hendrickx niet gezien. Ik was daardoor dus ook niet op de hoogte van het feit dat men zich eigenlijk heeft gebaseerd op een zeer oud dossier.

De enige schriftelijke vraag die ik hier heb, is de vraag van collega Reekmans van maart 2012, toen het probleem zich voordeed. Uit het antwoord dat de minister daarop geeft, blijkt echter niet dat men het heeft over een zeer oud dossier. Het enige wat ik daarin lees, is: “Momenteel bekijkt Inspectie RWO samen met de juridische dienst, de subsidiërende overheid (VMSW) en de terugvorderende overheid (Wonen-Vlaanderen) in hoeverre de destijds voor deze verkavelingen toegekende infrastructuursubsidies door het Vlaamse Gewest, kunnen teruggevorderd worden bij de initiatiefnemer en wat de eventuele gevolgen kunnen zijn voor de bouwheer.” Collega Coppé, u zult wel begrijpen dat als ik dat lees, ik daar ook het vervolgverhaal van wil kennen, en ik mij terecht wel een aantal vragen stel.

Maar goed, ik had mijn huiswerk beter moeten maken. Ik had ook het antwoord op de vraag van collega Hendrickx moeten zien. Ik neem daar genoeg mee. Ik vind het ook correct dat men eigenlijk niet zover teruggaat in de tijd, en dat men zich zeker niet moet baseren op een wetgeving of reglementering die er toen nog niet was. Dat is zeker en vast correct.

Misschien kan ik wel een bijkomende vraag stellen. Nu dat de regelgeving sinds 2006 wel duidelijker is – zo geeft u het althans toch aan –, zijn er misschien recent overtredingen vastgesteld? Want wat toen kon, kan nu misschien ook nog gebeuren. Maar ik weet niet of u daarvan de hoogte bent.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Volgens mij zijn er recent zeker geen gevallen vastgesteld door Toezicht. Het kan natuurlijk wel altijd zijn dat huisvestingsmaatschappijen zelf handelen wanneer zij normen opnemen in hun akten en zien dat die worden overtreden. Maar Toezicht zelf heeft bij mijn weten geen recente gevallen meer gehad.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het proefproject Huuringent - 922 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Voorzitter, minister, collega's, we konden in de media lezen dat op 6 februari 2013 Huuringent van start ging. Huuringent is – ik denk dat ondertussen iedereen dat wel weet – een Gents stedelijk huurkantoort dat betaalbare en kwalitatieve huurwoningen en huurappartementen wil aanbieden aan onder andere inwoners met een bescheiden inkomen. Laat dit duidelijk zijn: we zijn natuurlijk pro dit initiatief. Daarnaast wil het kantoor verhuren voor eigenaars/verhuurders gemakkelijker maken.

Huuringent is dus een gezamenlijk initiatief van het stadsontwikkelingsbedrijf van Gent en de Dienst Wonen van de stad Gent. Voor dit proefproject ontvangt het stadsontwikkelingsbedrijf een eenmalige opstartsubsidie van de Vlaamse overheid.

Verhuren via het nieuwe stadskantoor levert de verhuurder verschillende voordelen op. Huuringent neemt een deel van het administratieve werk op zich zoals de opmaak van het huurcontract en de plaatsbeschrijving, het is ook hoofdhuurder en zorgt voor de tijdige betaling van de huur. Anderzijds is er een tegemoetkoming voor die service waardoor de hoofdhuurprijs 85 procent zal bedragen van wat de eigenaar krijgt als hij het pand zelf zou verhuren.

Huuringent werkt aanvullend op de sociale verhuurkantoren door vooral te mikken op een doelgroep met een inkomen dat net hoger is dan de grenzen voor sociale verhuur en op panden met een gemiddelde huurprijs.

Minister, mijn vragen gaan niet zozeer over het initiatief, wel over de middelen die daarvoor werden vrijgesteld.

Aan de hand van welke criteria werd Gent gekozen als proefprojectstad? Werd er een projectoproep gelanceerd? Zo nee, waarom niet?

Hoeveel bedraagt de opstartsubsidie vanuit Vlaanderen aan Huuringent? Hoe lang zal het proefproject lopen? Wanneer wordt het geëvalueerd?

Zal het proefproject achteraf over heel Vlaanderen worden uitgerold? Kunnen ook andere steden van deze opstartsubsidie genieten? Deze vraag werd ingegeven vanuit de bezorgdheid dat het bescheiden huuraanbod steeds kleiner wordt, het zou goed zijn dat naast Gent ook andere steden en gemeenten kunnen genieten van deze subsidie.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Voorzitter, minister, we hebben daarnet gedebatteerd over de woningnood in steden. Het is een goed initiatief om te zoeken naar meer aanbod op de woningmarkt, vooral voor een segment dat vandaag moeilijk aan bod komt.

Alleen stel ik mij daarbij een vraag. De lokale overheid moet daarbij een regierol op zich nemen, moet faciliteren en coördineren en moet het mogelijk maken. Hier gaat men een stap verder door woningen op de markt te brengen.

Het segment dat wordt aangesproken, is niet de doelgroep van de sociale huurders, maar de groep daar net boven.

Toch heb ik twee fundamentele vragen. Hoe verhoudt dit initiatief zich ten opzichte van de sociale verhuurkantoren?

De lokale overheid komt op het terrein van immokantoren door woningen ter beschikking te stellen op de private markt. Ik weet dat de Confederatie van Immobiliënberoepen van Vlaanderen (CIB) daar ook kritische opmerkingen over heeft geformuleerd. Ik zou graag van u een antwoord krijgen op de vraag welke betekenis we aan dit initiatief moeten geven. Hoe weerlegt u de kritiek van CIB Vlaanderen?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Minister, ik kijk ook met geïnteresseerde ogen naar dit project, maar ik stel me er ook vragen bij. Sociale verhuurkantoren krijgen een omzendbrief en daarin wordt bepaald dat voor een tweeslaapkamerwoning 450 euro mag worden gevraagd en voor een drieslaapkamerwoning 500 euro. Hoe worden die bedragen vastgesteld?

Wat doet u met regionale verschillen? Brugge is een van de duurste steden en de binnenstad is nog eens duurder dan de rest. Net daar wonen vooral mensen die een niet zo hoog inkomen hebben en die alles te voet willen doen. Ze stellen dat ze geen auto nodig hebben, omdat ze in de stad overal dichtbij wonen. Ik vraag mij af wie zijn woning met twee slaapkamers daar zal willen verhuren aan 450 euro als hij op de private markt 600 euro kan krijgen.

Ik vind het systeem van sociale verhuurkantoren eigenlijk wel een goed systeem. Er kan heel snel mee worden gewerkt, er moeten geen sociale woningen worden gebouwd, er is geen

interestlast, de woning kan veel sneller in gebruik worden genomen, er moet geen infrastructuur worden aangelegd enzovoort. Eigenlijk is het een heel goed middel voor de overheid. De verhuurder kan ook tevreden zijn, want hij ontvangt zijn huur en moet zich er verder geen zorgen over maken.

In Gent is er nu blijkbaar een systeem waarbij men niet mikt op de mensen met het laagste inkomen. Het is een beetje zoals bij de sociale bouwmaatschappijen: ze zoeken naar de goede huurder. De vraag is of de overheid zich hiermee moet bezighouden. Het wordt immers vooral gedaan om voor de eigen rentabiliteit van het bedrijf te zorgen.

Ik weet natuurlijk niet of het waar is wat mevrouw Coppé zegt, maar het zou zo zijn dat de eigenaar 85 procent krijgt van de prijs die hij zou vragen als hij zelf verhuurt. Hoe wordt dat bepaald? Krijgt iemand die zegt dat hij wil verhuren aan 900 euro er dan 85 procent voor? Of werkt u met de righthuurprijzen? Of baseert u zich op de studie?

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Voorzitter, ik heb een aantal gelijkaardige vragen. Als ik me niet vergis, zijn er in Gent al twee sociale verhuurkantoren (SVK's) actief, een via het OCMW en een via het Woonfonds. Ik stel me bij dit dossier de heel expliciete vraag waar het grote verschil ligt met de SVK's. Ik heb van de collega's al gehoord dat ze zich richten op het inkomenssegment dat net iets hoger ligt dan dat van de mensen die bij een sociaal verhuurkantoor terecht komen, maar waar zal de grens getrokken worden? Hoeveel opdelingen zullen we nog krijgen van de private huurmarkt?

Een heel pertinente vraag die ik me hierbij stel, is of de overheid zich echt moet bezighouden met taken die door de private ondernemer, zijnde een vastgoedmakelaar, kunnen worden uitgevoerd. Ik heb al meermaals gesteld, ook in de plenaire vergadering, dat de overheid steeds meer evolueert in de richting van een vastgoedmakelaar, van een projectontwikkelaar. Ik vind dat niet de taak van de overheid. Schoenmaker, blijf bij uw leest, zou ik zeggen. Zet uw middelen beter in, zet ze in waar het nodig is, daar waar mensen die in een kwetsbare situatie zitten, kunnen worden geholpen.

Minister, ik zou heel graag willen weten in welke mate Huuringent verschilt van een SVK. En als er een verschil is, vraag ik me af of de medewerkers van Huuringent voldoen aan de inschrijvingsplicht op het tableau van de vastgoedmakelaars.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, dames en heren, wat doet Huuringent? Huuringent neemt woningen in huur. Het zijn gemiddelde woningen van gemiddelde kwaliteit. Het gaat niet over het onderste segment van de huurmarkt, dat voornamelijk via de SVK's aan de man wordt gebracht, het gaat inderdaad over het segment daar vlak boven. Als er zich bijvoorbeeld iemand zou aandienen die in aanmerking komt voor een sociale woning, wordt die persoon vanzelfsprekend ook opgenomen op de lijst van Huuringent, maar wordt gevraagd om zich tegelijkertijd ook in te schrijven voor een SVK of een sociale huisvestingsmaatschappij.

Er wordt ook aan de eigenaar toelichting gegeven over de voordelen van het verhuren via een SVK. Voor sommige eigenaars kan dit nog altijd een beter denkspoor zijn. Er zijn ook eigenaars die een woning hebben die wat groter en duurder is dan wenselijk als men via een SVK probeert te verhuren.

Werkt zo'n verhuurkantoor van de overheid als een immomakelaar? Neen, dat is zo'n verhuurkantoor niet, want het gaat veel verder. Het verhuurkantoor huurt de woningen, betaalt ook de huur en komt de huurdersverplichtingen na. Het verhuurkantoor beslist dan zelf aan wie het de woning onderverhuurt. Dat gebeurt op basis van objectieve criteria, waardoor bijvoorbeeld discriminatie kan worden vermeden op de huurmarkt, een toch niet onbelangrijk voordeel, vind ik. Hierdoor kunnen prioriteiten worden gelegd bij mensen die woningen nodig hebben.

De prijzen zijn marktconform, maar 15 procent van de huurinkomsten komt toe aan de intermediair, het verhuurkantoor, en 85 procent gaat naar de eigenaar. In ruil daarvoor neemt het huurkantoor alle risico's op zich van wanbetalingen. Het neemt ook de andere huurdersverplichtingen op zich, zoals het opnieuw in orde stellen van de woning op het einde van het contract, het stelt het huurcontract op, het neemt de administratieve verplichtingen over enzovoort. Als een eigenaar graag die service wil, als hij helemaal zeker wil zijn van zijn inkomen en helemaal niet bezig moet zijn met administratie, als hij bereid is om de keuze van huurder helemaal over te laten aan het verhuurkantoor en als hij bereid is om de prijs in onderling overleg af te spreken, dan is die eigenaar een potentiële klant.

– *Mevrouw Michèle Hostekint, ondervoorzitter, treedt als voorzitter op.*

Ik sprak overigens al met iemand die een aantal woningen in huur gaf via Huuringent. Die man zei zelf dat voor hem het comfort van die service belangrijker was dan de hogere inkomsten die hij zou kunnen genieten wanneer hij zelf rechtstreeks op de markt verhuurt. Het is natuurlijk een afweging die elke eigenaar afzonderlijk kan maken.

Het is de bedoeling van de stad Gent om hiermee toch voor een stuk te wegen op de aanbodzijde door kwaliteitsvolle woningen aan een redelijke prijs ter beschikking te stellen in de stad.

Waarom wordt dit project gesteund? Dit is geen project dat via oproep bij ons is terechtgekomen. Er zijn twee manieren waarop wij projecten ondersteunen. Zo zijn er de oproepen die wij lanceren. Daar dient men dan een voorstel voor in. Ik verwijs bijvoorbeeld naar de oproep voor wonen-welzijn, waarvoor redelijk wat voorstellen van onderuit zijn gegroeid en werden ingediend. We hebben ook voor belangrijke bedragen voorstellen kunnen ondersteunen. Dat is de manier van werken die meestal gehanteerd wordt bij Wonen en Wonen-Vlaanderen.

Wat doen we ook? Wanneer ons spontaan initiatieven worden gemeld waarvan we denken dat er lessen uit kunnen worden getrokken voor het hele Vlaamse grondgebied, dan kunnen wij dergelijke projecten ad hoc subsidiëren. Zo hebben we bijvoorbeeld een project van Nieuw Dak in Genk gesubsidieerd voor initiatieven ter preventie van en voor de aanpak van condensatie. We dachten dat het een initiatief was dat achteraf voor andere sociale huisvestingsmaatschappijen heel bruikbaar zou kunnen zijn.

Zo hebben we ook een initiatief financieel ondersteund van Stebo, actief in heel Limburg, voor de uitvoering van een aantal experimentele activiteiten met het oog op de activering en de kwaliteitsverbetering van de private woninghuurmarkt. Het ging over het ontwikkelen van een gemeentelijke beleidsvisie over woningopsplitsing en over een methodische beschrijving van de aanpak, die als inspiratiewijzer kan worden gehanteerd in heel Vlaanderen. Het project deed ook de ondersteuning van een gemeente bij het voeren van een sensibiliseringsactie voor wonen boven winkels. Het maakt er dan ook een eindrapport over met de gehanteerde werkwijzen. Het betreft een vraag die we vaak krijgen van steden: hoe kunnen we wonen boven winkels stimuleren? Het kan dus ook dienen als inspiratiemodel.

Op eenzelfde manier heeft Gent een dossier ingediend met de vraag om ondersteund te worden bij de opstart van een huurkantoor in de stad Gent. Ook daar dachten wij dat de lessen die eruit te trekken zijn voor heel Vlaanderen, heel interessant kunnen zijn. Ik durf te geloven dat er toekomst in zit. Als dat zo is, zal dat al in juni van dit jaar blijken uit het verslag dat wij ontvangen van Huuringent, want vanzelfsprekend werd een rapporteringsverplichting gekoppeld aan de opstartsubsidie. Ik ben zeker bereid om dan te bekijken of dit project in meerdere plaatsen in Vlaanderen ingang kan vinden en om er ook een subsidiereglement voor op te stellen.

Ik denk dat het in een bepaald stadium zinvol kan zijn om al die verschillende activiteiten inzake wonen onder te brengen in een soort woonmaatschappijen, maatschappijen die breder gaan dan enkel of een SVK zijn of sociaal verhuren of sociaal kopen of stedelijk verhuren. Ik meen dat we breder mogen denken, maar iedereen kent natuurlijk de gevoeligheden op het

terrein. Het is wellicht een stap voor de verdere toekomst. Het is een experiment waarvan ik vermoed dat het kan slagen en dat het als het slaagt, navolging zou kunnen verdienen in de rest van Vlaanderen. Dan zullen we net zoals ook bij andere proefprojecten gebeurt, bekijken of subsidiëring nodig is voor die andere gebieden.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Voorzitter, minister, ik dank u, maar één iets heb ik niet van u gehoord, namelijk hoe hoog het subsidiebedrag is.

Minister Freya Van den Bossche: Excuseer, dat is net iets minder dan 148.000 euro.

Mevrouw Griet Coppé: Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik leer dat dit een voorstel is om ook de private huurmarkt betaalbaar te maken. We weten dat de private huurmarkt onder druk komt te staan, dat het aanbod mindert en dat men minder betaalbaar kan huren, vooral in de steden. Het initiatief is dus enerzijds lovenswaardig, maar u weet ook dat andere steden graag deelnemen aan projecten wanneer dit de druk op de woningmarkt kan doen dalen. Ik heb van u duidelijk gehoord dat het een ad-hocoproep was, een spontaan initiatief dat gegroeid is vanuit Gent. We volgen dit verder op. Als het uitrolbaar is over Vlaanderen, dan kan het zeker de private huurmarkt verder steunen.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: We zullen afwachten wat het op het terrein teweeg zal brengen. Ik stel me toch de vraag waarom de SVK's hier niet op kunnen inspelen. Er moet misschien worden onderzocht of de doelstellingen, de criteria en de inkomensgrenzen kunnen worden aangepast. Waarom moet er een nieuw instrument in het leven worden geroepen terwijl de SVK's eigenlijk perfect, met de nodige aanpassingen, kunnen inspelen op deze vraag?

Minister, op de private huurmarkt zijn er natuurlijk huurders maar ook verhuurders die een win-winsituatie kunnen realiseren. Toch denk ik dat dit initiatief kan passen in een SVK.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Minister, of het nu interessant is of niet, ik vind het een raar criterium. Wat u heel interessant vindt voor Vlaanderen, is toch heel subjectief. Als u middelen geeft aan een project, moet dat toch minstens aan een aantal criteria voldoen. Ik vind het heel jammer dat u, wat ik de voorbije zes jaar in Brugge heb gedaan, niet interessant vond, want ik had ook wel eens graag een subsidie van u gekregen.

U hebt het ook over Stebo en u zegt dat u ook middelen hebt gegeven om na te gaan hoe wonen boven winkels werkt. Dan heb ik twee keer de boot gemist, want in Brugge stimuleren wij al twintig jaar het wonen boven winkels. Waarom subsidieert u dat ergens anders als het eigenlijk al twintig jaar in andere steden bestaat?

Minister, u woont in Gent, u zit in de gemeenteraad in Gent. U bent minister van Wonen en plots vindt u een project in Gent heel interessant voor Vlaanderen. Ik zou graag weten waarom u dat zo interessant vindt?

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, ik denk dat het dossier van Huuringent een beetje een dossier van zelfbediening is. Een dossier van 'wie ik wat wil geven, geef ik wat en we zullen er wel een etiket op plakken'. U spreekt over een ander segment van de markt dat bediend wordt. Mij is het onduidelijk waar u de grens legt. Hoe zult u de segmenten afbakenen?

Minister, ik hoor u zeggen dat Huuringent ook het beheer zal doen en huurcontracten zal opmaken. Huuringent neemt met andere woorden heel wat makelaarsactiviteiten op. Ik vraag me af hoe dat kan zonder dat het personeel de deontologie van de makelaars moet onderschrijven en zonder dat zij enige professionele kennis hebben. Dat blijft voor mij nog

altijd de hoofdvraag. Als Huuringent toch iets anders zou zijn dan een SVK en als het tussen de private markt en de SVK's ligt, dan zit het nog dichterbij de private markt en makelaarsactiviteiten, en dan vraag ik me af waarom het niet moet voldoen aan de inschrijvingsplicht op het tableau van de vastgoedmakelaars.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voor de laatste vraag: is het een gelijkaardige situatie als bij de SVK's? Neen, dus.

Wat is de essentie en waarom is dit project interessant en belangrijk? De private huurmarkt krimpt. Het is een markt die onder druk komt te staan. De prijzen stijgen, niet zozeer in de hoogste segmenten maar bij de bescheiden en slechte woningen. SVK's zijn gebonden aan maximumhuurprijzen, aan inkomensgrenzen van de doelgroep in functie van het verkrijgen van een huursubsidie. Er is dus een potentiële markt aan private woningen voor de huurmarkt die SVK's niet kunnen bespelen.

Vanzelfsprekend kun je dan twee dingen doen, en ik ben bereid over de twee pistes na te denken. De heer Yüksel zegt dat men ook de werking van SVK's zou kunnen uitbreiden. Dat zou kunnen. We zouden kunnen oordelen dat dat beter is. We zouden kunnen oordelen dat het beter is dat we alles samenvoegen in grote woonmaatschappijen en dat er een groot samenwerkingsverband komt. In een tweede fase is het belangrijk om eens na te gaan wie er op de woonmarkt actor is en op welke manier die de andere kan versterken en of we eventueel moeten komen tot grotere samenwerkingsverbanden of niet. Dat lijkt mij zeker zinvol, maar in een eerste fase is dat een ambitie voor later wanneer we merken dat die activiteit op die markt wel degelijk zin heeft.

Mevrouw Van Volcem, als we impact willen hebben op de private huurmarkt, dan kunnen we niet ambiëren om degelijke en betaalbare woningen ter beschikking te stellen aan de huurders als we niet tegelijk een voordeel geven aan de verhuurder. Het is een illusie om te denken dat wij de verhuurder maximumprijzen zouden kunnen opleggen. Ik denk dat u dat met mij eens bent.

Wat proberen wij te doen? We proberen op zo veel mogelijk plaatsen de eigenaar een aantrekkelijk voorstel te doen: u bent zeker van uw constante inkomstenstroom, u moet er niet naar omkijken en in ruil krijgen wij een deel van de huur. Dat is de essentie van wat we doen zodat de woning niet zou worden verkocht, de huurmarkt niet nog krappere zou worden en de betaalbaarheid op de huurmarkt wat onder controle kan blijven. Ik vind het een belangrijk voordeel. Ik kan me indenken dat sommigen, onder wie mevrouw De Waele, daar anders over denken. Vanzelfsprekend is alles ook een inschatting van een bestuur, maar ik denk dat meer ingrijpen van de overheid op de huurmarkt, zinvol is.

Ik vind het een beetje flauw dat sommigen zeggen dat het om zelfbediening gaat omdat het over een voorstel uit Gent gaat. Het is toch niet zo dat ik in Gent niets meer zou mogen subsidiëren omdat ik uit Gent kom. De twee andere ad-hocsubsidies zijn in Limburg toegekend. Eigenlijk zou uw conclusie moeten zijn dat ik Limburg bevoordeel. Ik vind het dus bijzonder flauw. Ik zal me er ook nooit door laten doen. Ik kan mijn eigen stad ook niet achterstellen omdat ik uit die stad kom. Ik vind het zeer flauw dat mensen zoiets suggereren. U kunt misschien ook suggereren dat de huisvestingsmaatschappij waar mevrouw Coppé mee te maken heeft en die in een project met een subsidie van 3,4 miljoen euro zit, dit krijgt omdat ik mevrouw Coppé te vriend wil houden in deze commissie. Dat is allemaal dikke onzin. Ik neem aan dat u voor de meeste steden en gemeenten waaruit u afkomstig bent, voorbeelden vindt van gesubsidieerde projecten waar ik keuzes heb moeten maken tussen het ene en het andere. U zult ook merken dat dat op een correcte manier gebeurt.

Mevrouw Griet Coppé: Minister, ik ben zeker niet tegen dit project, maar ik denk dat u in de rand van uw antwoord wel een vraag hebt gesteld waarover we in de toekomst wel eens moeten nadenken. Waar gaan we naartoe met 'wonen'? Er zijn nu maatschappijen en SVK's. Er zijn nog andere spelers zoals intercommunales om sociale kavels op de markt te brengen.

Waarom zouden we – en het is misschien niet evident dat ik dit zeg – niet steeds meer evolueren naar woonmaatschappijen waarbij het voor de mensen duidelijk is waar men naartoe moet als men vragen heeft over sociale leningen of sociale huur? Hoe meer specialistisch en complexer de regelgeving, des te meer bevoegd personeel moet er in dienst worden genomen en des te groter een maatschappij. In die richting groeien is ook financieel meer haalbaar. Dat kan een discussie zijn voor een volgende minister van Wonen, of nog voor u. We moeten ons hier allen nog eens beraden over de vraag waar we daarmee heen willen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Heeren tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de mogelijkheid tot schrapping van kandidaat-kopers in het kader van de actualisatie van de wachtlijsten - 750 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Voorzitter, minister, geachte leden, mijn vraag gaat over het actualiseren van de wachtlijsten in de sociale woningbouw, en meer bepaald over de interpretatie als het gaat over het schrappen van kandidaat-kopers van een sociale woning naar aanleiding van de actualisatie van de inschrijvingsregisters.

Ik heb vernomen dat dit enkel nog kan indien de kandidaat-koper niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde. Dat zou een gevolg zijn van het Overdrachtenbesluit van 8 december 2011. In het bijzonder zou het tweede lid van paragraaf 2 van artikel 5 van de bijlage bij het besluit van 2006 naar aanleiding van een wijziging van het besluit vervallen zijn. In de praktijk zou dat betekenen dat kandidaten die weigeren te antwoorden of niet tijdig antwoorden op die actualisatiebrieven, of die niet de juiste informatie kunnen verstrekken, niet kunnen worden geschrapt. Meer nog, nu is het blijkbaar ook niet meer duidelijk welke termijnen er moeten worden gehanteerd om te reageren bij een actualisatie, en of de kandidaten al dan niet aangetekend moeten worden aangeschreven.

Minister, mijn vraag komt neer op het volgende: kunnen de bouwmaatschappijen geen beroep doen op de Kruispuntbank om onmiddellijk al die informatie te hebben? Ik heb u schriftelijk een aantal vragen gesteld. Ik weet niet of ik die allemaal mondeling moet stellen. Misschien is de vraag achterhaald en is dit bijgestuurd naar aanleiding van het indienen van deze vraag. Die is immers al een maand oud. Misschien is de vraag echter nog even actueel. Het lijkt me belangrijk dat lijsten in de sociale woningbouw kunnen worden geactualiseerd, zowel bij huur als bij koop, zodat men de meest accurate lijsten heeft. Die lijsten blijven aangroeien: daarover maak ik me al vele jaren geen illusies meer. Dat zal de volgende jaren nog zo zijn. Het lijkt me echter vooral in het belang van de kandidaat die op die wachtlijst stond om te weten of hij er nog op staat.

Mijn ervaring is de volgende. Tijdens mijn zitdagen ontmoet ik nogal wat mensen, zoals wij allemaal. Vaak gaat het over kwetsbare mensen, die niet weten of ze een dergelijke brief hebben gekregen. Sommigen kunnen die brief zelfs niet lezen. Ze hebben dan de reflex om naar een politicus te stappen. In het beste geval gaan ze naar een OCMW om te vragen wat ze met die brief moeten doen. Voor hetzelfde geld is de brief verdwenen.

Hoe kunnen we daarop anticiperen, vooral als het gaat over de meest kwetsbaren, die soms bovenaan op die lijst staan en een jaar lang vergaten te reageren op die brieven, zodat ze natuurlijk van die lijst vliegen?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Minister, er is een zaak die de Vlaamse overheid echt naar zich toe zou moeten trekken. Het is zeer schrijnend kwetsbare mensen te zien zoeken naar een sociale woning in een stad of regio waar diverse bouwmaatschappijen actief zijn. Meestal zijn ze al langs een bepaalde instantie gegaan. Ze hebben een weg afgelegd. Ze moeten weten dat dit bestaat. Men moet hun dan nog het verschil uitleggen tussen een sociale woning en een huurwoning bij een sociaal verhuurkantoor. Soms is er dan nog zoiets als Huuringent, maar dan is er bijvoorbeeld ook nog het OCMW.

Er zijn dus veel lokale spelers op die markt, allemaal met wachtlijsten. Sommige van die mensen kunnen zelfs niet goed schrijven. Sommigen weten niet goed hoe ze de bus moeten nemen om zich op al die verschillende plaatsen te laten inschrijven.

Ik ben eigenlijk een zeer groot voorstander van een centraal punt ter zake. Ik heb dat zelf geprobeerd in mijn stad, maar ik kon de betrokkenen niet motiveren om dat te doen. De Vlaamse overheid zou dat moeten doen. Daardoor zouden mensen zich niet bij de diverse bouwmaatschappijen en sociale verhuurkantoren moeten inschrijven. Er zou dan sprake zijn van één centraal register, waarbij mensen kunnen aanduiden waarvoor ze zich willen inschrijven. Dat zou ik een mooie zaak vinden. Ik zeg niet dat u de kosten op u moet nemen, maar men zou bijvoorbeeld tot een participatief proces kunnen komen, waarbij de diverse spelers, elk met zijn personeel, telkens een halve voormiddag een zitdag zouden houden voor die inschrijvingen. Daarbij zouden mensen zich niet alleen inschrijven voor een bepaalde bouwmaatschappij, maar zou de personeelsverantwoordelijke hen inschrijven voor alle actoren die zich met sociaal wonen bezighouden. Dat zou enigszins zijn zoals de Lijnwinkel.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Mevrouw Heeren, ik deel uw bezorgdheid. Door een wijziging aan het Overdrachtenbesluit zal het vanaf nu, bij de eerstvolgende actualisatie van de wachtlijsten voor sociale koopwoningen, mogelijk zijn voor koopmaatschappijen om de brief achterwege te laten en de inkomenstoets te doen via de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid. We merken immers dat dit de enige factor is die al eens verklaart waarom iemand zijn recht op een dergelijke koopwoning zou kunnen verliezen. Dat is toch wat de sector ons laat weten. Voor alle andere factoren waarop wordt getoetst, blijken er geen wijzingen te zijn. Mensen kopen dan niet plots een ander huis en zo.

We zeggen dus aan de koopmaatschappijen dat ze die brieven niet hoeven te versturen. Wel moeten ze de inkomensgegevens actualiseren. Als uit een snelle controle van die gegevens in de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid zou blijken dat mensen niet meer in aanmerking komen, dan moet men natuurlijk wel nog eens die mensen aanschrijven, om hen erop te wijzen dat ze volgens de informatie niet meer in aanmerking komen. In alle andere gevallen kan men de mensen gewoon op de lijst laten staan. Specifiek voor de koopsector merken wij dat het opvragen van die gegevens per brief zeer veel administratie vergt, voor zeer weinig schrappingen. Als er dan schrappingen zijn, dan zijn die vaak onterecht, omdat mensen de brief niet goed hebben begrepen en soms wat kwetsbaar zijn en niet op elke brief antwoorden. Zo bieden we maatschappijen dus een mogelijkheid om daar soepel mee om te gaan.

Mochten er toch bezwaren rijzen bij de sector over het nieuwe Overdrachtenbesluit, dan kan dat zeker op de agenda worden gezet. Ik heb gevraagd dat dit eens zou worden besproken op het reguliere overleg dat periodiek plaatsvindt tussen de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de vertegenwoordigers van de sociale koopsector. Ik begrijp immers dat uit overleg is gebleken dat een aantal aspecten van de nieuwe regeling toch niet helemaal zijn doorgedrongen. Misschien is de communicatie van de VMSW daarover niet altijd even duidelijk geweest. Ik zal er alleszins voor zorgen dat men die communicatie nog eens verduidelijkt. Mochten er toch nog vragen zijn, of suggesties tot aanpassing, voor men overgaat tot de nieuwe actualisatie, dan zal ik die zeer welwillend bekijken.

Mevrouw Van Volcem, uw idee is een goed idee. Ik zou dat verwelkomen. Dat hangt echter enigszins samen met datgene waarover ik het daarnet nog had met de heer Yüksel: als we de diverse actoren op het vlak van wonen beter kunnen doen samenwerken, ofwel in koepelverband of door ze te laten samensmelten, dan zijn er natuurlijk ook dergelijke enorme voordelen voor de consument, voor de zoekende. Die kan dan zeggen dat hij een woonoplossing nodig heeft, en de oplossing die hem of haar wordt aangeboden, kan verschillend zijn in de tijd. Hij kan zich eventueel ook voor meerdere zaken inschrijven. Voor die mensen zou dat inderdaad een enorm voordeel kunnen opleveren.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik dank u.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes van Volcem: De vraag is hoe u hen kunt verplichten om samen te werken. Dat is eigenlijk een taak die u op zich zou moeten nemen. Ik verwacht veel van u.

Minister Freya Van den Bossche: De vraag is of ik dat op een jaar tijd in elkaar kan boksen. Ik vrees, eerlijk gezegd, dat dit een kleine revolutie zou zijn op het terrein. Ik zal nu, in deze legislatuur, zeker al studiewerk en voorbereidend werk laten verrichten. Misschien kunnen we ook daarover nog van gedachten wisselen in deze commissie. Dan kan de volgende regering, hopelijk met die documenten in de hand, belangrijke stappen zetten. Zo is dat vorige keer gebeurd met betrekking tot de sociale economie, met voorbereidend werk voor de uiteindelijke grote hervorming die we nu hebben gedaan, maar die wel vijf jaar in beslag heeft genomen. Ik zal dus zeker voorbereidend werk laten verrichten, maar het lijkt onmogelijk om alles in die sector nu even een-twee-drie te doen fusioneren. Misschien zijn er mensen in deze commissie die me kunnen vertellen dat dit wel mogelijk is op een jaar tijd, maar ik vrees ervoor.

Mevrouw Mercedes van Volcem: Regeren is meer dan voorbereiden.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van de heer Peter Reekmans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over ontbrekende kwaliteitseisen voor installateurs van kleinschalige energiesystemen en over de toekenning van premies aan gecertificeerde installateurs
- 972 (2012-2013)

Vraag om uitleg van mevrouw Irina De Knop tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over brandbare zonnepanelen
- 975 (2012-2013)

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Voorzitter, minister, ik zal tamelijk beknopt zijn in mijn vraag. Recent werden we geconfronteerd met berichtgeving uit Nederland dat een bepaalde firma meer dan 600.000 zonnepanelen heeft verkocht, en intussen bleken er zich opvallend veel probleemsituaties voor te doen met deze panelen. Meer zelfs, bij felle zon blijkt de kans reëel dat ze in brand vliegen.

Niet-zonbestendige zonnepanelen, de cartoonisten hebben er een kluif aan, maar de sector of de alternatieve energie is er weinig bij gebaat. Ik stel de vraag, minister, omdat er ook in Vlaanderen minimaal 300 daken zijn waarop deze panelen zijn geplaatst, misschien zelfs meer. Vooral de sectorfederatie raadt leveranciers en installateurs aan om alle panelen te laten controleren.

Mijn vraag is heel concreet, en ik denk dat deze vraag zich opdringt: wilt u op korte termijn inzake kleinschalige energiesystemen – want we hebben ook de problemen gehad met verwarmingsketels op biomassa – kwaliteitseisen voor individuele gecertificeerde installateurs koppelen aan het toekennen van premies?

Destijds hebben we de discussie gevoerd over zonnepanelen die op daken lagen en niet waren aangesloten. Dat valt op te lossen, maar als zonnepanelen op een dak die dienst moeten doen bij zonlicht in brand vliegen, dan hebben we een probleem. Niet de gehele sector is daarvoor verantwoordelijk, dat begrijp ik ook. Als we steeds meer zaken krijgen waarbij de kwaliteitseisen niet controleerbaar zijn, moeten we er als overheid die de premies geeft ook op toezien dat er ten minste kwaliteit op de daken komt, zodat men die alternatieve energiebron op een degelijke manier kan gebruiken. Bent u van plan die kwaliteitseisen te koppelen aan het toekennen van premies?

De voorzitter: Mevrouw De Knop heeft het woord.

Mevrouw Irina De Knop: Het probleem is heel goed toegelicht door collega Reekmans. Ik zou mij willen beperken tot mijn concrete vragen, als u het goedvindt, voorzitter.

Minister, over hoeveel installaties gaat het in Vlaanderen? Hebt u zicht op het aantal schadeclaims dat afkomstig is uit Vlaanderen? Welk advies krijgen Vlaamse eigenaars van dergelijke installaties en van wie komt dat advies?

Mijn derde vraag is een andere formulering, maar komt in feite neer op een vraag van de heer Reekmans. Welke voorzorgsmaatregelen of welke kwaliteitsnormen zijn er volgens u in Vlaanderen bijkomend nodig om dit soort situaties in de toekomst te vermijden? U hebt inderdaad gelijk dat, als we dergelijke installaties subsidiëren, het ook logisch is dat we daaraan kwaliteitseisen koppelen. Hebt u ook weet van risico's op oververhitting van stroomkasten bij andere types van zonnepanelen? Indien u daar al weet van hebt, hebt u daar een onderzoek voor gepland?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, collega's, vergeef mij voor de techniciteit van mijn antwoord.

Aan het toekennen van premies door de netbeheerders voor kleinschalige energiesystemen zijn nu al kwaliteitseisen gekoppeld. Zonneboilers moeten een systeemtest volgens de Europese norm EN12975 ondergaan hebben of een Solar Keymark bezitten, genieten van een waarborg van minstens tien jaar op de werking van de collector, vijf jaar op de boiler en twee jaar op de andere onderdelen, en er moet een Nederlandstalige handleiding en onderhoudschecklist ter beschikking worden gesteld.

Warmtepompen moeten voldoen aan de rendementseisen van het Europese Milieukeur. De warmtepomp moet geïnstalleerd worden volgens de bestaande Belgische en internationale richtlijnen, normen, wetten en codes van goede praktijk en voldoen aan de relevante vereisten van de geharmoniseerde EU Directieven 'EU-Safety Standards' en 'EU Product Standards'.

De warmtepomp geniet minimum twee jaar volledige garantie en reserveonderdelen zijn minimaal tien jaar beschikbaar. Aan de eindgebruiker worden de volgende documenten in het Nederlands overhandigd: een plannings- en technische documentatie, een installatiehandleiding, een gebruikershandleiding en een opleverings- en herstellingsdocumentatie.

Mijn administratie heeft verder in overleg met de stakeholders in 2012 een certificeringsregeling voor installateurs van kleinschalige hernieuwbare energietoepassingen uitgewerkt. Het betreffende voorontwerp van besluit werd op 25 januari 2013 principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering en voor advies bezorgd aan de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) en de Milieu- en Natuurraad (Mineraad). De definitieve goedkeuring wordt in de loop van de maand mei verwacht.

Het ontwerpbesluit bepaalt hoe er voor verschillende categorieën van hernieuwbare energietechnologieën op vrijwillige basis een certificaat van bekwaamheid wordt ingevoerd.

Daarnaast wordt er in dit besluit vastgelegd hoe opleidings- en exameninstellingen kunnen worden erkend om opleidingen en examens aan te bieden die kunnen leiden tot het verkrijgen van een certificaat van bekwaamheid dat erkend zal worden in de andere gewesten en in Europese lidstaten.

Op dit moment wordt de inhoud en de pedagogische ondersteuning van de desbetreffende opleidingen uitgewerkt, zodat erkende opleidingsinstellingen geharmoniseerde opleidingen zullen aanbieden. Er is gepland dat installateurs van kleinschalige hernieuwbare energie-installaties vanaf het najaar van 2013 de vereiste opleidingen zullen kunnen volgen.

In een eerste fase zal deze certificatie vrijwillig zijn, maar er wordt door het Vlaams Energieagentschap (VEA) in 2013 onderzocht of er in een volgende fase een bijkomende link kan worden gelegd tussen dit opleidingskader en de toekenningsvoorwaarden voor het verkrijgen van premies voor deze installaties.

De Vlaamse overheid ondersteunt bovendien het Quest & Construction Quality label, dat al gedurende enkele jaren een kwaliteitslabel aanbiedt op bedrijfsniveau voor de installatie van fotovoltaïsche en zonnethermische zonnepanelen en warmtepompen. Productnormen die opgelegd worden om te bepalen welke installatietypes op de markt mogen komen, vormen een federale materie.

Volgens de mij bekende informatie handelt dit probleem specifiek over een contact in een connectiedoos van een specifiek merk in combinatie met specifieke types zonnepanelen uit het gamma van de betreffende onderneming. Deze specifieke combinatie kan oververhitting en brandgevaar opleveren.

De Vlaamse sectorfederatie voor fotovoltaïsche zonne-energie, PV-Vlaanderen, schat dat het voor Vlaanderen gaat om 300 installaties op particuliere woningen. Momenteel zijn in Vlaanderen ongeveer 220.000 zonne-energie-installaties geplaatst. Ten aanzien van het aantal schadeclaims van Vlaamse eigenaars van PV-installaties van het beschreven type van het vermelde bedrijf, zijn er mij geen exacte aantallen bekend.

De sectorfederatie informeert haar leden-installateurs al sinds de melding van het beschreven probleem met de connectiedozen in Frankrijk, midden vorige jaar. Deze communicatie wordt gevoerd in samenwerking met de curator en overnemer van het failliete bedrijf. Net als bij de communicatie vanuit de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit wordt daarbij aangeraden de installatie tijdelijk buiten dienst te stellen en contact op te nemen met de installateur van de installatie.

Inmiddels is het bedrijf Suncycle aangeduid voor de opvolging van de meldingen en de reparatie van de installaties. Op de website van dit bedrijf kunnen zonnepaneeleigenaars zich melden en nagaan of hun type connectiedoos een risico vormt. Gelet op de aard van het probleem waarbij door een productiefout een brandrisico ontstaat, is het aangewezen hierover ook melding te maken aan de bevoegde federale minister van Consumentenzaken en de bevoegde federale overheidsdienst.

De voorzitter: De heer Reekmans heeft het woord.

De heer Peter Reekmans: Minister, dit is de technische uitleg, en ik denk dat die correct is. Maar mijn bijkomende vraag betreft de politieke uitleg. Er is de voorbije jaren heel veel beweging geweest binnen de sector van de alternatieve energie en de ondersteuning vanuit de overheid. We hebben hier al uitvoerig genoeg gedebatteerd over de oversubsidiëring de voorbije jaren en over de, mijns inziens correcte, aanpassingen gedurende de laatste periode.

Het probleem is dat de consument, die eigenlijk niet zo vertrouwd is met heel het gegeven van de alternatieve energie, in de media eerst verneemt dat hij er massa's subsidies voor krijgt en later dat er wordt bijgestuurd waardoor het niet langer interessant is om ze te kopen.

Het is die perceptie die ontstaat. Als op hetzelfde moment ook nog eens in de media verschijnt dat er zonnepanelen zijn die letterlijk in brand vliegen door de zon, dan kunnen we daar wel eens mee lachen, want dit is voer voor cartoonisten, maar dan moeten we, als we willen dat het product geloofwaardig blijft en we er verder op willen blijven inzetten, werken aan het versterken van het imago ervan.

Mijn concrete politieke vraag is daarom of u in heel het premiestelsel toch niet op de ene of de andere manier een kwaliteitscontrole kunt inschrijven. Ik meen dat dit absoluut noodzakelijk is voor het herstellen van het product op zich, zeker gelet op de turbulentie tijdens de voorbije periode rond het product. Het biedt volgens mij nog altijd absoluut een meerwaarde voor het behalen van onze doelstellingen tegen 2020. Ik vrees echter dat we zware imagoschade lijden wat de zonnepanelen betreft. Ik hoop dat u een signaal wilt geven, zeker op het vlak van de kwaliteit.

De voorzitter: Mevrouw De Knop heeft het woord.

Mevrouw Irina De Knop: Eigenlijk ben ik heel tevreden met het antwoord van de minister, maar ik ben natuurlijk ook niet ongevoelig voor het feit dat het inderdaad nuttig is om op de ene of de andere manier, naast de federale kwaliteitseisen die blijkbaar gesteld worden en de normering die daar geldt, een dubbelcheck te laten gebeuren.

Ik zal uw antwoord er eens goed op nalezen, maar misschien kunt u er nog enige verduidelijking bij geven, want u zei iets over het VEA dat het aanbod van opleidingen evalueert. U zei daarbij dat het VEA onderzoekt in welke mate dit kan worden gekoppeld, maar ik heb niet goed begrepen waaraan. Kunt u daar misschien nog een woordje uitleg over geven? Het is misschien de plek waar we een link kunnen leggen met Vlaanderen?

Minister Freya Van den Bossche: Er zijn twee aspecten aan verbonden. Enerzijds zijn er de productnormen. Vanzelfsprekend moeten de installaties voldoen aan de federale normen. De installaties waarvan sprake voldoen duidelijk niet aan de normen. Het helpt niet om te zeggen dat we ze niet zullen subsidiëren. Ze mogen gewoon niet geplaatst worden, ze zijn niet goed genoeg.

We hebben daarnaast een manier om een ingang te vinden, namelijk via de opleiding van installateurs van die kleinschalige installaties. We zijn bezig met de voorbereiding van die opleiding. Vanaf het najaar van dit jaar kunnen ze worden gevolgd. In eerste instantie gebeurt dat vrijwillig, maar we onderzoeken of wij het gevolgd hebben van de opleiding, kunnen koppelen aan het al dan niet kunnen gebruikmaken van subsidies voor de installaties die men aanbiedt. Dat checkt het VEA nu. Ik kan daar nog geen uitsluitsel over geven, we onderzoeken het terwijl we vormgeven aan de opleiding. We bekijken of we dit op die manier bijna kunnen verplichten, want van wie geen subsidies kan aanbieden, is het product toch veel minder interessant.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van de heer Bart Martens tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het verplicht 's nachts doven van verlichting in niet-residentiële gebouwen - 926 (2012-2013)

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Voorzitter, minister, collega's, wie nachtfoto's bekijkt van onze wereldbol, ziet uiteraard de lichtstad Parijs, Londen en de Nijldelta fel oplichten, maar dat geldt evenzeer voor onze regio, want die vormt één grote lichtvlek. Dat maakt nogmaals duidelijk dat wij er heel goed in slagen om naast het verlichten wat nodig is, ook de atmosfeer goed te verlichten. We creëren op die manier heel wat lichtvervuiling en die heeft impact op

het bioritme van mens en dier, en verstoort de biodiversiteit. Het is ook een bewijs van heel wat energieverpilling.

Uiteraard helpen het feit dat we een heel dichtbevolkte regio zijn en een ruimtelijke versnippering kennen, niet. Het levert een goed argument om uit te leggen waarom het bij ons iets moeilijker is dan elders om lichtvervuiling terug te dringen, maar dat neemt niet weg dat er ook bij ons nog heel wat ruimte voor verbetering is. Er is heel wat niet-functionele verlichting, denken we aan monumenten die een hele nacht verlicht worden en die vaak niet alleen het monument verlichten, maar ook de atmosfeer erboven, aan kantoorgebouwen waar 's nachts de verlichting aan blijft, aan winkels die hun etalage een hele nacht verlichten en noemt u maar op.

Het Vlaamse Gewest heeft al inspanningen gedaan om het nodeloos elektriciteitsverbruik en de nodeloze verlichting terug te dringen, denkt u maar aan de beslissing van deze Vlaamse Regering om waar mogelijk het licht 's nachts te doven op de gewestwegen. Er wordt ook heel wat aan sensibilisatie gedaan, zo nemen veel lokale besturen deel aan de jaarlijkse Nacht van de Duisternis. Op die manier proberen we om lokale besturen en burgers te sensibiliseren om waar mogelijk 's nachts het licht te doven.

Onze zuiderburen gaan daarin nog een stap verder. In Frankrijk treedt vanaf juli een maatregel in werking om te verbieden dat kantoren, winkels en monumenten tussen 1 uur 's nachts en 7 uur 's morgens nog verlicht worden. Het is natuurlijk een heel drastische maatregel. Ze geldt voor etalages, reclameverlichting en kantoorgebouwen. Het is een maatregel waarop wel de nodige uitzonderingen worden toegestaan. Een aantal gebouwen vallen er niet onder en ook op feestdagen worden uitzonderingen gemaakt. Dat neemt niet weg dat het toch een vrij drastische maatregel is die volgens de berekening van de Fransen heel wat voordelen oplevert. Door die wettelijke regeling zou er jaarlijks 250.000 ton minder CO₂ worden uitgespaard. Er zou een elektriciteitsverbruik van twee terrawattuur per jaar worden uitgespaard, dat komt overeen met het stroomgebruik van ongeveer 750.000 huishoudens. Dat is uiteraard niet min.

Ook in Nederland werd in de Tweede Kamer het debat in gang gezet om een vergelijkbare regeling in Nederland toe te passen.

U weet dat we heel wat moeilijkheden hebben om onze Europese doelstellingen te halen. We moeten onze CO₂-uitstoot in de sectoren gebouwen, transport en landbouw terugdringen met 15 procent. We moeten ook doelstellingen halen voor een minimumaandeel hernieuwbare energie en als de noemer kleiner wordt doordat het totale elektriciteitsverbruik kleiner wordt, dan wordt het ook gemakkelijker voor ons, als maatschappij, om die doelstelling van 13 procent hernieuwbare energie tegen 2020 te halen. We hebben ook veel redenen om het nodeloos elektriciteitsverbruik verder af te bouwen.

Ik had daarom graag van u geweten hoe u tegenover een maatregel staat van het verplicht 's nachts doven van niet-functionele verlichting in niet-residentiële gebouwen. Zijn er belemmeringen die de invoering van zo'n maatregel bij ons in de weg staan?

Moet de overheid, vooruitlopend op een eventuele verplichting, niet het goede voorbeeld geven door alvast in de eigen gebouwen en voor de eigen monumenten 's nachts de lichten te doven?

Wat zou deze maatregel in Vlaanderen betekenen op het vlak van minder CO₂-uitstoot en minder elektriciteitsgebruik?

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Voorzitter, minister, dit is een heel verdienstelijk voorstel van mijn collega. Ik veronderstel dat wat het verbod betreft, er een bevoegdheidskwestie zal meespelen. Is Vlaanderen bevoegd om zo'n verbod uit te vaardigen?

In de eigen gebouwen hebben we natuurlijk sowieso bevoegdheid. Het is zeker een positief voorstel, aangezien België en Vlaanderen toch internationaal bekendstaan om de lichtpollutie en aangezien er een groot energiebesparingspotentieel bestaat op het vlak van verlichting.

De heer Martens verwees al naar de verlichting langs de autosnelwegen. Ik herinner me de discussies indertijd. Ik zat toen nog niet in het parlement, maar ook de lokale overheid deed dergelijke suggesties. Toen werd vaak geschermd met technische moeilijkheden. Het was allemaal heel complex. Vandaag zien we dat het toch perfect mogelijk en haalbaar is. Ik veronderstel dat het verminderen van lichtpollutie in al die niet-residentiële gebouwen een nog grotere uitdaging vormt, maar een en ander is mogelijk.

Ik kijk uit naar uw antwoord.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, ik ben het zeker eens met de doelstelling die de heer Martens aanhaalt: verlichting zonder nut zou beter niet branden. Zo eenvoudig is dat.

Er werd gevraagd naar mogelijke obstakels. Het eerste obstakel werd al door de heer Sanctorum opgeworpen. Ik zie in de regelgeving geen aanknopingspunt onder mijn bevoegdheden om daar wat aan te doen, hier op Vlaams niveau. Ik neem aan dat via de link 'lichtvervuiling' en 'leefmilieu' wel minister Schauvliege, mocht zij daartoe willen beslissen, een aantal mogelijkheden heeft.

Mijnheer Martens, u vraagt wat we doen met de voorbeeldfunctie. De overheid heeft een Actieplan energiezuinige overheidsgebouwen. Er zijn maatregelen voor rationeel omgaan met elektriciteit en verlichting in administratieve gebouwen. Ik geef een voorbeeld uit mijn eigen kabinet. Daar is een automatisme waardoor 's avonds op een bepaald uur alle lichten en stroom worden uitgeschakeld. Dat kan men eventueel nog handmatig bedienen, maar de regel is dat het uitvalt omdat er dan niemand meer aanwezig is.

Minister Crevits gaat ook heel rationeel om met de verlichting op autowegen door die te doven, behalve bij uitzonderlijke weersomstandigheden, waarin men om veiligheidsredenen verlichting nodig heeft.

De distributienetbeheerders hebben de verplichting lokale besturen te ondersteunen op het vlak van energiezuinigheid, ook voor wat de openbare verlichting op gemeentewegen betreft. Het kan gaan om meer of minder gericht verlichten, efficiënte armaturen en lampen, tijdelijk uitschakelen van verlichting. Het blijft natuurlijk noodzakelijk dat we het in de communicatie over rationeel energiegebruik aan particulieren en bedrijven hebben over het belang van het doven van verlichting.

Misschien kan het aspect van hoge energieprijzen ons af en toe wel helpen. Er is een belangrijke incentive om niet meer licht te gebruiken dan nodig, namelijk de prijs. Ik geef een voorbeeld. Gent heeft een lichtplan dat een religing heeft gedaan. Men heeft monumenten verlicht met zuiniger armaturen, waardoor men minder licht verbruikt, maar wel meer kan verlichten. Om twaalf uur 's avonds worden al die lichten uitgeschakeld, behalve waar het nodig is voor de functionaliteit of de veiligheid.

Het is belangrijk dat men de openbare verlichting op tijd uitschakelt. Als er weinig passage is, heeft het helemaal geen nut om die verlichting te gebruiken. Gelijkaardige maatregelen zie je steeds vaker bij kantoorbeheerders die de verlichting centraal uitschakelen.

Een ander obstakel voor het centraal opleggen van zo'n verbod is de handhaving, niet enkel omdat men niet overal waar het licht brandt, het licht kan zien, maar ook omwille van de vele uitzonderingen die er nodig zouden zijn op zo'n centrale regelgeving. Ik durf niet te zeggen dat centraal ingrijpen het slimste is. Ik vind wel dat er maatregelen nodig zijn om ervoor te zorgen dat er minder energie wordt verspild, dat er minder licht wordt gemaakt waar nodig. In het geval van eventuele dreigende schaarste van elektriciteit moeten er belangrijke stappen mogelijk zijn.

Staatssecretaris Wathelet heeft aangekondigd dat hij er voor de komende winter niet zo'n goed oog op heeft. Er is overleg gepland tussen mijn kabinet en de federale overheid. Dit voorstel is daar vanzelfsprekend meer dan op zijn plaats. Op het moment dat er energieschaarste is, is dat toch een van de eerste zaken die men kan missen. Ik zal dat ook inbrengen in dat overleg.

Voor andere aspecten van het al dan niet centraal opleggen van regels, moet u zich wenden tot de minister van Leefmilieu.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Ik zal die suggesties meenemen naar minister Schauvliege. Zij kan inderdaad via VLAREM, via de milieuvergunningvoorwaarden voor heel wat inrichtingen en activiteiten maatregelen opleggen. Energieplannen bijvoorbeeld kunnen worden opgelegd aan bedrijven met een jaarlijks energieverbruik van meer dan 0,1 petajoule. Die zijn ook bij VLAREM via de milieuvergunningregelgeving opgelegd. Minister Schauvliege moet dat eens grondig bestuderen. Ook van de Franse aanpak, als daar meer ervaring mee wordt opgedaan, moet worden nagegaan wat het heeft opgeleverd, of dat werkbaar en handhaafbaar is.

Ik ben blij dat het Vlaamse Gewest alleszins zijn voorbeeldfunctie ten volle waarmaakt, toch de kabinetten. Ik dacht dat er op de kabinetten 's nachts werd gewerkt, dat de verlichting dus nog functioneel was, maar dat blijkt niet langer het geval te zijn. Dat is in elk geval goed nieuws. Ik hoop dat de technologie ons hier verder bij zal helpen, ook op het vlak van openbare verlichting. Er zijn vandaag nieuwe technologische ontwikkelingen die bijvoorbeeld op fietspaden alleen het licht laten aangaan op het moment dat er een fietser passeert. Er worden al verschillende toepassingen uitgetoetst in Vlaanderen.

Er is ook de ledverlichting. Als die ledtechnologie in openbare verlichting wordt gebruikt, kan dat de energiefactuur blijvend drukken. Ik ben blij, minister, dat u deze problematiek zult aankaarten bij staatssecretaris Wathelet met zijn plannen om de bevoorradingszekerheid veilig te stellen.

Ik zal dit verder opvolgen en nagaan wat de Franse ervaring ons aan lessen kan leren.

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Minister, ik merk enige terughoudendheid om dit centraal te organiseren. We moeten niet lang wachten tot iedereen beseft dat de elektriciteit heel duur is. Er zijn inderdaad heel wat positieve voorbeelden. Er zijn lokale overheden en intercommunales die vergaande stappen ondernemen. Maar het gros in Vlaanderen, zowel overheid, bedrijf als particulier, staat daar veel te weinig bij stil.

Minister, het is niet allemaal uw bevoegdheid. Toch zou u stappen kunnen zetten over de Vlaamse gebouwen in eigen beheer. U zou een afspraak kunnen maken met uw collega's, met de administraties, dat daar geen verlichting nodig is. Misschien zijn die lichten al uit 's nachts, maar als die nog branden, zou men dat moeten kunnen vermijden.

Wat de bevoegdheid van minister Schauvliege betreft, dit is natuurlijk een interessante vraag die we haar eens kunnen stellen. Wat mij vooral interesseert, is wat de aanpak van de overheid kan zijn ten aanzien van de tertiaire sector. De heer Martens haalt de milieuvergunningen aan, maar dat zijn in de eerste plaats de klasse I-bedrijven. Al die gebouwen uit de tertiaire sector vormen een zeer grote uitdaging. Ik zal de vraag aan minister Schauvliege over wat ze daaraan kan doen, ondersteunen.

Minister Freya Van den Bossche: Recent hebben we samen gezeten met de gebouwenbeheerders van de Vlaamse overheid. Dat valt onder de bevoegdheid van minister Bourgeois, maar we trachten onze sensibiliserende rol absoluut te vervullen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van de heer Bart Martens tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het retroactief terugbetalen van onterecht niet-toegekende gratis elektriciteit - 928 (2012-2013)

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Minister, we hebben het hier al dikwijls gehad over de gratis kilowattuur (kWh) as such. Ik hoop dat we dit debat niet opnieuw moeten openen.

Mijn vraag om uitleg gaat niet over het principe van gratis kWh, maar over de vraag tot wanneer men retroactief moet teruggaan om onterecht niet-toegekende gratis kilowattuur alsnog te vergoeden aan de gedupeerde klanten. Daarover blijkt heel wat onduidelijkheid te bestaan.

Sinds 2003 is de regeling van de gratis kilowattuur ingevoerd, 100 kWh per aansluitpunt per gezin en daarbovenop nog eens 100 kWh per jaar per gezinslid, per gedomicilieerde inwoner. De leverancier kent die gratis kilowattuur toe op de factuur en wordt daarvoor vergoed door de distributienetbeheerder (DNB).

Als er onvoldoende gratis elektriciteit werd ontvangen, kan het gezin dit aan de leverancier melden, die vervolgens een creditnota opstuurt. Nu blijkt dat de verschillende leveranciers andere termijnen hanteren voor het aantal jaren dat ze moeten teruggaan voor het alsnog vergoeden van onterecht toegekende kWh. De meesten gaan twee jaar terug, anderen gaan verder terug. Er is dus een complete willekeur, zo blijkt in hoofde van de verschillende leveranciers.

Het feit dat de meeste leveranciers niet verder teruggaan dan twee jaar, baseren ze op twee zaken. Ten eerste: de gedragscode die destijds is afgesloten met de verschillende leveranciers, waarin gestipuleerd is dat de leveranciers in een klachtentermijn moeten voorzien ingeval van foutieve facturatie van minstens twaalf maanden vanaf de ontvangstdatum bepaald in de betrokken factuur.

Ten tweede ontbreekt er een Vlaamse regelgeving die hen verplicht om verder terug te gaan in de tijd bij het alsnog toekennen van onterecht niet-toegekende kilowattuur. Dat gebrek aan regelgeving leidt momenteel tot een situatie waarin sommige leveranciers zich beperken tot een termijn van twee jaar, terwijl anderen langere termijnen hanteren, ook al kunnen ze hiervoor geen compensatie krijgen van de netbeheerder. Zij doen dit vanuit een soort commerciële goodwill, wat misschien lovenswaardig is, maar dus niet afdwingbaar binnen de huidige regelgeving.

De retroactiviteit die leveranciers hanteren, is dus sterk afhankelijk van de retroactiviteit die netbeheerders hanteren. Ze krijgen immers een vergoeding voor de kosten die ze maken van de netbeheerders. De netbeheerders moeten maar een of twee jaar teruggaan in het vergoeden van die kosten. Wanneer de leveranciers besluiten om de periode daarvoor ook de niet-toegekende kilowattuur alsnog te vergoeden, dan kunnen ze de kosten daarvan niet verhalen op de netbeheerders.

Nochtans bieden het Energiedecreet en het Energiebesluit kapstokken om een duidelijke regelgeving met een grotere retroactiviteit aan op te hangen. Artikel 5.1.1, lid 7 van het Energiedecreet stelt dat de Vlaamse Regering nadere regels kan vastleggen betreffende de manier waarop de leverancier wordt gecompenseerd door de netbeheerder. Het Energiebesluit stipuleert in artikel 4.1.2, lid 1 dat de Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt (VREG) in overleg met de betrokken sector de nadere regels vastlegt voor de praktische uitvoering van de compensatie van de leverancier door de netbeheerder.

De verschillende ombudsdiensten in ons land vinden dat men veel verder terug zou moeten gaan in de tijd. De federale ombudsman Energie zegt dat men eigenlijk vijf jaar terug zou moeten gaan. Ook de Vlaamse ombudsman zou een periode van vijf jaar aanbevelen. De

VREG heeft in een rapport van 3 februari 2102 geadviseerd om voor de terugbetaling een termijn van slechts twee jaar te hanteren. De VREG wil dus minder ver gaan dan de ombudsdiensten.

Minister, zijn er al stappen ondernomen om duidelijkere regelgeving te creëren inzake het retroactief terugbetalen van onterecht niet-toegekende gratis elektriciteit? Wat is daarbij volgens u de gepaste termijn? Volgt u de VREG die twee jaar suggereert, of volgt u de federale en Vlaamse ombudsdiensten die vijf jaar voorstellen?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: De problematiek van het rechtzetten van fouten uit het verleden met betrekking tot gratis kilowattuur is bijzonder complex. Maar natuurlijk heeft elk gezin recht op een correcte toekenning van gratis elektriciteit.

De VREG heeft vorig jaar een aanbeveling gedaan om wanneer fouten worden vastgesteld, tot minstens twee jaar terug te gaan in de tijd bij de rechtzetting. Alle leveranciers volgen deze aanbeveling. De meesten gaan op vrijwillige basis verder, tot vijf jaar. Het gaat dan om leveranciers als Luminus, Essent en Lampiris.

Indien men deze periode van vijf jaar algemeen van toepassing zou willen maken, zou men het federale consumentenakkoord best in die zin aanpassen. De federale ombudsman Energie heeft dat ook geadviseerd in zijn advies op het ontwerp-consumentenakkoord. De ombudsman adviseert dat ook de distributienetbeheerders zich zouden inschrijven in het consumentenakkoord – tot nu toe waren dat enkel de leveranciers – wat meteen ook het probleem van de verrekening tussen leveranciers en distributienetbeheerders zou oplossen. Ik ga er vanzelfsprekend mee akkoord om de DNB's daartoe te bewegen als die afspraak op federaal niveau ook wordt gemaakt met de leveranciers.

Men moet de afweging maken tussen het belang om fouten zo compleet mogelijk recht te zetten enerzijds en anderzijds de administratieve last die dit met zich meebrengt bij de leveranciers, zeker wanneer de consument de laatste vijf jaar bij verschillende leveranciers klant was. De meest recente leverancier, vaak een relatieve nieuwkomer, mag ook niet de dupe zijn van fouten van vroegere leveranciers. In die zin moet de regelgeving volledig sluitend zijn.

Dat zijn overwegingen die ik ook bezorg aan federaal minister van Consumenten, Johan Vande Lanotte die op dit moment werkt aan een nieuw consumentenakkoord. Ik werk intussen ook aan een andere optie op Vlaams niveau. Het gaat dan over het sensibiliseren van gezinnen voor de maatregel over de gratis kilowattuur zodat ze korter op de bal kunnen spelen wanneer er iets misloopt. De VREG heeft aan de leveranciers opgelegd dat vanaf 2011 op de eerste eindafrekening na 1 mei duidelijk vermeld moet staan op hoeveel gratis kilowattuur men recht heeft voor dat jaar, ook als dat 0 kilowattuur is. Klanten zullen dat dan sneller opmerken.

Ik heb ook gevraagd om op de factuur een bijkomende vermelding te plaatsen van het recht dat gezinnen hebben op gratis kilowattuur. Ik vind die vermelding te vaag. Men verwijst naar het bestaan ervan, maar op de standaardmededeling staat niet dat men recht heeft op 100 kilowattuur per gezin plus 100 kilowattuur per gezinslid. Ik heb de VREG gevraagd om de standaardmededeling in die zin aan te passen zodat consumenten op de afrekening kunnen zien dat ze recht hebben op die 100 kilowattuur extra per gezinslid. Vandaag verwijst men naar de website, maar iets meer informatie lijkt me toch zinvol.

Daarnaast heeft de VREG aan de leveranciers en netbeheerders die een eigen publicatie hebben, gevraagd om daarin aandacht te besteden aan de maatregel. Dat moet gebeuren op een laagdrempelige wijze. Met de maatregelen die al zijn genomen hebben we ervoor gezorgd dat op een jaar tijd veel meer gezinnen de gratis kilowattuur kennen. In 2011 was 66 procent van de gezinnen op de hoogte van de maatregel, in 2012 ging het al over driekwart van de gezinnen. Met de nog explicietere toevoeging van de hoeveelheid waar men recht op heeft op die eindafrekening, kan de klant korter op de bal spelen.

Een uitbreiding van vijf jaar tracht ik via de federale minister Vande Lanotte in het consumentenakkoord te krijgen. Ik ga ervan uit dat de netbeheerders zich dan ook inschrijven in dat akkoord en ervoor zorgen dat de verrekening kan gebeuren zodat nieuwere leveranciers daar geen relatief commercieel nadeel van ondervinden ten opzichte van oudere en grotere leveranciers. Wij zorgen ook voor de verdere sensibilisering via de eindafrekening.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik hoop dat het nieuw federaal consumentenakkoord er snel komt. Ik denk dat uzelf het eerste consumentenakkoord nog hebt gesloten als federaal minister van Consumentenzaken. U weet hoeveel voeten dat soms in de aarde heeft. Ik hoop ook dat als het goedschiks niet lukt, en men dus geen vrijwillig akkoord kan bereiken met de leveranciers, de overheid zal ingrijpen. Ik weet niet of dat dan de federale of de Vlaamse overheid moet zijn. Wij zouden dit eventueel ook kunnen opleggen als voorwaarde voor het verkrijgen van een leveranciersvergunning. Dat valt te onderzoeken. Ik ga ervan uit dat ook de federale overheid zoekt naar een stok achter de deur om alsnog de leveranciers een bepaalde dienstverplichting te kunnen opleggen als zij niet vrijwillig bereid zijn om zo'n consumentenakkoord af te sluiten.

Ik ben blij dat u zegt dat als er op federaal vlak witte rook is, u de regeling van de netbeheerders en de vergoeding van de kosten van leveranciers door de netbeheerders daaraan zult aanpassen. U zegt dat er vandaag al leveranciers zijn die tot vijf jaar teruggaan, terwijl anderen slechts twee jaar teruggaan. Dat kan misschien ook best worden gemeld op de website van de VREG. We hebben al een kolommetje toegevoegd aan de V-test die slaat op de klantvriendelijkheid en de service die wordt geboden door de verschillende leveranciers. Dat kan daar ook een onderdeel van zijn. Wanneer mensen de V-test maken en de keuze van de meest geschikte leverancier maken, dan mogen zij ook wel op de hoogte worden gebracht van de bereidheid van die leverancier om onterecht niet-toegekende voordelen met retroactieve werking alsnog toe te kennen. Dat kan consumenten overtuigen om die leverancier te kiezen die wat dat betreft de beste dienstverlening in huis heeft. Dit kan een zacht instrument zijn om die leveranciers die maar tot twee jaar teruggaan in de tijd er alsnog toe te bewegen die periode uit te breiden tot vijf jaar.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: De koppeling aan de vergunning zou geen oplossing bieden omdat men overal binnen de Europese Unie een vergunning kan aanvragen. De federale overheid zou eventueel wel kunnen stellen dat als een voldoende groot deel van de markt de termijn van vijf jaar hanteert, de Algemene Directie Controle en Bemiddeling dan kan oordelen dat het gaat om een eerlijk handelsgebruik. Die eerlijke handelspraktijken kan men afdwingen als zijnde regels die zijn opgelegd. Dat is een heel interessante optie voor elke minister van Consumenten om een aantal onwillige bedrijven mee te krijgen.

Uw laatste suggestie vind ik heel goed. Ik zal aan de VREG vragen om bijkomend voor het deeltje klantvriendelijkheid, dit aspect om verder terug te gaan in de tijd bij de toekenning van gratis kilowattuur, op te nemen in de beoordeling en in het aantal sterren dat een leverancier krijgt.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■