



Vlaams
Parlement

vergadering **C181 – WON13**
zittingsjaar 2012-2013

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 18 april 2013

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de werkwijze van Wonen-Vlaanderen inzake verhuurderskwesties - 1083 (2012-2013)	5
Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de implementatie van een sluitend controlesysteem in het kader van het uitbetalen van de huursubsidie - 1184 (2012-2013)	7
Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de aanpak van huisjesmelkerij in Vlaanderen - 1249 (2012-2013)	10
Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de maatregelen om domiciliefraude in de sociale huisvestingssector tegen te gaan - 1273 (2012-2013)	12
Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de bevolkingsevolutie in de steden - 1324 (2012-2013)	14
Vraag om uitleg van mevrouw Mercedes Van Volcem tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de financiering van sociale woningprojecten - 1270 (2012-2013)	18
Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de resultaten van de tweede patrimoniumenquête betreffende de energie-efficiëntie van het sociaal woonbestand - 1342 (2012-2013)	20
Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de noodzaak snel in te zetten op de energietransitie - 1366 (2012-2013)	24
Vraag om uitleg van de heer Paul Delva tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, en tot de heer Pascal Smet, Vlaams minister van Onderwijs, Jeugd, Gelijke Kansen en Brussel, over de resultaten van Stadspiratie - 1390 (2012-2013)	
Vraag om uitleg van mevrouw Khadija Zamouri tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de vraag naar samenwerking op het vlak van stedelijk beleid tussen de gemeenschappen in Brussel - 1400 (2012-2013)	28

Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over goedkopere leningen via een energiebeleidsvereenkomst met kredietgevers met het oog op energiezuinig bouwen
- 1340 (2012-2013)

31

■

Voorzitter: de heer Jan Penris

Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de werkwijze van Wonen-Vlaanderen inzake verhuurderskwesties - 1083 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, ik begin vandaag met een heel vervelende vraag. Ze is ingegeven door één getuigenis, van waaruit nog een aantal andere getuigenissen zijn voortgekomen. Het gaat over de werkwijze van Wonen-Vlaanderen inzake verhuurderskwesties.

Alle woningen in Vlaanderen moeten aan de minimale kwaliteitsnormen voor basiscomfort, veiligheid en gezondheid voldoen. Wanneer dat niet het geval is, kan een woningonderzoek aangevraagd worden bij de gemeente en kan de woning ongeschikt of zelfs onbewoonbaar verklaard worden. Wonen-Vlaanderen voert het technisch onderzoek van de woning uit en adviseert de burgemeester over ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid ervan.

De werkwijze van Wonen-Vlaanderen blijkt echter niet altijd even efficiënt of redelijk, en soms zelfs weinig correct. Dat blijkt in elk geval uit een aantal getuigenissen. Men vergeet de verhuurder te antwoorden, of je moet maanden wachten op een hercontrole: het zijn maar twee voorbeelden van problemen waar de verhuurder mee geconfronteerd wordt.

Minister, woonkwaliteit is van groot belang en we hebben alle belang bij een efficiënte maar redelijke en correcte controle. Verhuurders staan dikwijls machteloos wanneer die controle niet efficiënt, niet redelijk of zelfs incorrect gebeurt. Bent u op de hoogte van de problemen inzake de werking van Wonen-Vlaanderen bij woningkwaliteitsonderzoek? Aan wat zouden de efficiëntieproblemen te wijten zijn? Hebt u al signalen ontvangen van Wonen-Vlaanderen in verband met een personeelstekort, het ontbreken van personeelsopleiding of een gebrek aan werkingsmiddelen? Welke stappen hebt u in dat verband al ondernomen?

Het niet correct optreden kan verstrekende (financiële) gevolgen hebben voor de verhuurder. Wie kan er bij fouten of nalatigheden van Wonen-Vlaanderen verantwoordelijk gesteld worden? Met andere woorden: waar kunnen verhuurders die door toedoen van Wonen-Vlaanderen verlies hebben geleden, hun verhaal doen? Kunnen verhuurders ook een schadevergoeding krijgen? Hoe zult u het inefficiënt, tot zelfs onredelijk en niet correct optreden van Wonen-Vlaanderen aanpakken?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Mevrouw De Waele, u weet dat ik procedures ernstig neem, zeker als het over woonkwaliteit gaat. Ik heb gepoogd om de eerste signalen die ik van het Algemeen Eigenaarssyndicaat ontving, op basis van uw vraag, al wat te ontleden.

Ik moet zeggen dat ik op basis van die eerste signalen weinig input kreeg van het agentschap Wonen-Vlaanderen. Om die reden heb ik beslist om een vergadering te beleggen tussen het Algemeen Eigenaarssyndicaat, mijn kabinet en het agentschap Wonen-Vlaanderen, om punt voor punt de grieven te overlopen. Het is voor mij namelijk zeer belangrijk om te weten in welke mate een aantal van de aangehaalde grieven te maken hebben met een probleem in een individueel dossier of met een individuele controleur, dan wel of er een aantal structurele gebreken vast te stellen zijn aan de werkwijze.

Het is voor mij onmogelijk om dat nu te weten, op basis van die eerste signalen. Wat ik wel weet, is dat overleg belangrijk en noodzakelijk is om daar zicht op te krijgen, ook voor mijzelf. En de beste manier om er zicht op te krijgen, is iedereen aan één tafel zetten en stelselmatig de punten van bezorgdheid of wrevel overlopen.

Er zijn een aantal rode draden die ik nu al denk te kunnen vaststellen. Men stelt vragen over de expertise van de controleurs en over het feit dat eigenaars niet worden betrokken bij de woningkwaliteitsprocedures, en men vraagt op welke wijze de tegenstelbaarheid wordt georganiseerd. Er zijn wellicht nog een aantal vragen en bezorgdheden, maar ik denk dat het wijs is om die stuk voor stuk te overlopen in een overleg, en op basis daarvan te kijken of er nood is aan aanpassingen: aanpassingen in de aanpak eventueel, maar evengoed in de reglementering.

U haalt de mogelijkheid aan tot het voorzien in schadevergoeding. Dat bestaat vandaag niet. Wel bestaat de mogelijkheid voor de verhuurder om in beroep te gaan tegen de vaststellingen van het technische verslag en de beslissing van de burgemeester. Dat bestaat dus al, maar ik ben zeker bereid om eens de volledige procedure te overlopen en te bekijken hoe ze in elkaar zit. Ik heb op vele vlakken positieve ervaring met die procedure, maar dat neemt niet weg dat er ook andere signalen kunnen zijn. We zullen kijken welke lessen wij kunnen trekken, op het niveau van individuele dossiers en de afhandeling daarvan, dan wel op structureel niveau. Als u het goed vindt, zou ik het verder op die manier willen aanpakken.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Dank u, minister. Ik ben blij te horen dat u bereid bent tot een overleg. Dat is uiteindelijk altijd de eerste stap die moet worden gezet: luisteren naar de stakeholders, naar alle actoren. Het is iets wat ik altijd al bepleit heb in deze commissie en in de plenaire.

We moeten onze oren en ogen openzetten voor iedereen die op de woonmarkt actief is, en daarbij zeker de private huurmarkt niet vergeten. Vandaag de dag is die private verhuurder degene die met alle zonden van de wereld wordt beladen. Dat moet eruit als we het ernstig menen met de private huurmarkt en als we willen dat ze blijven investeren en woningen blijven verhuren.

Ik kijk uit naar dat overleg. Ik hoop dat het heel snel zal gebeuren. Er staan enkele woondecreten op stapel. We hebben de besprekingen hier in de commissie al gehad. We gaan te laat komen als we het overleg na de zomer houden. Dan kan het niet meer worden ingepast in de decreten.

De voorliggende decreten handelen ook over zaken die de private verhuurder aanbelangen. Ik heb amendementen ingediend. Twee jaar geleden werd het Woondecreet besproken, toen heb ik ook amendementen ingediend. Ze moesten erover waken dat de private verhuurder wat meer beschermd wordt. Maar ik behoor tot de oppositie, ik ben van de LDD-fractie, en mijn amendementen werden verworpen. Ik begrijp dat politieke spel, maar dat zou tot drama's kunnen leiden. Zo geraken de nefaste gevolgen op de private huurmarkt er nooit uit.

Ik heb de moeite gedaan om mijn amendementen staande te houden. Ik heb amendementen ingediend specifiek om de private verhuurders bij te treden.

Ik heb altijd gepleit voor de diplomavereiste bij de wooninspecteurs. Ik zou graag hebben dat u daar in het overleg over spreekt, dat de staat van bevinding bij een onderzoek ter sprake komt, dat u bespreekt dat de eigenaars ingelicht worden bij een wooninspectie. Dat mag niet aan de kant worden geschoven. Ik hoop dat het overleg snel plaatsvindt. Kent u de timing al?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Ik wil het overleg laten plaatsvinden in april-mei, echt op korte termijn. Dat kan perfect. Ik heb de signalen van het Algemeen Eigenaarssyndicaat intussen doorgespeeld aan het agentschap. Ze zullen klaar zijn met hun onderzoek. Ik zal het hun in elk geval vragen. Voor mij en mijn kabinet kan het ook op zeer korte termijn.

Uw amendementen zijn niet weggestemd omwille van het politieke spel. Het is eerder omdat uw en onze oplossingen vaak maatschappelijk heel anders zijn, ook al legt u de vinger op de zere wonde. Dat heeft niets te maken met het feit dat u in de oppositie zit en dat ik per

definitie niet zou willen ingaan op uw suggesties. Getuige daarvan: ik organiseer op basis van uw vraag een overleg, en ik zal een inventaris maken van de eventuele wrevels. Maak u geen zorgen, ik neem u zeker ernstig, ook als u in de oppositie zit. U moet wel begrijpen dat wij niet altijd dezelfde maatschappijvisie hebben en dat ik soms andere oplossingen voorsta dan u.

We kunnen elkaar vinden in het idee dat de controleurs zeer degelijk opgeleid moeten zijn om hun taak correct te kunnen uitvoeren. Dat is van zeer groot belang. Maar als we daar een diplomavereiste aan koppelen, sluiten we een heel pak mensen uit die wel degelijk competenties hebben of kunnen worden bijgebracht, maar het diploma niet hebben. We evolueren naar een arbeidsmarkt – zelfs de overheid ambieert dat op termijn – waar competenties even belangrijk zijn als diploma's. Ik wil dat ook doen. Ik wil met u nagaan of die competenties voldoende hard worden omschreven en getoetst. Er zijn technische vormingen en stages voor de controleurs die starten. Misschien moet dat worden opgedreven, daar durf ik me nog niet over uit te spreken. Voor een diplomavereiste schrik ik een beetje terug omdat we dan veel mensen uitsluiten, terwijl er zoveel werkzoekenden zijn. Ik zie meer heil in een correcte opleiding.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, ik dank u voor de opvolging die u hieraan zult geven. Een diplomavereiste of competentie, dat maakt niet uit, er moet gewoon iets gebeuren. Ik kan er mij mee verzoenen als het een andere benaming krijgt.

Minister, kunt u ons op de hoogte brengen van de resultaten van het overleg?

Minister Freya Van den Bossche: Ik laat u een verslag bezorgen. U kunt mij altijd opnieuw vragen stellen, mondeling of schriftelijk.

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 de implementatie van een sluitend controlesysteem in het kader van het uitbetalen van de huursubsidie - 1184 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Huurders die van een slechte naar een goede woning verhuizen en die voldoen aan enkele andere criteria, zoals onder andere een inkomensgrens, komen in aanmerking voor een tegemoetkoming in de huurprijs.

Maar huursubsidies worden soms ook onterecht uitbetaald. Uit cijfers die ik opvroeg via een schriftelijke vraag, bleek dat de Vlaamse overheid sinds 2010 al voor 850.000 euro onterecht uitbetaalde huursubsidies terugvorderde. Minister, het controlemechanisme dat fraude of onterecht uitbetaalde huursubsidies moet opsporen werkt in bepaalde gevallen niet. Uit enkele recente dossiers blijkt dat er een aantal gevallen zijn waarin een verhuis niet gedetecteerd wordt door het controlemechanisme. De oorzaak van het probleem ligt in het feit dat de automatische bevraging van het Rijksregister uitgaat van een nieuwe inschrijvingsdatum, maar in de praktijk brengt niet elke verhuisbeweging een nieuwe inschrijvingsdatum met zich mee. We denken dan bijvoorbeeld aan de ambtshalve afvoeringen.

Wonen-Vlaanderen oordeelde echter dat er geen extra controle noodzakelijk was voor de detectie van dergelijke dossiers, doch via de implementatie van een webservice zou informatie over afvoeringen van ambtswege sneller moeten worden ontvangen.

Minister, hoe ver staat het met de update van de webservice die het mogelijk zal maken om informatie over afvoeringen van ambtswege te ontvangen?

Een ambtshalve afvoering gebeurt pas na geruime tijd. Ondertussen is het kwaad geschied en blijft men verder de huursubsidie ontvangen. Wordt er nagedacht over een manier om sneller ingelicht te worden zodat de onterechte uitbetalingen tot een minimum of zelfs tot nul zouden kunnen worden herleid?

Werd er reeds overlegd met de betrokken stakeholders en federale collega's over deze problematiek? Wat leverde een eventueel overleg op?

Bij Wonen-Vlaanderen zouden er gevallen bekend zijn waarbij de ontvangers van huursubsidie slechts tijdelijk afwezig waren en daardoor ten onrechte een huursubsidie verliezen. Wat moeten we verstaan onder 'tijdelijke' afwezigheid? En hoe komt het dat de controleurs niets signaleren als er geen andere huurder gedomicilieerd is? Ik kijk uit naar uw antwoord.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Wat het eerste, technische luik betreft, is het zo dat uitwisselingen met het Rijksregister gebeuren via het MAGDA-platform (maximale gegevensdeling tussen administraties). Dat wordt beheerd door de coördinatiecél Vlaams e-governement en ICT-beheer.

Ten laatste op 31 oktober 2013 zal een update worden aangeboden vanuit dat platform die toelaat om ook afvoeringen van ambtswege rechtstreeks door te geven. Het overleg daarover is afgerond, er is geen verder overleg meer nodig, dat is beslist en afgesproken en de update komt er ten laatste op 31 oktober aan.

Wat uw meer inhoudelijke vraag aangaat, is het zo dat de verantwoordelijkheid voor de opvolging van bewoning bij lokale besturen ligt. Het is de wijkagent die vaststelt wanneer er geen bewoning meer is, en op basis van die vaststelling stelt hij een voorstel tot ambtshalve schrapping op. Dan is het nog maar in de fase van een voorstel, want daarna wordt er natuurlijk een onderzoek opgestart door de gemeente die daarbij onder andere Justitie betreft en het OCMW. Op basis van dat verder onderzoek wordt er beslist of er al dan niet definitief ambtshalve wordt geschrapt.

Die taak kan natuurlijk mijn administratie niet overnemen. Dat is bij uitstek een taak voor die lokale politie. Waar moet ik dan vanuit Vlaanderen wel voor zorgen? Dat onze systemen de wijzigingen die worden doorgegeven door de lokale besturen zeer snel verwerken.

We hebben al een versnelling doorgevoerd. Het is zo dat sinds februari vorig jaar maandelijks elk actief huursubsidiedossier wordt gecontroleerd op een verhuisbeweging. Zodra die update er is, zullen we ook maandelijks de ambtshalve schrappingen kunnen controleren. Dat is natuurlijk de lacune, het ontbrekende luik in de vandaag bestaande procedure. Het is onze taak om ervoor te zorgen dat – zodra die lokale overheid heeft gedaan wat zij moet doen – zo snel mogelijk, zo kort mogelijk op de bal te spelen. In die zin zijn natuurlijk die aanpassingen aan het platform gevraagd.

Uw zorg over die tijdelijke afwezigheid is in die zin terecht dat slechts 15 tot 20 procent van de voorstellen tot ambtshalve schrapping ook leiden tot een effectieve ambtshalve schrapping. Stel dat men de huursubsidies niet meer zou betalen zodra er een voorstel tot schrapping is, dan zou 80 tot 90 procent van de rechthebbenden ten onrechte geen huursubsidie meer krijgen. Uw bezorgdheid is daar terecht. Als mensen wel echt ambtshalve zijn geschrapt, dan is daar toch een vrij serieus onderzoek aan voorafgegaan.

Het sluit niet uit dat er nog fouten kunnen gebeuren. In dat geval kunnen mensen natuurlijk de onterecht niet ontvangen huursubsidie alsnog aanvragen en zullen wij hen ook die huursubsidie alsnog uitkeren. Maar we kunnen zeker niet ophouden met het uitbetalen van de huursubsidies omdat er misschien in 5 van de 100 gevallen iemand – ook al is die definitief

geschrapt – ten onrechte geschrapt zou zijn. Ik neem aan dat u dat ook vindt, als ik uw vragen lees, samen met uw andere vragen. Op het moment dat iemand echt ambtshalve wordt geschrapt, stoppen wij met uitbetalen.

Maar uw bezorgdheid is – voor alle duidelijkheid – terecht: er is wel een procedure met de mogelijkheid tot regularisatie. Als men in een instelling is opgenomen, en er is niemand op de hoogte, men vertelt het niet aan de gemeente, niet aan het OCMW, niet aan de burens, en men komt daarna terug thuis, wel dan kan men nog altijd de toestand regulariseren.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, dat is nu juist mijn punt. Tussen het moment dat men een voorstel doet voor een ambtshalve uitschrijving en het moment van definitieve uitschrijving is er heel wat tijd. Dat is verloren tijd waarbij in vele gevallen toch wel onterecht een huursubsidie wordt uitbetaald.

Wij betalen die huursubsidie nu aan het begin van de maand, maar ik vraag mij af of niet kan worden overwogen om dat uit te betalen op het einde van de maand, wanneer ook alle controles hebben plaatsgevonden en wanneer men meer zekerheden heeft. Iemand die in een instelling of een ziekenhuis verblijft, verandert immers niet van woonplaats omdat hij in een ziekenhuis verblijft. Bij tijdelijke afwezigheden moet het al om een ernstigere toestand gaan. Een ernstig geval kan bijvoorbeeld iemand zijn die in een gevangenis terecht komt, iemand die strafrechtelijk veroordeeld is. Verliezen die mensen dan hun recht op huursubsidie? In dit geval wordt de huursubsidie blijkbaar verder betaald. Dat vind ik heel vreemd. Ik luister naar uw antwoord, maar mocht het zo zijn dat iemand die bijvoorbeeld een lange gevangenisstraf krijgt tegelijkertijd nog altijd een huursubsidie uitbetaald krijgt, dan wil ik van u weten of die gevallen ook onder de tijdelijke afwezigheid vallen. Wat vindt u ervan dat mensen die bijvoorbeeld lang niet meer wonen in de woonst waar ze normaal wonen, nog recht blijven hebben op een huursubsidie?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Op het moment dat men dat voorstel tot schrapping doet, wordt onmiddellijk ook de FOD Justitie bevestigd, net om onder andere te weten te komen of die persoon eventueel gedetineerd is. Vanzelfsprekend leidt dat meteen tot een ambtshalve schrapping. Ik zeg 'meteen', maar in de ene gemeente gaat dat misschien sneller dan in de andere. Op het moment dat we dat signaal ontvangen, worden niet enkel geen huursubsidies meer uitbetaald maar worden die ook teruggevorderd vanaf het moment dat men daar niet meer woont.

Het gaat bijvoorbeeld over mensen die gedurende een bepaalde periode worden opgenomen in een psychiatrisch ziekenhuis en de huur niet opzeggen omdat ze natuurlijk terug willen naar hun woonst. Ze worden enkele maanden verzorgd voor een depressie bijvoorbeeld en vertellen dat soms niet aan de burens. Het is niet iets waar mensen graag over praten. In dergelijke gevallen merkt men soms wel dat iemand gedurende een tijd niet meer in de woning verblijft, maar wel degelijk de woning nog altijd nodig heeft om naar terug te keren. Het is om een onderscheid te kunnen maken tussen al die gevallen dat men dat onderzoek doet.

Ik ben het met u eens dat zodra een lokale overheid daar een zicht op krijgt, men bijzonder snel die gegevens moet doorgeven aan Wonen-Vlaanderen. Ik vermoed dat een aantal steden en gemeenten soms de vragen tot schrapping wat groeperen en dan allemaal doorvoeren op hetzelfde moment waardoor er soms wat kostbare tijd verloren gaat. Dat wil ik wel verder nagaan.

Het is wel van groot belang dat men checkt of die persoon er nog woont of niet. Als de wijkagent een of twee keer aan de deur komt, en je doet niet open, betekent dat nog niet dat je er niet meer woont. Men moet dat onderzoek wel doen.

Ik ben het met u eens dat hoe vlotter en hoe sneller dat gebeurt, hoe beter dat is voor ons, want het is niet altijd gemakkelijk om bedragen terug te vorderen.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, dank u voor het antwoord. Het is inderdaad wel nuttig om daar werk van te maken. We zien dat 850.000 euro op drie jaar tijd onterecht is uitbetaald. Dat terugvorderen vraagt ook investeringen en tijd. Ik denk dat de middelen van Wonen op een andere manier kunnen worden ingezet.

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 de aanpak van huisjesmelkerij in Vlaanderen - 1249 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Voorzitter, op 18 maart 2013 vernam ik via de media dat de Brusselse lokale politie een pand was binnengevallen na een klacht wegens huisjesmelkerij. In het pand troffen de agenten niet minder dan 28 personen aan, van wie de meerderheid illegaal in België verbleef. Maar ook Vlaanderen kent het fenomeen huisjesmelkerij. Vorig jaar nog werden twee Limburgse verhuurders veroordeeld voor huisjesmelkerij.

Huisjesmelkerij valt onder het strafwetboek en is dus een bevoegdheid van de federale overheid. De beroepsmogelijkheid betreffende het verhuren van ongeschikte en onbewoonbare woningen is echter een Vlaamse bevoegdheid. De gegevens van ongeschiktheid en onbewoonbaarheid worden door de minister bijgehouden. Huisjesmelkerij en het verhuren van ongeschikte en onbewoonbare woningen gaan trouwens hand in hand. De Vlaamse Wooninspectie, die de strafrechtelijke procedure voor haar rekening neemt en dus bevoegd is om misdrijven inzake woningkwaliteit vast te stellen, treedt onder meer op als ze het signaal krijgt dat een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning opnieuw of verder wordt verhuurd, te huur of ter beschikking wordt gesteld, bijvoorbeeld als de gemeente een aanvraag tot inschrijving in het bevolkingsregister krijgt voor een ongeschikt verklaarde woning of Wonen-Vlaanderen een aanvraag tot tegemoetkoming in de huurprijs krijgt.

Minister, op welke manier wordt er tussen de Vlaamse en federale administraties samengewerkt om huisjesmelkerij op te sporen? Loont deze aanpak? Zo ja, ziet men een dalende lijn in het aantal betrapte en vervolgte gevallen? Zo neen, wanneer zal deze werkwijze geëvalueerd en bijgestuurd worden?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Mevrouw De Waele, er bestaat geen federale administratie die vergelijkbaar is met de Vlaamse Wooninspectie. Huisjesmelkerij is strafbaar gesteld in het strafwetboek. Het wordt opgespoord en vervolgd door politie en parket.

We moeten een duidelijk onderscheid maken tussen een misdrijf naar aanleiding van een overtreding van de normen van de Vlaamse Wooncode en het Kamerdecreet enerzijds, en een misdrijf naar aanleiding van een overtreding van het strafwetboek in het kader van huisjesmelkerij anderzijds. Het verhuren of ter beschikking stellen van een woning die niet voldoet aan de woningkwaliteitsnormen volstaat voor een misdrijf in de eerste zin, namelijk de overtreding van de Vlaamse Wooncode of het Kamerdecreet.

Om huisjesmelkerij te bewijzen, moet er aan een aantal bijkomende voorwaarden worden voldaan. Ten eerste moet er misbruik worden gemaakt van de kwetsbare positie van een persoon; ten tweede moet dat zo zijn ten gevolge van zijn onwettige of precaire

administratieve toestand, zijn precaire sociale toestand, zijn leeftijd, zwangerschap, ziekte dan wel een lichamelijk of een geestelijk gebrek of onvolwassenheid; ten derde moet dat zijn met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren; ten vierde moet dat gebeuren in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid. Het is natuurlijk moeilijker om huisjesmelkerij te bewijzen dan simpelweg de overtreding van de Vlaamse Wooncode.

In de praktijk komt het natuurlijk wel voor dat een aantal feiten een inbreuk zijn op beide vlakken. Het zal meestal zo zijn dat, als men veroordeeld kan worden op basis van huisjesmelkerij, minstens ook de woning niet in orde zal zijn wat betreft de Wooncode of het Kamerdecreet. Dat is toch wat wij zien.

In die zin werken wij goed samen met de federale instanties. De Vlaamse Wooninspectie is vrij goed bekend bij politie en parket. Onze technische onderzoeken en vaststellingen worden vaak gebruikt, ook om inbreuken met betrekking tot huisjesmelkerij te helpen bewijzen. Die zijn daar natuurlijk niet voldoende voor, omdat wij een aantal aspecten niet zelf onderzoeken. Wij onderzoeken echt de woningkwaliteit. Maar onze dossiers worden wel heel vaak gebruikt door politie en parket in het kader van hun dossiers om huisjesmelkerij te bewijzen. Zij doen dus geregeld een beroep op ons.

Die samenwerking lijkt te lonen. Iedereen is daar tevreden over. Het is natuurlijk moeilijk af te leiden uit de cijfers in welke mate de samenwerking te maken heeft met het vaker klissen van daders, omdat de cijfers dat niet aantonen. Maar wat we wel zien in de jaarverslagen van de Wooninspectie, is dat er de laatste jaren stelselmatig ofwel een stijging ofwel een tijdelijke stagnatie is van het aantal gevallen van huisjesmelkerij dat wordt opgespoord en effectief vervolgd.

Met die vervolging schort het soms een beetje. Het gaat soms wat trager bij het parket dan ik zou willen. Maar ik heb wel de indruk dat de samenwerking om de dossiers samen te stellen, goed loopt. In ieder geval lijken zowel de Wooninspectie als politie en parket tevreden over de manier waarop nu wordt samengewerkt.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Bedankt, minister. Huisjesmelkerij is een doorn in het oog van de hele huismarkt. Het is goed dat daar werk van wordt gemaakt.

Ik wil er wel op aandringen dat we toch eens cijfermatig zouden kunnen achterhalen in hoeverre de samenwerking en de aanpak lonen, en in hoeverre dat tot resultaten leidt. Dat is niet altijd gemakkelijk. We zitten immers met twee niveaus, een Vlaams en een federaal. Maar het is belangrijk voor het hele woonbeleid om te weten of we wel het juiste beleid voeren en of dat inderdaad tot resultaten leidt, namelijk dat er steeds minder gevallen van huisjesmelkerij gesignaleerd worden.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Het klopt dat dat interessant zou zijn. Het is wellicht ook een relevante vraag die kan worden gesteld bij de volgende voorstelling van het jaarverslag van de Wooninspectie. Ik zal alvast vragen dat men vooraf die cijfers – of op zijn minst de indicaties – zou verzamelen die daar een degelijk antwoord op bieden.

Ik wil tegelijk een verzoek richten tot de voorzitter om, wanneer de commissie het behaagt om het jaarverslag opnieuw hier in primeur voorgesteld te krijgen, toch te zorgen voor een voldoende aanwezigheid van leden van de commissie. De vorige twee keren ging het om een of twee mensen die zijn komen luisteren. Ik vond dat in alle eerlijkheid een beetje beschamend ten aanzien van de inspectie. Dan gooi ik het liever zelf in een krant, als ik het zo simpel mag zeggen. Het zou fijn zijn, als u dat toch nog plant, om met voldoende te komen. Het is meestal de laatste zitting, ik weet het, maar het zou toch fijn zijn.

De voorzitter: We zullen dat doen, minister, maar u weet dat we ook al eens een primeur hebben gemist, en dat we daar als commissie niet echt tevreden over waren.

Minister Freya Van den Bossche: Dat was het jaar nadat er één iemand aanwezig was geweest, voorzitter. En toen dacht ik: nu doe ik het zelf. (*Gelach*)

De vorige keer was het dan weer een karig succes. Ik wil het nu nog wel een keer proberen, maar dan moet u wel komen, collega's.

De voorzitter: Als we elkaar tegemoet komen, zal dat wel lukken. De commissieleden, toch zeker de drie die nu aanwezig zijn, zullen zich engageren om de volgende keer ook aanwezig te zijn, dan kunnen wij dat rapport in primeur bespreken. Dank u wel.

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 de maatregelen om domiciliefraude in de sociale huisvestingssector tegen te gaan - 1273 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, medio 2011 stelde ik u een vraag om uitleg over het mogelijke misbruik bij sociale huurders. Om in aanmerking te komen voor een sociale woning, moet de kandidaat-huurder uiteraard aan een aantal eisen voldoen. Zo zijn er maxima voor het jaarlijkse belastbare netto-inkomen, maar ook voor de gezinssamenstelling. Bij de sociale huisvestingsmaatschappijen is het echter gemakkelijk om die regels te omzeilen. Met enige creativiteit kun je als koppel een dubbele slag slaan: enerzijds een sociaal huurtarief en anderzijds het economische voordeel door het samenwonen.

U antwoordde mij toen dat u het college van procureurs-generaal aangeschreven had. Zij stelden echter dat domiciliefraude geen prioriteit is voor het college van procureurs-generaal binnen het openbaar ministerie en dat men van mening is dat het probleem beter zou worden opgelost met werkstraffen dan met de huidige voorziene sancties.

Onlangs las ik in de krant een quote van u, waarin u stelde dat u het parket al enkele malen hebt aangeschreven, omdat u merkt dat deze dossiers geen prioriteit krijgen. Dat is een exacte herhaling van wat u mij al in mei 2011 antwoordde. Intussen zijn we twee jaar verder en blijkt er, behalve enkele brieven naar het parket, weinig ondernomen om domiciliefraude tegen te gaan. Het is toch eenvoudig om de sociale huisvestingsmaatschappijen erop te wijzen dat ze hun eigen toewijzingsregels moeten laten naleven? Waar knelt het schoentje dan, waardoor u niet optreedt?

Hebt u weet van domiciliefraude in de afgelopen twee jaar? Wat hebt u intussen gedaan om domiciliefraude tegen te gaan? Hebt u nagedacht over oplossingen buiten de gerechtelijke weg? Ik denk bijvoorbeeld aan administratieve afhandeling via geldboetes. Dat was de vorige keer immers uw voorstel. U zou dat laten nagaan. Wat is het resultaat daarvan?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: De Commissie Handhavingsbeleid RWO (Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed) is op 25 november 2011 samengekomen. Ik heb de problematiek dan nogmaals onder de aandacht van de parketten gebracht. Intussen is er goed nieuws: er zijn, nadat we daar herhaalde malen op hebben aangedrongen, geen dossiers van domiciliefraude meer geseponerd.

Momenteel zijn er zes ingediende dossiers in onderzoek. Een ervan is bij wijze van minnelijke schikking van 250 euro afgehandeld. Ik ga ervan uit dat deze en ook nog alle nieuwe ingediende dossiers op dezelfde correcte manier worden afgehandeld en dat, als de feiten bewezen worden, gepaste maatregelen worden genomen en gepaste straffen worden toegepast.

Daarnaast heb ik de afgelopen jaren ook beloofd werk te maken van een aantal voorstellen die een efficiëntere aanpak van domiciliefraude mogelijk moeten maken. Dat zijn er vier. Ten eerste hebben we de verhuurders trachten aan te zetten tot actie wanneer zij domiciliefraude vaststellen. Op de website van het agentschap Inspectie RWO wordt een procedure of stappenplan aangereikt dat kan worden gebruikt bij wijze van aanpak van domiciliefraude. Een informele bevraging bij een aantal sociale huisvestingsmaatschappijen leert dat men de aanpak vaak baseert op dat stappenplan. Op basis van de resultaten van een geplande inventarisatie en screening zullen we het stappenplan verder aanpassen, bijvoorbeeld op basis van ‘good practices’ van sociale huisvestingsmaatschappijen. Zo kunnen we telkens opnieuw goede raad meegeven.

Een tweede maatregel is het informeren van alle actoren met betrekking tot de rechtspraak inzake domiciliefraude. Rechtspraak in een individueel dossier reikt qua belang verder dan louter de individuele betrokken partijen. Door het ter beschikking stellen van die rechtspraak kan men eruit leren, kan men eventueel argumenten overnemen uit andere dossiers, kan men ook zien wanneer een dossier eventueel onvoldoende goed was om effectief tot bestraffing te leiden. In die zin is het ter beschikking stellen van die rechtspraak op een eenvoudige manier een hulpmiddel voor sociale huisvestingsmaatschappijen die zelf domiciliefraude willen aanpakken en hun dossier stevig willen stofferen, maar bijvoorbeeld ook voor hun advocaten, die eruit kunnen putten door in hun argumentatie te verwijzen naar precedentes waarbij men bijvoorbeeld tot een veroordeling is gekomen.

Het ter beschikking stellen van die rechtspraak is trouwens ook voor ons interessant. Als immers blijkt dat op basis van rechtspraak mensen al eens worden vrijgesproken, veeleer om procedurele dan inhoudelijke redenen, kan ik de reglementering dusdanig aanpassen dat die procedurele gaten worden gedicht. Wij kunnen dus ook veel leren uit die rechtspraak.

Een derde maatregel is er een waarvan ik redelijk wat verwacht. Domiciliefraude is vaak gekoppeld aan andere vormen van fraude. Daarom heb ik onze administratie gevraagd om contact op te nemen met de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening (RVA), het Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering (RIZIV), OCMW's enzovoort om na te gaan in welke mate gegevensuitwisseling mogelijk zou zijn. Op die manier kunnen we wellicht ook sneller domiciliefraude op het spoor komen.

Tot slot ligt het wijzigingsdecreet van de Vlaamse Wooncode ter behandeling in de commissie. We stellen voor om aan de toezichthouder en aan de wooninspecteur de bevoegdheid te geven om verbruiksgegevens van water, elektriciteit en gas op te vragen bij nutsbedrijven en distributiebeheerders. Dat kan natuurlijk enkel als er ook andere elementen zijn die wijzen op domiciliefraude, maar in dat geval is het wel een goede manier om snel een zeer ernstige aanwijzing te kunnen krijgen van die vorm van fraude.

Op die manier trachten wij in een breed spectrum oplossingen te vinden. Een aantal maatregelen zijn al doorgevoerd, een aantal zijn in volle voorbereiding. Het toont in elk geval aan dat we de problematiek ernstig nemen.

Het opleggen van een administratieve geldboete is intussen mogelijk en is ook al toegepast. De procedure staat in de Vlaamse Wooncode, de uitvoeringsmodaliteiten in het kaderbesluit Sociale Huur. De toezichthouder stelt, op vraag van een sociale huisvestingsmaatschappij, de huurder in gebreke en maant hem aan om zich in regel te stellen. Indien hij dat niet doet, worden er boetes opgelegd. Sinds het begin van deze legislatuur zijn er vier procedures ‘ingebrekestelling’ opgestart. Een aantal daarvan leidden tot opzeg van de huurder, andere tot regularisatie.

Los van die administratieve sanctie heeft de verhuurder sowieso altijd de mogelijkheid om de huurovereenkomst op te zeggen wanneer iemand zich bezondigt aan domiciliefraude, omdat dat een verplichting uitmaakt van de huurovereenkomst. De huurder begaat eigenlijk een blijvende en ernstige tekortkoming ten opzichte van de huurdersovereenkomst wanneer hij

domiciliefraude pleegt. Een verhuurder kan dus de huur opzeggen, en dat gebeurt ook. Ik heb geen gecentraliseerde gegevens, dat heb ik gecheckt. Maar we hebben bijvoorbeeld Woonhaven even bevestigd, en daar zijn in 2012 56 huurders opgezegd wegens domiciliefraude. Dat is ook een zeer krachtige manier om met domiciliefraude om te gaan. Het is mijns inziens ook een rechtvaardige manier. Er zijn veel wachtenden op de lijst, en mensen die zich willen schikken naar de regels, hebben meer recht op zo'n woning dan mensen die dat niet willen doen, die het sociale voordeel dat zij al krijgen, niet respecteren en daarbovenop nog eens frauderen.

Als de huurovereenkomst wordt opgezegd, kan er niet ook nog eens een administratieve boete worden opgelegd. Men kan echter wel nog steeds strafrechtelijk vervolgd worden.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Bedankt, minister. Een gegevensverzameling over domiciliefraude en de manier waarop ze aangepakt wordt, is heel nuttig.

Ik heb mij altijd afgevraagd hoe het kan dat bijvoorbeeld een sociale verhuurder niet genoeg optreedt door een huurder op te zeggen, of simpelweg door de huurprijs op te trekken. Dat lijkt mij zo'n voor de hand liggende manier om domiciliefraude tegen te gaan. Er zal in de toekomst waarschijnlijk harder aan gewerkt worden om dat eruit te krijgen.

Het stemt mij als oppositielid gelukkig dat er, na een aantal vragen die ik eerder heb gesteld, werk van wordt gemaakt. U haalde vier voorbeelden aan van hoe de sociale verhuurders gemakkelijker domiciliefraude zullen kunnen detecteren en hoe ze zich ertegen kunnen beveiligen. Dat lijkt mij al een zeer goede stap in de goede richting. U ziet, minister, dat de oppositie soms wel nuttig werk kan leveren. Ik kijk uit naar het verdere verloop van de aanpak van domiciliefraude.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Op één vraag wil ik nog antwoorden. Ik had het niet in mijn overzicht opgenomen, maar een dezer worden de aanpassingen aan het kaderbesluit Sociale Huur besproken door de regering. Eén wijziging bepaalt dat bij domiciliefraude onmiddellijk de huur kan verhogen, ook met terugwerkende kracht. Die wijziging ligt voor en moet nadien nog worden gecommuniceerd. Dat is inderdaad een terechte opmerking, al hadden we daar zelf ook al aan gedacht.

Mevrouw Patricia De Waele: Zeer goed, minister. U ziet dat we af en toe toch op dezelfde golflengte zitten.

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 de bevolkingsevolutie in de steden - 1324 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Het aantal mensen dat ervoor kiest om in een stad te wonen, stijgt exponentieel. Antwerpen en Gent zagen hun inwonersaantal de jongste tien jaar met 10 procent stijgen. Volgens u, minister, is deze groei te wijten aan de gerichte stadsvernieuwing, waardoor steden voor gezinnen met jonge kinderen steeds aantrekkelijker worden. Maar niet enkel de centrumsteden kennen een bevolkingsgroei. Ook in mijn gemeente, Evergem, werden er tussen 2000 en 2012 4000 inwoners meer geteld. De stijging in de steden heeft volgens mij vooral te maken met de algemene bevolkingsexplosie die zich overal voordoet.

Steden zijn vooral aantrekkelijk omdat er zo'n groot aanbod is aan vrijetijdsbesteding, cultuur, openbaar vervoer, sport, werk, onderwijs enzovoort.

Vlaanderen telt tegen 2050 7 miljoen inwoners. Dat zijn er één miljoen meer dan vandaag en Vlaanderen staat voor de uitdaging om te anticiperen op deze stijging en in de nodige faciliteiten te voorzien. Minister, u hebt uw visie over wonen in 2050, en ik lees op uw website dat u voluit kiest voor creatieve oplossingen om de uitdagingen die op ons af te komen, het hoofd te bieden.

Ook minister Muylers is bezig met 2050. Onlangs keurde hij het groenboek, met als titel 'Vlaanderen in 2050: mensenmaat in een metropool?' goed. Dit groenboek heeft een levendig maatschappelijk debat veroorzaakt en had als doel om zoveel mogelijk besturen, organisaties en geïnteresseerde burgers de gelegenheid te geven hun mening kenbaar te maken over het Vlaanderen van de toekomst.

Een tweede spoor dat u aanhaalt, zijn de braakliggende terreinen van steden en gemeenten. Die kunnen perfect worden gebruikt om nieuwe woningen op te bouwen of zelfs een nieuwe wijk in te planten. Maar daarvoor moeten de gemeenten deze nood ook inzien. Sommige gemeenten hebben echter een verkavelingsstop ingeroepen en maatregelen genomen om minder woningen te bouwen, waardoor het aanbod daar niet aan de stijgende vraag kan voldoen. De instroom van nieuwe bewoners kan daar niet worden gegarandeerd.

Eén miljoen Vlamingen meer en een verandering van de samenstelling, betekent een grotere nood aan openbaar vervoer, wegen, scholen, ziekenhuizen, rusthuizen, woonhuizen enzovoort. De vraag is natuurlijk of het huidige beleid wel voldoende rekening houdt met de bevolkingsexplosie.

De geleidelijke bevolkingsevolutie heeft niet enkel effect op het wonen, maar ook op ruimtelijke ordening, energie, fiscaliteit, kinderopvang, onderwijs enzovoort. Structurele maatregelen hadden reeds genomen moeten worden om te voldoen aan de noden van alle Vlamingen. Vindt u dat het huidige Vlaamse beleid voldoende anticipeert op de gestage bevolkingsgroei? Hoe evalueert u uw woonbeleid met betrekking tot de bevolkingsgroei? Hoe evalueert u het beleid van bepaalde gemeenten om het aantal toegestane woningen of verkavelingen tot het strikte minimum te beperken?

Is het verantwoord om, in het licht van de bevolkingsgroei met een miljoen Vlamingen, een verkavelingsstop in te voeren zodat de last naar andere steden en gemeenten wordt verschoven?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Dit is een redelijk complex debat. De cijfers zijn het resultaat van verschillende demografische bewegingen die op elkaar inhaken en die bovendien danig verschillen van stad tot stad en zelfs van jaar tot jaar. Ik denk dat we mogen concluderen dat de stadsvlucht qua omvang een halt is toegeroepen. De laatste tien jaar zien alle steden hun bewonersaantal groeien. Hun bevolking neemt toe door een positieve instroom van mensen afkomstig uit België en het buitenland en door een hogere natuurlijke aangroei. Vooral de grootsteden verjongen.

Kijk ik naar de jonge gezinnen, dan is het beeld genuanceerder. In zeven van de dertien steden verlaten meer jonge gezinnen hun stad dan dat er toekomen. Dat is zo voor Aalst, Brugge, Genk, Kortrijk, Oostende, Roeselare en Turnhout. Omgekeerd is het in de grootsteden Antwerpen en Gent, en in de steden Hasselt, Leuven, Mechelen en Sint-Niklaas. Het beeld verschilt dus van stad tot stad. Dat kan te maken hebben met de aantrekkelijkheid van een stad en met de maatregelen die ze zelf neemt.

Niettemin ben ik licht optimistisch over de evoluties. Voor het eerst werd dankzij de studie 'Steden binnenstebuiten!' de alternatieve methodiek van het cohortenonderzoek voor de dertien centrumsteden toegepast. Met die methodiek worden de blijfkansen van de inwoners

over een langere periode gemeten. Dit geeft een beter inzicht in de migratiedynamiek dan de jaarlijkse leeftijdsgebonden saldi. We hebben dus wat meer informatie.

Uit het cohortenonderzoek blijkt alvast dat steden met een surplus aan jongvolwassenen er beter in slagen de jonge gezinnen aan hun stad te binden dan de steden zonder zo'n surplus. De verklaring hiervoor ligt in het feit dat jongvolwassenen ouder worden en wanneer ze een gezin vormen, blijven ze doorgaans langer in de stad. De gezinsvorming, bijvoorbeeld een huwelijk, en de carrièreplanning zijn voor hen redenen om in de stad te blijven.

Zelfs Leuven, dat zich kenmerkt als een echte transitstad, slaagt erin een grote groep van de ingeweken jongvolwassenen na tien jaar als jong gezin te behouden. Dat is een zeer hoopvolle evolutie. De jongvolwassenen die men nu naar de stad lokt en weet te behouden, blijven steeds vaker en steeds langer in die stad dan vroeger. Het is van groot belang voor de steden om die jongvolwassenen te lokken. Het is gemakkelijker om jongvolwassenen naar een stad te lokken dan jonge gezinnen. Daar moeten steden vooral op inzetten. Argumenten om in een stad te blijven zijn de huisvesting, de nabijheid van diensten en dat er vaak iets te beleven valt.

Twee derde van de 27 procent bevroegde stadsbewoners met een verhuisintentie denkt aan een verhuis binnen de stad. De stad die slim omgaat met die verhuismotieven, kan de mensen die willen verhuizen – bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding – in de stad zelf houden. Ze zijn bereid om te blijven, ze willen niet per se weg uit de stad. Ze willen wel een andere woonst. De stad moet daar kunnen op inspelen.

Een derde van de bevroegde bewoners verlaat wel die stad en trekt vaak naar een van de omliggende buurgemeenten. Dat valt echt op. Dat is niet per definitie een antistedelijke reflex. Ze gaan niet noodzakelijk naar het platteland. De grenzen tussen stad en rand vervagen steeds meer en er ontstaat als het ware een grotere stad met verschillende kernen. De mensen kiezen voor die kernen die aansluiten bij de stad omdat ze dankzij een vlot openbaarvervoersnet bereikbaar zijn. Ruimtelijk gezien ontstaan er zo grotere steden met verschillende kernen. Dat zet de bestuurlijke afbakening wat onder druk.

De manier waarop steden omgaan met die stadsvlucht, en de instrumenten die de Vlaamse overheid hen daartoe aanreikt, boeken stilaan een zeker succes. Ik zeg dat voorzichtig. Ik wil geen hoeraberichten de wereld insturen. Er is een hoopvolle demografische evolutie. Die is ook precair. We moeten ervoor zorgen dat die aanhoudt. Een belangrijke uitdaging is om te gaan met het feit dat we op termijn met veel meer mensen zullen moeten wonen.

We moeten op korte en op langere termijn inspelen op de bevolkingsaan groei. Op korte termijn moeten de steden zorgen voor voldoende opvangplaatsen en extra scholen, en ze moeten strijden tegen de jeugdwerkloosheid. Mijn collega's werken daaraan. Tezelfdertijd is een aanpak nodig op de middellange en lange termijn, zeker wat wonen betreft.

Het nieuwe witboek van minister Muyters omvat een nieuw structuurplan voor Vlaanderen. Het debat daarover kan interessant worden. Er zullen keuzes moeten worden gemaakt. Er moet voldoende woonruimte komen voor die bevolkingsaan groei. Het gaat over 330.000 extra wooneenheden. We mogen de karige ruimte niet versnipperen en we moeten suburbanisatie tegengaan. We zullen gecombineerd moeten bouwen, meer inbreidingsgericht. We zullen de gemeenschappelijke ruimtes anders moeten inrichten en vooral kernversterkend bouwen.

Binnenkort lanceer ik daarom samen met de Vlaamse bouwmeester een oproep aan woningbouwers en aan de sector om samen te zoeken naar creatieve en duurzame woonvormen die als voorbeeld kunnen dienen voor de toekomstige woningproductie binnen stedelijke en minder verstedelijkte gebieden. We gaan daar actief naar op zoek. Met die voorbeeldprojecten krijgen steden en gemeenten inspiratie voor een duurzaam antwoord op de stijgende woonnoden. Het aansnijden en inrichten van verkavelingen moet volgens mij in de nabije toekomst anders worden uitgedacht en ingericht. Daar moet een grote ruimtelijke

beoordelingsdiscussie aan voorafgaan. Dan kan ik aan de slag. Dat neemt niet weg dat we al een aantal instrumenten ontwikkelen. In de sociale woningbouw onderzoeken we een aantal mogelijkheden om bouwen op afroep te realiseren waarbij een soort modulaire woningbouw snel en snel toepasbaar zou worden gemaakt. We proberen daar zelf mee om te gaan.

Ten slotte wil ik een bijdrage leveren op basis van de studie ‘Aanpasbare, combineerbare en multi-inzetbare publieke infrastructuur in de centrumsteden’. De infrastructuur zou gebruikt worden voor meerdere doeleinden. Het eindrapport van de studie heb ik onlangs gekregen. Zodra de formele administratieve controle van het rapport achter de rug is, wil ik het graag aan de commissieleden bezorgen en toelichten. Dat lijkt me interessant.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, we gaan dat extra miljoen Vlamingen toch niet allemaal in de grootsteden opvangen? Dat zal trouwens niet mogelijk zijn. Dat aantal moet worden verspreid over heel Vlaanderen.

Kunnen steden of gemeenten hun grenzen sluiten voor extra bewoners? Kunnen zij kiezen voor rust en maatregelen nemen om nieuwe bouwwerken te verhinderen? Hoe zult u daarmee omgaan? Hoe zullen we die spreiding realiseren? Hoe zullen we dat extra miljoen Vlamingen onderdak geven?

Mevrouw Griet Coppé: Minister, u verwijst naar een projectoproep die er zal komen met de bouwmeester. Heb ik dat goed begrepen? Is het de bedoeling dat daar ook doelgroepen voor worden geselecteerd? Dat is vooral belangrijk voor de veroudering van de bevolking, zoals senioren bijvoorbeeld. Zullen dit projecten zijn zoals kangoeroewonen, assistentiewoningen of cohousing? Dit zijn allemaal creatieve ideeën om het samenwonen voor oud en jong ook te kunnen realiseren in steden, want dat is ook de uitdaging. Veel oudere mensen willen ook naar de stad komen wonen als ze ouder worden, maar hoe gaan we daarmee om? Zullen ook daar specifieke oproepen voor zijn?

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Ik wou mij van in het begin aansluiten bij de vraag van collega De Waele. Maar de antwoorden die de minister heeft gegeven, hebben al heel wat van mijn vragen beantwoord. Het is inderdaad een heel genuanceerd beeld van de groei in de steden dat de minister verder heeft toegelicht, en ook welke maatregelen zij en de collega's in de Vlaamse Regering daarover nemen.

Ik heb nog één specifiek punt, en dat is de opvang van de groei van de bevolking naar de steden toe. Er zijn natuurlijk wel redenen voor waarom men reageert zoals de stad Antwerpen die zijn percentage beperkt tot 10 procent, en die een aantal buurgemeenten ook maar de verantwoordelijkheid laat opnemen. Ik zie dat er ook een activering op dat vlak naar sociale huisvesting daadwerkelijk plaatsvindt, maar er zijn nog heel wat mogelijkheden om daar tot ontwikkeling te komen voor sociale betaalbare huisvesting. Dat zijn de woonuitbreidingsgebieden, en die gebieden zijn dikwijls in eigendom van andere actoren dan de sociale huisvestingsmaatschappijen. Wij hebben hier in het Vlaams Parlement zelf de deur eigenlijk volledig gesloten omdat we wensten te voorkomen dat enkel die bepaalde private ontwikkelingsactoren zouden overgaan tot ontwikkeling van die woonuitbreidingsgebieden. We zouden echter opnieuw moeten bekijken of we die woonuitbreidingsgebieden toch niet samen met andere actoren zouden kunnen ontwikkelen. Nu zegt men dat een woonuitbreidingsgebied enkel maar kan worden aangesneden als het volledig in aanmerking komt voor sociale huisvesting, en volledig wordt getrokken door een sociale huisvestingsmaatschappij.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Indien ik goed geïnformeerd ben, dacht ik dat het wel de bedoeling was in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) dat er een afbakening komt van

de verstedelijkte gebieden en dat men prioritair in die gebieden zal bouwen. Niet enkel in de stad zelf, maar ook daarbuiten zou extra kunnen worden gebouwd, maar dan minder. Daar zal het zich op enten.

Natuurlijk, de heel specifieke vragen hierover zult u aan mijn collega moeten stellen. Niet dat ik u geen antwoord wil geven, maar ik weet nog niets meer. Maar ik geef u natuurlijk gelijk dat die planning op de lange termijn zou moeten worden gemaakt. Van die planning hangt het gebruik van de ruimte mee af.

Wat die projectoproep met de Vlaamse Bouwmeester betreft, zal het gaan om vijf pilootprojecten die wij kunnen lanceren. Er zijn vijf bureaus die een ontwerp hebben gemaakt, die in essentie gaan over verdichting en slim gebruik van ruimte, of zorgen dat je kwaliteitsvol kunt wonen met meerdere mensen op steeds schaarser wordende ruimte. Dat is het concept.

Er zullen dan projecten kunnen worden ingediend die aan die ontwerpen beantwoorden. Wenst u daar doelgroepen te huisvesten? Geen enkel probleem. Ik denk dat het vaak ook interessante concepten kunnen zijn om specifieke doelgroepen – zoals ouder wordende mensen – te huisvesten. Maar het moet niet. Het concept wordt uitgedacht op basis van slim ruimtegebruik, en de projecten die worden ingediend kunnen daarop inspelen.

Het is op een eerder korte termijn dat ik die oproep zal lanceren en dat ik alle details daarover zal kunnen meedelen samen met de Vlaamse bouwmeester. Dit wordt nog voor de zomer gelanceerd, en uw concrete vraag, mijnheer de Kort, is een vraag die onder de bevoegdheid van Ruimtelijke Ordening valt.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Minister, bedankt voor het zeer uitgebreid antwoord op een vrij complex gegeven. Wij hebben te maken met twee zaken. Er moeten een miljoen Vlamingen worden opgevangen en daarvoor moeten we remediëren, en Wonen en Ruimtelijke Ordening moeten daar elkaar de hand reiken. Ik weet dat het niet alleen uw bevoegdheid is, minister, maar ik denk dat we ook in heel deze discussie moeten onder ogen durven te zien, durven te onderzoeken en durven te spreken over wat de oorzaken zijn van deze bevolkingsexplosie. Is er nog maatschappelijke draagkracht? Is die verdere evolutie gewenst? Want na 2050, met al een miljoen mensen meer, zullen er misschien daarna nog meer mensen bijkomen. We moeten deze problematiek langs beide kanten bekijken. Niet alleen remediëren, maar ook kijken naar de oorzaken.

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 de financiering van sociale woningprojecten - 1270 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Sinds 1 januari 2013 is de regelgeving inzake de financiering van sociale woningbouw grondig hertekend. Bij gemeenten en OCMW's die sociale woningen willen realiseren gaat dit gepaard met een lange voorbereiding. Tijdens deze procedures vragen zij stapsgewijs goedkeuring van de Vlaamse overheid. Door het vernieuwde financieringsmodel FS3 worden een aantal initiatiefnemers verplicht om een andere vorm van financiering aan te gaan of daarin mee te stappen.

Voor sommige lokale besturen blijkt dit een grote wijziging in budgettering en planning en brengt dit problemen met zich mee. Volgens de Vereniging van Vlaamse Steden en

Gemeenten (VVSG) zijn er 11 projecten, goed voor 117 woningen, die een goedkeuring kregen en waar een subsidie van 60 procent zal worden verleend.

Er zijn ook nog 5 OCMW's die reeds een gunstig advies van de Inspectie van Financiën hebben ontvangen voor 34 sociale woningen. Er zouden ook 51 OCMW's of gemeenten in een vroegere fase van een sociaal woningbouwproject zitten. Zal er, omwille van de nieuwe regelgeving en de onverwachte aanzienlijke meerkost, in overgangsmaatregelen voorzien worden voor deze OCMW's en gemeenten? Over welke OCMW's en gemeenten gaat het hier concreet?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Er blijkt een misverstand in het spel, dat ik bij deze graag uit de wereld wil helpen. Het is namelijk helemaal niet zo dat de nieuwe regelgeving tot een aanzienlijke meerkost zou leiden waarvoor gevreesd werd. Het is helemaal niet zo nadelig, en dat is ook precies de reden waarom de overgangsmaatregel eerder beperkt is.

Er is natuurlijk wel een ingrijpende verandering doorgevoerd aan de regelgeving. Het is ook allesbehalve eenvoudige materie, dus ik begrijp dan ook dat niet alles onmiddellijk voor iedereen helemaal duidelijk was. Maar ondertussen zijn er al gesprekken geweest op mijn kabinet met vertegenwoordigers van gemeenten die vreesden dat de nieuwe regeling erg nadelig was. Met de nodige toelichting bleken deze mensen gerustgesteld.

Ik heb dan ook opdracht gegeven om bijkomende informatie te communiceren aan die lokale besturen, in rechtstreekse samenwerking met de VVSG. Om het concreet uit te leggen: ingeval van de vroegere subsidie voor bouw en renovatie (SBR) werd er een subsidie gegeven ten belope van maximaal 60 procent van de investering. Deze subsidie werd onmiddellijk na de realisatie gegeven. In het nieuwe systeem worden dezelfde investeringen gefinancierd met een goedkope lening. Concreet komt het erop neer dat er een tegemoetkoming gegeven wordt op die lening, die gemiddeld 65 procent van de jaarlijkse aflossing bedraagt. In de beginjaren is dat zelfs ongeveer 75 procent. De nieuwe financiering is dus ook voor de lokale besturen voordeliger dan de vroegere regeling.

Heel specifiek is er ook getracht om te zorgen voor een optimale afstemming tussen de inkomsten van een sociaal woonproject en de aflossing van de financiering ervan. Met andere woorden: we proberen ervoor te zorgen dat de initiatiefnemer zo min mogelijk – gedurende de gehele levensloop van zo'n project – geconfronteerd wordt met te lage huurinkomsten om de financiering te kunnen dragen. Dit is niet nadelig voor lokale besturen, want het feitelijk subsidiepercentage ligt hoger dan in het oude systeem. Verder worden bijkomende tekorten maximaal vermeden. Er is wel een concrete lijst van projecten die al op vorige uitvoeringsprogramma's stonden, en die dus in aanmerking konden komen voor SBR. Dat zijn vaak gemeenten die zich zorgen maken of maakten. Ik denk dat er met de meeste van hen ondertussen een gesprek is geweest om de nieuwe regeling toe te lichten zodat zij daar op een positieve en voordelige manier gebruik van kunnen maken. Ik zal u die lijst toch bezorgen zodat u weet waar eventuele zorgen zouden kunnen ontstaan.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes van Volcem: Er zijn gelukkig al gesprekken geweest sinds het indienen van de vraag. Ik was door een aantal steden en gemeenten geraadpleegd om u ook die vraag te stellen. Dank u voor uw antwoord.

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 de resultaten van de tweede patrimoniumenquête betreffende de energie-efficiëntie van het sociaal woonbestand - 1342 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Met het Energierenovatieprogramma 2020 (ERP) wil de Vlaamse Regering ervoor zorgen dat er in Vlaanderen tegen 2020 geen energieverblindende woningen meer zijn. De grote uitdaging is om de woningen te voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing en een hoogrendementsverwarmingssysteem.

In 2010 nam de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) een enquête af, we hebben de voorstelling van de VMSW zeer uitvoerig gekregen door de minister. Ik spreek over 26 mei 2011, dat is bijna twee jaar geleden. Toen was ongeveer 48 procent, of 1 op 2 sociale woningen, die niet voldeed aan één van deze vereisten.

We zijn twee jaar verder, er is dus een Woonforum geweest, de studiedag van de VMSW op 22 maart 2013, en de enquête werd herhaald met enkele bijkomende gegevens. De resultaten werden dan ook voorgesteld op deze studiedag.

De nieuwe resultaten wijzen uit dat 49 procent van de woningen nog steeds niet in orde is met de prioriteiten. De helft van de woningen beantwoordt niet aan minstens een van de drie doelstellingen. 5 procent van alle sociale woningen voldoet zelfs aan geen enkele van deze doelstellingen. Een sociale woning op vier heeft geen dakisolatie, en een op vier heeft geen centrale verwarming. Kortom, er is vooruitgang te merken, maar op het terrein is die nog minimaal aanwezig.

Sinds 2010 trad er een verbetering op bij 1,5 procent van de sociale woningen. Vijf of zes sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) deden het twee jaar later zelfs slechter. De sector stelt zich serieuze vragen bij de haalbaarheid naar 2020. Dit jaar wordt 135 miljoen euro vrijgemaakt voor onderhoud en renovatie van sociale woningen. Er is onvoldoende budget voor de totaalrenovaties die de SHM's plannen. Er zou dit jaar al voor 400 miljoen euro aan aanvragen ingediend zijn.

Minister, wat leverden de inspanningen van de Vlaamse overheid sinds de vorige enquête op? U beloofde toen dat u een planning zou opstellen als we wisten hoe het sociaal woningpatrimonium eruit zag. Dat zou regelmatig vanuit de VSMW worden opgevolgd.

Wordt de renovatiestrategie van de VMSW op basis van de nieuwe cijfers opnieuw bijgestuurd? Zult u bijkomende middelen ter beschikking stellen om het ERP te laten slagen of middelen herschikken of het plan van aanpak bijsturen? Wat is de stand van zaken betreffende de energiecorrectie in de huurprijsberekening voor sociale woningen? Is het aangewezen het ERP voor sociale woningen aan te passen naar haalbare streefdoelen?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Minister, ik vind het positief dat u de kwaliteit van de sociale woningen wilt aanpakken, maar ik stel mij toch ook een aantal vragen.

Als het niet mogelijk is de doelstellingen te halen tegen 2020, is het dan ook zo – net zoals in de private verhuur – dat die woningen niet meer mogen worden verhuurd? Een tweede vraag die hier verband mee houdt: als u ziet dat u het niet haalt, is het dan geen optie om de aankoop van de slechtste woningen, of de woningen die in eigendom zijn van de hele goede huurders met een inkomen dat ondertussen hoger ligt dan bij aanvang noodzakelijk was, te stimuleren? Aangezien u toch de woningen levenslang aan de huurders wil toekennen, dan denk ik dat u toch voor een vorm van sociale mobiliteit wenst te zorgen. Federaal minister De Coninck zet vooral in op sociale mobiliteit van de allerzwaksten, en dit zou ook kunnen gebeuren in het woonbeleid. Als u die mensen zou kunnen stimuleren tot de aankoop van een

woning, dan helpt u hen ook met hun sociale mobiliteit. Later is er dan een doorstroming voor hun kinderen. De huur is nu misschien wel laag, maar wanneer men koopt aan een heel laag tarief op basis van een sociale lening die misschien 2 procent bedraagt, kan het verschil dat moet worden bijgedragen aan huur en koop heel interessant zijn voor de huurder. Dat kan ook heel interessant zijn voor de overheid omdat de middelen die daar vrijkomen, kunnen worden ingezet om ander patrimonium dat in heel slechte staat is te kunnen renoveren.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Ik deel de zorg van mevrouw Coppé. We moeten er alles aan doen om de doelstellingen tegen 2020 te halen. De sociaal zwaksten leven in sociale huurwoningen of koopwoningen. Zij moeten gespaard blijven van uit de hand lopende energiefacturen. Minister, ik weet dat er al heel wat gedaan is. Ook de netbeheerders hebben via middelen uit het Aardgasfonds gratis dakisolatie enzovoort aangeboden aan sociale huisvestingsmaatschappijen. Maar blijkbaar is dat nog niet genoeg en gaat het ook niet snel genoeg. Minister, is hier ook geen rol weggelegd voor het Vlaams Energiebedrijf? Het businessplan is nu eindelijk goedgekeurd. Zij zouden een soort ESCO-functie (Energy Service Company) op zich nemen door als derde partij energierenovaties in het gebouwenpatrimonium van de Vlaamse overheid voor hun rekening te nemen. Kan dat bij uitbreiding ook niet worden toegepast bij de sociale huisvestingsmaatschappijen? We kunnen dan gebruik maken van een grotere professionaliteit die daarover zal worden opgebouwd binnen het Vlaams Energiebedrijf. Door een groepsaanbesteding kunnen misschien ook de prijzen worden gedrukt van renovaties of energierenovaties in het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Wanneer men praat met mensen uit de sociale huisvestingssector, krijgt men een dubbel beeld. Aan de ene kant is er dat zwaard van Damocles van 2020. Aan de andere kant zijn er onvoldoende middelen om aan die energierenovatie te voldoen. Minister, het is een heel nobele doelstelling om de energiefactuur bij de kwetsbare groepen te beperken. Ik sta 100 procent achter die doelstelling voor 2020. Maar dan moet u natuurlijk ook wel een perspectief kunnen bieden zodat we die doelstelling kunnen halen. Ik ben dan ook heel benieuwd wat de huidige prognoses zijn tegen 2020 om onze doelstellingen op het vlak van energierenovatie te halen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Mevrouw Coppé, ik kan u al gedeeltelijk geruststellen. De presentatie die de VMSW op het Woonforum heeft gebracht, blijkt niet helemaal correct te zijn. We hebben meteen de gegevens opgevraagd. We hebben vooral tabellen en excuses ontvangen. Men heeft niet de recente gegevens gehanteerd die een vergelijking mogelijk maken. Ik heb dan toch de vergelijking laten maken, rekening houdend met de werken die in 2011 en 2012 gepland waren.

In 2010 vertoonde 51 procent van alle sociale woningen geen enkel gebrek op de drie punten van het energierenovatieprogramma. In 2012 was dat 58 procent. Dat is een markante verbetering. Het gaat om meer dan 9000 woningen die in twee jaar tijd geen enkel gebrek meer tonen op een van die drie punten.

De grootste vooruitgang werd geboekt op het niveau van de quick wins. Het aandeel woningen zonder dakisolatie is gedaald van 28 procent in 2010 naar 23 procent in 2012. Specifiek voor eengezinswoningen is dit aandeel zelfs gedaald van 38 procent naar 31 procent. We zien dus wel degelijk een versnelling. Die had ik ook beloofd, maar die zal nog sterker te zien zijn in de cijfers van de volgende jaren. Er wordt extra renovatiebudget ingezet. Dat zal men dit jaar voor het eerst merken. Die versnelling was opgenomen in de vorige begrotingsopmaak, maar dat betekent dat die pas vanaf dit jaar wordt verwacht, ook in

de cijfers. Het gaat over die fameuze 500 miljoen euro extra. Die moet ertoe leiden dat de doelstellingen uit het ERP haalbaar zijn.

Mevrouw Van Volcem, zonder isolatie mag men inderdaad niet verhuren.

Er is ook al heel wat onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van de invoering van een energiecorrectie. Die was zinvol op een moment dat huisvestingsmaatschappijen geen aanvragen indienden voor isolatie. Nadat we de inventarisatie hebben gemaakt en nu de gelden ter beschikking worden gesteld en het verplicht is te voorzien in isolatie tegen 2020, zijn er wel aanvragen. Het zou niet billijk zijn huisvestingsmaatschappijen te treffen wanneer zij wel degelijk een aanvraag indienen die in de planning wordt opgenomen die voor nu en de komende jaren wordt uitgezet. Een energiecorrectie is niet zinvol zolang er even snel vraag is als er in budget wordt voorzien. Men zou dan huisvestingsmaatschappijen bestraffen die wel degelijk werk maken van het opmaken van dossiers. Dat is niet de bedoeling.

Mensen die vijf jaar in een sociale woning wonen die minstens vijftien jaar oud is, kunnen die woning aankopen. Dat gebeurt natuurlijk niet heel erg vaak omdat niet iedereen die in een sociale woning woont, de mogelijkheid heeft om die lening af te betalen. Ik ben er zeker niet tegen. Het kan heel zinvol zijn om eigenaar te worden van een woning. In woningen die soms wat verspreid liggen, weegt de kost voor een huisvestingsmaatschappij om die woningen op te knappen en in te staan voor verdere opvolging vaak niet op tegen de eventuele baten voor een huurder wanneer die in staat zou kunnen zijn om te kopen. De meerderheid van de huurders is echter niet in staat om te kopen.

De sociale dakisolatieprojecten betreffen niet de sociale huisvestingsmaatschappijen. Het zijn de private verhuurders die daarvoor in aanmerking komen. We drijven de communicatie daarover op omdat ik denk dat verhuurders gek zouden moeten zijn om niet nu te isoleren, nu het bijna gratis kan. Zij weten immers dat er een wettelijke verplichting op hen afkomt waardoor zij over een aantal jaren niet meer zullen kunnen verhuren zonder dakisolatie. Vanaf 2015 krijgen zij daarvoor zelfs strafpunten toegekend op woningkwaliteitsverslagen. Ik denk dat de maatregel te weinig bekend is bij verhuurders.

Daarnaast moeten we ook durven na te denken over de doelgroep die daarvoor in aanmerking komt. Vandaag komt men in aanmerking wanneer de huurder behoort tot een precaire doelgroep, mensen in energiearmoede. Voor een verhuurder is het echter niet gemakkelijk om te weten of diegene aan wie hij verhuurt, in aanmerking komt voor die maatregel. We moeten de doelgroep dan ook eenvoudiger omschrijven zodat de verhuurder vaker toegang heeft tot de maatregel en eenvoudig kan weten wanneer hij toegang heeft tot de maatregelen zonder op een of andere manier de privacy van de huurder te moeten schenden of de huurder in een moeilijke positie te moeten brengen. Huurders vertellen niet graag aan de verhuurders dat ze in financiële problemen zitten.

De afgelopen maanden hebben we vooral de communicatie opgedreven. Als dat niet volstaat, moeten we overwegen de doelgroep anders te omschrijven. Dan moet daarover overleg worden opgestart binnen de meerderheid.

Ik ben zeker bereid het Vlaams Energiebedrijf daarin een rol te laten spelen. Voor Vlaams niveau is het helemaal niet eenvoudig om te weten te komen wie echt baat heeft bij die projecten sociale dakisolatie. Het zou dan ook goed zijn indien het Vlaams Energiebedrijf daarin een faciliterende rol wil en kan opnemen.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Minister, ik dank u voor uw antwoord. Het is positief dat de cijfers die werden gegeven op het Woonforum, niet correct waren en dat de recente cijfers dus beter zijn. Maar het is ook negatief omdat op dat Woonforum veel vertegenwoordigers van sociale huisvestingsmaatschappijen en van de lokale overheden aanwezig waren.

Er zijn nog andere cijfers getoond, bijvoorbeeld over sociale verhuurkantoren en de premies die daar werden toegekend. Hopelijk zijn die cijfers wel de juiste, want zij zagen er veel beter uit wat de dakisolatie betreft.

Mevrouw Van Volcem zegt dat er na vijf jaar kan worden gekocht. Elke sociale huisvestingsmaatschappij heeft echter de keuze wanneer zij beschikt over een heel oud patrimonium. Vraag is dan of zij zal renoveren, slopen en nieuw bouwen of openbaar verkopen. Zij is daar vrij in. Op die manier kunnen mensen oudere woningen die niet geïsoleerd zijn, goedkoop aankopen en renoveren. Dat kan mensen helpen om een eigendom te verwerven.

Minister, nu dienen veel sociale huisvestingsmaatschappijen projecten in om te renoveren. Wanneer de woningen echter niet goed meer geïsoleerd kunnen worden, lijkt het me zinvol om aan te zetten tot slopen en nieuwbouw. Dat was eigenlijk een van mijn voorstellen.

Aangezien de cijfers nu beter zijn dan eerst gedacht, wil ik u toch vragen om in de toekomst extra inspanningen te doen om meer woningen geïsoleerd te krijgen.

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Mijn bijkomende vraag ging eigenlijk over de prognoses over 2020. Zijn we op weg om die doelstelling te halen? Ik neem aan dat u hier de correcte cijfers weergeeft en dat er inderdaad bijkomende isolaties zijn gebeurd. Er is een traject berekend en de vraag is nu of we goed zitten op die curve met het oog op 2020.

Wat het Vlaams Energiebedrijf betreft, vind ik uw opmerking een beetje eigenaardig. U zegt dat het Vlaams Energiebedrijf die rol gerust op zich mag nemen. Maar de regering is natuurlijk aan zet aangezien er een samenwerkingsovereenkomst wordt opgemaakt tussen de Vlaamse Regering en het Vlaams Energiebedrijf. Het hangt dan af van de regering of dat in die overeenkomst terecht komt. Het is een interessante suggestie van de heer Martens maar ik wil graag weten wat de Vlaamse Regering daarmee van plan is.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Minister, kunt u geen simulatie zenden naar elke 30 procent goede huurders van de sociale huisvestingsmaatschappijen? Dat zou kunnen in samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappijen en het Vlaamse Woningfonds. Daarin kunt u de huurders erop wijzen dat zij de woning zouden kunnen kopen. In die simulatie staat dan het bedrag van de leninglast. U zou de bewoners van de sociale huisvestingsmaatschappijen daarmee een dienst bewijzen. Op die manier kunt u ook sociale mobiliteit genereren. Het zou dan gaan om een aanmoediging en geen verplichting.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Mevrouw Coppé, wij viseren niet op voorhand die cijfers of presentaties. Wanneer u concrete vragen hebt, wil ik dat wel nagaan. Ik zal in elk geval op basis van de mails van de VMSW de vraag laten stellen of de andere cijfers dan wel de recente en juiste cijfers zijn. Ik begrijp uw bezorgdheid. U komt daar naartoe om correcte informatie te krijgen. Ik zit er zelf ook een beetje mee verveeld. Ik ga er voorlopig van uit dat dat de enige fout is die is gebeurd. Ik zal het ook voor u nagaan.

Wat dan het eventuele verkopen van patrimonium betreft, klopt het wat mevrouw Coppé zegt. Het kan op een bepaald moment zinvol zijn dat een huisvestingsmaatschappij een deel van het patrimonium afstoot via openbare verkoop of het toegankelijk maakt voor mensen met een eerder laag inkomen maar die toch in staat zijn om een lening af te betalen. Dat moet passen in het kader van een complete aanpak. Er zijn huisvestingsmaatschappijen die voldoende renoveren en nieuw bijbouwen en voor wie dat een zinvolle oplossing kan zijn. Er zijn anderzijds huisvestingsmaatschappijen die eerder stilstaan. Die moeten vooral geen uitverkoop houden van hun patrimonium maar dat renoveren en zorgen dat ze bijbouwen. Dat moet worden ingeschat op individueel niveau van de huisvestingsmaatschappij. Men moet

ook het sociaal objectief in die gemeenten bekijken: hoever staat men daar nog van af? U begrijpt dat als men nog zeer ver af zou zijn van het sociaal objectief, dat een uitverkoop houden van patrimonium op grote schaal een ietwat ongelukkige piste kan zijn. Het hangt echt af van geval tot geval.

Mevrouw Van Volcem, het kan zeer zinvol zijn wanneer een huisvestingsmaatschappij beslist om een aantal woningen te verkopen, om een simulatie aan die specifieke mensen te bezorgen. Maar maak u geen illusies: het verschil in prijs tussen het afbetalen van een lening om de woning te kopen enerzijds en de huur anderzijds, zal veel meer zijn dan 60 of 70 euro in de maand. Als je kijkt naar de huur die men vandaag betaalt en wat het zou kosten om de woning aan een bescheiden prijs af te betalen, dan zal het om een veel groter verschil gaan. Maar dat neemt niet weg dat het mogelijk kan zijn voor mensen die via sociale mobiliteit kansen hebben gegrepen en een job hebben gevonden.

Mijnheer Sanctorum, wat de prognose 2020 betreft, is het zo dat als het bestuur dat hierna komt, de inspanningen voortzet, ze absoluut haalbaar zijn. Maar men zal er een blijvende prioriteit van moeten maken. Als men beslist dat renovatie, en zeker energierenovatie, minder prioritair is dan nu – bij ons krijgt dat in de volgorde van de werken prioriteit, en ook het budget is verdubbeld – en men zou beslissen om het budget te halveren, dan wordt het zeer moeilijk. Als u mij vraagt of ik goed op schema ben, dan zeg ik: ja. Maar u weet ook dat de volgende regering die tussen 2014 en 2019 het werk zal doen, die inspanning zal moeten voortzetten.

Wat het Vlaams Energiebedrijf betreft, staat er dat er werk zal worden gemaakt van een samenwerking tussen sociale huisvesting en het Vlaams Energiebedrijf. U weet ook dat het nog niet operationeel is, laat me het zo omschrijven. De samenwerking komt er wel. Waarom zeg ik 'graag'? Alle actoren die mij kunnen helpen om beleidsdoelstellingen mee te realiseren, zijn zeer welkom. Anderzijds deel ik een andere bezorgdheid. Het kost tijd om een dergelijk bedrijf op te starten, zo merk ik zelf. Ik wil niet wachten tot het helemaal operationeel is om die beschikbare gelden voor sociale dakisolatie werkelijk in te zetten. Ik sta daarvoor open. Het klopt dat de regering zelf daar beslissingen in kan nemen. Anderzijds denk ik dat een versnelling van die beweging nodig is. Als het Vlaams Energiebedrijf niet voor die versnelling zou kunnen zorgen, dan ben ik er eerder voorstander van dat het pas in een later stadium wordt betrokken bij het project en dat we het nu niet helemaal doorschuiven, want dan zou je eerder een vertraging kunnen tegenkomen.

Voorzitter, aangezien de heer Sanctorum daar voor volgende week een hele uiteenzetting over voorbereidt, zal ik proberen om tegen dan wat meer informatie te geven over de sociale dakisolatie, ook wat betreft de suggesties aangaande het Vlaamse Energiebedrijf.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de noodzaak snel in te zetten op de energietransitie - 1366 (2012-2013)

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Voorzitter, einde januari verschenen in de media berichten over een acuut dreigend stroomtekort in Vlaanderen. Een plotse stroomuitval werd ternauwernood vermeden dankzij de stroomimporten vanuit Frankrijk. Op paasmaandag werd dan weer gerapporteerd dat er een zeer groot stroomoverschot was ten gevolge van maximumproductie van fotovoltaïsche stroom en windstroom, gecombineerd met een laag verbruik. Ook dan was er weer het doemdenken, en was er sprake van een nipt vermeden grote stroompanne.

De sereniteit in het debat kon niet steeds worden aangehouden, en de klassieke argumenten pro en contra diverse vormen van energieopwekking staken andermaal de kop op. Nochtans zou het eigenlijk moeten gaan over de wijze waarop wij in de toekomst in onze stroomvoorziening zullen voorzien.

De vermelde feiten leggen wel bloot dat het beleid door de feiten wordt achterhaald. Er wordt over transitie gesproken, maar de vraag is hoever het staat met de balancing van onze netten, het afstemmen van vraag en aanbod, de aanpassing van de netten aan de meer decentrale productie, het inzetten van noodaggregaten in geval van calamiteiten, het potentieel van uit- en invoer van elektriciteit in een vrijgemaakte energiemarkt, de opslag van elektriciteit, het uitschakelen van niet-prioritair residentieel stroomverbruik versus het gebruikmaken door de industrie van het goedkoop overschot van elektriciteit.

De feiten, en zeker de paniekzaaiërij, roepen bij Jan Modaal vragen en twijfels op. Hoezeer kunnen we nog op het net vertrouwen? Hoe zijn dergelijke zaken mogelijk? Wisten de distributienetbeheerders dat dan niet wanneer die windmolens werden gebouwd?

Erger is dat dergelijke feiten zouden kunnen leiden tot een soort standstill inzake opwekking van hernieuwbare energie, en via een cirkelredenering tot een standstill van het beleid. Als we niet de aangepaste infrastructuur hebben, waarom dan nog meer hernieuwbare energie? Anderzijds, als we dezelfde hoeveelheid hernieuwbare energie aanhouden, dan kunnen we ook met beperkte aanpassingen van onze infrastructuur verder.

Minister, zijn onze netten bestand tegen de risico's die uit de beide feiten blijken? Hoever staat het met de transitie naar een robuust elektriciteitsnet dat flexibel met de stromen kan omgaan?

De voorzitter: De heer Sanctorum heeft het woord.

De heer Hermes Sanctorum: Er is een vraag om uitleg uitgesteld over het SERV-advies in verband met de Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt (VREG). In dat SERV-advies wordt ook gewezen op de energie-infrastructuur. Dat is iets wat de SERV trouwens regelmatig als hoofdpunt aanhaalt. In het transitiedenken is het belangrijk dat de Vlaamse Regering een visie ontwikkelt op die energie-infrastructuur en dat we niet alleen focussen op productie, maar ook op distributie en de herziening daarvan tot een slim net. Werkt de Vlaamse Regering effectief aan die visie op de omschakeling van de energie-infrastructuur? Ik deel in elk geval die bezorgdheid. Het is een essentieel element.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Elektriciteit kan niet of zeer moeilijk worden opgeslagen, dus moeten productie en verbruik permanent in evenwicht zijn. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij Elia, de beheerder van het hoogspanningsnet. Elia doet daarvoor een beroep op zogenaamde evenwichtsverantwoordelijken. Die houden hun portfolio in evenwicht door het verbruik en de productie vooraf in te schatten. Meestal zijn die prognoses vrij adequaat en kunnen de kleine afwijkingen die ontstaan gemakkelijk worden opgevangen.

Er zijn twee situaties waarin zich theoretisch een risico op een black-out kan voordoen: bij grote overschotten of bij grote tekorten. Bij grote overschotten – wanneer er veel wind en zon is – is vandaag het feitelijke probleem dat de kerncentrales, die nog altijd een belangrijk deel uitmaken van ons productiepark, niet in staat zijn om minder te produceren. Op zulke momenten moeten er dus andere centrales, gascentrales bijvoorbeeld maar soms ook windmolens die op dat moment gratis produceren, worden afgeschakeld. Dat is natuurlijk te gek voor woorden. Een andere optie is om stroom uit te voeren naar het buitenland, maar als er bij ons veel wind en zon is, is de kans reëel dat dat in onze buurlanden ook zo is. Zoals op paasmaandag is gebleken, kan Elia ook in dergelijke uitzonderlijke situaties een beroep doen op mechanismen om voldoende capaciteit af te regelen, zodat het netevenwicht bewaard blijft.

De andere mogelijkheid is dat er grote tekorten ontstaan, bijvoorbeeld op een koude winterdag met weinig wind en zon. Om die problemen te vermijden is er vooral nood aan bijkomende investeringen in back-upcapaciteit. Die investeringen blijven momenteel uit omdat de producenten ze slechts in uitzonderlijke omstandigheden kunnen inschakelen en ze dus per definitie verlieslatend zijn. De Federale Regering, die bevoegd is voor bevoorradingszekerheid, bekijkt op welke manier ze die investeringen toch kan aanmoedigen zodat die gebeuren. Dat is zeer belangrijk.

Ondertussen stel ik vast dat uit monitoringcijfers blijkt dat de elektriciteitsvoorziening in Vlaanderen vrij robuust is. Er zijn weinig onderbrekingen in de stroomvoorziening. Benchmarking met andere landen toont aan dat de Vlaamse onderbrekingscijfers tot de laagste van de EU behoren. Ook in andere landen slaagt men erin om grote hoeveelheden wisselende hernieuwbare productie te integreren in het net. Stellen dat hernieuwbare energie voor grote problemen zorgt, is dus zeker overtrokken. Dat neemt niet weg dat we nog maar aan het begin van een evolutie staan waarbij hernieuwbare energie een veel grotere rol zal spelen. Het zal een belangrijke uitdaging zijn om onze infrastructuur te laten omgaan met dat steeds groter aandeel wind en zon en in voldoende impulsen te voorzien zodat marktpartijen, zowel aan vraag- als aan aanbodzijde, flexibel zouden inspelen op die omstandigheden.

De controle van het netbeheer en de ontwikkelingsplannen gebeurt door de VREG. Een recente studie over onthaalcapaciteit van de VREG met de Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek (VITO) en de stakeholders wijst erop dat er voldoende opvangcapaciteit is voor wind, zon en warmte-krachtkoppeling (wkk) de komende jaren. Wel zijn bijkomende inspanningen nodig, en die worden gepland voor lokale knelpunten. Ik denk bijvoorbeeld aan het Simon Stevinproject. Die hoogspanningslijn is vanzelfsprekend een blijvend aandachtspunt. Daar moet men lokaal in versterking voorzien. Ik neem aan dat, als de vraag om uitleg over de VREG en de SERV aan bod komt, we daar uitgebreider op kunnen ingaan.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Minister, u hebt op een bepaald moment verwezen naar de initiatieven die genomen worden op federaal vlak. Wat wij vernemen, is wat we kunnen lezen in de pers, namelijk dat een van de maatregelen die staatssecretaris voor Energie Wathelet zou kunnen nemen, het subsidiëren zou zijn van nieuwe gasgestookte elektriciteitscentrales die zouden kunnen worden ingezet wanneer bij bepaalde pieken grote tekorten zouden blijken. In verband met de subsidies wordt in de pers een bedrag van 87.680 euro per geïnstalleerde megawatt naar voren geschoven. Voor een centrale met een capaciteit van 450 megawatt betekent dat een maximale subsidie van ongeveer 400 miljoen euro. Als je ziet voor welke centrales men dat samen zou willen doen, dan zou het gaan over een jaarlijkse uitgave van 1,8 miljard euro. Dan stel ik me de vraag wie dat in de toekomst allemaal gaat betalen. Is het ook niet van belang dat we vanuit Vlaanderen verder overleg plegen met de federale overheid op dat vlak, of gebeurt dat op dit moment al? Wordt er vanuit onze Vlaamse visie aangedrongen op overleg met de federale overheid?

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Wat dat laatste betreft, denk ik dat de heer de Kort gelijk heeft. Vlaanderen zou met de federale overheid in overleg moeten treden om te bekijken dat die capaciteitsmechanismen voor flexibele regelcapaciteit het best vorm worden gegeven zonder dat ons dat te veel kost. Collega Sanctorum heeft ook gelijk dat met het regionaliseren van de bevoegdheid voor de distributienettarieven er ook een belangrijke sleutel is weggelegd om daar met de bestaande netten veel meer uit te kunnen halen. De netuitbouw gebeurde tot nog toe via een soort fit-and-forgetstrategie waarbij men de netten dimensioneert op basis van de meest extreme pieken die men kan verwachten op het vlak van productie en consumptie. In een slim net van de toekomst gaat men signalen geven aan producenten en consumenten om vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen zodat het huidige net ook veel meer productie

en consumptie aankan. Dat kost uiteindelijk de consument veel minder dan de klassieke fit-and-forgetaanpak van het verleden.

Mijn vraag aan de minister is om onze distributienettarieven zo te gaan opzetten dat er signalen komen naar de gebruikers en de producenten om maximaal gebruik te maken van de bestaande capaciteit om een vorm van congestiemanagement vorm te geven zodat we tegen de laagste kosten die transitie naar een meer decentrale productie vorm kunnen geven.

De voorzitter: De heer Bothuynne heeft het woord.

De heer Robrecht Bothuynne: Minister, u zei daarnet dat bevoorradsingszekerheid in principe een federale bevoegdheid is. Ik denk dat elke overheid er een rol in heeft te vervullen. De samenwerking van Vlaanderen met de federale overheid om bevoorradsingszekerheid te garanderen, is essentieel en belangrijk.

Er is net verwezen naar het plan van Wathélet om de STEG-centrales (stoom- en gasturbine) te ondersteunen in functie van de regelbare capaciteit die op die manier kan ontstaan. Het is een federale bevoegdheid, maar eigenlijk heeft Vlaanderen ook een hefboom in handen om regelbare capaciteit te ondersteunen via de biomassacentrales die op dit moment worden gepland of waarvan de businessplannen worden onderzocht. Er zijn concrete plannen in Langerlo, Antwerpen, Gent. De biomassacentrales kunnen met een beperkte meerinvestering minstens voor een deel als regelbaar worden ingezet. In die zin kan Vlaanderen zelf, via de ondersteuning van de biomassacentrales, instaan voor regelbare capaciteit in functie van de ontwikkeling van zonne- en windenergie. Het is een belangrijk aspect dat tot nu toe, ook in ons eigen ondersteuningskader voor groene stroom, te weinig aan bod is gekomen. We kunnen dus als Vlaanderen zelf verantwoordelijkheid opnemen om regelbare capaciteit te genereren in functie van de ontwikkeling van zonne- en windenergie.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: We zijn inderdaad aan het onderzoeken of we een oplossing kunnen vinden via de certificaten om biomassacentrales te stimuleren om flexibel om te springen met de productie van veel zon en wind. Ik vind het goed dat de federale overheid stimulansen geeft voor de STEG-centrales, net vanwege de flexibele inzet die ze kunnen tonen op momenten van veel of weinig zon of wind. Ik ga me niet uitspreken over het bedrag. Het gaat om een ander politiek niveau en de markt zal zeer snel laten zien of het bedrag voldoende is. Als de investeringen nog steeds uitblijven, neem ik aan dat het meer zal moeten zijn.

Op het niveau van de regulatoren en de netbeheerders is er vaak en vlot overleg. Op het niveau van de regeringen is er ook af en toe overleg, al moet ik zeggen dat voor het overleg over de bevoorradsingszekerheid nog steeds geen datum is vastgelegd. Op politiek niveau gaat het dus wat trager, maar op het niveau van de regulatoren en de netbeheerders gaat het zeer vlot.

Ik ben het met meerdere commissieleden eens dat, wanneer de tariefbevoegdheid naar Vlaanderen komt, het belangrijk zal zijn om tariefincentives te hebben aan consumptie- en productiezijde om maximaal te verbruiken wanneer het zinvol is in het kader van de huidige en in de toekomst nog meer geplande energieproductie met hernieuwbare energie. Het zal inderdaad een belangrijk onderdeel moeten zijn van de hervorming van de tarieven.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik vind het zeer positief om vast te stellen dat er een goed overleg is met de regulatoren en de netbeheerders en dat er overleg kan opstarten met de andere regeringen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van de heer Paul Delva tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, en tot de heer Pascal Smet, Vlaams minister van Onderwijs, Jeugd, Gelijke Kansen en Brussel, over de resultaten van Stadspiratie - 1390 (2012-2013)

Vraag om uitleg van mevrouw Khadija Zamouri tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de vraag naar samenwerking op het vlak van stedelijk beleid tussen de gemeenschappen in Brussel - 1400 (2012-2013)

De voorzitter: De heer Delva heeft het woord.

De heer Paul Delva: Voorzitter, minister, in het kader van de nieuwe beleidsovereenkomst Stedenfonds III hield de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) onlangs een uitgebreide consultatieronde bij het middenveld, het werkveld en de burgers. Ze noemde die oefening ‘Stadspiratie’.

De lopende beleidsovereenkomst tussen de Vlaamse Regering en de VGC loopt af eind 2013. Er moet een nieuwe overeenkomst worden afgesloten voor de periode 2014 tot 2019. De beleidsbrief Stedenbeleid stelt hierover : “Het planlastendecreet is niet van toepassing op de VGC. Hierdoor blijft de huidige procedure van kracht. Ik zal er voor zorgen dat ook de VGC de nodige ondersteuning krijgt in de loop van 2013. De nieuwe beleidsovereenkomst wordt uiterlijk in december 2013 ter goedkeuring aan de Vlaamse Regering voorgelegd.” De nieuwe beleidsovereenkomst tussen de Vlaamse Regering en het VGC-college zal daarom ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de raad van de Vlaamse Gemeenschapscommissie.

Tijdens de slotzitting van deze consultatieronde Stadspiratie kwamen er twee duidelijke vragen naar voren. Een eerste vraag was dat het middenveld meer samenwerking wil tussen de Vlaamse en Franse Gemeenschap in de hoofdstad, ook voor het stedelijke beleid. Een tweede aandachtspunt was dat er meer aandacht gevraagd werd voor wijkwerking. Bij deze twee prioriteiten situeert zich op de achtergrond de initiële bedoeling van het Stedenfonds dat een duidelijk instrument was om armoede te bestrijden. Na het debat van gisteren in de plenaire vergadering, weten we dat het een thema is dat ons de komende jaren – helaas – enorm zal bezighouden.

Minister, hebt u meegewerkt aan deze consultatieronde? Hoe werd u op de hoogte gebracht van de definitieve resultaten? Hebt u hierover al overleg gehad met de VGC? Hoe evalueert u de kernboodschap van het Vlaams-Brussels werkveld, met name de twee prioriteiten die naar voren worden geschoven? Kunt u een stand van zaken geven van de procedure voor de nieuwe beleidsovereenkomst 2014-2019 met de VGC? Zult u erop toezien dat de resultaten van Stadspiratie en de verwachtingen van de betrokken Vlaams-Brusselse organisaties worden verwerkt in de nieuwe beheersovereenkomst? Kunt u in het bijzonder aangeven hoe u van het Stedenfonds een hefboom zult maken om de armoede in de hoofdstad aan te pakken? Kunt u meegeven hoe deze beleidsovereenkomst of het stedenbeleid aan bod zal komen in het op handen zijnde kerntakendebat tussen de Vlaamse Gemeenschap en de VGC?

De voorzitter: Mevrouw Zamouri heeft het woord.

Mevrouw Khadija Zamouri: Voorzitter, minister, collega’s, ik wil graag even vertellen waarover ‘Stadspiratie’ gaat. Het is een grote rondvraag bij Vlaams-Brusselse organisaties over hoe de Vlaamse Gemeenschap haar toekomstige stedelijke beleid moet voeren. Het inspraaktraject ‘Stadspiratie’ werd opgevat als een brainstorm met workshops, een reflectiegroep stedelijk beleid en een online ideeënbus over de actuele uitdagingen voor het Brussels gewest, rond drie centrale thema’s: ‘opgroeien in de stad’, ‘investeren in sociale mobiliteit en emancipatie’ en ‘stedelijke coalities als hefboom voor vernieuwing’.

Uit die grote enquête onder alle Vlaams-Brusselse organisaties die geld krijgen uit het Vlaamse Stedenfonds, kwam meer samenwerking met de Franse Gemeenschap als hoofdvraag naar voren. Onderwijs en het nijpend leerkrachtentekort was een belangrijk gegeven binnen het thema ‘opgroeien in de stad’. Een van de suggesties is om meer in te zetten op de doorstroom van Brusselaars naar onderwijs-, zorg- en overheidsfuncties. Binnen het thema ‘sociale mobiliteit’ werd de focus gelegd op het aanbieden van een toekomstperspectief voor Brusselse jongeren: meer werken aan de ongekwalificeerde uitstroom in het onderwijs, werkervaringskansen bieden aan jongeren, inzetten op elders verworven competenties. In het thema ‘stedelijke coalities’ stelde men voor te investeren in taalstimulering en oefenkansen voor het Nederlands, gekoppeld aan een gelaagd taalbeleid vertrekkende vanuit de diversiteit aan sectoren en vanuit een positieve benadering van meertaligheid. Voor domeinen zoals kinderopvang en onderwijs zijn de gemeenschappen geen concurrent van elkaar. Het tekort in deze domeinen noopt tot samenwerking. Momenteel wordt Stedenfonds III voorbereid.

Minister, hoe schat u de besluiten van Stadspiratie in? Welke conclusies koppelt u aan de resultaten per thema? Is de vraag naar meer samenwerking tussen de gemeenschappen volgens u gegrond? Welk gevolg geeft u aan de vraag om meer samenwerking met de Franse Gemeenschap op poten te zetten?

Is er binnen de Vlaamse Regering een politiek draagvlak om die vraag naar samenwerking met de andere taalgemeenschap te honoreren? Zo neen, wat zijn de belangrijkste bezwaren? Wanneer zult u met betrekking tot de specifieke problematieken van kinderopvang en onderwijs overleg plegen met uw collega’s van Welzijn en Onderwijs? Wat is de stand van zaken aangaande het Stedenfonds III en welke specifieke initiatieven zullen worden genomen met het oog op een betere samenwerking tussen Vlaanderen en de Franse Gemeenschap binnen Brussel?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: De consultatieronde is een initiatief van de VGC en past perfect binnen de krachtlijnen van het Stedenfonds, met name het opzetten van een partnerschap met het middenveld, burgers en andere overheden. Ik juich dat breed opgezette initiatief dan ook toe.

Ik ben er zelf niet bij betrokken. Ik heb ook nog geen resultaten of informatie van de VGC ontvangen en kan er dus ook nog niet op reageren. Dat hoeft ook niet echt een probleem te zijn. Ik heb in oktober 2012 immers met de VGC afgesproken dat zij ten laatste tegen 15 mei de voorbereidende nota’s aan mij zouden overmaken. In die nota’s zal de VGC dan, op basis van een omgevingsanalyse, aangeven welke maatschappelijke evoluties zij belangrijk vindt, welke strategische en operationele doelstellingen zij kiest en hoe zij het middenveld daarbij betreft.

In de eerste week van juli zal ik die nota’s samen met een afvaardiging van de Vlaamse Regering en met het college van de VGC bespreken. Dat is het moment waarop de ambities, de voorstellen van de VGC en hun maatschappelijk draagvlak aan de doelstellingen van het Stedenfonds zullen worden getoetst en zo nodig aangepast. Het resultaat van dat overleg moet uitmonden in een beleidsovereenkomst, die ten laatste eind dit jaar door de Vlaamse Regering en de VGC wordt aangenomen.

Ik kan uiteraard nog geen uitspraken doen over de inhoud van de voorstellen. Dat zou ook niet correct zijn. Ik wacht de voorstellen af, en in een later stadium zal daar zeker reactie op mogelijk zijn.

Het komt sowieso in de eerste plaats aan de VGC zelf toe om beleidskeuzes voor te stellen. Het enige wat ik moet aftoetsen, is of zij tegemoetkomen aan de doelstellingen van het Stedenfonds, met name het tegengaan van de dualisering, en hoe ze de middelen van het Stedenfonds als een hefboom inzetten in de aanpak van grootstedelijke armoede. De mate

waarin dat al dan niet gebeurt, zal het voorwerp zijn van de evaluatie door de Vlaamse Regering. Ik zal me nooit moeien met de operationele beleidskeuzes, zolang die doelstelling hoog in het vaandel blijft. Het Visitatierapport van 2011 zal daarbij trouwens een belangrijke toetssteen zijn.

Ik blijf de link met het kerntakendebat bewaken, maar de afspraak blijft hoe dan ook dat de Stedenfondsovereenkomst 2014-2019 er eind dit jaar ligt. Dat is heel belangrijk, omdat er eind dit jaar duidelijkheid moet zijn over de middelen, zodat er zeker geen kloof ontstaat tussen de vorige en de huidige overeenkomst. Dat zou immers voor een financieel probleem kunnen zorgen.

Op het kerntakenoverleg zullen eveneens de programmatie van het leerplichtonderwijs te Brussel en de programmatie en de inspanningen op het vlak van kinderopvang aan bod komen.

De voorzitter: De heer Delva heeft het woord.

De heer Paul Delva: Minister, ik dank u voor uw antwoord. De kern van wat u zei, was eigenlijk het volgende: het komt mij, als minister van Stedenbeleid, toe om te checken of de zaken die prioritair naar voren worden geschoven door de VGC, compatibel zijn met de initiële opdracht van het Stedenfonds, namelijk het tegengaan van dualisering, en als daar geen probleem is, zal ik mij niet moeien met de operationalisering.

We weten welke twee prioriteiten naar voren zullen worden geschoven. Misschien zal het College van de VGC er nog een paar andere aan toevoegen, dat weet ik niet. Maar het is evident dat de wijkwerking, en misschien nog meer de samenwerking tussen de Vlaamse en de Franse Gemeenschap, kernelementen zullen zijn in de nota die aan u zal worden overgemaakt op 15 mei.

Me dunkt dat die twee concepten, die we goed kennen en die ook niet zo ingewikkeld zijn, inderdaad passen in die doelstelling om dualisering tegen te gaan, en vooral dan het element van de samenwerking tussen de Franse en de Vlaamse Gemeenschap. We weten dat in het armoedebeleid, waarvoor uw collega Lieten coördinerend minister is, enorm wordt ingezet op het samenbrengen van een aantal overheden aan Vlaamse en Franstalige kant binnen Brussel, om tot een coherent verhaal te kunnen komen. Want het is natuurlijk jammer dat meerdere overheden centen inzetten om dezelfde kwaal te bestrijden, en dat daarbij te weinig overleg zou gebeuren.

Er zijn inzake de armoedeproblematiek flinke stappen gezet door de regering en minister Lieten om in die richting te gaan. En ik denk dat wat het werkveld in Brussel nu zegt, ook in die richting gaat, en terecht.

Kunt u al een kleine voorafname doen van het antwoord dat u zou geven wat betreft die twee kernelementen, en of dat al dan niet compatibel is met de initiële doelstelling van het Stedenfonds, namelijk het tegengaan van dualisering?

De voorzitter: Mevrouw Zamouri heeft het woord.

Mevrouw Khadija Zamouri: Minister, ik dank u voor het klare en duidelijke antwoord. Er zijn een aantal data afgesproken. Alleen heb ik niet helemaal begrepen wanneer u de nota zult ontvangen. Is dat in juni of juli?

U zegt dat de hoofdopdracht het tegengaan van dualisering is. Dat is inderdaad een zeer belangrijke opdracht. We merken in Brussel hoe langer hoe meer dat we bij heel veel initiatieven die vanuit deze hoedanigheid worden aangegaan, of het nu gaat over onderwijs, kinderopvang of andere elementen die hier zijn aangegeven, heel snel in aanraking komen met de Franse Gemeenschap. Soms kan er niet anders gewerkt worden dan met de andere taalgemeenschap. U zegt dat dat ook moet kunnen, als dat een terechte en opportune vraag is. Daar ben ik blij mee, omdat heel veel situaties elkaar voor een stuk overschrijden.

Ik ben in blijde verwachting van de gesprekken die u zult voeren. We kunnen het daarna misschien opnieuw opnemen, op basis van de vragen en antwoorden die u krijgt.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Mevrouw Zamouri, ik ontvang de nota voor 15 mei. Begin juli zitten we dan samen met de VGC. Tussen die twee data in zal ik de nota overmaken aan mijn collega's in de regering en zal ik overleg hebben in de schoot van de regering. Dat is ook de reden, mijnheer Delva, waarom ik niet vooruit kan lopen op het resultaat van het overleg, ook al heb ik begrip voor uw ongeduld en uw specifieke interesse voor Brussel. Ik kan pas overleggen met mijn collega's als ik het voorstel heb ontvangen. Ik begrijp dat u informeel al meer weet dan ikzelf. Dat is fijn, maar ik wacht natuurlijk op een formele in kennisstelling van een nota. U wees er zelf al op dat het college er misschien nog zaken aan toevoegt. Ik ga niet werken op basis van veronderstellingen.

Ik krijg de nota binnen dit en een maand. Zo lang is dat niet meer. Ik zal kort daarop met mijn collega's in de regering overleggen. Begin juli zit ik al samen met de VGC. Ik laat er dus geen gras over groeien, maar ik kan ook niet voor mijn beurt spreken. Ik hoop dat u daar begrip voor hebt.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over goedkopere leningen via een energiebeleidsovereenkomst met kredietgevers met het oog op energiezuinig bouwen - 1340 (2012-2013)

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Minister, volgens de Europese richtlijn dienen tegen 2021 alle nieuwe gebouwen bijna energieneutraal te zijn. Het E-peil wordt dus steeds strenger. Vanaf 1 januari 2014 zal dat E-peil 60 bedragen en moet er in nieuwe woningen ook in een minimumaandeel aan hernieuwbare energie voorzien worden.

Al die zaken brengen extra kosten met zich mee voor de bouwheer. Wie op dit moment energiezuinig wil bouwen en isolatienormen hanteert die strenger zijn dan wat opgelegd wordt, kijkt aan tegen een hoger prijskaartje. Op termijn is de investering zeker voordelig, aangezien de energiefactuur lager zal liggen. Maar in eerste instantie moet er wel een hoger bedrag worden geïnvesteerd. Het probleem is vaak dat bouwers soms te weinig kunnen lenen om die meerkosten voor energiezuinig bouwen op te hoesten.

Minister, naar aanleiding van deze problematiek sprak u met de financiële sector om hen te overtuigen om gunstigere leningen toe te kennen aan wie energievriendelijk wil bouwen. Tot op vandaag gingen twee banken in op dit voorstel: Triodos Bank en Belfius. Zij hebben samen met u op Batibouw een energiebeleidsovereenkomst ondertekend. Belfius is met die leningen gestart op 26 februari, Triodos op 1 april.

Minister, volgens uw verklaringen leveren deze leningen een besparing op van 8000 euro voor wie een lening aangaat van 250.000 euro over 25 jaar. Als tegenprestatie voor het aanbieden van deze goedkopere leningen voor energiezuinig bouwen krijgen de banken het BEN-label (Bijna-Energie-Neutraal) van de Vlaamse overheid en worden ze vermeld in de communicatie die de overheid voert met betrekking tot energiezuinig bouwen en verbouwen.

Minister, zijn er intussen nog andere banken ingestapt in het systeem van voordelige leningen voor energiezuinig bouwen? Zo ja, welke en vanaf wanneer bieden ze dergelijke leningen aan? Zo nee, wat zijn volgens u de belangrijkste oorzaken waarom andere banken niet

instappen in dit systeem? Bent u van plan om bijkomende stappen te ondernemen om ook andere banken te overtuigen dergelijke leningen aan te bieden?

Tot welke maatregelen hebben deze financiële instellingen zich verbonden om de energiezuinigheid van hun eigen gebouwen te bevorderen?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Naast Belfius en Triodos Bank hebben ook andere banken al interesse getoond om de energiebeleidsovereenkomst te ondertekenen. Het gaat om AXA, BNP Paribas Fortis, ING, Izola Bank, KBC, Record Bank en VDK Spaarbank. In de energiebeleidsovereenkomst is opgenomen dat de Vlaamse overheid evalueert of de voordelen die gekoppeld zijn aan kredietformule, voldoende concreet en substantieel zijn voor de consument. Het is niet de doelstelling om enkel zoveel mogelijk banken die energiebeleidsovereenkomst te laten ondertekenen. Wij willen er wel voor zorgen dat de banken die de overeenkomst ondertekenen, wel degelijk kredietformules hebben uitgewerkt die een wezenlijk financieel voordeel opleveren voor de consument die op het voorstel zou ingaan.

De concrete voorstellen van de geïnteresseerde banken, andere dan Belfius en Triodos, werden na evaluatie en bijkomend overleg niet als voordelig genoeg beschouwd voor de consument. Die gesprekken zijn nog aan de gang. Een aantal banken kunnen eventueel nog een tegenvoorstel lanceren. Voor mij is het belangrijk dat de consument al bij twee banken terecht kan voor die zeer voordelige leningen. Het zou fijn zijn indien er nog meer banken een dergelijk voordeel aan de consument zouden willen toekennen. Maar het label is natuurlijk ook niet gratis te verkrijgen. Als de consument geen wezenlijk voordeel krijgt, geef ik nog altijd de voorkeur aan minder banken die een groot voordeel aanbieden aan de consument die energiezuinig wenst te bouwen, dan aan veel banken met een karig aanbod.

Febelfin, de Belgische federatie van de financiële sector, geeft zelf ook aan dat de interesse van de banksector groot is maar dat er op dit moment ten aanzien van nieuwe producten een afwachtende houding wordt aangenomen, wellicht vanwege, onder andere, de nieuwe Basel III-normen, die de ontleningsstrategie ietwat hebben veranderd. De gesprekken lopen nog. Het zou best kunnen dat een aantal banken voor de dag komen met een steviger voorstel voor de consument.

Triodos Bank is geen eigenaar van kantoorgebouwen. In het voorjaar van 2013 wordt een facility manager aangeworven om op zoek te gaan naar maatregelen om het energieverbruik te verminderen in die gehuurde gebouwen. Ook bij een nieuwe inhuring zal het E-peil als belangrijk criterium worden gehanteerd. Belfius engageert zich onder andere ertoe om in de lastenboeken van de nieuwe projecten praktische elementen te implementeren met als doel om voor alle nieuwbouw naar lage-energieagentschappen te evolueren. Voor renovatie van bestaande agentschappen wordt steeds onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid om een lage-energieniveau te realiseren. Voor de regionale gebouwen engageert Belfius zich om de ecologische voetafdruk met 15 tot 25 procent te verminderen. Voor de twee grootste gebouwen in Vlaanderen zijn er energieaudits uitgevoerd. In Sint-Denijs-Westrem is dat al gebeurd en worden acties geïmplementeerd. In het gebouw aan de Grote Steenweg in Berchem is de energieaudit in uitvoering. Beide banken bezorgen bovendien aan het Vlaams Energieagentschap een monitoringrapport. Daardoor zullen wij kunnen opvolgen welke inspanningen op dat vlak worden gedaan.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Minister, ik ben tevreden met uw antwoord omdat u zegt dat enkel die banken in aanmerking komen die een wezenlijk financieel voordeel kunnen aantonen. Belfius geeft een intrestkorting van 0,25 procent en Triodos van 0,60 procent. Zijn die percentages soms niet de onderhandelingsmarge? Hoe weten we hoe gunstig die tarieven uiteindelijk zijn ten aanzien van de gangbare marktтарieven? Blijkbaar is dat heel degelijk

onderzocht en komen enkel die banken in aanmerking die een wezenlijk financieel voordeel kunnen aantonen. Tot nu toe zijn dat enkel Belfius en Triodos en worden andere banken als niet voordelig genoeg beschouwd. We hopen samen met u dat er nog meer banken zullen toetreden tot dat systeem van energiebeleidsovereenkomsten.

Vlaanderen zal een label toekennen. De banken krijgen een BEN-label. De Vlaamse overheid engageert zich dat ze worden opgenomen in campagnes en communicaties. Wat houdt dat precies in?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Ze kunnen dat label in hun eigen communicaties gebruiken. Dat wordt ook op de website vermeld. Als er nieuwe folders worden gedrukt in het kader van energiezuinig bouwen, dan worden die banken daarop vermeld. Wij nemen dat mee in onze overheidscommunicatie. *(Opmerkingen van mevrouw Valerie Taeldeman)*

Volgens mij is de website al in orde.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■