



Vlaams
Parlement

vergadering **C174**
zittingsjaar 2014-2015

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebelid en Gelijke
Kansen

van 19 maart 2015

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Ward Kennes aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het optrekken door lokale besturen van de minimale oppervlaktenorm voor kamers – 1315 (2014-2015)	
VRAAG OM UITLEG van Michèle Hostekint aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de wijziging van het kamerreglement – 1521 (2014-2015)	3
VRAAG OM UITLEG van Michèle Hostekint aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de nieuwe aanpassing van de voorwaarden voor een sociale lening – 1326 (2014-2015)	
VRAAG OM UITLEG van Valerie Taeldeman aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over sociale leningen – 1371 (2014-2015)	9
VRAAG OM UITLEG van An Christiaens aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de problematiek van overbewoning – 1477 (2014-2015)	15
VRAAG OM UITLEG van Björn Anseeuw aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het kooprecht van sociale huurders – 1505 (2014-2015)	17
VRAAG OM UITLEG van Cindy Franssen aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het niet-samenkomen van de Interministeriële Conferentie Integratie in de Maatschappij – 1424 (2014-2015)	23

VRAAG OM UITLEG van Ward Kennes aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het optrekken door lokale besturen van de minimale oppervlaktenorm voor kamers – 1315 (2014-2015)

VRAAG OM UITLEG van Michèle Hostekint aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de wijziging van het kamerreglement – 1521 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Kennes heeft het woord.

De heer Ward Kennes (CD&V): Minister, het punt dat ik wil aankaarten, vertrekt van een concrete situatie in mijn buurgemeente, de stad Geel, maar verantwoordt een algemene probleemstelling op Vlaams niveau.

Met het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, werd het Kamerdecreet geïntegreerd in de Vlaamse Wooncode. Ik ga de artikels nu niet allemaal overlopen. Het komt erop neer dat u in een schrijven van 19 december 2014 aan het stadsbestuur van Geel aangeeft dat u het niet opportuun acht om via een gemeentelijk kamerreglement de minimale oppervlaktenormen voor kamers te verhogen.

Artikel 28 van de Vlaamse Wooncode geeft de lokale besturen nochtans een regisseursrol inzake het lokaal woonbeleid. In uitvoering van die regierol hebben diverse steden en gemeenten de voorbije jaren kamerreglementen opgemaakt. Een aantal van die kamerreglementen bevatten strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen dan de geldende Vlaamse normen, vaak inclusief hogere minimale oppervlaktenormen. Dit laatste werd gemotiveerd vanuit het gegeven dat dit noodzakelijk is om enerzijds de woonkwaliteit te kunnen garanderen in kamers die permanent bewoond worden en anderzijds ook met het oog op de leefbaarheid in en om de kamerwoning. Deze kamerreglementen werden steeds gehonoreerd in het kader van de autonome bevoegdheid van lokale besturen en hun regierol.

Minister, u beperkt nu met uw schrijven, vanuit opportuniteitsinschattingen, deze lokale autonomie en keurt de artikels in de gemeentelijke kamerreglementen die de minimale vloeroppervlakte verhogen, niet langer goed. Uw visie druist hiermee in tegen het lokale, kwaliteitsvolle woonbeleid dat deze besturen willen voeren. Nochtans wordt in het Vlaams regeerakkoord aangehaald dat “de Vlaamse overheid de regelgeving waar mogelijk zal beperken tot een regelgevend kader met het oog op het bevorderen van maatwerk door de lokale besturen in functie van noden, behoeften en wenselijkheden van hun woonbeleid”.

Minister, wat is de motivatie om de verhoging van de minimale oppervlaktenormen in de gemeentelijke kamerreglementen niet langer toe te laten en bijgevolg de lokale autonomie niet langer te honoreren?

U verwijst in uw schrijven van 19 december 2014 naar de paritaire commissie decentralisatie waar dit onderwerp kan worden besproken. Wat is de geplande timing voor de bespreking op dat niveau? Is het in afwachting hiervan, met het oog op een continu lokaal beleid, niet mogelijk dat lokale besturen gemotiveerd kunnen afwijken van de minimale gewestelijke oppervlaktenormen?

Hoeveel steden en gemeenten pasten in het verleden hogere minimale oppervlaktenormen toe in hun gemeentelijk kamerreglement? Wat was de minimale oppervlaktenorm die werd toegepast?

Indien u van mening blijft dat dit geen lokale bevoegdheid kan zijn, hoe staat u dan tegenover het optrekken van de gewestelijke minimale oppervlaktenorm voor kamers die permanent bewoond worden?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp.a): Voorzitter, mijn vraag is zeer gelijkaardig. Ik zal dus niet alles herhalen wat door de heer Kennes werd gezegd. Hij heeft heel terecht geschetst dat door het Integratiedecreet gemeenten inderdaad vóór het einde van vorig jaar een kamerreglement moesten voorleggen om op 1 januari 2015 eigenlijk nog een kamerreglement te hebben.

Ze konden daarbij nog steeds, zoals dat vroeger het geval was, inderdaad strengere voorwaarden opleggen, maar, zo heeft de heer Kennes terecht geschetst, er konden geen strengere oppervlaktenormen worden opgelegd. Minister, nochtans denk ik dat dat een heel belangrijk instrument is als het gaat over het garanderen of minstens het verhogen van de woonkwaliteit. Het is een belangrijk instrument om de leefbaarheid te garanderen.

U hebt de gemeenten – en dat waren er heel wat, Geel is er één van – een schrijven gestuurd, waarin ze te horen kregen dat de verhoging van de minimale netto-oppervlakte inderdaad niet werd goedgekeurd. Er werden daarvoor heel weinig motieven opgegeven. Men zei dat die wijziging niet opportuun was en dat men niet wenste dat gemeenten die minimumoppervlakte voor kamers zouden verhogen.

Hoe rijmt u die beslissing met het decreet dat bepaalt dat gemeenten inderdaad een strengere norm kunnen invoeren? Is die niet contradictorisch met wat hierover bepaald is?

Kunt u duiden welke de redenen waren voor de beslissing om de clausules die de minimale oppervlaktenorm verhogen, niet goed te keuren?

Bent u zich ervan bewust dat de gemeenten die deze clausule hadden opgenomen, zich nu wat beknot voelen in hun lokale autonomie?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik ben voornamelijk benieuwd waarom u dit opeens beslist. Vele steden schrijven namelijk minimumoppervlaktes in voor permanent wonen. In Brugge gaat het over minimum 33 vierkante meter. Waarom? Men wilde graag een bepaalde oppervlakte en kwaliteitsgarantie garanderen voor alleenstaanden.

In mijn gewezen hoedanigheid als schepen van Ruimtelijke Ordening en Wonen had ik – en dat verbaast mij een beetje – de omgekeerde visie als u. Meestal zitten we op dezelfde lijn. In het college wilde ik de oppervlakte verhogen van 33 naar 42 vierkante meter. Ik heb dat toen niet gehaald. De sector zelf zei, vooral vanuit het OCMW, dat we dat niet te veel moesten verhogen. Ze wilden als minimum 33 vierkante meter behouden omdat het anders te duur werd om de mensen te huisvesten.

Minister, aan de andere kant wilde ik toch zeggen dat, hoe kleiner de oppervlakte en hoe kleiner de kamer, hoe meer rendement daar op zit voor andere ontwikkelaars. Ik vind dat er een gezond rendement moet zijn. Zowel bij de

studentenhuisvesting als bij de bewoning van kleine studio's is het zo dat hoe kleiner de oppervlakte, hoe rendabeler het is. Men kijkt altijd naar de kostprijs van een woning, maar nooit naar de oppervlakte. We moeten ook kijken naar die oppervlaktes.

Minister, ik begrijp eigenlijk niet goed waar u daarmee naartoe wilt, zeker omdat de steden en gemeenten een zeer grote regierol hebben en de lokale actor zijn inzake woonbeleid.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

De heer Jelle Engelbosch (N-VA): Ik vind de vraag terecht. Het is een beetje onduidelijk waarom de gemeentelijke verordening niet werd goedgekeurd. In die zin vind ik het terecht dat er daarover duidelijkheid moet worden gegeven.

Anderzijds stel ik mij de vraag wat de meerwaarde is om lokaal nog strenger te zijn inzake die minimale oppervlakte. Zijn de Vlaamse normen niet voldoende? Ik hoor dat men in sommige gemeenten naar 33 vierkante meter gaat. Dan hebben we toch niet meer over kamers, maar over studio's.

Minister, wat is uw visie daarover? Vindt u dat we het begrip kamer uithollen op lokaal niveau?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Zowel de heer Kennes als mevrouw Hostekint hebben geschetst hoe het in het verleden tot stand is gekomen. Door het ontwerp van decreet werd het Kamerdecreet geïntegreerd in de Wooncode en eigenlijk ook opgeheven. Dat hebben we alle drie met heel veel enthousiasme goedgekeurd in dit parlement op het einde van de vorige legislatuur.

Jullie vragen naar het waarom van bepaalde zaken die ik doe. In het ontwerp van decreet – dat heeft de heer Kennes ook aangehaald – wordt bepaald dat alle lokale besturen tegen eind 2014 hun kamerreglement ter goedkeuring moesten voorleggen aan de minister. Dat was niet mijn bepaling, maar stond mee in het ontwerp van decreet. Ik heb dat nu niet uitgevonden, het is gewoon een uitvloeisel van het decreet van 2013.

Mijnheer Kennes, ik ben van mening dat er in dezen wel degelijk nog heel veel lokale autonomie is, maar dat het niet moet gaan via het huisvestingsbeleid, maar eerder via ruimtelijke ordening. Waarom vind ik dat? Als ik zou afwijken van die minimale oppervlakte van 12 vierkante meter en ik in lokale kamerreglementen zou toestaan om te gaan naar oppervlaktes van 34 à 35 vierkante meter – wat ik, voor alle duidelijkheid, persoonlijk ook niet meer een kamer vind – denk ik dat je heel hard en verstorend ingrijpt op de private huurmarkt.

Waarom? Als we uw Wooncode toepassen, en uw lokale kamerreglement, wil dat zeggen dat het onmiddellijk ingaat. Dat wil zeggen dat de kamers die nu wel voldoen aan die 12 vierkante meter onmiddellijk van de markt gaan wanneer een lokaal bestuur in een lokaal kamerreglement naar 24 vierkante meter wil gaan. Ik hoor hier zelfs zeggen 35 vierkante meter. De kamers zijn dus onmiddellijk niet meer verhuurbaar. Dat is volgens mij nefast voor de zwakkere huurders op de markt. Als je systematisch de minimale oppervlakte verhoogt, is het zeer logisch dat de huurprijzen stijgen. Ik vind het dus eigenlijk niet zeer sociaal om dat vanuit het huisvestingsbeleid te doen.

De lokale besturen kunnen wel – dat heb ik in het begin van mijn antwoord aangegeven – via ruimtelijke ordening gaan. Wat is het grote verschil als je dat regelt binnen ruimtelijke ordening? De Grondwet zegt dat de lokale autonomie

wat Ruimtelijke Ordening betreft, heel duidelijk is. Er staat een welbepaald artikel in de Grondwet – als ik me niet vergis, gaat het om artikel 43 – waarin staat dat inzake huisvestingsbeleid de Vlaamse overheid eigenlijk een partner is van het lokale bestuur, maar dat de lokale autonomie er niet zo groot is als in het kader van bijvoorbeeld Ruimtelijke Ordening.

Als je dat lokaal aanpast via het instrument ruimtelijke ordening, heb je het grote voordeel dat het heel duidelijk is voor de potentiële investeerders aan welke normen er moet worden voldaan vanaf een bepaald moment. Er is ook veel minder het retroactieve negatieve effect. De verstoring van de verhuurmarkt is dan ook veel kleiner.

Ik kan nu al zeggen dat er twee gemeenten zijn die een kamerreglement hebben waarin er nu al verhoogde minimumoppervlakten staan. Als ik mij niet vergis, zijn dat Geel – daaraan hebt u zelf ook gerefereerd – en Menen. Zij hebben al gezegd dat ze het nu zullen aanpassen via het instrument ruimtelijke ordening.

Mijnheer Kennes, u hebt mij gevraagd naar de paritaire commissie decentralisatie (PCD). De gesprekken zijn al achter de rug. Ik kan u ook meegeven dat de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) in dezen niet alleen veel strengere eisen, dus veel hogere minimale oppervlakten, stelde voor kamers, maar voor elke woning. In mijn ogen is dat een complete verstoring van de private huurmarkt.

We zullen dat dan ook niet doen. Niet alleen omdat je dan de eigenaars in juridische onzekerheid brengt, maar vooral tegenover de huurders. Want als we bepaalde minimale oppervlakten gaan verhogen, zal dat kosten met zich meebrengen – wat de logica zelf is – en zal dat een effect hebben op de huurprijs. Ik denk dat dat zeer nefast zou zijn voor de mensen die nu die kamers huren. Meestal zijn dat namelijk ook sociaal zwakkere mensen. Ik kan mij echt niet voorstellen dat iemand in de commissie ervoor pleit om die mensen ineens een hogere huurprijs aan te rekenen. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Mijnheer Kennes, u vroeg hoeveel steden en gemeenten in het verleden een hogere oppervlakte hebben toegepast. Het gaat om Geel en Menen. Ondertussen hebben achttien gemeenten mij recent een kamerreglement ter goedkeuring voorgelegd. Dat is een uitvloeisel van het decreet van 2013.

Hoeveel gingen ze erover? Voor Menen ging het om 24 vierkante meter en in Geel om 15 vierkante meter. Ze wilden dus strenger zijn dan de minimale oppervlakte van 12 vierkante meter. Ze hebben ook aangegeven dat ze dit zullen rechtzetten via de lokale autonomie die ze wel degelijk hebben via de Wooncode.

Wens ik de minimale oppervlakte in de Wooncode aan te passen? Neen, ik denk dat 12 vierkante meter volstaat in het kader van het huisvestingsbeleid. Ik wil zoveel mogelijk huisvesting kunnen bieden aan allerlei lagen van de bevolking, ook aan de zwakke huurders. Dat is belangrijk. Het moet natuurlijk menselijk blijven. Maar ik denk dat 12 vierkante meter voor een kamer goed is. Het spreekt natuurlijk voor zich dat er nog aan heel wat andere voorwaarden moet worden voldaan inzake veiligheid enzovoort. We moeten die vorm van huisvesting blijven aanbieden zodat ook die mensen zich aan een betaalbare prijs, een prijs die ze zich kunnen permitteren, kunnen huisvesten.

Knibbel ik op deze manier aan de lokale autonomie? Neen, want ze kunnen het perfect doen via het instrument ruimtelijke ordening. Vlaanderen moet er wel voor zorgen dat er huisvesting is waar iedere Vlaming zijn gading in vindt en die ook betaalbaar is volgens de financiële mogelijkheden van eenieder. Niet iedereen is in staat om een kamer van 35 vierkante meter te betalen.

De voorzitter: De heer Kennes heeft het woord.

De heer Ward Kennes (CD&V): Het ene wordt onmiddellijk van kracht en het andere is een lijn die wordt uitgezet voor potentiële investeerders. Kunnen overgangsbepalingen ook niet in het woonbeleid worden gehanteerd? Momenteel is er de kleinere norm. Het gaat natuurlijk nog altijd over kamers. Bij 33 en 42 vierkante meter stellen we ons al iets anders voor en is het begrip 'studio' al in zicht. Van 12 naar 15 vierkante meter hebben we het wel nog altijd over een kamer.

Ik begrijp dat de regels niet van de ene dag op de andere veranderd kunnen worden. Ik geloof in de noodzaak van rechtszekerheid. Inzake handhaving zijn de instrumenten van het woonbeleid en ruimtelijke ordening niet helemaal dezelfde. Ruimtelijke ordening is iets complexer. Als er een procedure wordt gestart, moeten er adviezen en dergelijke komen. Het handhavingsinstrument van het woonbeleid is soepeler om kort op de bal te spelen. Het ene biedt voordelen qua handhaving, het andere niet.

Ik deel de bekommernis voor een inclusief woonbeleid waarin de verschillende categorieën op de woonmarkt aan bod kunnen komen. Het is goed dat er een groot aanbod is en een grote diversiteit. Op alle punten moet er naar kwaliteit worden gestreefd. Kunnen overgangsbepalingen niet tegemoetkomen aan de zorg dat rechtszekerheid ook wordt meegenomen in dergelijk beleid? Qua handhavingsinstrumenten zijn ruimtelijke ordening en woonbeleid niet identiek en kunnen ze niet onderling worden gewisseld.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Minister, ik ben het ermee eens dat er een divers aanbod moet zijn voor eenieder op de woonmarkt. Eveneens is de woonkwaliteit heel erg belangrijk. De steden voeren de verhoging van de minimumnormen net in om de woonkwaliteit te verhogen. Ze zijn ook het beste geplaatst om de noden op hun grondgebied in te schatten en daar oplossingen voor te bieden. U verwijst naar Menen en Geel, die al verhoogde minimumnormen hebben. Ik verneem dat ook de gemeenteraad van Oostende de verhoogde minimumnormen had goedgekeurd, maar dat ze die beslissing hebben teruggekregen omdat ze afgekeurd wordt.

Ik heb geen antwoord gekregen op de vraag naar uw motivatie waarom vroeger wel verhoogde minimumnormen werden toegelaten en nu niet meer. Hebt u aanwijzingen dat er problemen waren? Bent u niet van oordeel dat lokale besturen het beste zijn geplaatst om problemen in te schatten en eraan te remediëren? Menen en Oostende zijn twee steden met veel kamers. Er is dus heel wat expertise aanwezig.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik begrijp uw redenering omdat ik 12 jaar geleden ook zo dacht. Aanvankelijk dacht ik ook dat mensen met weinig inkomen een kamer moeten kunnen huren aan een lagere prijs. Dat is een logische sociale reflex. We zitten echter met een enorm zwakke huurmarkt. Het verhogen van de oppervlakte van de kamer zal geen effect hebben op de prijs. Voor een kamer van 12, 15 of 18 vierkante meter, is de prijs geplafonneerd omdat de huurders een inkomen hebben van 600, 700 of 800 euro. Voor de extra vierkante meters zullen ze geen hogere huurprijs moeten betalen. Daarom is het belangrijk een evenwicht te vinden tussen prijs en woonkwaliteit voor de allerswaksten.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

De heer Jelle Engelbosch (N-VA): Het verwondert me dat sommigen hun vragen herhalen na het antwoord van de minister, en terwijl de minister al duidelijk heeft aangegeven waarom we niet naar die norm willen gaan.

Ik ben het niet eens met mevrouw Van Volcem dat dit geen invloed heeft op de huurprijs. Ten eerste is het niet mogelijk om in alle panden extra vierkante meters bij te creëren waardoor sommigen zullen stoppen met het verhuren van kamers. Daardoor krimpt het aanbod, wat dan weer een stijging van de huurprijzen tot gevolg heeft.

Wat de overgangsbepaling betreft, krijgen we net hetzelfde verhaal. Een eigenaar is dan verplicht om binnen x aantal jaar te voldoen aan meer vierkante meters. Dat is niet overal mogelijk. Ze stoppen ermee en er zijn minder kamers beschikbaar voor huurders waardoor de prijzen stijgen. Het is een goed idee om hier niet aan te raken en het te houden op 12 vierkante meter. We spreken over kamers en niet over studio's. Laten we alles laten zoals het is zodat de bedoeling van het Kamerdecreet blijft wat het was. We moeten dat niet dooddoen door het lokale niveau aanpassingen te laten doen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: De mogelijkheid voor lokale besturen bestaat dus wel degelijk via de bouwcode en instrumenten van ruimtelijke ordening. Ik vind dit vanuit huisvestingsbeleid niet opportuun.

Mevrouw Hostekint heeft verwezen naar de vraag van Oostende om de minimale oppervlakte van kamers te mogen optrekken. Als we vragen naar de motivatie, komt er geen enkel antwoord dat te maken heeft met het verhogen van de woonkwaliteit. Ik kan allerlei motivaties bedenken waarom steden de oppervlakte van kamers willen optrekken. Voor alle duidelijkheid, ik heb het nu niet over Oostende, maar het kan te maken hebben met keuzes om bepaalde bevolkingsgroepen niet meer te willen zien in de stad of gemeente. Dat vind ik een sociaal beleid.

Mevrouw Van Volcem, ik heb er mijn twijfels over dat een verhoging van de minimale oppervlakte geen impact zou hebben op de huurprijs. Als van een kamer van 12 vierkante meter een kamer wordt gemaakt van 24 vierkante meter door twee kamers samen te voegen, dan is het toch logisch dat dit een impact heeft op de huurprijs. Mensen die het al moeilijk genoeg hebben op de private huurmarkt zullen die prijzen niet meer kunnen betalen. Als aan de verhuurder-eigenaars grotere oppervlakenormen worden opgelegd, dan vereist dat investeringen die ze zullen doorrekenen in de huurprijs.

De voorzitter: De heer Kennes heeft het woord.

De heer Ward Kennes (CD&V): Voor mij is duidelijker geworden welke opportuniteitsafweging de minister maakt. Ik blijf wel met de vraag zitten over de handhavinginstrumenten, wat verantwoordt dat de lokale besturen het woonbeleidsinstrument hanteren. Ik onthoud ook dat er wel fundamenteel lokale autonomie is via een ander instrument.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Ik wil de discussie niet voeren over welke lokale besturen het gaat. Het gaat erom dat steden en gemeenten het best geplaatst zijn. Ik laat de insinuatie voor uw rekening dat het voor Oostende misschien gaat over asociale redenen. *(Opmerkingen van minister Liesbeth Homans)*

Het ging niet over Oostende? Ik zou die stad ook niet willen verdenken van het voeren van een asociaal beleid. Het was ook goedgekeurd door de gemeenteraad.

De heer Engelbosch schrikt ervan dat sommigen de vraag opnieuw stellen. Ik vraag me enkel af waarom het vroeger geen probleem was en nu wel. Daar heb ik nog steeds geen antwoord op gekregen.

Ik zit vaak niet op dezelfde golflengte als mevrouw Van Volcem, maar deze keer wel. Er is geen gevaar dat de huurprijzen zullen stijgen omdat er een bovengrens is. Kamers verhuur je aan een bepaald publiek. Als de minimumvereisten voor alle kamers in een bepaalde stad of gemeente gelden, kan er niet van worden afgeweken en is men beperkt inzake de huurprijs. We spreken natuurlijk ook niet over kamers van 33 vierkante meter, maar van 15 of 18 vierkante meter. Dit kunnen heel belangrijke instrumenten zijn in functie van de woonkwaliteit. Ik vind nog steeds dat steden en gemeenten het best zijn geplaatst om te zien wat de noden zijn en op welke manier daaraan kan worden tegemoetgekomen. Ik vind het een beknotting van de lokale autonomie.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Michèle Hostekint aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de nieuwe aanpassing van de voorwaarden voor een sociale lening – 1326 (2014-2015)

VRAAG OM UITLEG van Valerie Taeldeman aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over sociale leningen – 1371 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Minister, in de pers vernemen we dat u de voorwaarden voor een sociale lening opnieuw wilt aanpassen. Er zijn recent al enkele aanpassingen gebeurd. Nu wilt u de referentieperiode bijsturen. Vandaag wordt het inkomen van drie jaar geleden gebruikt om te bepalen of iemand in aanmerking komt voor een sociale lening. U wilt dat nu laten afhangen van het huidige inkomen. U geeft aan dat dit gebeurt wegens budgettaire redenen.

Het sterk toegenomen succes van de sociale woonleningen heeft een duidelijke verklaring. Ondanks de lage rentevoeten op de privémarkt zijn de rentevoeten van sociale leningen nog steeds lager. Banken stellen alsmaar strengere eisen inzake eigen inbreng bij het toekennen van een hypothecaire lening. Banken vragen tot 50.000 of 65.000 euro eigen inbreng. Men moet nogal een stevige spaarboek hebben om dat op de tafel te kunnen leggen. Veel jonge starters hebben dat niet. Het succes van de sociale lening heeft volgens mij vooral daarmee te maken.

U wilt dit doen op een ogenblik dat de banken duidelijk maken dat ze de herfinanciering van hypotheekleningen strenger en duurder willen maken en op een ogenblik dat de Confederatie Bouw ervoor pleit om de toegang tot sociale leningen makkelijker te maken. Uw intentie staat daarmee in contrast.

Dat staat ook in contrast met de voorstellen van de Brusselse Regering, die er net op aanstuurt om de middelen te versterken, het aantal transacties uit te breiden, het maximale bedrag op te trekken en de inkomensgrenzen te versoepelen.

Minister, we zijn er allemaal van overtuigd dat sociale leningen een belangrijke functie hebben en een belangrijke stimulans zijn voor eigendomsverwerving, vooral voor mensen die geen dik spaarboek hebben, voor mensen die het wat moeilijker hebben om die financiële basis op tafel te leggen en voor mensen die niet de nodige middelen hebben om een woning te verwerven op de woonmarkt.

Minister, hoe rijmt u de nieuwe verstrenging van de voorwaarden met de intentie van de Vlaamse Regering om eigendomsverwerving aan te moedigen? Welke signalen of indicaties hebt u gekregen uit de sector dat de middelen vandaag niet bij de juiste doelgroep terecht zouden komen? Ook dat heb ik menen te lezen in de pers.

Hoe kunt u garanderen dat door het verstrengen van de voorwaarden dit wel het geval zal zijn? Kunt u becijferen wat de impact is van deze en de vorige herziening van de voorwaarden op het aantal aanvragen en het totaalbudget voor de sociale leningen?

Denkt u eraan om ook de inkomensgrenzen naar beneden te halen en het stelsel selectiever te maken? Overweegt u in dat geval ook sociale correcties?

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): In het programmadecreet bij de begroting 2015 dat eind december 2014 is goedgekeurd, zijn de verrichtingen aangepast waarvoor men een sociale lening kan krijgen. Door die wijziging kan men enkel nog een sociale lening krijgen voor de aankoop of het behoud van een woning en voor de renovatie, verbetering of aanpassing van een woning. Voor de aankoop van een bouwgrond, de bouw van een woning en de herfinanciering van een lening kan men niet langer een sociale lening krijgen.

Die verstrenging is het gevolg van het groeiende succes van de sociale leningen de laatste jaren. Mevrouw Hostekint heeft er ook naar verwezen dat steeds meer mensen hun toevlucht zoeken tot een sociale lening, voornamelijk door het strengere kredietbeleid van de commerciële banken. Bij een sociale lening kan men tot 100 procent lenen, bij de banken is dat voor de meerderheid van de ontleners niet het geval, en wordt er een eigen inbreng gevraagd die kan oplopen tot enkele tienduizenden euro's.

Het succes van de sociale leningen heeft de laatste jaren telkens geleid tot een snelle uitputting van de kredieten. Om te vermijden dat men al in januari of februari moet melden dat de kredieten voor een sociale lening uitgeput zijn, zijn er niet zo veel opties. Ofwel stelt men meer financiële middelen ter beschikking in de loop van het jaar, ofwel verengt men de doelgroep. In het programmadecreet werd duidelijk geopteerd voor dat laatste.

Minister, als ik me niet vergis, hebt u naar aanleiding van Batibouw gezegd dat u nog een aanpassing overweegt. Daarbij zou het tijdstip om te bepalen of er wordt voldaan aan de inkomenswaarden, worden verschoven naar de datum van aanvraag van de sociale lening en niet langer naar het inkomen van drie jaar geleden.

Minister, u hebt een bijkomende aanpassing aangekondigd. Kunt u de motivatie daarvan toelichten? Wordt er al werk gemaakt van die aanpassing?

Op welke termijn en op welke manier wilt u de inkomensvoorwaarden aanpassen?

2014 was een recordjaar voor het afsluiten van sociale leningen. Meer dan zeventuizend Vlamingen sloten toen een sociale lening af voor een totaalbedrag van 1,2 miljard euro. Minister, in hoeverre wordt het aantal leningen gemonitord, en door welke instantie gebeurt dat? Ik herinner me dat tijdens dezelfde periode vorig jaar de kredieten al uitgeput waren. Hoe zit het nu met het aantal leningen? Er is een verenging van de doelgroep doorgevoerd, de afbakening is gebeurd. Komt het aantal leningen min of meer overeen met het voorhanden zijnde budget?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Minister, in het woonbeleid is het belangrijk dat we de instrumenten inzetten voor de juiste doelgroepen. Zo moeten sociale leningen worden gebruikt voor mensen die voldoende inkomen hebben om die lening af te betalen maar die er niet of slechts met heel grote moeite in slagen om een lening te krijgen. Wanneer we aanpassingen doorvoeren aan het mechanisme van de sociale lening, dan moet dat doordacht gebeuren.

Het is ook belangrijk dat een sociale lening via het Vlaams Woningfonds of de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) er niet toe leidt dat Vlaanderen wordt opgezadeld met alle risicovolle leningen, als ik dat zo mag zeggen, en dat de banken gaan lopen met alle gemakkelijke leningen. Daar moet een zeker evenwicht in bewaard worden. Een sociale lening mag er echter ook niet toe leiden dat gezinnen in financiële problemen zouden komen. Het kindergeld wordt meegerekend als inkomsten bij de berekening van de aflossingslast, ook bij grote gezinnen. Sommige van die gezinnen hebben al snel een aflossingslast die tot 800 of 900 euro per maand bedraagt. Op termijn kan dat voor problemen zorgen. Is het mogelijk om het kindergeld uit die korf van inkomsten te halen? Of ziet u andere mogelijkheden?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik wil het tegendeel bepleiten. Ik vind dat die kinderbijslag zeker moet meetellen. Eigendomsverwerving is heel belangrijk, niet omwille van het kapitalisme, maar omdat mensen met een beperkt inkomen op die manier een sociale mobiliteit kunnen bereiken. De kinderen van mensen die altijd hebben gehuurd, hebben geen erfenis wanneer hun ouders sterven, waardoor zij in een vicieuze cirkel terechtkomen. En die cirkel moet men doorbreken. Mensen die altijd hebben gehuurd en altijd in een sociale woning hebben geleefd, moeten op een moment dat de rente historisch laag staat, gestimuleerd worden om een eigendom te verwerven. Na twintig jaar hebben ze die dan afbetaald en na misschien veertig jaar kunnen ze die aan hun kinderen overlaten. Op die manier bereikt men sociale mobiliteit. Ik pleit er dan ook voor om die kinderbijslag daar absoluut bij te betrekken.

Minister, er was lange tijd sprake van dat de vastgoedmarkt in ons land overgewaardeerd wordt. Recente studies van de Nationale Bank en de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling (OESO) tonen aan dat die indruk gedeeltelijk verkeerd is. Ik wil u dan ook vragen om een overleg te organiseren met de gewone banken. Het is de bedoeling dat banken van de starters geen 20 procent eigen middelen plus kosten meer vragen. Mijn man en ikzelf hebben ons huis destijds volledig op krediet gekocht. Wij hadden geen geld, we waren advocaat-stagiaires en hadden 500 euro bruto per maand. Wie een huis koopt van 250.000 euro, zou 65.000 euro eigen middelen moeten ophoesten. Maar niet iedereen is geboren met rijke ouders. Ik vraag dan ook een overleg tussen u en de banken om die strenge voorwaarden niet langer te hanteren.

Ik vraag ook dat wie energiezuinig woont, meer kan lenen omdat de energiefactuur dan lager ligt. Dat zou u kunnen bespreken met de minister van Energie. Ook de vorige minister van Energie heeft dat geprobeerd.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Taeldeman, u hebt al een lijst opgemaakt van de aanpassingen die zijn doorgevoerd. We hebben nieuwbouw, bouwgrond en herfinanciering uitgesloten. Wat die herfinanciering betreft, wordt wel een uitzondering gemaakt bijvoorbeeld in het kader van een echtscheiding.

Recent hebben we ook nieuwbouw uitgesloten. Op heel wat sociale media heeft onder andere het Netwerk tegen Armoede daar behoorlijk tegen gefulmineerd. Ze vonden dat niet sociaal. Om voor een nieuwbouwwoning een sociale lening te krijgen, was een van de vereisten dat men zelf al moet beschikken over een bouwgrond. Iemand die over een bouwgrond beschikt, reken ik niet per definitie tot de categorie van personen waar het Netwerk tegen Armoede zich over moet ontfermen. Het zijn de allermaksten die de bescherming van dat netwerk nodig hebben.

We hebben vastgesteld dat ruim 70 procent van de Vlamingen voldoet aan de voorwaarden om een sociale lening te krijgen. In 2014 was het budget al snel op. Mevrouw Taeldeman heeft daarop gewezen. Er is toen eenmalig een bedrag van 600 miljoen euro uitgetrokken, niet-recurrent en niet ingeschreven in de begrotingsopmaak 2015. Dat was nodig omdat er in 2013 zoveel dossiers waren goedgekeurd, dat meer dan de helft van het budget van 2014 op was. Het is altijd fijn om zo'n eenmalige extra financiering te doen. Ik zou dat graag opnieuw doen indien we daartoe de nodige middelen zouden hebben, maar die hebben we jammer genoeg niet.

Door de huidige budgettaire situatie kampen we met problemen. Ik heb niet bespaard op deze maatregel maar we kunnen ook geen 600 miljoen euro extra toevoegen aan het budget. We moeten er vooral voor zorgen dat de middelen die we wel hebben, bij de juiste doelgroep terechtkomen. Ik heb voorgesteld om het referte-inkomstenjaar aan te passen omdat men nu kijkt naar het inkomen van drie jaar geleden. Iedereen weet dat er gevallen zijn waarbij mensen drie jaar geleden nog studeerden maar die intussen al twee jaar een goedbetaalde baan hebben en die toch nog in aanmerking komen voor een sociale lening. Net die mensen zijn ook veel mondiger dan de mensen die echt een sociale lening nodig hebben.

We hanteren het principe dat wie eerst een lening vraagt, die ook eerst krijgt. Zodra de middelen op zijn, is het afgelopen met de sociale leningen. Het zijn precies de sociaal zwakkeren die het minst snel hun weg vinden bij de aanvraag van een sociale lening. Ik vind het niet billijk dat wie nu een behoorlijk inkomen heeft, een universitair diploma heeft behaald en samenwoont met zijn of haar partner, een sociale lening zou krijgen omdat er rekening is gehouden met het inkomen van drie jaar geleden. Dat is niet sociaal, integendeel, ik vind dat asociaal. Ik wil dat de middelen die we hebben, terechtkomen bij de doelgroep. Die doelgroep, dat zijn mensen die niet terechtkunnen bij de reguliere banken, en dat zijn er veel.

Mevrouw Van Volcem, u had het over de verplichting om 20 procent zelf in te brengen. Ik heb daar al over samengezeten met de banken. Zij willen hun deel van de verantwoordelijkheid nemen om voldoende hypothecaire kredieten te verlenen. Maar die 20 procent eigen inbreng is een Europese regelgeving waar Vlaanderen moeilijk onderuit kan.

Ik meen dat ik hiermee heb geantwoord op de vraag wat mijn drijfveren zijn om de nieuwe aanpassing te doen, of te willen doen, want ze is nog niet geïmplementeerd.

Mevrouw Hostekint, de effecten kan ik nog niet berekenen, want de nieuwe maatregel is nog niet geïmplementeerd, maar ik denk dat die zeker te verantwoorden valt.

U vroeg naar de stand van zaken van wat ondertussen al via het VWF en de VMSW werd vastgelegd qua leningen. Op basis van de aanvragen die bij de VMSW zijn binnengekomen in de eerste twee maanden van 2015, in januari en februari dus, werd 31 procent van het investeringsvermogen voor 2015 gereserveerd.

Rekening houdend met het gemiddeld ontleend bedrag in 2014 en het gemiddeld aantal geopende leningsaanvragen tijdens de maanden januari en februari 2015, denk ik dat we nog maximaal 4,5 maand leningsaanvragen zullen kunnen honoreren en reserveren.

Vandaar dat ik nogmaals afsluit met de reden waarom ik dit doe, met mijn drijfveer. Ik ben er echt van overtuigd dat het altijd de mensen zijn die niet zo mondig zijn, die achter het net vissen. Dat kan de bedoeling niet zijn. Ik wil echt de mensen die nergens anders terecht kunnen een soort voorrang geven om toch ook een sociale lening te kunnen krijgen zodat ze ook een appeltje voor de dorst hebben en een eigendom kunnen verwerven.

Voor alle duidelijkheid, met voorrang bedoel ik dat we rekening gaan houden met het recente inkomen, niet met dat van drie jaar geleden. Dan zullen er een aantal mensen uit de boot vallen die wel terecht kunnen bij de reguliere banken, waardoor er weer ruimte komt voor de mensen die dat niet kunnen.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Minister, we zijn het er natuurlijk allemaal over eens dat een sociale lening in de eerste plaats bij de juiste doelgroep moet komen. De vraag is natuurlijk wie de doelgroep is. Volgens mij gaat het om iedereen die niet genoeg financiële middelen heeft om een eigendom te verwerven.

Een heel belangrijke doelgroep is dus de jonge starter die vandaag een woning wil verwerven en die wel een gemiddeld inkomen heeft, maar niet bij een gewone bank terecht kan wegens de eigen inbreng. Mevrouw Van Volcem heeft dat heel duidelijk gezegd. Ik ben het alweer eens met haar, dat is al de tweede keer vandaag, het zal dus zeker nog regenen. (*Gelach*)

Het is inderdaad zo dat heel veel jonge starters vandaag niet terecht kunnen bij een gewone bank en dat niet iedereen rijke ouders heeft. Vandaag moet je al een serieuze spaarboek hebben. Wie vandaag 50.000 of 65.000 euro eigen inbreng moet ophoesten om een hypothecaire lening te krijgen bij een commerciële bank, is genooddaakt om een serieuze spaarboek van thuis uit mee te krijgen, zonder kan men gewoonweg geen lening krijgen.

De jonge starter die vandaag niet terecht kan bij de banken, maakt evenzeer deel uit van de doelgroep. Ik wil er dus voor pleiten om dit heel goed in acht te nemen indien u gaat tornen aan de inkomensgrenzen. Ik heb dit hier al eerder te berde gebracht, maar daar hebt u nu niets over gezegd. Bent u zinnens om dat te doen? Zult u de inkomensgrenzen wijzigen?

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, ik wil nog eens herhalen dat we eind 2014 zeker hebben ingestemd met de verenging van het aantal mogelijkheden om in aanmerking te komen voor een sociale woning. We kunnen

ons erin vinden dat men niet meer in aanmerking komt bij de aankoop van bouwgrond, bij het bouwen van een nieuwbouwwoning of bij herfinanciering, maar met uitzondering van degenen die hier al dikwijls aan bod zijn gekomen.

U hebt niet direct geantwoord op de vraag wanneer u van plan bent om het besluit aan te passen. Ik denk immers dat het gaat via een besluit van de Vlaamse Regering, want als de referentieperiode zal worden genomen, zal het wellicht niet via een decreet verlopen.

U hebt geantwoord op mijn vraag over de monitoring van de sociale leningen. Als ik goed heb gerekend, zullen we in de zomer van 2015 opnieuw geconfronteerd worden met het nieuws dat de budgetten voor sociale leningen uitgeput zijn. In 2014 gebeurde dat al in februari, in 2015 zal dat in de zomer zijn. We zullen nog een klein beetje moeten afwachten wat dat betreft. Het is natuurlijk altijd jammer dat de mensen die in aanmerking komen, op een bepaald moment geconfronteerd worden met het nieuws dat hun aanvraag niet kan worden gehonoreerd, dat het niet meer lukt dit jaar. Dat is altijd een heel droeve boodschap voor de aanvragers van een sociale lening.

Ik meen me ook te herinneren dat bij het toekennen van een sociale lening, de lening tijdens de eerste zes jaar om de twee jaar wordt herzien. Als de referentieperiode wordt aangepast, kan ook worden nagedacht over het sneller herzien van de sociale lening. Ik wou dit enkel meegeven als suggestie. Het moet toch mogelijk zijn om na het afsluiten van een sociale lening de rentevoet te herzien in functie van het inkomen dat intussen is gewijzigd.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Voorzitter, minister, mevrouw Van Volcem, ik heb gewoon een bekommernis geuit over het feit dat we er bij het verstrekken van een lening alles aan moeten doen opdat degene die de lening krijgt, die ook kan terugbetalen. Als we zien dat bepaalde mensen toch in de problemen komen, moeten we ook zoeken naar oplossingen. De strekking van mijn vraag was om bij de minister te polsen welke elementen ze in rekening zou nemen bij een aanpassing van het mechanisme van een sociale lening. Ik verwees bij wijze van voorbeeld naar grote gezinnen. Ik vond uw hevige reactie en het feit dat u daartegen was, nogal vreemd. Mijn enige betrachting was om na te gaan op welke manier we er in de toekomst nog beter voor kunnen zorgen dat mensen die een lening krijgen, die ook zonder grote problemen terug kunnen betalen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voorzitter, mevrouw Hostekint, ik ben het met u eens dat jonge starters het moeilijk hebben. Ik denk echter niet dat er hier zoveel mensen aanwezig zijn die onmiddellijk na het verlaten van de schoolbanken een huis hebben gekocht. Er is altijd wel een overgangperiode in het leven waarin je eventjes gaat huren, werkt en spaart. Ik veronderstel dat ik niet de enige ben die niet onmiddellijk een huis heeft gekocht. Ik ben beginnen te werken, ik heb gespaard, ik ben naar een bank gestapt en ik heb toen gewoon een lening kunnen krijgen. De 20 procent inbreng was inderdaad een zware domper. Om te zeggen dat elke starter onmiddellijk een eigen woning moet kunnen kopen, vind ik toch een beetje te verregaand.

Ik zal de inkomensgrenzen niet aanpassen. Ik wil het gewoon het jaar van het referte-inkomen wijzigen.

Mevrouw Taeldeman, u vroeg naar de timing. Ik wil dit zo spoedig mogelijk doen. Ik kan dat inderdaad doen via een besluit van de Vlaamse Regering, dat hoeft inderdaad geen lang traject af te leggen.

Het klopt dat de lening na verloop van tijd kan worden aangepast: naar boven indien het inkomen stijgt, maar uiteraard ook naar beneden indien het inkomen daalt. Dat is de logica zelf, en dat is nu al het geval.

Hoewel de heer Anseeuw dit niet heeft geïnsinueerd, wil ik er toch op wijzen dat het aantal wanbetalers bij sociale leningen eigenlijk heel laag is, veel lager dan bij de reguliere leningen bij de banken. Het zijn mensen die hun verplichtingen heel getrouw nakomen. Dit werd niet geïnsinueerd, maar ik vond het in dit licht belangrijk om toch mee te geven dat die mensen goed afbetalen.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Minister, ik ben blij te vernemen dat u de inkomensgrenzen niet zult aanpassen.

Ik ben het met u eens dat niet iedere starter die net van de schoolbanken komt, meteen een eigen woning moet kunnen verwerven. Maar om 65.000 euro te kunnen ophoesten, moet er toch al enige tijd gespaard worden. Wie geen heel riant inkomen heeft, krijgt dit niet bijeen gespaard op een paar jaar tijd.

Minister, wie een lening kan krijgen bij een private bank, zal de lening daar afsluiten, want wie een gemiddeld inkomen heeft, is daar gewoonweg goedkoper af. Een sociale lening komt duurder uit. Wie een lening bij een commerciële bank kan krijgen, zal bijgevolg niet voor de voeten lopen van degene die een sociale lening nodig heeft. Een lening bij een gewone bank is financieel interessanter.

Het moet toch mogelijk zijn, minister, dat mensen die van thuis geen spaarpot hebben meegekregen, na verloop van tijd een eigen woning kunnen verwerven.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van An Christiaens aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de problematiek van overbewoning – 1477 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

Mevrouw An Christiaens (CD&V): Voorzitter, minister, collega's, de woonloketten van de lokale besturen worden geconfronteerd met een groot aantal vragen. Ze melden dat een vorm van misbruik steeds frequenter wordt.

Het probleem is dat particulieren een woning huren op de private huurmarkt die geschikt is voor een beperkt aantal personen, maar ze gaan met steeds meer mensen in die woning wonen. Na een korte verblijfsperiode kloppen ze dan aan bij het lokale bestuur met een klacht over overbewoning.

Het is de opdracht van Wonen Vlaanderen om te reageren op klachten over de woonkwaliteit en overbewoning. Lokale woonloketten verwijzen naar het huurcontract en polsen dan bij de eigenaar of er al klachten werden gesignaleerd. Als verdere opvolging nodig blijkt, stellen zij een onderzoek in.

Bij dat onderzoek door lokale huisvestingscoördinatoren worden de ruimte en het aantal woonlokalen opgemeten en het geschikte aantal personen voor de wooneenheid berekend. Wonen Vlaanderen hanteert als vuistregel dat als er meer dan dubbel zoveel mensen wonen dan toegelaten, er veiligheids- of gezondheidsrisico's ontstaan, en dat de woning dan overbewoond is.

Als blijkt dat er sprake is van overbewoning, stellen de lokale besturen, de lokale woonloketten van de huisvestingsdienst een document op dat het geschikte aantal personen voor de woning vastlegt. Als er overbewoning wordt vastgesteld in het onderzoek, wordt gesignaleerd dat men kan genieten van voorrang bij toewijzing van een sociale huurwoning.

In het kaderbesluit is er geen sprake van de voorrangsregeling, die ontstaat door een cascade van verschillende artikelen: artikel 19 van het kaderbesluit verwijst naar artikel 15 van de Vlaamse Wooncode die ongeschiktheid of onbewoonbaarheid definieert, en dat artikel 15 verwijst op zijn beurt naar artikel 5 waarin wordt gesteld dat de omvang van de woning minstens moet beantwoorden aan de woningbezetting. Op basis van die cumulatie van artikelen, blijkt het zo te zijn dat de lokale besturen zo'n attest opmaken waarbij de mensen in kwestie zich wenden tot een sociaal verhuurkantoor of naar de sociale huisvestingsmaatschappij waar ze dan voorrang krijgen.

Dat zijn alleszins de problemen die mij worden gesignaleerd en waarom aan de alarmbel wordt getrokken. Het gaat om een regionaal probleem, de mensen kennen elkaar wel. Intern wordt wat 'reclame' gemaakt voor deze vorm van overbewoning om zo in aanmerking te komen voor voorrang.

Minister, werd dit probleem al gemeld? Is dit ook op andere plaatsen het geval? Zijn er al oplossingen voorgesteld, manier om ermee om te gaan?

Acht u het nodig om een aanpassing van de artikelen door te voeren om zo deze vorm van misbruik te beteugelen?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Ik begrijp de bekommernis van mijn collega. Vandalisme is ook zo'n mogelijkheid om te trachten voorrang te krijgen.

Minister, ziet u inderdaad een stijging van de problematiek? Of valt dat reuze mee? Zijn er vandaag voldoende instrumenten om die problemen te beteugelen? Welke? Maar vooral, welke evolutie ziet u in die problematiek? Neemt het probleem inderdaad hand over hand toe of valt het nog mee?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Christiaens, ik kan eigenlijk heel kort antwoorden op uw vraag. Ik werd nog op geen enkel moment op dit probleem gewezen. Geen enkel lokaal bestuur of sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) heeft mij hiervan op de hoogte gebracht. Er bestaat ook niet zoiets als een voorrangsregel binnen de sociale huisvesting op basis van het kaderbesluit Sociale Huur, dat je voorrang zou kunnen krijgen op basis van overbewoning. Dat probleem doet zich dus helemaal niet voor. Ze krijgen geen voorrang voor een sociale huisvesting als ze worden geconfronteerd met overbewoning. Er zijn wel een aantal andere voorrangsregels, maar overbewoning staat daar niet in.

Wat wel een klein effect heeft, is dat overbewoning kan meetellen in het puntensysteem, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een SVK-woning (sociaal verhuurkantoor). Maar alleszins geldt er geen voorrang bij een SHM.

Voorzitter, ik denk dat de vraag eigenlijk zonder voorwerp is. Ik kan u alleen zeggen dat het niet wettelijk is vastgelegd. Er is geen voorrang in het kader van overbewoning. Ik kan u eigenlijk niet meer antwoorden dan dit.

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

Mevrouw An Christiaens (CD&V): Minister, u zegt dat het wel aanleiding kan geven tot extra punten om voorrang te krijgen bij de SVK's. Ik kan u alleen maar meegeven dat het probleem dan misschien nog maar regionaal is. Het moet zich natuurlijk ergens voor het eerst voordoen. Het is mij gesignaleerd door de lokale huisvestingscoördinator die een regionaal overleg heeft waarop zij dit met de collega's heeft besproken.

Als u zegt dat u er nog geen weet van hebt, zou ik zeggen: zoveel te beter. Want het aantal plaatsen is natuurlijk beperkt. Er zijn wachtlijsten. Als men op deze manier tracht om de wachtlijst te omzeilen, vond ik het toch zeker mijn plicht – ook al omdat ze het mij hebben gevraagd – om het u te signaleren. Als u weet dat het bestaat, kunt u er alert voor zijn.

Ik kan in ieder geval doorgeven dat er op basis hiervan geen voorrang is bij de SHM's. Ik kan doorgeven dat ze geen attest moeten afleveren, wat daar nu wel de afspraak blijkt te zijn.

Het zou kunnen dat dit nog zal evolueren en dat men zal proberen de wachtlijsten op die manier te omzeilen. Daarop wilde ik u toch minstens wijzen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Christiaens, als u concrete aanwijzingen hebt – wat blijkbaar het geval is – dan ontvang ik die ook graag, want dat wil dan zeggen dat bepaalde huisvestingsactoren niet handelen conform de regelgeving. Dan gaan ze in overtreding. Dat hoor ik dan zeer graag van u.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Björn Anseeuw aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het kooprecht van sociale huurders – 1505 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Minister, krachtens het Overdrachtenbesluit van 29 september 2006 heeft een huurder van een sociale woning kooprecht als hij die woning voldoende jaren onafgebroken huurt en als de woning in kwestie al vijftien jaar tot het sociaal patrimonium behoort.

De koper in kwestie moet zich ertoe verbinden door deze aankoop de woning twintig jaar lang zelf te bewonen. Als hij dat niet doet, staat daar een sanctie of een tegemoetkoming tegenover: zowel de huisvestingsmaatschappij als de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) heeft dan het recht om de woning tegen verkoopprijs terug te nemen of een schadevergoeding te vragen. Deze regeling geldt evenwel niet voor appartementen, omdat er dan een mede-eigendom bestaat, wat praktisch voor veel problemen zou zorgen.

Nu, ik heb vernomen dat er eigenlijk zeer weinig gebruik wordt gemaakt van dit kooprecht. Als ik mij niet vergis, ging dat in 2012 over 41 keer.

Aan deze regeling met voorkooprecht zijn een aantal knelpunten verbonden. De woning verdwijnt uit het patrimonium waardoor er dus een sociale woning minder is. Ook al moeten de middelen – de opbrengst van de verkoop – opnieuw worden

geïnvesteed in de bouw, toch duurt het telkens opnieuw een aantal jaren vooraleer er een nieuwe sociale woning ter beschikking is in het woonpatrimonium.

Maar ook bij renovatieprojecten kan dit voorkeepsrecht, of veeleer de gevolgen van het uitoefenen van dat recht, voor problemen zorgen. Zo wordt het bijvoorbeeld een probleem als er een straat is met acht sociale gezinsrijwoningen waarvan er twee door de huurders werden gekocht. Er kan dan onenigheid ontstaan. Kopers kunnen bijvoorbeeld klagen dat de SHM haar woningen zelf niet goed onderhoudt, waardoor de eigendom van die kopers in waarde zou dalen.

Wanneer de SHM woningen zou willen slopen of herbouwen, maar in die rij van woningen geconfronteerd wordt met twee eigenaars die de woning niet terug willen verkopen aan die SHM, is dat ook niet echt een interessante situatie.

Minister, vindt u het nuttig om het kooprecht in de huidige vorm in stand te houden? Zo niet, welke mogelijke aanpassingen lijken u zinvol, gezien de praktische problemen die ik heb opgesomd en het beperkte gebruik ervan?

Zou het, volgens u, een goede zaak zijn dat het mogelijk blijft voor een SHM om zelf te beslissen over het al dan niet verkopen van een woning uit haar patrimonium? Voorziet u in alternatieve formules voor de verkoop zoals die vandaag bestaat? Zo ja, welke formules?

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé (CD&V): Voorzitter, minister, collega's, deze discussie werd de voorbije legislatuur meermaals gevoerd.

Aangezien het gaat over heel weinig woningen – de heer Anseeuw haalt dat ook aan – en het aantal binnen het totale patrimonium als het ware te verwaarlozen is, zou ik willen vragen om het systeem wel in stand te houden. De mensen die nu sociaal huren kunnen namelijk, op het moment dat ze die woning kunnen kopen, eigenaar worden. Wij willen het eigenaarschap toch nog altijd stimuleren. U zou kunnen zeggen dat dat niet op kosten mag van een sociale woning. Maar het budget blijft natuurlijk binnen de SHM. Die kan dus opnieuw investeren. Op die manier kunnen mensen eigenaar worden van een woning. Het gaat om zeer weinig woningen.

Moet het systeem dan echt wijzigen? Ik zou dan liever voorstellen dat alles bij het oude blijft en dat de kans voor de huurder verder blijft bestaan om een woning aan te kopen. De woning moet dan wel ten minste vijftien jaar oud zijn en vijf jaar worden bewoond door de huurder.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik zou er echt op willen aandringen dat u dat kooprecht absoluut niet afschaft. Integendeel, ik bepleit al jaren dat dat kooprecht meer wordt gestimuleerd. Ook in de vorige beleidsperiode heb ik de minister vaak aangepord om de SHM's een brief te laten sturen naar alle huurders die in aanmerking komen om tot aankoop over te gaan, en dit om diverse redenen.

Ten eerste, staat de rente historisch laag. Ten tweede, zegt u zelf dat 12 of 13 procent van de mensen die vandaag een sociale woning huren aan misschien 750 euro een goed inkomen hebben van meer dan 50.000 euro. Ik zou zeggen: stimuleer hen alstublieft om die woning te kopen. Waarom? Dat is een win-winsituatie. Dat kapitaal komt in de SHM. Die hebben dan tal van middelen om nieuwe projecten te realiseren en vooral nieuwe middelen om mensen die op die

wachtlijst staan te helpen. Dat leidt tot meer dynamiek, men kan meer doen met dezelfde middelen, want nu zit dat kapitaal echt vast.

Nog een reden waarom ik daar zo'n voorstander van ben, is een beetje het pleidooi van daarnet. Het betekent sociale mobiliteit. Inderdaad: 41 kopers in 2012 en in 2004 – ik vraag de cijfers elk jaar op – waren het er 43. Dat is toch echt heel weinig. Het hangt samen met het systeem van het levenslang recht hebben op een sociale woning. Waarom zou iemand vandaag een sociale woning kopen als je er een levenslang kunt huren voor 220 euro in de maand? Niemand doet dat. In onze ideologie zou je overgaan op tijdelijke contracten. Dan zouden de mensen meer geneigd zijn om, als ze meer middelen hebben, te kopen. Zo kom je tot een roulement. Zo kom je tot middelen die kunnen dienen voor diegenen die het meer nodig hebben.

Mijnheer Anseeuw, ik begrijp uw redenering niet, het spijt me. U hebt het over een rij van acht woningen waarvan er twee worden gekocht. Wel, dan heb je toch een sociale mix? Op een natuurlijke manier creëer je een sociale mix tussen eigenaars en huurders.

In alle projecten die vroeger werden gerealiseerd, was men altijd voorstander van een sociale mix. Dat heeft men altijd gezegd. In een wijk, in een straat moeten er zoveel mogelijk huurders en eigenaars zijn. Daarom willen SHM's ook altijd een aantal koopwoningen bouwen. Meestal zitten die dan in een apart circuit of in een aparte straat. Daarnaast is er dan een straat met huurwoningen. Neen. Het uitoefenen van dat kooprecht kan leiden tot een echte sociale mix, waarbij een gekocht huis en een gehuurd huis naast elkaar staan. Dat is mijn visie. Ik ga daar fel op in, omdat ik ter zake een echte 'believer' ben.

Minister, ik vind dat u daarin een tandje moet bij steken nu de woonleningen zo voordelig zijn. Je kunt nu 100.000 euro lenen met een afbetaling van 500 euro op twintig of vijfentwintig jaar. We zouden ervoor moeten zorgen dat alle mensen die het kunnen, dat doen. Ze zullen gemotiveerd zijn om te gaan werken, hun huur gaat niet meer naar omhoog en de hypotheculaire lening blijft dezelfde. Ik zou zeggen: zet daar alstublieft op in. U zult zonder middelen heel veel meer kunnen doen voor de 130.000 wachtenden.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Van Volcem, het was een zeer gepassioneerd pleidooi, maar ik denk dat ik u toch wat zal moeten teleurstellen.

De heer Anseeuw heeft de contouren al geschetst. Het gaat om eengezinswoningen, minstens vijf jaar bewoond en minstens vijftien jaar oud. Voor alle duidelijkheid: het gaat niet over appartementen, omdat je anders mede-eigendommen en dergelijke creëert. Het gaat enkel en alleen om eengezinswoningen.

Waarom ben ik van plan om dat aan te passen? Het zal u misschien verbazen, maar de SHM's vragen dat zelf. Ze zijn zelf vragende partij. Er werd daarnet gezegd dat het om slechts 43 woningen gaat. Wel, het gaat momenteel over ongeveer honderd woningen. Dat zijn er nog altijd niet erg veel, maar het zorgt soms wel voor problemen. Stel dat er in een straat met tien woningen twee woningen gekocht zijn, dus private eigendom geworden zijn. Als de SHM de andere acht woningen die ze nog heeft, wil renoveren, geeft dat vaak veel praktische problemen. Zo kunnen de twee private eigenaars beginnen reclameren over de verloederde staat van de andere woningen en dergelijke. De SHM's zijn hier wel degelijk zelf vragende partij voor.

Maar, voor alle duidelijkheid: je moet een onderscheid maken. Er is het kooprecht dat een zittende huurder nu sowieso heeft. Vanaf het moment dat iemand in een sociale woning woont, met de voorwaarden die al geschetst zijn, heeft die per definitie het recht om op gelijk welk moment na vijf jaar bewoning de woning te kopen. Die woning wordt dan verkocht aan marktwaarde, aan schattingsprijs. Het is dus geen sociale prijs, voor alle duidelijkheid. Als je bij machte bent om minstens 200.000 euro – want het gaat om die bedragen – te betalen, denk ik dat je ook terechtkunt op de private markt. Tegelijkertijd neem je een sociale huurwoning van de markt en werk je de wachtlijsten in de hand.

Ik heb van in het begin gezegd dat het over een niet zo groot aantal gaat, namelijk honderd. In mijn ogen zijn het er echter honderd te veel.

Wat iets anders is, is wanneer een bepaalde SHM beslist om over te gaan tot de verkoop van een deel van het patrimonium, een bepaalde wijk of straat. Dan vind ik het logisch dat de zittende huurder eerst een soort van voorkooprecht heeft, dat er eerst aan de zittende huurder wordt gevraagd of hij de woning wil kopen. Dat vind ik logisch. Maar ik wil wel afstappen van het automatische kooprecht van de zittende huurder, dat op gelijk welk moment kan worden ingeroepen. Ik denk dat ik het in dezen eens ben met de visie van de heer Anseeuw, maar dat zal u wellicht niet verbazen.

Wat moet er gebeuren? Er moet een wijziging of schrapping van het kooprecht van de sociale huurder gebeuren. Dat gaat via artikel 43 van de Vlaamse Wooncode en van bijlage 3 van het Overdrachtenbesluit. Ik heb mijn administratie al gevraagd in de geplande kortetermijnwijziging van de Vlaamse Wooncode een voorstel uit te werken binnen de krijtlijnen die ik u net heb geschetst.

Het is wel degelijk een heel duidelijke vraag vanuit de maatschappijen zelf om daarmee te stoppen. Het zorgt ook voor heel veel administratieve rompslomp bij de betrokken SHM's. Zij willen absoluut blijven inzetten op het geven van een voorkooprecht van een zittende huurder als ze zelf beslissen om bepaalde delen van hun patrimonium af te stoten. Wat de heer de Kort heeft gedaan met De Ideale Woning in Berchem, is een schitterend voorbeeld van hoe je dat kunt doen. Het is niet meer van deze tijd om de zittende huurder sowieso het kooprecht te geven en voor een woning te moeten betalen tegen een marktconforme prijs. Dan kun je evengoed op de private markt terecht.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Minister, bedankt voor uw antwoord. Het bevalt mij vanzelfsprekend, gezien mijn suggestie in mijn vraagstelling. Ik vind de reactie van collega's Coppé en Van Volcem evenwel bijzonder, en een beetje tegenstrijdig. Mevrouw Coppé stelt dat we dit absoluut moeten behouden, omdat we het eigenaarschap moeten blijven aanmoedigen, ook middels die mogelijkheid van het kooprecht. Het is inderdaad niet zo dat sociale huurwoningen niet meer zouden kunnen worden verkocht. Het gaat er gewoon om dat de sociale huisvestingsmaatschappij zelf haar koop- en verkoopbeleid kan bepalen, zonder dat ze afhangt van een huurder die plots de woning waar hij bijvoorbeeld al zes jaar in woont, wil kopen. Trouwens, als we het eigenaarschap enkel gaan moeten aanmoedigen met dit kooprecht van vorig jaar blijkbaar honderd woningen, heb ik daar ook wel mijn vragen bij.

Mevrouw Van Volcem, ook u steekt een pleidooi af dat het zeer belangrijk is om dat te behouden. Met die toch wel zeer beperkte impact van honderd woningen wilt u een ongelooflijke dynamiek behouden of teweegbrengen in het vernieuwen van het patrimonium van de sociale woningen. Dat is toch een beetje tegenstrijdig. U wilt daar ook de sociale mix mee redden. Ook dat vind ik vreemd.

Het is in dit verhaal belangrijk dat de sociale huisvestingsmaatschappij zelf kan kiezen welke woning ze wanneer verkoopt, wanneer het haar het best uitkomt. Dan zal hoe dan ook iemand die woning kopen. En dan is die sociale mobiliteit er natuurlijk ook. Het zal misschien niet de zittende huurder zijn die een voorkooprecht krijgt. Ik zie dus het probleem niet wat betreft de sociale mobiliteit en sociale mix.

Die middelen zullen dan ook wel kunnen worden aangewend, mevrouw Van Volcem, om het patrimonium te vernieuwen. Ik zie het probleem dus niet. Het is belangrijk dat een huisvestingsmaatschappij zelf kan bepalen wanneer ze een stuk van haar patrimonium gaat verkopen, om dan met die middelen iets anders te gaan doen.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé (CD&V): Minister, ik ben enorm verwonderd over uw antwoord. Ik heb dat niet gelezen in het regeerakkoord. Ik heb dat ook niet gelezen in de beleidsnota. Uw antwoord komt hier uit de lucht gevallen. We hebben vooraf geen inlichtingen gekregen dat u daar een aanpassing aan zou doen.

Als ik collega Anseeuw hoor, is hij voor een carte blanche voor de SHM's. Als men dan het geluk heeft dat een SHM net de woning wil verkopen waar men zelf in woont, kan men eigenaar worden en de anderen niet. Ik vind het geen goed systeem dat de autonomie dan volledig bij de SHM ligt om te beslissen wie wel kooprecht krijgt en wie niet.

We spreken nu inderdaad over weinig verkopen, maar de mensen die ik ontmoet heb die hun woning graag willen kopen, hebben die woning vaak zelf opgewaardeerd tijdens de huurperiode en zijn ingebed in de wijk. Als men die woning goed kent en men heeft een goed nabuurschap, en men wil de woning kopen, dan begrijp ik niet dat u die maatregel wilt wijzigen. Het is een grote ontgoocheling dat we hier in de commissie moeten horen dat u van plan bent om een wijziging door te voeren.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik moet mevrouw Coppé volledig gelijk geven. Een carte blanche geven aan de SHM's kan niet.

Het betreft hier vooral een ideologisch debat. Onze partij heeft lang gevochten om het kooprecht voor mensen die een sociale woning huren, ingeschreven te zien in het kaderbesluit Sociale Huur. Voor ons is dat iets zeer principiëels dat mensen die huren en vooruit willen in het leven, die woning kunnen kopen. Wij vinden dat zeer belangrijk. Er staat nergens in het regeerakkoord, noch in enige beleidsnota, dat u dat zult afschaffen, minister.

We pleiten er al jaren voor om mensen die het beter hebben en die beter verdienen, die sociale woning te laten kopen. U organiseert op een automatische manier uw sociale mix binnen één kader. Het punt van de appartementen, dát zou u beter aanpassen. Nu is het zo dat een SHM die een appartementsgebouw heeft, geen mede-eigenaar kan zijn. Dan krijg je een sociale mix die totaal op flessen getrokken is.

Je had vijf blokken met sociale huur en één sociale koop. Een private ontwikkelaar moest dan een aparte bouwen. Dan ging men in één gebouw twee aparte ingangen creëren: één voor de sociale huurders en één voor de private. Dat is toch niet meer modern? We moeten toch sociale mobiliteit ontwikkelen?

Ik zal het been stijf houden. U moet niet denken dat ik dat ooit zal goedkeuren.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Ik wil nog even in perspectief brengen hoe dat kooprecht destijds gegroeid is. Het kooprecht voor de huurder van een sociale woning werd destijds ingevoerd op initiatief van minister Keulen. Tot op dat moment hadden de huurders van een sociale huurwoning ook wel de mogelijkheid om de woning die ze bewoonden, aan te kopen, maar enkel als de sociale huisvestingsmaatschappij in kwestie daarmee akkoord ging.

De wijzigingen die werden aangebracht door minister Keulen, hielden in dat de sociale huisvestingsmaatschappij niet langer kon weigeren om de woning te verkopen als de zittende huurder dat wenste. Vóór die beslissing van minister Keulen was het dus een gunst van een sociale huisvestingsmaatschappij, en die gunst is een recht geworden.

Er waren heel strenge voorwaarden gekoppeld aan dat kooprecht. Het moest vijftien jaar sociaal woonpatrimonium blijven, er was een minimale bewoningstermijn van vijf jaar. Het klopt dat het kooprecht nooit een echt groot succes is geweest, maar dat is ook nooit de bedoeling geweest bij de totstandkoming ervan. Het was niet de intentie om op basis van de bepalingen een verkooppolitiek te voeren. Het kwam er enkel op neer de sociale huurders die een huurwoning wensten aan te kopen, het recht te geven om dat te doen.

Nu wil men terugkeren naar de situatie van vroeger, om opnieuw de beslissingen in handen te laten van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Ik vind het een beetje vreemd dat men terug wil naar een situatie van vroeger. Persoonlijk betreur ik dat.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Taeldeman heeft correct geschetst hoe deze maatregel tot stand is gekomen. De belangrijkste drijfveer was toen wel van financiële aard. De vraag was niet zozeer hoe we het best omgaan met onze SHM's, onze huurwoningen en dergelijke meer. Men wou vooral zo veel mogelijk inkomsten genereren. Men had er ook veel meer resultaten van verwacht, voor alle duidelijkheid.

De SHM's zijn vragende partij, maar ik stel vast dat commissieleden het geen belangrijk argument vinden om rekening te houden met wat de SHM's in dezen vragen. Ik kan dat alleen maar vaststellen.

Als een maatschappij wil verkopen, is er nog altijd een voorkeepsrecht voor de zittende huurder, maar ik ga afstappen van het kooprecht van een huurder die te allen tijde – mits vijf jaar bewoning en dergelijke meer – kan zeggen dat hij genoeg middelen verzameld heeft en zijn sociale huurwoning wil kopen. Ik vind dat dat haaks staat op een sociaal beleid. Een sociale huurwoning dient voor iemand die nergens anders terecht kan, die niet op de private huurmarkt terecht kan.

De persoon in kwestie betaalt ook een marktconforme prijs van minstens 200.000 euro. Tegelijk neem je een sociale huurwoning weg van de markt. Dat is mijn drijfveer, samen met de zeer duidelijke vraag vanuit de maatschappijen zelf.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Ik ben eigenlijk bijzonder verwonderd. Ik vond het goed dat collega Taeldeman een aantal dingen in perspectief wilde plaatsen. Ik zal dat ook nog eens doen. De reacties van collega's Van Volcem en Coppé zijn eigenlijk een beetje op het belachelijke af. *(Opmerkingen)*

We hebben een maatregel die de sociale huisvestingsmaatschappijen voor een aantal praktische problemen stelt. Tegelijk stellen we vast dat die maatregel maar sporadisch wordt toegepast. We hebben het vandaag over honderd woningen in heel Vlaanderen. Daarmee gaan mijn twee collega's dus de sociale mobiliteit en de sociale mix redden met een maatregel die over honderd woningen gaat, terwijl wij eenvoudigweg een aantal praktische problemen willen oplossen. De impact van die oplossing op de sociale mobiliteit en de sociale mix zal marginaal zijn, want huurwoningen zullen nog altijd gekocht kunnen worden, alleen zal de huisvestingsmaatschappij zelf meer regisseur zijn van het beleid dat ze mee vorm moet geven in de regio waar ze actief is.

Ik zie echt het probleem niet. Ik heb de indruk dat een aantal mensen hier spijkers op laag water willen zoeken, terwijl het enkel gaat om een praktische oplossing voor een praktisch probleem, waarvan de impact op de sociale mobiliteit en de sociale mix marginaal zal zijn. *(Opmerkingen van mevrouw Mercedes Van Volcem en van mevrouw Griet Coppé)*

Ik heb niet gezegd dat u belachelijk bent. Ik heb gezegd dat ik uw uitspraken belachelijk vind. Als ik mijn mening hier niet meer mag verkondigen, dan zijn we ver van huis.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Cindy Franssen aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het niet-samenkomen van de Interministeriële Conferentie Integratie in de Maatschappij – 1424 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Franssen heeft het woord.

Mevrouw Cindy Franssen (CD&V): Minister, zowel in de Vlaamse als in de federale beleidsnota Armoedebestrijding wordt het belang van samenwerking tussen alle beleidsniveaus benadrukt. Ik citeer graag even uit beide beleidsnota's. In de federale beleidsnota staat: "Een echt armoedebestrijdingsbeleid vergt een multidimensionale aanpak. Daarom is de samenwerking met de regio's cruciaal. Deze wordt geconcretiseerd in de Interministeriële Conferentie Integratie in de Maatschappij." In uw beleidsnota staat meermaals te lezen: "Ik zal ook afstemmen met andere bestuursniveaus. Elk niveau beschikt over specifieke bevoegdheden en mogelijkheden om bij te dragen aan een structurele vermindering van armoede. Een doeltreffende aanpak vraagt daarbij een geïntegreerde aanpak, op Europees, Vlaams, (inter)fedeeraal én lokaal niveau, zonder de verantwoordelijkheden inzake armoedebestrijding naar elkaar door te schuiven. Acties op verschillende niveaus moeten elkaar aanvullen en versterken."

Een van de instrumenten tot samenwerking is de Interministeriële Conferentie Integratie in de Maatschappij. Dat is een permanente samenwerkingsstructuur tussen de federale staat en de gemeenschappen en gewesten, die tot doel heeft de coherentie van de maatregelen inzake armoedebestrijding te waarborgen. Zonder afbreuk te doen aan de bevoegdheden van de diverse overheden, wil men via deze samenwerkingsstructuur tot een globale, geïntegreerde en gecoördineerde benadering komen van een beleid dat bestaansonzekerheid voorkomt, armoede bestrijdt en mensen integreert in de samenleving. En dat is goed. In het kader van het Europees jaar van de strijd tegen armoede in 2010

hebben wij ook duidelijk met alle regeringen gesteld dat armoedebestrijding een zaak van iedereen is en in nauw overleg en samenwerking moet gebeuren.

Om dit overleg tussen de verschillende regeringen te waarborgen, moet deze interministeriële conferentie minstens tweemaal per jaar samenkomen. Dit staat duidelijk in artikel 9 van het samenwerkingsakkoord.

De Vlaamse Regering heeft op 6 februari 2015 kennis genomen van de aanzetnota inzake het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding (VAPA). Het VAPA tekent de krijtlijnen uit voor het armoedebestrijdingsbeleid in Vlaanderen voor de komende vijf jaar. Wil men tot een meer coherent armoedebestrijdingsbeleid komen over de beleidsniveaus heen, lijkt het mij evident dat u nog voor het VAPA wordt gefinaliseerd, op regelmatige basis in overleg gaat met uw federale collega en niet enkel op het einde van het proces, en een definitief VAPA ter kennisgeving meedeelt op de interministeriële conferentie, temeer omdat u herhaaldelijk wijst op de gemeenschappelijke visie om proactief een effectief armoedebestrijdingsbeleid te voeren.

Ondertussen is de naam Interministeriële Conferentie Integratie in de Maatschappij gewijzigd. Op het Overlegcomité van 28 januari 2015 werd er een nieuwe clustering gemaakt van de achttien interministeriële conferenties. Deze zou nu wellicht Grootstedenbeleid, Integratie en Huisvesting worden. Dat zal daar vermoedelijk worden in ondergebracht. Waarom is deze interministeriële conferentie nog niet samengekomen?

U verwijst in een antwoord op mijn schriftelijke vraag naar de afstemming op administratief niveau via het Interfederaal Steunpunt Armoedebestrijding. Wat is de inbreng van uw vertegenwoordiger van de Vlaamse administratie en van uw kabinet in het interfederaal steunpunt? Welke stappen hebt u reeds ondernomen om de aanzetnota van het VAPA, de krachtlijnen en de gemeenschappelijke visie af te toetsen en te bespreken met het Vlaams Netwerk Tegen Armoede, het middenveld en de aandachtsambtenaren, alsook met het Vlaams Economisch Sociaal Overlegcomité (VESOC)?

De voorzitter: De heer Van Malderen heeft het woord.

De heer Bart Van Malderen (sp-a): Minister, de vragen van mevrouw Franssen zijn bijzonder terecht. Armoedebestrijding is per definitie multidisciplinair en vraagt multilevel government. Als dat in de praktijk dan moeilijk blijkt te lopen, vragen we naar de reden waarom die interministeriële conferentie nog niet is samengekomen en lijkt het ons interessant de status quaestionis te kennen rond het VAPA. We kijken er allemaal naar uit. U kunt ondertussen ook bijzonder vrijuit spreken. We zijn hier in zeer intieme kring. Ik vermoed dat het spektakel van daarnet achter de rug is. Ik kijk uit naar uw antwoord.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Franssen, waarom is de interministeriële conferentie nog niet samengekomen? Laten we een kat een kat noemen. 2014 was een verkiezingsjaar. Toen is de conferentie niet één keer bijeengekomen, terwijl het verplicht is om dat twee keer per jaar te doen. Ik wil mijn verantwoordelijkheid niet ontlopen, maar ik heb hierin zelf maar een heel kleine verantwoordelijkheid omdat het de premier is die die conferentie samenroept. Vanaf het moment dat er een samenstelling is gebeurd, wordt er een roterend voorzitterschap bepaald en alles wat daarmee te maken heeft.

IMC's moeten altijd opnieuw worden samengesteld wanneer er nieuwe regeringen zijn – daar is wel een beetje vertraging op – met dien verstande dat er in 2014 geen enkele heeft plaatsgevonden, ook niet in de eerste helft van 2014. Ik kan u

wel meegeven dat op het Overlegcomité van 28 januari 2015, waar de Vlaamse Regering vertegenwoordigd is door minister-president Bourgeois en minister Crevits, de IMC's zijn vastgelegd. Dat is al een stap in de goede richting lijkt mij. Er is een alturnerend voorzitterschap, zoals ik al zei. Na de beslissing over het voorzitterschap kan de IMC bij elkaar worden geroepen.

Ik wil u wel meegeven dat we het dus zullen aankaarten op het volgende Overlegcomité, maar dat het niet zo is, omdat er nog geen officieel IMC is, dat er geen afstemming gebeurt. Er gebeurt voldoende afstemming met mijn eigen kabinet, mijn eigen administratie en de mensen op federaal niveau. Het toeval wil dat ik mijn federale collega voor Armoedebestrijding goed ken en er goede contacten mee heb. Dat heeft altijd zijn voordeel, nietwaar mevrouw Franssen?

We hebben een samenwerkingsakkoord tussen de federale staat, de gemeenschappen en de gewesten betreffende de bestending van het armoedebeleid. In het kader hiervan werd iemand vanuit de administratie en iemand vanuit mijn kabinet afgevaardigd in de bestuursorganen van het steunpunt, zowel het beheerscomité als de begeleidingscommissie. Vanuit de administratie is dat Marijke Enghien, en vanuit mijn kabinet is dat de persoon die aan mijn rechterzijde zit, Greet Valck.

Een eerste overleg in de nieuwe samenstelling moet nog plaatsvinden. De opdrachten van deze bestuursorganen zijn terug te vinden in de samenwerkingsovereenkomst. Als u dat wilt, kan ik die overmaken, dat is geen enkel probleem. Dan kunt u zich de moeite besparen om dat allemaal op te zoeken. Daarnaast is er nog een afvaardiging van het interfederaal steunpunt armoedebestrijding in het horizontaal permanent armoedeoverleg. Dit steunpunt wordt actief betrokken bij de opmaak van de Vlaamse maatregelen rond armoedebestrijding. Recent overleg in dit horizontaal permanent armoedeoverleg was op 8 september 2014. We hadden een volgende bijeenkomst gepland op 18 december 2014, maar op die dag zelf hebben de sociale partners laten weten dat ze mee zouden staken en niet naar het overleg konden komen. We hebben het verplaatst naar 30 januari 2015. Daarna was er nog 13 februari 2015.

Mevrouw Franssen, we weten allemaal dat het VAPA in orde moet zijn een jaar na het aantreden van de nieuwe regering. Tijdens de bespreking van de beleidsnota heb ik daar al over uitgeweid. Ik wil dat hier nog wel eens kort overdoen, vooral voor de twee parlementsleden die de moeite doen om naar deze problematiek te komen luisteren, waarvoor dank.

Wat is er allemaal gebeurd? Bijvoorbeeld in maart en april 2014 was er een voorbereiding met het stakeholdersforum, de administratie in samenwerking met het Netwerk tegen Armoede en ook vzw De Link. In juli 2014 was er opnieuw een stakeholdersforum met input vanuit het zeer brede middenveld en van experts ter zake. In het najaar van 2014 is er dan een aanzetnota gekomen. Er was een voorstel vanuit de administratie op basis van input van dat stakeholdersforum en op basis van onderzoek, aanbevelingen en memoranda. Ook het horizontaal permanent armoedeoverleg van 8 september 2014 heeft een belangrijke inbreng gehad in die aanzetnota. Het lijkt me logisch dat ook alle bepalingen die in het regeerakkoord staan en wat in mijn beleidsnota Armoedebestrijding staat, wordt meegenomen in het VAPA.

We hebben op zeer regelmatige basis overleg met de andere kabinetten omdat we allemaal weten dat armoedebestrijding een behoorlijk horizontale bevoegdheid is. De heer Van Malderen zal beamen dat sommige vragen die aan mij worden gesteld, ook een grote link hebben met de bevoegdheid Welzijn. Het is in ieder geval een collectieve verantwoordelijkheid van de hele regering. Ik noem nu Welzijn, maar ik zie ook een verantwoordelijkheid voor de minister van

Werk, en voor elke minister in de Vlaamse Regering is er wel een verantwoordelijkheid in het kader van Armoedebestrijding.

Wat zijn we nu aan het doen? We zijn concrete acties aan het uitwerken binnen bepaalde krijtlijnen. De doelstellingen waaraan we met deze Vlaamse Regering willen werken, zijn momenteel geformuleerd binnen de krijtlijnen van het VAPA. Ieder functioneel bevoegd minister is gevraagd om concrete acties in te dienen omtrent zijn of haar bevoegdheid. Deze acties moeten in principe afgestemd zijn met de relevante middenveldactoren. Het is wel degelijk de bevoegdheid van de desbetreffende minister om dat overleg zelf te organiseren.

Het lijkt me beter dat een functioneel bevoegde minister die een bepaalde actie voorstelt, dit zelf eerst bij het betrokken middenveld aftoetst dan dat ik dat allemaal zou moeten doen. Voor we binnen het grote VAPA een actie kunnen aanvaarden, is het goed te weten dat dit op het middenveld is afgestemd. Het is goed te weten wat de reactie of de eventuele bijkomende suggesties van het desbetreffende middenveld zijn geweest.

Dit lijkt me een verbetering ten opzichte van het vorige VAPA. We zullen niet worden geconfronteerd met een lijst van ontelbare acties waarvan iedereen die een beetje intellectuele eerlijkheid aan de dag legt, op voorhand weet dat de helft nooit realiseerbaar zal zijn. Dit betekent absoluut niet dat we niet ambitieus moeten zijn, maar ik denk wel dat het goed is om concrete, realiseerbare acties naar voren te schuiven, in overleg met alle betrokken middenveldorganisaties.

We hebben elke bevoegde minister niet enkel om een concrete lijst met realiseerbare acties gevraagd. We hebben ook om de nodige budgetten gevraagd. Dit lijkt me nogal wieses. We kunnen dit niet binnen het redelijk beperkt budget voor de armoedebestrijding opvangen. Elke functioneel bevoegde minister zal ook met financiële middelen over de brug moeten komen. Ze weten dat overigens. Als deze boodschap aan de andere ministers van de Vlaamse Regering wordt overgebracht, zullen ze niet van hun stoel vallen. Ze zijn hiervan perfect op de hoogte.

Ik zal even overlopen wat we in de nabije toekomst nog zullen doen. We zullen de acties verzamelen. We zullen terugkoppelen naar de stakeholders. Er wordt me hier ingefluisterd dat dit op 20 april 2015 zal plaatsvinden. Er zal ook overleg zijn over de doelstellingen en de acties met het horizontaal permanent armoedeoverleg. Een vertegenwoordiging van het Steunpunt Armoedebestrijding zal hierbij aanwezig zijn. De terugkoppeling naar het Vlaams Parlement is eveneens belangrijk. Op die manier creëren we, bijvoorbeeld, een mogelijkheid om eventuele bijsturingen door te voeren. De inspraak van het Vlaams Parlement wordt sterk gewaardeerd en is zeer welkom. Het is de bedoeling om het VAPA uiterlijk op 10 juli 2015 door de Vlaamse Regering te laten goedkeuren.

We hebben voldoende rekening gehouden met de input van het Netwerk tegen Armoede en van het breder middenveld, want er zijn natuurlijk nog andere organisaties die een rol spelen. We hebben eveneens rekening gehouden met de input van de aandachtsambtenaren. Zij zijn behoorlijk op de hoogte en hebben een behoorlijke expertise ter zake.

De voorzitter: Mevrouw Franssen heeft het woord.

Mevrouw Cindy Franssen (CD&V): Minister, ik dank u voor het antwoord. Mijn grootste bekommernis heeft betrekking op de interministeriële conferentie. Ik begrijp dat het een verkiezingsjaar is geweest. De verkiezingen vielen echter samen. Elke regering, inclusief de Federale Regering, dient haar plan uit te werken. Ik zou hierop willen aandringen. U kent uzelf een beperkte rol toe.

Volgens mij kunt u hier toch op aandringen. U kent uw federale collega zeer goed. U kunt snel een overleg plannen.

Ik ben bezorgd om de nieuwe omschrijving van de interministeriële conferentie. Die omschrijving wordt steeds uitgebreider. Het gaat om het stedenbeleid, de integratie en de huisvesting. Vroeger ging het enkel om de armoedebestrijding. Ondertussen is dit geëvolueerd tot maatschappelijke integratie en dergelijke. De vraag is dan ook of de agenda niet te zeer zal worden overladen. Ik dring erop aan dat u binnen de interministeriële conferentie de vinger aan de pols houdt. U moet ervoor zorgen dat de armoedebestrijding daar voldoende aan bod komt. Dat is mijn bekommernis.

We zijn bijna een jaar bezig. Het is decretaal bepaald dat de Vlaamse Regering een jaar na haar aantreden het VAPA moet neerleggen. Indien u op 20 april 2015 wilt landen, zou het goed zijn dat er nog interfederaal overleg kan plaatsvinden. Dit kan best wat worden teruggekoppeld.

Minister, u hebt ook verwezen naar de verschillende overlegmomenten in het permanent armoedeoverleg. Kunnen we de resultaten van die bijeenkomsten krijgen? U hoeft dat nu niet allemaal weer te geven. Ik begrijp dat u dit in de marge van deze commissie niet allemaal kunt opsommen. Het is misschien wel mogelijk ons deze informatie te bezorgen. Als we een inbreng in het VAPA willen hebben, kan dat misschien wel interessante achtergrondinformatie zijn.

Wat de budgetten betreft, deel ik uw mening. Elke minister is binnen zijn beleidsdomein bevoegd. Armoede is een mainstreamingthema. Hiervoor moeten de nodige budgetten worden vrijgemaakt. Dat is een goede voortzetting van het vorige VAPA, waar dat punt overigens ook in was opgenomen.

U hebt een vraag nog niet beantwoord. Hoe zit het met de besprekingen van het actieplan in de schoot van het VESOC? Daar heb ik nog geen antwoord op gekregen.

De voorzitter: De heer Van Malderen heeft het woord.

De heer Bart Van Malderen (sp.a): Minister, ik vind het argument dat 2014 een verkiezingsjaar was om meerdere redenen niet meer vol te houden. Ik kan er nog enigszins begrip voor opbrengen dat er een regering van lopende zaken was en dat er gedurende een gedeelte van 2014 regeringsonderhandelingen zijn gevoerd. Ondertussen is het bijna april 2015. Ik zou u dan ook willen vragen om bij ontstentenis van concrete federale initiatieven gewoon de premier bij de kraag te vatten en hem formeel te vragen dit te organiseren. Dat de bevoegdheden verdeeld zijn, betekent niet dat iedereen zijn eigen bevoegdheden en mogelijkheden niet moet uitputten.

Uit uw antwoord blijkt dat er tussen de aanzetnota, die blijkbaar van september 2014 dateert, en de bepaling van de aanzetnota in februari 2015 nogal wat tijd zit. Ik ga ervan uit dat we de geformuleerde doelstellingen binnenkort zullen kennen. U hebt het traject geschetst en toegelicht wanneer u wilt landen.

Ik apprecieer dat u deze commissie bij de opmaak van het VAPA wilt betrekken. Het zou goed zijn de finale versie te kunnen beoordelen. De laatste vergadering van de Vlaamse Regering vindt plaats op 10 juli 2015. *(Opmerkingen van minister Liesbeth Homans)*

Het Vlaams Parlement sluit op 10 juli 2015. *(Opmerkingen)*

Los van het schuiven met concrete data, lijkt het me een goede zaak het Vlaams Parlement op voorhand hierbij te betrekken. Het controlerecht heeft natuurlijk in

eerste instantie betrekking op de finale documenten die hier worden neergelegd. Ik zou u dan ook willen vragen hiermee rekening te houden.

U hebt verklaard dat u de taakstelling voor de organisatie van het overleg bij de individueel verantwoordelijke ministers zult leggen. Ik neem akte van deze verhelderende mededeling.

Ik heb begrip voor uw beslissing om voor gedragen en becijferde acties te kiezen. Het zou bijzonder raar zijn het omgekeerde te beweren. Ik wil er u echter aan herinneren, voor zover dat nodig zou zijn, dat u ook de coördinerende minister bent. Dit betekent dat we ervan uitgaan dat u uw verantwoordelijkheid op dat vlak zult nemen. Als ministers om budgettaire, inhoudelijke, ideologische, politieke of andere redenen aan bepaalde zaken zouden verzaken, moet u die ministers niet enkel de taak geven een aanbod te doen. U moet hen, bij wijze van spreken, tot een aanbod provoceren. Dit lijkt me evident, maar ik heb het u niet horen zeggen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik zal de premier een brief schrijven. Dat lijkt me de snelste manier om de samenroeping van de interministeriële conferentie tot stand te brengen. Ik zal dat doen. Op dat ogenblik kan het redelijk snel gaan. Het komt er dan op aan te kiezen wie alternerend het voorzitterschap en dergelijke op zich zal nemen. De premier moet de eerste vergadering echter bijeenroepen. Ik zal hem vragen dat redelijk snel te doen.

Mevrouw Franssen, ik zal de relevante informatie en documenten ophijsten die we de commissieleden op voorhand kunnen overmaken. We zullen die informatie dan ook overmaken.

Het overleg in het VESOC verloopt traditioneel steeds na de goedkeuring door de Vlaamse Regering. Dat zal dan ook na 10 juli 2015 gebeuren. Het kan ook een andere datum worden.

Mijnheer Van Malderen, ik wil rekening houden met uw bekommernis. Wij zijn nog in het land. Ik ben perfect bereid de week nadien een bijkomende commissievergadering te houden om het VAPA te bespreken. Dat mag zelfs meer dan een commissievergadering worden. Dat maakt me niet uit.

We moeten echter zien dat we het halen. We mogen niet overhaast te werk gaan door alles met twee weken te vervroegen. U vindt misschien dat twee weken niets voorstelt, maar in verband met een dergelijk huzarenstukje scheelt dat veel in de timing. We zullen dit nagaan. Ik heb immers oren naar uw argument in verband met het controlerecht.

We zijn het er blijkbaar allemaal over eens dat functioneel bevoegde ministers verantwoordelijk zijn voor het overleg over hun acties. Dat lijkt me logisch. Ik ben het echter ook eens met uw opmerking. Ik ben de coördinerende minister. Ik zal binnen mijn eigen bevoegdheden ook een aantal concrete acties ondernemen, maar daarnaast ben ik ook de coördinerende minister. Ik zal u enigszins geruststellen. Als een andere minister van de Vlaamse Regering aan zijn plicht verzaakt, zal ik daadkrachtig optreden.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.