



Vlaams
Parlement

vergadering **C302**
zittingsjaar 2014-2015

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebelid en Gelijke
Kansen

van 2 juli 2015

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Emmily Talpe aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over een leefvormneutrale regelgeving – 2575 (2014-2015)	3
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 de onzekerheid met betrekking tot de toekomst van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten rond wonen – 2617 (2014-2015)	4
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 het arrest van het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de interpretatie van permanente en tijdelijke inwoonst in de sociale huisvesting – 2655 (2014-2015)	7
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 de gevolgen die verbonden worden aan de vaststellingen van de afdeling Toezicht – 2618 (2014-2015)	11
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 huurschatter – 2661 (2014-2015)	14

VRAAG OM UITLEG van Emmily Talpe aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over een leefvormneutrale regelgeving – 2575 (2014-2015)

Voorzitter: mevrouw Gwenny De Vroe

De voorzitter: Mevrouw Talpe heeft het woord.

Mevrouw Emmily Talpe (Open Vld): Minister, onlangs werd de eerste belangenvereniging voor alleenwoners in België opgericht. Het aantal alleenwoners is de afgelopen decennia sterk toegenomen: tot ongeveer één op de drie huishoudens. In grote steden kan dit cijfer oplopen tot één op twee. Alleenwoners worden met een aantal specifieke problemen geconfronteerd, niet het minst op het vlak van financiën en fiscaliteit. Daardoor hebben zij minder kans om een eigen woning te verwerven. Indien dat wel lukt, hebben ze maar recht op één woonbonus, terwijl een koppel dit voordeel tweemaal kan genieten. Een single kan ook slechts 156 dienstencheques fiscaal aftrekken, samenwonenden kunnen er dubbel zoveel aftrekken. Ook de onroerende voorheffing blijft dezelfde. Een groot nadeel is ook de erfbelasting: erfgenamen van alleenstaanden zonder kinderen moeten de maximale tarieven betalen.

Minister, in uw antwoord op een actuele vraag van 4 februari 2015 stelde u dat u vanuit uw bevoegdheid Gelijke Kansen moet vaststellen dat er een aantal oneerlijkheden zijn ten opzichte van mensen die alleen wonen. De vraag rees of hierover een conceptnota zou kunnen worden geschreven, maar dat moest eerst nog worden afgetoetst met uw collega's in de Vlaamse Regering. U gaf toen ook te kennen dat u bereid was om de moties over alleenstaanden uit 2011 onder de loep te nemen.

Minister, is er inmiddels overleg gepleegd met uw collega's in de Vlaamse Regering om de problematiek van alleenwoners aan te pakken? Zult u een conceptnota over alleenwoners opmaken, met daarin een opsomming van de problemen waarmee alleenwoners worden geconfronteerd en van bestaande regels die nadelig zijn voor alleenwoners? Zult u werk maken van een screening van bestaande niet-levensvormneutrale regelgevingen en de nodige initiatieven nemen om deze discriminaties weg te werken? Zal er in de toekomst preventief een singlereflex plaatsvinden bij het maken van nieuwe regelgeving, om die vooraf te toetsen op haar neutraliteit qua levensvorm?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Talpe, ik heb kennisgenomen van het initiatief in Brussel voor alleenwoners. Wat betreft Gelijke Kansen zijn de doelgroepen in mijn beleidsnota en in het regeerakkoord zeer duidelijk afgelijnd. Ik vind het een beetje vreemd dat al uw voorbeelden betrekking hebben op de bevoegdheden van minister Turtelboom. U hebt het over successierechten, de woonbonus, de onroerende voorheffing ... Dat zijn allemaal bevoegdheden van uw eigen minister. Ik vind het dan ook zeer vreemd dat deze vraag aan mij wordt gesteld. Maar u mag dat doen, geen enkel probleem. De doelgroepen werden echter zeer duidelijk afgelijnd binnen het gelijkkekansenbeleid.

Ik ben het met u eens dat we steeds meer worden geconfronteerd met alleenwoners en eenoudergezinnen. Ik voel mij trouwens persoonlijk aangesproken door deze vraag, maar dat is nog het minste van mijn zorgen. Mijn administratie is wel bezig met het uitstippelen van een horizontaal gelijkkekansenbeleidsplan. Daarbij zal zeker ook aandacht zijn voor alleenwoners binnen alle doelgroepen die we hebben afgebakend.

Ik ben niet van plan om een conceptnota uit te werken. Ik zie daar het nut totaal niet van in. Maar als er door de Vlaamse Regering iets wordt besproken, vind ik het wel nuttig om dat vanuit mijn bevoegdheid voor Gelijke Kansen te bekijken. Zo hadden we het recent over de verhoging van de waterfactuur, een bevoegdheid van minister Schauvliege. Toen hebben wij vastgesteld dat dit een veel te grote impact had op alleenwoners en eenoudergezinnen. Minister Schauvliege heeft dat toen aangepast – met heel veel plezier, ik heb haar arm niet moeten omwringen. Maar als je een conceptnota moet maken over mensen die alleen wonen, dan kun je voor veel doelgroepen een conceptnota maken.

Mevrouw Talpe, al uw voorbeelden zijn terecht. Maar u moet die vragen stellen aan uw eigen minister, die bevoegd is voor de woonbonus, de registratierechten, de onroerende voorheffing, de successierechten. Ik wil er zeker mee over waken dat dat allemaal in orde komt. De doelgroepen in de beleidsnota Gelijke Kansen zijn zeer duidelijk afgelijnd. Het zou niet zinvol zijn om nog een bijkomende doelgroep aan te maken. Het is absoluut zinvol om met die doelgroep rekening te houden. Maar dit zijn vragen voor de verschillende functioneel bevoegde ministers. Mevrouw Talpe, als u het hebt over woonbonus en onroerende voorheffing en energiefactuur, kunt u daarmee in uw eigen partij meer resultaat behalen dan bij mij.

De voorzitter: Mevrouw Talpe heeft het woord.

Mevrouw Emmily Talpe (Open Vld): Minister, dank u voor uw antwoord. Ik heb mijn vraag tot u gericht omdat u minister van Gelijke Kansen bent, in de wetenschap dat dit een horizontaal dossier is waar uiteraard ook andere ministers bij betrokken zijn voor de concrete uitwerking en voor voorstellen om het in de praktijk aan te pakken. Ik hoopte eigenlijk dat u zou coördineren en daarbij een trekkende rol zou spelen.

Ik ben verheugd dat u de problematiek onderkent. De alleenwoners vormen een groeiende groep. We kunnen daar niet blind voor zijn. Ik had liever een conceptnota gezien. Het is nuttig en nodig om dat grondig te onderzoeken en te bekijken hoe we dit kunnen aanpakken. Volgens mij is een conceptnota daartoe een ideaal instrument.

De groep groeit. Ze kloppen heel wat arbeidsuren en betalen heel wat belastingen. Ze hebben zeker recht op een degelijk onderzoek van hun situatie en op een beleid dat rekening houdt met hun verzuchtingen en problemen. Ik ben al heel blij te horen dat u de singlereflectie al toepast op nieuwe regelgeving. Ik wil er blijven op hameren dat we daar werk van moeten maken. Uiteraard zal ik blijven vragen stellen, om concreet te bekijken hoe we hun situatie kunnen verbeteren.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

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 de onzekerheid met betrekking tot de toekomst van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten rond wonen – 2617 (2014-2015)

Voorzitter: mevrouw Gwenny De Vroe

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Collega's, ik geef even de historische achtergrond van de intergemeentelijke samenwerking inzake lokale

woonprojecten. In 1997 werd met de invoering van de Vlaamse Wooncode een belangrijk nieuw beleidskader uitgetekend voor het woonbeleid in Vlaanderen. Voor het eerst werd de coördinerende rol van de gemeenten benadrukt. Van de gemeente wordt verwacht dat ze de woonactoren samenbrengt voor overleg en afstemming, dat ze de instrumenten inzake woningkwaliteit actief toepast, en dat ze informatie en begeleiding verschaft aan de burgers.

In de afgelopen jaren is die regisseursrol verder versterkt, onder meer via de invoering van het Grond- en Pandendecreet. Tien jaar na invoering van de Vlaamse Wooncode moest worden vastgesteld dat de grootsteden die nieuwe rol op het vlak van woonbeleid hadden opgenomen. Kleinere gemeenten kwamen daar meestal niet aan toe, onder meer wegens te beperkte bestuurskracht.

Enkele experimentele intergemeentelijke initiatieven bewezen sinds 2004 dat er door bundeling van krachten en bijhorende ondersteuning vanuit Vlaanderen wel degelijk mogelijkheden zijn om een kwalitatief lokaal woonbeleid te voeren. In opvolging hiervan voorzag de Vlaamse overheid een impuls subsidie voor meerdere intergemeentelijke samenwerkingsverbanden ter ondersteuning van lokaal woonbeleid. Intussen – juli 2015 – maakt ruim twee derde van de gemeenten deel uit van een intergemeentelijk samenwerkingsverband woonbeleid, meestal ook met bevredigende resultaten op het terrein.

Ruim zes jaar na invoering van het subsidiebesluit is op het terrein duidelijk bewezen dat intergemeentelijke samenwerking loont. Dankzij de intergemeentelijke samenwerking wordt het Vlaams woonbeleid ook buiten de grotere steden volop uitgevoerd.

Het huidige subsidiekader ter ondersteuning van die intergemeentelijke projecten heeft zeker zijn verdiensten gehad om de gemeenten aan te zetten tot actie op het vlak van woonbeleid. Maar het subsidiekader heeft ook zijn beperkingen. Eén, de voorziene Vlaamse financiering is degressief – na zes jaar gaat de loonsubsidie van 60 naar 30 procent – en beperkt in tijd – na negen jaar valt de Vlaamse subsidiëring weg. Dit creëert veel onzekerheid over de toekomst van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. Het risico is zeer groot dat velen hun werking na afloop van de subsidiëring grotendeels of volledig zullen moeten stopzetten. Terug naar af. Een tweede opmerking die ik ook vaak hoor, is dat ook inhoudelijk het huidige subsidiekader zijn beperkingen heeft. De timing van de Vlaamse financiering is niet afgestemd op die van de gemeenten, er is geen dialoog of afstemming mogelijk tussen de deelnemende gemeenten en Vlaanderen over de gezamenlijke inzet van middelen.

U weet het wellicht, minister, en uw kabinet is ook op de hoogte: de gemeenten met een intergemeentelijk samenwerkingsverband woonbeleid en de VVSG pleiten om het subsidiekader te herwerken, met als kernprincipes: een duurzaam partnership ingepast in de BBC-logica, de cyclus waarin de gemeenten hun meerjarenplanning opmaken, en een aangepast financieringskader.

Minister, kunt al enig uitsluitsel geven over de mogelijke verdere ondersteuning van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten rond wonen? Ik heb daar in het kader van de bespreking van de beleidsnota al aan gerefereerd.

In welke mate werden de lokale besturen geïnformeerd over de stand van zaken in dit dossier, gezien hun ongerustheid? Ik denk nu specifiek aan het intergemeentelijk samenwerkingsverband in de regio Pajottenland. Als zij in het najaar 2015 geen verder nieuws ontvangen, dan ziet de toekomst van het project er niet goed uit.

– De heer Lorin Parys treedt als voorzitter op.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Uw vraag is terecht, mevrouw Taeldeman. Maar u weet ook dat het huidige besluit voorziet in een subsidiëring van negen jaar en afloopt in 2017. U bent er vroeg bij, dat is goed. In uw regio, het Meetjesland, heeft een van de eerste proefprojecten plaatsgehadt. U hebt gerefereerd aan de beleidsnota.

Ik wil nog een citaat uit het regeerakkoord voorlezen. "De Vlaamse Regering blijft ook in de toekomst de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten ondersteunen."

Dat is goed. Dat is ook voor interpretatie vatbaar. U vraagt meer details, en ik zal die geven. In de beleidsnota staat: "Gezien het tijdelijk karakter van de subsidiëring zal de Vlaamse subsidiëring voor de IGS-projecten, die in 2008 van start gingen, vanaf 2017 aflopen. Daarom zal ik, rekening houdend met de beschikbare mogelijkheden, nagaan hoe de ondersteuning van het lokaal woonbeleid door Vlaanderen gecontinueerd en geoptimaliseerd kan worden vanaf 2017."

U kunt dat zo interpreteren, mevrouw Taeldeman, dat ik de projecten zal voortzetten. Ik vind intergemeentelijke samenwerkingsprojecten rond wonen immers zeer waardevol.

Volgens de regelgevingskalender zouden we maar in het voorjaar van 2016 van start kunnen gaan met de besprekingen rond de toekomst van allerlei IGS-projecten, maar ik heb die bespreking vervroegd omdat ik ruim op voorhand duidelijkheid en zekerheid wil kunnen bieden aan de lokale besturen die in een intergemeentelijk samenwerkingsverband zitten.

In september 2015 wordt het onderzoek betreffende het lokaal woonbeleid door het Steunpunt Wonen opgeleverd. Daar maakt ook een evaluatie van het huidige IGS-kader deel van uit. Zonder te willen vooruitlopen over de conclusies van dit onderzoek en de beleidsaanbevelingen die er wellicht in zullen staan, is er wel al overleg geweest met de VVSG, met Wonen-Vlaanderen en met de vertegenwoordigers van de IGS-projecten, omdat we echt wel van plan zijn om die projecten voort te zetten na 2017.

Het voortraject van een onderzoek en de voorbereidingen van een nieuwe vorm van ondersteuning van de IGS-projecten loopt nog volop. Het is logisch dat we nu evalueren of wat nu gebeurt, goed verloopt. Aangezien de huidige Vlaamse subsidiëring slechts voor 3 van de 42 projecten in de loop van 2017 ten einde zal lopen, heb ik tot heden nog geen algemene communicatie over de stand van zaken aan de 42 projecten georganiseerd. Maar als het u kan geruststellen, mevrouw Taeldeman, kan ik u wel al zeggen dat ik de projecten wil voortzetten nadat de proefperiode in 2017 is afgelopen.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, ik dank u voor uw geruststellend antwoord.

Er is een duidelijke wil om de projecten ook na 2017 voort te zetten. Voor de drie projecten die aflopen in 2017, waar de minister ook naar verwees, zal dit een hele geruststelling zijn. Ik begrijp dat de minister wacht op de studie van het Steunpunt Wonen, die in het najaar van 2015 zal worden opgeleverd. Wellicht brengt die studie nog enkele interessante beleidsaanbevelingen met zich mee. Ik ben blij dat de minister zelf het voortouw heeft genomen om de regelgevingskalender aan te passen voor alles wat te maken heeft met de financiering van de intergemeentelijke woonprojecten. Nu alles een jaar naar voren werd

getrokken, kan er een antwoord komen op de bekommernissen in verband met de projecten die ten einde lopen in 2017.

Kortom, ik ben zeer tevreden met dit antwoord waaruit blijkt dat de toekomst van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten verzekerd is.

De voorzitter: De vraag om uitleg is 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 het arrest van het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de interpretatie van permanente en tijdelijke inwoonst in de sociale huisvesting – 2655 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Minister, ik wil vandaag een problematiek aankaarten die door het Vlaams Huurdersplatform op tafel is gelegd omdat er onzekerheid heerst binnen de sociale huisvesting. Ik hoop dat te kunnen uitklaren met mijn vraag.

Het is nogal technisch. Ik zal proberen om op bevattelijke wijze kort uit te leggen waarover het precies gaat. De decreetgever heeft in de sociale huisvesting een onderscheid gemaakt tussen de permanente en de tijdelijke of occasionele bijwoonst. In het eerste geval dient de persoon die permanent komt bijwonen, te voldoen aan alle inschrijvings- en toetredingsvoorwaarden voor sociale huur die in de Vlaamse Wooncode staan. Vroeger was het standpunt van de toezichthouder dat asielzoekers tijdelijk zijn ingeschreven, want ze wachten af of ze een gunstige beslissing zullen krijgen met betrekking tot een duurzaam verblijfsrecht dan wel een beslissing om het grondgebied te verlaten. Daarom, zo oordeelde de toezichthouder, moeten ze niet voldoen aan die toelatings- of inschrijvingsvoorwaarden, aangezien het om tijdelijke bijwoonst gaat.

De minister oordeelde zelf evenwel, naar aanleiding van een beroep dat werd ingesteld tegen een opzegging door een sociale huisvestingsmaatschappij, dat "wanneer een meerderjarige persoon in de loop van een sociale huurovereenkomst komt inwonen in de sociale huurwoning, terwijl deze persoon niet voldoet aan de voorwaarde van inschrijving in het bevolkingsregister, hij of zij niet kan toegelaten worden tot de inwoonst in de sociale huurwoning en dat indien, binnen de drie maanden vanaf de betekening van het ministerieel besluit, deze persoon nog steeds inwoont, dit moet worden beschouwd als een blijvende en ernstige tekortkoming in hoofde van de oorspronkelijke huurder hetgeen een opzegging door de sociale huisvestingsmaatschappij verantwoordt."

Wonen-Vlaanderen heeft dan ook een omzendbrief in die zin opgesteld. De minister zal mij straks corrigeren indien dit niet klopt.

Naar aanleiding van een prejudiciële vraag heeft het Grondwettelijk Hof nu een belangrijk arrest gevelde dat een impact heeft voor de desbetreffende ministeriële besluiten. Het heeft geoordeeld dat "de tijdelijke woonst niet is onderworpen aan de toelatingsvereisten zoals ze zijn vastgesteld in de Wooncode en dat de interpretatie, zoals ze gegeven werd in de omzendbrief, ongrondwettelijk is en de ingeroepen grondrechten uit de Belgische Grondwet, meer bepaald het recht op eerbiediging van het gezinsleven en het recht op een behoorlijke huisvesting, onevenredig aantast." Mij lijkt het dat de interpretatie die door het Grondwettelijk

Hof wordt gegeven, niet strookt met die uit de omzendbrief van Wonen-Vlaanderen.

Minister, bent u het eens met die interpretatie? Klopt het dat het arrest van het Grondwettelijk Hof niet strookt met de interpretatie die is gegeven en dat, als men niet is ingeschreven in het bevolkingsregister, men een tijdelijke woonst heeft en men niet voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden? Zult u die omzendbrief dan herwerken naar aanleiding van het arrest? Zult u bij toekomstige beroepen tegen vernietigingen door toezichthouders over identieke of analoge casussen beslissen conform de interpretatie van het Grondwettelijk Hof? Zult u de ministeriële besluiten hervormen of minstens de opdracht geven om niet langer de opzegging te vorderen en derhalve ook af te zien van een vordering tot ontbinding en/of uithuiszetting?

Blijkbaar is er ook een beroep ingediend bij de Raad van State. Dat is vandaag hangende. Zult u daar afstand doen van uw verweer of minstens aangeven dat de opzegging niet langer nagestreefd wordt in dit geval?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Mevrouw Hostekint heeft geschetst waarover het gaat, al wil ik er wel op wijzen dat het soort tijdelijke bijwoning waar we het hier over hebben, toch wel bijzonder is, in dat opzicht dat ze enkele jaren kan aanslepen. En dat is niet zonder gevolg. De tijdelijkheid van die bijwoning dreigt al snel een bijna permanent karakter te krijgen, en dat is niet zonder belang. Moet de regelgeving dan niet worden aangepast, om rekening te houden met die langdurige vormen van zogezegd tijdelijke bijwoning?

Het gaat ook om een vorm van rechtvaardigheid, bijvoorbeeld als het gaat over de kosten van collectieve verwarming. Dat roept bij mij toch vragen op, vanuit een bekommernis om rechtvaardigheid tegenover alle andere sociale huurders. Hoe kunnen sociale huisvestingsmaatschappijen omgaan met bijkomende kosten voor de tijdelijke bijwoners die in dat wachtregister staan? Hoe kunnen sociale huisvestingsmaatschappijen zorgen voor de nodige rechtvaardigheid ten aanzien van de andere huurders?

Als de betrokken vreemdeling een negatieve beslissing krijgt over zijn asiel-aanvraag, dan kan er eigenlijk geen sprake meer zijn van een rechtmatige bijwoning. Worden sociale huisvestingsmaatschappijen vandaag op de hoogte gebracht van het feit dat die tijdelijke bijwoning moet worden stopgezet na zo'n negatieve beslissing over een asielaanvraag?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Elk lid van deze commissie heeft de mail van het Huurdersplatform gekregen. Mevrouw Hostekint heeft dan heel braaf alle vragen gesteld die in die mail stonden. Dat mag natuurlijk, maar voor alle duidelijkheid: ik heb geen omzendbrief gestuurd. Dat is dus al een eerste fout in de vraagstelling en in de mail van het Huurdersplatform. Er is wel een telex verstuurd vanuit de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) naar alle betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen, maar er is nooit sprake geweest van een omzendbrief.

De vraag is ook wat tijdelijk is. Het is de heer Anseeuw geweest die die problematiek heeft aangekaart. We hebben het nu over een geval in Veurne, maar er zijn ook uitspraken geweest over gevallen in Antwerpen. Zo was er een concreet geval van bijwoning van drie jaar. Is drie jaar tijdelijk? In mijn ogen niet, in andermans ogen misschien wel. Die drie jaar bijwoning was nooit gemeld. Het ging om een huwelijk dat door de stad Antwerpen nooit is erkend, omdat het

werd aanzien als een schijnhuwelijk. Vervolgens heeft de betrokkene die bijwoonde, ook het bevel gekregen om het grondgebied te verlaten. Is dat een duurzame relatie? Is dat tijdelijke bijwoning? Ik vind drie jaar niet meer tijdelijk.

Het Grondwettelijk Hof heeft inderdaad op 18 juni 2015 een arrest gevelde en heeft volgens mijn bescheiden mening enkel een interpretatie gegeven aan artikel 2 van de Wooncode, de definitie van een huurder, en in zekere zin ook aan artikel 95 van de Wooncode, de huurdersverplichtingen. Op alle andere artikels, bijvoorbeeld bijwoning en dergelijke meer, zijn ze niet verder ingegaan.

U hebt zelf gezegd, mevrouw Hostekint, op basis waarvan dit arrest tot stand is gekomen, namelijk op vraag van een vrederechter van het kanton Veurne-Nieuwpoort. Ik ben het volledig met collega Anseeuw eens dat dit arrest vragen oproept. Wat is tijdelijk? Het voorbeeld vanuit Antwerpen dat ik gegeven heb, vind ik niet tijdelijk. Iemand die drie jaar bijwoont, dat vind ik niet tijdelijk. Ik vind dat persoonlijk ook niet billijk ten aanzien van alle andere bewoners van een sociaal woonblok, die bijvoorbeeld met gemeenschappelijke meters en dergelijke werken, want dat houdt dan ook in dat de huurder niet hoeft te delen in lasten als elektriciteit, gas, water en zo meer. Alle kosten die gedurende die drie jaar zijn gemaakt, worden verdeeld onder de andere huurders en degene die er drie jaar bij heeft gewoond, heeft geen euro moeten bijdragen.

Ik denk dat we ook vragen moeten stellen bij het arrest. Moeten we tijdelijke bijwoning bijvoorbeeld niet beter definiëren in de Wooncode? Ik ben van oordeel van wel, absoluut. Voor alle duidelijkheid: ik vind drie jaar echt niet meer tijdelijk. Als het gaat over het overkomen van bezoekers of familie uit het land van herkomst voor een week vakantie, kan dat dan? Ja, dat kan natuurlijk. Daarover gaan we niet moeilijk doen. Maar iemand die drie jaar bijwoont, is niet meer van tijdelijke aard. Moeten we er ook niet meer op toekijken dat een huurder de bijwoning effectief meldt aan de maatschappij in kwestie? Ik heb een voorbeeld gegeven uit Antwerpen, waarover er een uitspraak is gebeurd. Het ging over drie jaar, zonder dat ooit te hebben gemeld. Dat vind ik niet oké, want dan kom je de huurdersverplichtingen niet na.

Wat doen we met de verdeling van de lasten? Iedereen moet opdraaien voor gas, water en elektriciteit, behalve diegene die er tijdelijk, voor drie jaar, bijwoont. Dat vind ik ook niet oké. Wat als een asielaanvrager een negatieve beslissing heeft gekregen om het grondgebied te verlaten? Wat met de hoofdhuurder en het huurcontract in dat geval? Dat zijn vragen die we ons moeten stellen. We moeten eventueel de Wooncode en andere besluiten aanpassen.

U hebt in uw vraag gezegd dat we moeten ingeschreven zijn in het bevolkingsregister, het Rijksregister. Maar een van de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een sociale woning, is ingeschreven zijn in het bevolkingsregister, het Rijksregister, of het vreemdelingenregister. Dat is een heel boeiend debat, want niet iedereen is ingeschreven in een van die twee. Toen ik voorzitter was van de grootste maatschappij in Vlaanderen, de Woonhaven, heb ik mij altijd laten wijsmaken – en ik denk dat dat ook waar is –, dat iemand die niet in een van die twee registers was ingeschreven, illegaal op het grondgebied van dit land verblijft en dat niemand, ook niet in de sociale huisvestingmaatschappij, illegalen mag huisvesten, aangezien het strafbaar is.

U hebt mij ook gevraagd of ik bij het toekomstige beroep tegen vernietigingen door de toezichthouders over de identieke of analoge casussen zal beslissen conform de interpretatie van het Grondwettelijk Hof. Ik ga uiteraard rekening houden met de uitspraak van het Grondwettelijk Hof. Ik kan natuurlijk ook niet anders. Dat neemt niet weg dat de vraag die ik in mijn vorig antwoord heb opgeworpen, echt nog wel een antwoord verdient. We moeten dat echt onderzoeken.

Zoals gezegd, hebben ze zich enkel uitgesproken over artikel 2 en artikel 95 en over geen enkel ander artikel in de Wooncode. Ik denk dat daar nog wel werk aan de winkel is.

U hebt nog een aantal bijkomende vragen gesteld. Zal ik het ministerieel besluit bij de omzendbrief – die er niet is, voor alle duidelijkheid – intrekken? Neen, want die bestaat niet. Het hoeft dus ook niet.

Zal ik hervormingen doorvoeren bij de ministeriële besluiten, of minstens de opdracht geven aan de betrokken SHM's om niet langer de opzegging te betekenen en dergelijke?

Ik denk dat de uitspraak moet worden beschouwd als een administratieve rechtshandeling. Daaruit volgt dat ze op drie manieren kan worden beëindigd: ten eerste, door vernietiging door de Raad van State; ten tweede, door opheffing, maar handelingen van het verleden blijven bestaan, en ten derde, door intrekking.

De intrekking zou in principe een mogelijkheid zijn. Maar ook daarover zal ik met de raadsheren overleggen. Het gaat namelijk om een juridisch dispuut. Er zijn goede mensen die daarin beslagen zijn en daarover kunnen overleggen. Er is immers nog een zaak hangende voor de Raad van State. Ik wil u er toch ook op wijzen dat de vier ministeriële besluiten van begin januari ook niet alle vier identiek waren.

Is er een probleem? Ja, mevrouw Hostekint, er is een probleem. Ik denk dat we fundamenteel van mening verschillen over hoe we het probleem moeten aanpakken. Voor mij is iemand die drie jaar tijdelijk bijwoont, niet van tijdelijke aard, absoluut niet. Ik vind het ook niet correct dat iemand die drie jaar kan bijwonen, niet moet voldoen aan de verplichtingen om in aanmerking te komen voor een sociale woning. Ik vind dat niet correct, aangezien alle anderen dat wel moeten doen.

Ik denk dat het ook absoluut niet correct is naar alle andere huurders toe dat de kosten die de betrokkene heeft gemaakt – voor drie jaar, vijf jaar of welke periode dan ook –, gewoon door hem moeten worden betaald en niet door de huurder in kwestie.

Zal ik rekening houden met de uitspraken van het Grondwettelijk Hof? Ja, natuurlijk. Ik kan niet anders. Zal ik de omzendbrief intrekken? Neen, want die is er niet. Ik denk wel dat we nog een aantal zaken moeten aanpassen in de Wooncode, zodat we niet meer met die situaties worden geconfronteerd. Ik vind dat namelijk allesbehalve billijk tegenover alle mensen die hun huurdersverplichtingen wel op een deftige manier willen nakomen.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Minister, ik dank u voor uw antwoord. U zegt dat we fundamenteel van mening verschillen. Wat ik hier wilde aankaarten – en dat is inderdaad op signaal van het Huurdersplatform, ik heb dat ook meteen gezegd – is dat er vandaag een situatie van onzekerheid bestaat bij die huurders die het signaal hebben gekregen dat hun opzegging gerechtvaardigd was. Het Grondwettelijk Hof heeft nu een arrest geveld dat het tegenovergestelde zegt. U zegt dat er geen omzendbrief is geweest. Neen, maar er is een telex geweest van de VMSW. Dat wil zeggen dat alle huisvestingsmaatschappijen het signaal hebben gekregen dat vanaf het moment van die telex, de interpretatie zo was dat mensen die in die situatie verkeren, niet konden worden beschouwd als tijdelijke inwoner en dus moesten voldoen aan alle voorwaarden van inschrijving en toelating. Met andere woorden, of dat nu met een omzendbrief is of niet: het

signaal is gegeven aan de huisvestingsmaatschappijen. Ik ga ervan uit dat ze dat vandaag dus ook op die manier toepassen.

U zegt dat u zich vragen stelt bij het arrest. U hebt inderdaad heel veel vragen gesteld bij het arrest van het Grondwettelijk Hof, maar ik heb eigenlijk weinig antwoorden gehoord. U hebt vragen gesteld, maar u bent natuurlijk diegene die de decreten maakt. Het Grondwettelijk Hof toetst die aan een aantal principes: het gelijkheidsprincipe, de eerbiediging van het gezinsleven, het recht op behoorlijke huisvesting. Het Grondwettelijk Hof toetst de regels die vandaag bestaan in wetten en decreten. Dus als het Grondwettelijk Hof tot de conclusie komt dat de interpretatie zoals ze wordt gegeven en die ook als signaal is gegeven aan huisvestingsmaatschappijen, indruist tegen die rechtsprincipes, kunt u inderdaad niet anders dan daar rekening mee te houden.

Ik vind dat nogal zacht uitgedrukt. Dan vind ik dat u vandaag een signaal moet geven aan die SHM's dat de interpretatie zoals ze eerder werd gegeven, niet correct is. De uitspraak van het Grondwettelijk Hof is heel duidelijk. We kunnen niet anders dan daar rekening mee houden.

U haalt een voorbeeld aan waarin u het hebt over drie jaar. De betrokkenen hebben er geen schuld aan hoelang een procedure al dan niet aansleept. Dat is ook niet de kern van deze vraag. Het gaat over de onzekerheid waarin mensen vandaag verkeren. Het gaat over de onzekerheid die vandaag bestaat. Het gaat over de interpretatie van tijdelijke en duurzame inwoonst. Ik denk dat het Grondwettelijk Hof zeer duidelijk is geweest. Het is nu aan u om een signaal te geven aan de SHM's over hoe zij zich in de toekomst moeten gedragen ten aanzien van dit soort van problematiek.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Minister, ik dank u voor uw antwoord. U hebt duidelijk aangegeven dat u rekening zult houden met de uitspraak van het Grondwettelijk Hof en dat u daar iets actief mee zult doen. U wilt de uitdagingen waarvoor u staat, door de uitspraak van het Grondwettelijk Hof aanpakken.

Mevrouw Hostekint, ik vind het een beetje jammer, als ik zo vrij mag zijn om dat te zeggen, dat u zich beperkt tot de stelling dat de minister na die uitspraak opdracht moet geven aan de SHM's om daar rekening mee te houden. Ik had gehoopt dat uitgerekend u tegelijk zou hebben gepleit voor meer rechtvaardigheid ten aanzien van de huurders die hun huurverplichtingen wel nakomen, en dat u in het kader van de genoemde uitdagingen zou hebben gepleit voor bijvoorbeeld collectieve energiekosten. Maar neen, voor u is de kous blijkbaar af wanneer we een duidelijk signaal geven aan de SHM's. Ik denk dat het daarmee niet eindigt, maar eigenlijk pas begint. De uitdagingen waarvoor we worden gesteld door die uitspraak, zijn heel duidelijk en belangrijk vanuit het oogpunt van rechtvaardigheid ten aanzien van alle andere sociale huurders.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

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 de gevolgen die verbonden worden aan de vaststellingen van de afdeling Toezicht – 2618 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, recent verscheen het Jaarrapport 2014 van de afdeling Toezicht. Die afdeling Toezicht is belast met de controle op de naleving van de regelgeving door de sociale woonactoren. Uit het rapport blijkt onder meer dat op regelmatige basis domiciliefraude vastgesteld wordt bij het inspecteren van woningen van sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's).

Voor het toezicht op domiciliefraude wordt er gewerkt met een team van gespecialiseerde toezichthouders. Het feit dat er gespecialiseerde toezichthouders nodig zijn voor die vorm van misbruik, bewijst alvast dat het een inbreuk betreft die niet zo evident op te sporen valt. Er zijn dus wel blijvende inspanningen nodig om dat te bestrijden. Ook blijkt dat negen SHM's geen voorziening aanlegden voor grote onderhouds- en herstellingswerken. De zes SHM's die daar geen omstandige verklaring voor konden geven, zullen verder worden opgevolgd.

Wat de registers en de toewijzingen betreft, werden vijftien woonactoren gecontroleerd en werden bij twaalf van die actoren tekortkomingen vastgesteld. Daarbij bleek onder meer dat er tekortkomingen waren met betrekking tot de parameters in de software van de prioriteiten vermeld in de artikelen 19 en 20 van het kaderbesluit Sociale Huur. Uiteindelijk werden deze parameters opgevraagd bij alle SHM's en werd vastgesteld dat veel actoren die parameters niet hadden aangepast.

Dit is een belangrijk aandachtspunt gelet op het feit dat de artikelen 19 en 20 handelen over de voorrang die aan bepaalde kandidaat-huurders gegeven wordt. Dat is toch een van de cruciale elementen in de werking van het sociaal huurbeleid. Bij elke actor werden ook onvolkomenheden vastgesteld bij de registratie of attestering van de kandidatendossiers.

Verder staat in het jaarrapport te lezen dat de afdeling Toezicht zelf de lokale besturen op de mogelijkheid wijst om hun patrimonium over te dragen of in beheer te geven aan een sociale woonorganisatie.

Minister, hoe zal de opsporing van domiciliefraude verder versterkt worden? Zal er verder ingezet worden op het werken met gespecialiseerde toezichthouders? Kunt u verduidelijken op welke manier en volgens welke richtlijnen deze gespecialiseerde toezichthouders te werk gaan?

Op welke manier worden de SHM's die geen voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerken hebben aangelegd, verder opgevolgd? Welke verklaringen hebben zij gegeven voor het niet aanleggen van dergelijke voorzieningen?

Werd intussen gecontroleerd of de vastgestelde tekortkomingen met betrekking tot de parameters in de software van de prioriteiten van de artikelen 19 en 20 van het Sociaal Huurbesluit weggewerkt zijn?

De afdeling Toezicht stelt de lokale besturen voor om hun patrimonium over te dragen of in beheer te geven aan een sociale woonorganisatie. In welke mate gaan die lokale besturen daar ook effectief op in?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijn antwoord is redelijk uitgebreid. Ik zal proberen alle vragen te beantwoorden. Ik zal mijn antwoord ook schriftelijk bezorgen.

Ik verontschuldig me alvast voor het saaie antwoord. Ik zal niet alles opsommen, maar me beperken tot wat ik het belangrijkste vind. Het volledige, schriftelijke antwoord zal ik u laten overhandigen.

Ter versterking van de strijd tegen domiciliefraude zal ik bij de eerstkomende decreetswijzigingen alvast enkele voorstellen formuleren, zodat de uitwisseling van gegevens tussen Inspectie RWO en de lokale, regionale en federale overheden gefaciliteerd kan worden en domiciliefraude gemakkelijker opgespoord en gesanctioneerd kan worden.

Ik heb hieromtrent onder andere ook al overleg gepleegd met staatssecretaris Tommelein.

Er zal verder worden gewerkt met een team van gespecialiseerde toezicht-houders met de bevoegdheid van officier van gerechtelijke politie. De woon-inspecteurs hebben bijvoorbeeld deze bevoegdheid ook. Zij hebben dus politie-opdrachten die ertoe strekken het misdrijf op te sporen, vast te stellen en de dader te zoeken en ze worden altijd gesteld onder de leiding en het gezag van de procureur des Konings.

De aanleg en/of bijsturing van een voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerken gebeurt jaarlijks, veelal tijdens de afsluitingswerkzaamheden van de boekhouding van het desbetreffende boekjaar.

De actoren zonder voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerken in het boekjaar 2014, zullen in de loop van 2015, na de goedkeuring en de neerlegging van de jaarrekening, door de afdeling Toezicht gecontacteerd worden. Naar analogie met vorig jaar wordt aan deze maatschappijen gevraagd om, indien ze grote onderhouds- en herstellingswerken gepland hebben, binnen de eerstkomende jaren voor deze werken een voorziening aan te leggen in overeenstemming met de desbetreffende planning.

De belangrijkste tekortkomingen in de registratie en attestering waren de volgende.

De inschrijvingsvoorwaarden werden niet voor alle meerderjarigen geattesteerd of nagegaan. Meestal werden de voorwaarden wel afgetoetst voor de referentiehuurder en zijn partner, maar niet voor de meerderjarige kinderen.

De kandidaat-huurder werd niet op de correcte datum ingeschreven – namelijk op het ogenblik dat alle attesten ter staving van de inschrijvingsvoorwaarden in bezit van de verhuurder waren.

De inkomens- of de eigendomsvoorwaarde werd niet geattesteerd of de verklaring op eer werd niet altijd ter bevestiging bezorgd aan de FOD Financiën.

De afdeling Toezicht wijst de lokale besturen op de mogelijkheid hun patrimonium over te dragen of in beheer te geven van een sociale woonorganisatie. Dit gebeurt via een omzendbrief van 23 mei 2014 van de vorige Vlaamse minister. Die wilde daarbij vooral wijzen op de mogelijke voordelen van een lokaal patrimonium – gemeente of OCMW – onder te brengen bij een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) en dus onder het sociaal huurstelsel. Er kunnen voordelen zijn op het vlak van administratieve organisatie en huurreglementering. Gemeenten zijn op dit punt vaak minder uitgerust en minder productief dan de betreffende SHM's. Om die reden wijst Toezicht de betrokken besturen op de mogelijkheid beschreven in voornoemde omzendbrief.

De afgelopen jaren hebben een aantal lokale besturen hun sociale woningen al daadwerkelijk in beheer gegeven van of overgedragen aan SHM's. Bij anderen wordt een overdracht voorbereid. Onder meer in Gent is er een operatie aan de gang. Dat is een positieve evolutie, die we in de andere steden en gemeenten alleen maar kunnen aanmoedigen.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, ik dank u voor uw toelichting en voor het schriftelijk antwoord. Het is altijd goed dat er een rapport wordt opgesteld, in dit geval door de afdeling Toezicht. Positief is dat onmiddellijk op de inbreuken wordt geanticipeerd. Na het zomerreces zal waarschijnlijk een concrete regelgeving in een aantal besluiten of decreten worden opgenomen, zodat aan een aantal zaken die in het rapport staan, kan worden tegemoetgekomen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is 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 huurschatter – 2661 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

Mevrouw An Christiaens (CD&V): Minister, de functie van de huurschatter werd onder de vorige legislatuur gelanceerd als hulpmiddel voor het berekenen van een correcte huurprijs. Het was de bedoeling de transparantie op de private huurmarkt te verhogen, zowel voor de huurder als voor de verhuurder. Op een website kunnen huurders en verhuurders terecht voor de berekening van een correcte huurprijs van een woning in een regio. Op de site kunnen de ligging en de eigenschappen van de woning worden ingevuld. Op basis daarvan krijgt men een prijsvork met de bedragen waarbinnen de maandelijkse huurprijs moet liggen.

De gegevens in de databank zijn gebaseerd op een analyse van de huurmarkt door de KU Leuven. Bij de lancering in april 2013 leek de huurschatter alleszins een succesvolle actie.

Dat leek alleszins een zeer succesvolle actie, want in de eerste maand waren er meer dan 134.000 opvragingen via die website, zodat de capaciteit van de website zelfs moest worden verhoogd om aan de vraag te voldoen.

Ik heb u hierover in januari een schriftelijke vraag gesteld. U hebt mij de opzoeken daarover meegedeeld. We merken toch een heel duidelijke dalende trend, in die mate dat we nu aan een gemiddelde zitten van nog geen 2000 opzoeken per maand. De gegevens die de gebruikers van de huurschatter ingeven, worden anoniem verzameld in de achterliggende databank. Dat heeft zijn voordelen, want daarvoor was er heel weinig informatie beschikbaar over de huurprijzen op de private huurmarkt, en de huurschatter is daarvoor een handig instrument. In uw beleidsnota stelt u het verder te willen ondersteunen, maar dat daarom ook de data van het gebruik van de huurschatter geëvalueerd zouden worden.

U hebt op een schriftelijke vraag van mij de gegevens tot januari 2015 bezorgd. Misschien beschikt u zelf over de cijfers tot en met nu, want er was aangekondigd dat er in juli een evaluatie zou gebeuren van het gebruik van de huurschatter. Minister, wat is de trend in het aantal opzoeken? Hebt u al een zicht op de conclusies van de evaluatie die u hebt aangekondigd? Wat zijn daarvan de resultaten? Acht u het wenselijk dat de huurschatter in het huidige concept blijft bestaan of voorziet u in een wijziging van het concept? De gegevens zijn natuurlijk wel nuttig en het doel van het instrument is nuttig, maar misschien moeten we concluderen, als de trend voortgezet wordt, dat het misschien niet het meest nuttige instrument blijkt te zijn. Voorziet u dan in andere middelen of maatregelen om de transparantie op de private huurmarkt voor zowel huurder als verhuurder te verhogen?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Zoals de collega aanhaalt, leek het in april 2013 inderdaad een succes. De cijfers van april 2013 geven aan dat er inderdaad interesse en plaats is voor een huurschatter. Alleen denk ik dat de huurschatter in zijn huidige vorm bijzonder ingewikkeld is en potentiële gebruikers meer zal afschrikken dan uitnodigen. Ik heb zelf eens de proef op de som genomen. Je moet al beginnen met aan te geven dat je wel degelijk een mens van vlees en bloed bent. Tegen dat je aan stap vier bent, hebben de meeste mensen het al opgegeven, denk ik, want het is een bijzonder lange lijst met verplichte parameters die je moet ingeven. Ik begrijp wel dat je, om tot een goed resultaat te komen, een minimum aantal parameters nodig hebt, maar ik vrees dat het evenwicht een beetje zoek is, namelijk heel veel parameters en een heel lage gebruiksvriendelijkheid. Ik denk dat dat de verklaring is van het steeds dalende aantal gebruikers van dit platform, waar wel een plaats voor is en dat wel nuttig kan zijn. Ik denk alleen dat de huurschatter in zijn huidige vorm hoe langer hoe minder mensen kan bekoren. Dat is alvast de tendens tot op vandaag.

Minister, wilt u de huurschatter in stand houden, maar dan in een aangepaste vorm die gebruiksvriendelijker is en misschien een grotere vork qua schatting zal geven aan de mensen maar toch nog bruikbaar zal zijn?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Ik wil me graag aansluiten omdat ik denk dat de huurschatter een zeer nuttig instrument kan zijn, zowel voor huurders als verhuurders, en niet het minst voor het woonbeleid op zich. Ik denk dat het een goed middel is voor huurders en verhuurders om een zicht te krijgen op wat een correcte en faire huurprijs is. Bovendien denk ik dat het een schat aan data bevat en heel veel informatie die we anders vanuit het beleid niet zouden hebben omtrent de huurprijzen en omtrent de private huurmarkt. Ik wil er zeker voor pleiten om dat niet te laten schieten. Minister, als u het woonbeleid vorm wilt geven, kan dat voor u een schat aan informatie geven.

We zien met nieuwe instrumenten dat het vaak niet zo simpel is om mensen de weg ernaartoe te laten vinden. Vaak duurt het even voor bepaalde nieuwe instrumenten ingang vinden. Ik verwijs bijvoorbeeld naar het instrument van de verzekering gewaarborgd wonen. Dat kende een zeer moeizame start om uiteindelijk uit te groeien tot een succes. Het gaat er natuurlijk altijd over dat mensen een instrument kunnen gebruiken op het moment dat ze het kennen. Vaak staat of valt een dergelijk instrument met de promotie, de sensibilisering en de bekendmaking ervan. Ik wil er zeker voor pleiten om dit instrument niet zomaar op te geven. Het kan een zeer nuttig instrument zijn, zeker ook voor u, minister. Elk instrument moet worden geëvalueerd, en alles kan beter. Als dingen kunnen worden vereenvoudigd, dan moet u dat zeker niet laten, maar ik wil ervoor pleiten om het te behouden en er een nieuwe schwing aan te geven door een betere bekendmaking, een betere promotie en door mensen er effectief op te wijzen dat het instrument bestaat.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik ben het eens met de analyse van collega Anseeuw, die zegt dat het een nuttig instrument is maar dat het veel gebruiksvriendelijker zou kunnen worden gemaakt. Is het een goed instrument? Ja. Kan het nog beter? Ja. Het is niet altijd even gebruiksvriendelijk. Een kat vindt haar jongen er zelfs niet in terug. Het zegt bijvoorbeeld ook niets over het comfort van een woning, en dat vind ik ook een heel belangrijk aspect.

Mevrouw Christiaens, u hebt via een schriftelijke vraag de cijfers gekregen tot januari. Ik hoop u blij te kunnen maken, want ik heb de cijfers tot mei 2015 bij.

Ik zal ze even heel saai aflezen. Het cijfer wat het aantal afgewerkte opzoekingen betreft van januari 2015 was 1838, van februari 2015 1837, van maart 2015 1953, van april 2015 1444 en van mei 1877.

Ik ben begonnen met te zeggen dat ik de huurschatter een zeer nuttig instrument vind, hoewel ik het iets meer gebruiksvriendelijk zou willen maken. We gaan het onderwerpen aan een evaluatie. Het is een jong instrument, opgericht door mijn voorgangster, maar ik vind het een zeer nuttig en waardevol instrument.

De resultaten van de evaluatie van de huurschatter zullen in het najaar van 2015 beschikbaar worden gemaakt.

We hebben een aantal opdrachten gegeven over waaruit die evaluatie moest bestaan. Belangrijke aspecten van het verbeteren van de accuraatheid van de huurschatter zijn de verfijning van het achterliggende model en het analyseren van de beleidsmogelijkheden van de databank van de huurschatter. Dat zijn zeer belangrijke aspecten waarmee rekening moest worden gehouden in de evaluatie.

Vind ik het nu wenselijk dat de huurschatter in het huidige concept blijft bestaan? Ik kan niet vooruitlopen op de evaluatie. Maar ik denk dat het een waardevol instrument is, dat wel nog een aantal verbeteringen kan ondergaan. Bijvoorbeeld, zoals de heer Anseeuw zei, de gebruiksvriendelijkheid. Als we die verbetering kunnen aanbrengen, kan de huurschatter in het algemeen een eenvoudige en kosteloze manier blijven voor huurders en verhuurders om een idee te krijgen van de markthuursprijs van een woning. Dat is een belangrijk instrument voor mensen die geen andere tools hebben om dat te kunnen doen. Wij willen dat instrument, dat op zich zeer goed is, absoluut houden. De evaluatie volgt, en dan kunnen wij de noodzakelijke bijstellingen doen.

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

Mevrouw An Christiaens (CD&V): Minister, dank u wel. Ik meende te hebben begrepen dat de evaluatie zou worden afgerond in juli, en dat we dan over de resultaten konden beschikken. Of geeft u een nieuwe opdracht?

Minister Liesbeth Homans: De evaluatie zal inderdaad afgerond zijn in juli, maar alle resultaten moeten nog verwerkt worden en zullen pas in het najaar van 2015 beschikbaar zijn.

Mevrouw An Christiaens (CD&V): Oké. We wachten op die evaluatie. Maar u zei al dat we het idee van de huurschatter behouden. We zullen het verfijnen en gebruiksvriendelijker maken. We zullen het naar een breder publiek brengen, zoals het oorspronkelijk de bedoeling was en ook werd gebruikt. Maar er is toch een sprekende dalende trend, van 134.000 naar nauwelijks 2000. Dus is dat wel nodig. De data met betrekking tot kwaliteit en comfort, en tot prijsschatting, zijn belangrijk om rekening mee te houden. Ik hoop dat u die conclusies zult kunnen koppelen aan de resultaten van die evaluatie.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.