



Vlaams
Parlement

vergadering **C336**
zittingsjaar 2014-2015

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke
Kansen

van 24 september 2015

INHOUD

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 energiebesparende maatregelen in het sociaal patrimonium – 2890 (2014-2015)	3
VRAAG OM UITLEG van Tinne Rombouts aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over conformiteitsonderzoeken van woningen in functie van kwaliteits- en veiligheidsnormen – 2969 (2014-2015)	6
VRAAG OM UITLEG van Griet Coppé aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het weigeren van een sociale woning – 3000 (2014-2015)	
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 financieren van energie-efficiëntieverhogende renovaties via een woonkostbenadering en ESCO's – 3007 (2014-2015)	10

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 energiebesparende maatregelen in het sociaal patrimonium – 2890 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Voorzitter, minister, collega's, ik heb een vraag ingediend over energiebesparende maatregelen en het budget via het Vlaams Klimaatfonds. Via het Vlaams Klimaatfonds kunnen sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) middelen krijgen voor het uitvoeren van grondige energiebesparende maatregelen aan hun sociaal patrimonium. Ondanks de grote renovatienood van ons sociaal patrimonium werd tot een paar maanden terug nog maar één dergelijke subsidie uitgekeerd op basis van de vier cumulatieve voorwaarden om in aanmerking te komen voor de middelen van het Vlaams Klimaatfonds. Het is in deze commissie al eerder aan bod gekomen dat dit onder andere te wijten zou zijn aan de strenge voorwaarden.

Op 17 juli 2015 wijzigde de Vlaamse Regering principieel het besluit over de subsidiëring van sociale huisvestingsmaatschappijen voor uitgaven rond rationeel energiegebruik en groene warmte. Bedoeling hiervan was de eenmalige subsidie uit het Vlaams Klimaatfonds voor energiebesparende maatregelen van sociale huisvestingsmaatschappijen te versoepelen. Over dit besluit werd het advies van de Raad van State ingewonnen. Intussen is er een telex van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) aan de SHM's over de versoepelde voorwaarden. Er staat ook een oproep in aan de SHM's om na te gaan of ze een lopend renovatieproject hebben dat aan de nieuwe voorwaarden zou voldoen. De oproep vraagt aan de SHM's om tegen 10 september die lopende projecten te melden.

Minister, is er al een reactie van de Raad van State op dit wijzigingsbesluit? Wanneer zouden de versoepelde voorwaarden ingaan? Kunt u de concrete wijzigingen kort toelichten? Zullen er speciale inspanningen geleverd worden om de sociale huisvestingsmaatschappijen te informeren over deze gewijzigde voorwaarden? Er is een budget via het Vlaams Klimaatfonds, maar er zijn ook budgetten via premies voor rationeel energiegebruik (REG). Die budgetten zijn opgedeeld per provincie. Begin dit jaar heb ik hierover ook een vraag gesteld omdat sommige provincies al heel veel van dit budget hebben opgebruikt. Dat betekent dat er heel veel gebeurt voor energierenovatie. Minister, u hebt toen gezegd dat deze budgetten snel uitgeput zullen zijn. Ik zou graag de stand van zaken krijgen.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Minister, voorzitter, collega's, het is een gedeelde bekommernis van ons allemaal om zo snel mogelijk te investeren in de renovatie van het sociale woningenpatrimonium. In mei zijn er in deze commissie ook vragen over gesteld. Minister, toen hebt u gezegd dat de middelen van het Vlaams Klimaatfonds nog niet waren verdeeld. U hebt de collega's toen ook opgeroepen om er bij minister Schauvliege op aan te dringen om er zo snel mogelijk werk van te maken.

Minister, heeft minister Schauvliege die middelen inderdaad al verdeeld? Zo niet, welke obstakels zijn er dan nog om de middelen van het klimaatfonds te verdelen? Tegen wanneer hoopt u dat die obstakels zijn weggewerkt?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Collega's, het advies van de Raad van State is aangekomen op 21 september. Er was een aantal weken uitstel gevraagd vanwege het zomerreces.

Wat zijn de twee enige opmerkingen die de Raad van State heeft gemaakt? In het besluit zou moeten worden verwezen naar de DAEB-regelgeving (dienst van algemeen economisch belang) die in de mogelijkheid tot afwijking van de marktwerking voorziet. En als er een overcompensatie zou zijn, moet die worden terugbetaald door diegene die de overcompensatie zou hebben gekregen. Met die opmerkingen zullen we rekening houden in het besluit dat wellicht volgende week op de ministerraad definitief zal worden goedgekeurd.

Dat is dan eigenlijk uw volgende vraag, maar die opmerkingen zullen we meenemen in het besluit dat wellicht volgende week door de Vlaamse Regering definitief zal worden goedgekeurd. Dat is dan meteen ook een antwoord op de vraag wanneer de nieuwe voorwaarden zullen ingaan. Dat is afhankelijk van de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering, maar we zullen het volgende week agenderen. Dus ik neem aan dat het zonder enige problemen ook definitief zal worden goedgekeurd. Dan moet het natuurlijk ook nog wel worden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en vanaf dan zijn de nieuwe voorwaarden ook van toepassing.

U vraagt mij of ik de concrete wijzigingen kan toelichten. Ik denk dat ik daar inderdaad al op ben ingegaan in deze commissie en ook als antwoord op een aantal schriftelijke vragen die u mij hebt gesteld. Ik zal de belangrijkste wijzigingen nog even oplijsten. We weten allemaal dat één van de knelpunten was dat men eigenlijk enkel subsidies kon aanvragen als het over collectief energetische voorzieningen ging. Ik heb altijd gezegd dat ik dat niet zo goed vond omdat het niet sensibiliserend is voor diegenen die wel energetisch willen omgaan met hun leven. Als zij bepaalde inspanningen willen doen om bijvoorbeeld minder elektriciteit te gebruiken, minder warm water en dergelijke meer, maar als men blijft inzetten op collectieve energetische voorzieningen is dat natuurlijk weinig individueel sensibiliserend. Dat is één van de wijzigingen die is aangebracht. Ik vind het heel goed dat men zo zelf individueel bewust wordt hoe men moet omgaan met energie. Dus die voorwaarde van de gemeenschappelijke energetische voorzieningen is geschrapt. Ook de vereiste dat een installatiestudie moet worden opgemaakt als vijftien of meer wooneenheden in een aaneengesloten gebouw betrokken zijn bij de grondige renovatie is vervallen met dit besluit. Ook het moment van de subsidieaanvraag is vervroegd. Nu kan men pas na de voltooiing van de werken een subsidieaanvraag indienen. We hebben dat vervroegd naar de bestelling of de start van de werken, wat eigenlijk veel beter is voor een huisvestingsmaatschappij. Nu kan ze immers veel sneller zekerheid hebben over de subsidie en over het bedrag.

De laatste belangrijke wijziging is dat de eerste schijf van 80 procent van de subsidie wordt uitbetaald nadat het bewijs van gunning of start van de werken is voorgelegd en het resterende saldo van 20 procent wordt dan uitbetaald na de afrekening. Ik denk dat dit goed nieuws is voor de sociale huisvestings-maatschappijen.

Dan vraagt u of ik nog andere inspanningen zal doen om de SHM's concreet te informeren. U hebt zelf verwezen naar de telex van 28 juli 2015. Na de definitieve goedkeuring, ik hoop dus volgende week, zullen we uiteraard nog een telex versturen. We zullen ook een bijkomende mail sturen naar de SHM's en informatie verspreiden via woonnet.

Uw laatste vraag is wel heel interessant, maar ze is eerder voer voor een schriftelijke vraag. Ik moet percentages geven, ik zal er een paar geven, en indien u

nog op uw honger blijft zitten, mevrouw Taeldeman, kunt u mij aansluitend nog een bijkomende schriftelijke vraag stellen. Ik kan u misschien al geruuststellen met de percentages en de cijfers die ik nu zal geven.

Het totale richtbudget, voor alle duidelijkheid, bedraagt 28.525.000 euro eind augustus 2015. Dus de laatste stand van zaken is dat 14.231.652 euro, of 50 procent is uitbetaald. Gemiddeld genomen over de laatste twaalf maanden wordt maandelijks ongeveer voor 420.000 euro aan premies aangevraagd. Het grootste deel van het budget wordt gebruikt voor de vervanging van enkel glas door hoogrendement raamsystemen, meer bepaald 46 procent of 6.348.871 euro, en voor de vervanging van oude ketels door condenserende toestellen, meer bepaald 36 procent of 5.092.000 euro.

De aanvragen voor dak-, spouw- en gevelisolatie kennen de jongste jaren een stijgend verloop.

Mijnheer Anseeuw, u vraagt wanneer de middelen van het Klimaatfonds in de schoot van de Vlaamse Regering worden verdeeld. Ik heb collega Schauvliege en natuurlijk ook de andere betrokken collega's er attent op gemaakt dat we die discussie wel moeten voeren. Ze hebben mij dat ook beloofd. We zijn nu bezig met het budget en we moeten ook met het centenboekje komen maandag bij de Septem-berverklaring, maar ze zijn zich allemaal wel bewust van het feit dat we zeer snel tot een beslissing zouden moeten komen voor de verdeling van die middelen.

Straks, bij uw echte vraag om uitleg, ga ik daar misschien iets dieper op in. U weet dat in het regeerakkoord staat dat de middelen van het Klimaatfonds prioritair zullen worden ingezet op het energetisch maken van gebouwen met een zeer speciale aandacht voor sociale huisvesting, maar ik zal dat straks dus nog even herhalen.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman (CD&V): Bedankt voor uw uitvoering antwoord, minister. De cijfers met betrekking tot mijn laatste vraag zal ik misschien wel via uw kabinetsmedewerkers krijgen. Ik heb niet alles genoteerd, maar toch wel de belangrijkste lijnen.

Ik meen te mogen stellen dat we toch heel tevreden zijn naar aanleiding van onze vragen hier in de commissie begin januari. We hebben u er toen op attent gemaakt dat er eigenlijk niet veel aanvragen kwamen in het kader van het Vlaamse Klimaatfonds. Men moet aan vier cumulatieve voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen. Daar zijn serieuze aanpassingen aan gebeurd. Dat stemt ons heel tevreden. De voorwaarden van de collectieve energetische voorzieningen valt weg. De subsidie kan worden aangevraagd als de werken starten en niet langer als ze afgelopen zijn. Dat is heel belangrijk en goed nieuws voor de SHM's. Collega Anseeuw heeft dat ook aangekaart in januari, de SHM's waren vragende partij voor de prefinanciering. Dat is nu opgelost aangezien bij de start een voorschot van 80 procent mogelijk is. Wij zijn tevreden met de aanpassingen. De opmerkingen van de Raad van State zijn niet onoverkomelijk, die zullen worden verwerkt. Dat zal volgende week door de regering naar alle waarschijnlijkheid worden goedgekeurd.

Ik heb nog twee bijkomende vragen. Heeft uw kabinet zicht op de reacties op de telex? Er werd heel uitdrukkelijk aan de lopende projecten die aan die nieuwe voorwaarden voldoen gevraagd om toch al eens een seintje te geven aan de VMSW. In hoeverre werd daarop gereageerd door de SHM's?

Klopt het dat het REG-budget van 28,5 miljoen euro loopt tot 2018? We zijn september 2015 en de helft van die middelen is al gebruikt. Dat is goed nieuws,

er gaat veel geld naar de vervanging van enkel glas door dubbel glas. Het energetisch vermogen van onze sociale woningen gaat erop vooruit. Wat gebeurt er als dat budget op is?

Op de ministerraad van 17 juli hebben de ministers Schauvliege en Turtelboom en uzelf de krachtlijnen rond het Renovatiepact vastgelegd. Er wordt een volledige herziening van het REG-beleid naar voren geschoven. Particulieren komen nu in aanmerking voor tal van kleinere subsidies. De voorwaarden voor een REG-premie zouden veranderen en allemaal in functie worden gesteld van renovatie. Zal aan de REG-premies die nu specifiek voor de SHM's bedoeld zijn, ook worden gesleuteld? Zullen de voorwaarden voor de SHM's ook veranderen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Taeldeman, de reacties uit het veld op de telex zijn positief. Met de huidige projecten en de nieuwe voorwaarden zouden we al 7 miljoen euro kunnen uitgeven.

Het totale REG-budget bedraagt 28,525 miljoen euro. Eind augustus 2015 was daarvan al 50 procent opgebruikt. Gemiddeld werd de laatste twaalf maanden voor 420.000 euro aan premies aangevraagd. Via een extrapolatie, dat is geen exacte wetenschap, bereken ik dat we aan dat tempo het totale budget midden 2018 opgebruikt zullen hebben.

Het is me niet bekend en het is zeker niet mijn intentie om de voorwaarden voor de SHM's te wijzigen. Ik neem aan dat het ook niet de intentie is van mijn collega's. Indien u andere geluiden hebt opgevangen, zal ik hen er zeker attent op maken dat dit niet de bedoeling kan zijn.

Ik ben zeer blij met de ruime steun van deze commissie. Natuurlijk heb ik van bij het begin gezegd dat dit een groot knelpunt is. Hoe meer medestanders in dit dossier, hoe beter.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Tinne Rombouts aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over conformiteitsonderzoeken van woningen in functie van kwaliteits- en veiligheidsnormen – 2969 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Rombouts heeft het woord.

Mevrouw Tinne Rombouts (CD&V): Voorzitter, minister, ik word als lokaal bestuurder geconfronteerd met de conformiteitsonderzoeken en velen met mij. Het houdt veel lokale mandatarissen bezig.

De uitvoering van het conformiteitsonderzoek in functie van de verhuring en de te huur- of terbeschikkingstelling van een woning als hoofdverblijf of voor de huisvesting van studenten, ik verwijs naar artikel 7, paragraaf 1 van de Vlaamse Wooncode, en een conformiteitsonderzoek in functie van het opheffen van een besluit ongeschiktheid of onbewoonbaarheid, ik verwijs naar artikel 9 van de Vlaamse Wooncode, wordt door de Vlaamse overheid beschouwd als zijnde een taak voor de gemeenten. Hierover is al met verschillende burgemeesters van gedachten gewisseld. De meeste gemeenten ervaren deze gemeentelijke taak als een probleem, in eerste instantie omdat zij niet over personeel beschikken dat

hiervoor is opgeleid. Vlaanderen organiseert de taak, legt de norm op, kwalificeert en schuift de taak dan naar de gemeenten door. Een beperkt aantal gemeenten beschikt over personeel dat hiervoor ingezet kan worden, de meerderheid echter niet.

Een bevraging bij 29 Kempense gemeenten – en we gaan ervan uit dat ze niet anders zijn dan andere Vlaamse gemeenten – toonde aan dat op jaarbasis het aantal verzoeken voor conformiteitsonderzoeken waarvoor de gemeenten bevoegd worden geacht uiterst beperkt is. Voor de Kempense gemeenten gaat het om 43 onderzoeken, Turnhout valt daar als stedelijk gebied buiten.

Dat wil zeggen, minister, dat het nog niet gaat over anderhalf onderzoek per gemeente. Het is dan ook geen evidentie voor een gemeente om daarvoor personeel ter beschikking te stellen, op te leiden en, belangrijker nog, om die personeelsleden voldoende ervaring te laten opdoen en eventueel die ervaring en kennis te onderhouden. Dergelijke ervaring en kennis is nochtans nodig om de complexe materie van de conformiteitsonderzoeken, die bovendien verregaande gevolgen kunnen hebben, op een behoorlijke manier uit te voeren. Daarom stellen die gemeenten zich de vraag waarom zij geen beroep zouden kunnen doen op Vlaamse instanties die reeds over opgeleid personeel beschikken. Dat is de berichtgeving die wij hebben ontvangen. Uit de resultaten van de bevraging kan echter ook worden afgeleid dat de bijkomende werklast voor die instanties die er al dagelijks mee bezig zijn, eerder beperkt zou zijn.

Voor alle duidelijkheid: de betrokken burgemeesters willen geen rem zetten op die gemeenten die wel over opgeleid personeel beschikken en zelf conformiteitsonderzoeken kunnen uitvoeren. Elke gemeente zou de vrijheid moeten krijgen om al dan niet eigen personeel in te zetten. De vraag is dat de gemeenten die wensen terug te vallen op bestaande specialisten om de woningkwaliteit in de gemeente mee te bewaken, die weg effectief kunnen bewandelen.

Artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen, het zogenaamde Woningkwaliteitsbesluit, stelt dat de conformiteit van woningen in het kader van het conformiteitsonderzoek onder meer vastgesteld kan worden door "de woningcontroleurs die de burgemeester van de gemeente waar de woning ligt aanwijst". De vraag is natuurlijk: wie mogen wij als burgemeester allemaal aanwijzen om effectief die controle te doen? Juridisch lijken er verschillende interpretaties van deze formulering mogelijk.

Minister, ik wil heel duidelijk stellen dat de burgemeesters deze taak rond woningkwaliteit serieus nemen. Daarom net zijn ze bezorgd en wordt er zoveel over gesproken om te zien op welke manier dat op de beste manier kan worden uitgevoerd. Ze willen zeker niet de verantwoordelijkheid inzake woningkwaliteit ontlopen. Ze wensen wel zich te laten bijstaan door gespecialiseerde mensen, mogelijk met eigen personeel voor gemeenten die er meer mee te maken hebben, maar voor de andere gemeenten met mensen van diensten die reeds over die specialiteiten beschikken.

Minister, ik wil u enkele eenvoudige vragen stellen en ik hoop dat het antwoord misschien even eenvoudig maar vooral positief zal zijn. Kunt u ermee akkoord gaan dat gemeenten desgewenst moeten kunnen terugvallen op het reeds bestaand opgeleid personeel van de Vlaamse overheid voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken in de bovenvermelde situaties? Zo ja, kan die werkwijze volgens u toegepast worden door middel van een ruime interpretatie van het huidige artikel 3 van het Woningkwaliteitsbesluit, waarbij dit desgevallend via een omzendbrief kenbaar gemaakt wordt en het voor iedereen duidelijk is? Of is het daartoe volgens u noodzakelijk om over te gaan tot een aanpassing van de regelgeving, in het bijzonder artikel 3 van het Woningkwaliteitsbesluit?

Minister, mogelijk zegt u dat gemeenten ook mogen samenwerken en intercommunale de zaken aanpakken. Dat kan inderdaad een optie zijn, maar ook dat wil zeggen dat het gaat over 43 conformiteitsonderzoeken voor 29 verschillende gemeenten. Als de volledige bevoegdheid bij de Vlaamse overheid ligt, ook qua woningkwaliteitsnormen en ook qua ervaring, opleiding en zo meer, dat de gemeenten met het doorschuiven naar de gemeenten een probleem hebben, dat begrijp ik ook wel. Dan kun je kijken naar tussenniveaus, eventueel de provincie of andere. Dan komt dat debat opnieuw naar voren. Daarom de eenvoudige vraag, waar ik, zoals gezegd, graag een eenvoudig en positief antwoord op zou krijgen, of de gemeenten waar het beperkt is, gebruik zouden kunnen maken, zoals in het verleden, van de diensten van de Vlaamse overheid?

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

De heer Jelle Engelbosch (N-VA): De problematiek is een zoveelste argument of pleidooi voor de fusies van de gemeenten. Kleine gemeenten kunnen die zaken niet zelfstandig aan.

In afwachting daarvan zie ik wel heil in een intergemeentelijke samenwerking. In mijn stad, Sint-Truiden, gebeurt dat met de gemeenten Nieuwerkerken en Gingelom. Collega Rombouts, u zegt dat het door de aantallen nog een moeilijke zaak is. Ik zou dat willen tegenspreken, want dat kan dus wel werken als die gemeenten samen zitten.

Een bijkomende oplossing is eventueel ook dat externe experts die keuringen zouden mogen uitvoeren. Minister, hoe ver staat het om een kader te ontwikkelen om toe te laten dat woonkwaliteitsonderzoeken worden uitgevoerd door externen, private partners?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voorzitter, collega's, deze bepalingen waar u problemen over aankaart, zijn al sinds 2001 opgenomen in de Wooncode. Dat is al veertien jaar aan een stuk. Ik wil u er gewoon even attent op maken dat het geen recente problematiek is en dat het zeker geen bepaling is die door mezelf is ingevoerd.

U weet, mevrouw Rombouts, zeker ook uit de eigen lokale ervaring, dat de verantwoordelijkheden inzake de woningkwaliteitsbewaking decretaal zijn vastgesteld. Ik zal nog even zeggen wat er juist staat. "Wonen-Vlaanderen adviseert de lokale besturen in een procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring. De Vlaamse Wooninspectie neemt de strafrechtelijke handhaving voor haar rekening". Het is natuurlijk wel de bevoegdheid van de burgemeester, net zoals een burgemeester ook bevoegd is voor bijvoorbeeld de openbare orde, om de besluiten tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring te nemen en al dan niet conformiteitsattesten af te leveren.

Er zijn momenteel drie gemeenten ontvoegd wat woningcontroles betreft: Antwerpen, Middelkerke en de derde ontsnapt mij nu even. Dat betekent dat ze helemaal geen advies meer nodig hebben van Wonen-Vlaanderen. Wonen-Vlaanderen reikt natuurlijk zelf ook conformiteitsattesten uit, maar alleen als het gaat over een woning die een huursubsidie krijgt of woningen die via een sociaal verhuurkantoor op de markt worden gebracht.

U hebt zelf al verwezen naar intergemeentelijke samenwerkingen. U verwees concreet naar een aantal gemeenten in de Antwerpse Kempen. U weet wellicht ook dat daar een intergemeentelijk samenwerkingsproject (IGS) bestaat, het Kempisch Woonplatform, dat voor alle duidelijkheid ook gesubsidieerd wordt. Zij hebben al voor twee periodes subsidies gekregen. De derde subsidieperiode begint op 1 november van dit jaar. Ze zullen dus voor de derde keer subsidies krijgen.

Er is bepaald dat de conformiteitsonderzoeken door het IGS zal gebeuren. Ik ga er dan ook van uit dat de knelpunten die u hebt aangekaart, zo worden onderzocht. Ze krijgen immers ook subsidies om dat te doen. Dat neemt overigens niet weg dat men nog altijd een beroep kan doen op Wonen-Vlaanderen voor advies over de procedure en dergelijke meer. Artikel 3 stelt dat de burgemeester die bevoegdheid mag doorgeven of delegeren aan die persoon die door het IGS wordt aangeduid. Ik denk dat daarmee een probleem van de baan is.

Als u vraagt of Wonen-Vlaanderen controleurs zal sturen en zelf conformiteitsattesten uitreiken, is het antwoord neen. We zijn er ons wel van bewust dat dat voor sommige gemeenten gemakkelijker is, bijvoorbeeld omdat ze groter zijn. Maar door het te laten gebeuren via een IGS, dat dan nog eens subsidies krijgt vanuit de Vlaamse overheid om specifiek die taak op zich te nemen, denk ik dat we tegemoet komen aan de lokale verzuchtingen.

Mijnheer Engelbosch, u vroeg nog of de woononderzoeken ook door externen kunnen gebeuren. Het Steunpunt Wonen voert daar momenteel een onderzoek naar. Ik wil niet vooruitlopen op de resultaten van dat onderzoek, maar in mijn ogen moet dat wel kunnen, maar dat zal dan wel ad hoc zijn. We gaan dat niet verplichten, maar het zou kunnen dat gemeenten daartoe beslissen. Dat moet dan ad hoc bekeken worden.

De voorzitter: Mevrouw Rombouts heeft het woord.

Mevrouw Tinne Rombouts (CD&V): Minister, het Kempisch Woonplatform heeft inderdaad een aantal taken mee opgenomen. Als er problemen zijn, kunnen zij dat inderdaad doen. Maar op het moment dat er regelgeving wordt goedgekeurd en moet worden uitgevoerd, moeten gemeenten ook zien dat zij een oplossing hebben als er een noodsituatie is. Dat neemt niet weg dat diezelfde gemeenten wel de fundamentele vraag stellen of dit wel een correcte manier van werken is.

Vanuit Vlaanderen leggen wij een aantal woonnormen op. Het uitreiken van het attest zit inderdaad bij de burgemeester, maar daar gaat de discussie niet over. Het gaat wel over de inzet van personeel en kennis. Op dat punt stel ik mij, samen met vele anderen, de vraag waarom niet maximaal gebruik kan worden gemaakt van de Vlaamse diensten, die trouwens decentraal al op provinciaal niveau een werking hebben. Waarom gaan we dat nog eens opsplitsen naar één gemeente? Je kunt dan inderdaad zeggen dat de gemeenten te klein zijn, mijnheer Engelbosch, maar dan is het provinciale niveau misschien het perfecte niveau om dat voor alle gemeenten te organiseren. Ik kan hier een pingpongspel beginnen, maar ik wil dat politieke niveau er net uitlaten.

Als we het vanuit Vlaanderen al decentraal organiseren op provinciaal niveau, kunnen we dan ook niet die diensten net meer inzetten? Anders moeten we naar extra personeel en verspreiding van kennis gaan, en het lijkt mij spijtig dat we de middelen dan niet op de meest efficiënte manier kunnen benutten.

U spreekt over extra ondersteuning, minister, maar het gaat natuurlijk ruimer. Het Kempisch Woonplatform heeft niet enkel de ondersteuning en de doelstellingen ten aanzien van dat luik. Dat is maar een van de luikjes van dat platform. Zij nemen natuurlijk ook hun andere taken au sérieux. Maar dat neemt niet weg dat die fundamentele vraag daar leeft: waarom kunnen we daar niet meer samenwerking en efficiëntiewinsten realiseren, door de diensten en de kennis van de Vlaamse overheid nog beter in te zetten, in de plaats van een opgedeelde werking, zoals we ze nu kennen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Rombouts, sta me toe te zeggen dat ik een aantal contradicties zie. Lokale besturen en burgemeesters hebben, als uitvoerend mandataris, bepaalde verantwoordelijkheden. Er is ook altijd voor gepleit – zeker vanuit uw partij, maar ik sta daar volledig achter – om de lokale besturen te aanzien als de regisseur van het lokale woonbeleid. Dit is net een van de taken die daarin passen.

Ik ben me ervan bewust dat dat voor bepaalde gemeenten niet altijd evident is, maar dat hoort nu wel bij het opnemen van verantwoordelijkheden. We geven met dit regeerakkoord ook veel meer autonomie aan de gemeenten. We geloven in de gemeenten. Maar je kunt niet alles willen en dan voor bepaalde zaken die iets moeilijker lopen, vragen dat Vlaanderen de verantwoordelijkheid op zich neemt.

Ik kan u misschien wel gedeeltelijk geruststellen door te zeggen dat het Kempisch Woonplatform al heeft laten weten dat het die taak, die inderdaad niet zijn enige taak is, zeker op zich zal nemen. Ik hoop dan ook dat de problematiek, die blijkbaar al sinds 2001 bestaat, wordt opgelost. Maar sta mij toe om afsluitend nogmaals te wijzen op de verantwoordelijkheden van de lokale besturen en de burgemeester in dezen.

De voorzitter: Mevrouw Rombouts heeft het woord.

Mevrouw Tinne Rombouts (CD&V): Minister, ik hoop dat we daar op een ander moment nog verder over kunnen discussiëren. Ik wil nog meegeven dat die gemeenten, zoals ik daarnet al zei, graag hun verantwoordelijkheid nemen waar ze die ook effectief hebben.

Meer nog, we zijn inderdaad zeer graag regisseur van het woonbeleid, maar krijgen niet graag een probleem doorgeschoven omdat er op Vlaams niveau onvoldoende controleurs zijn of worden ingezet om een betere samenwerking en een centralisatie van efficiënte taken te bewerkstelligen. U kunt ermee lachen, maar het gaat over het samenbrengen van kennis en ervaring en het efficiënter inzetten van de diensten van Wooninspectie Vlaanderen. Er kan lokaal en bovenlokaal een betere samenwerking worden uitgebouwd. Minister, ik hoop dat u wilt nagaan of er toch geen extra mogelijkheden zijn.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Griet Coppé aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het weigeren van een sociale woning – 3000 (2014-2015)

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 financieren van energie-efficiëntieverhogende renovaties via een woonkostbenadering en ESCO's – 3007 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé (CD&V): Voorzitter, minister, collega's, in de vakantie kregen we cijfers over het niet aanvaarden van een sociale woning. Daaruit bleek dat 13 procent van de bijna 105.000 kandidaat-huurders, of ongeveer een op

acht, minstens één keer een aangeboden sociale huurwoning weigerde. In sommige West-Vlaamse gemeenten zou een op drie een aanbod weigeren.

Nu voorziet het kaderbesluit Sociale Huur in artikel 12 reeds in een sanctie: men kan één keer weigeren en de tweede keer wordt men geschrapt uit de wachtlijst, wat wel heel zware gevolgen heeft. Als men toch nog een sociale woning wilt, moet men zich opnieuw inschrijven als kandidaat-huurder. Deze bepaling lijkt mij een billijk evenwicht tussen de belangen van de maatschappij – het efficiënt toewijzen van een beperkt aanbod aan sociale woningen – en die van de kandidaat-huurder.

Ik heb aan verschillende directeurs gevraagd wat de redenen voor weigering zijn. Bij weigering worden onder andere volgende redenen aangehaald: de woning is te klein, de kandidaat-huurder is reeds verhuisd, de ligging of buurt is niet geschikt, het openbaar vervoer is niet dichtbij, men kan niet makkelijk parkeren enzovoort.

Wat de ligging betreft, kan de SHM natuurlijk zelf anticiperen om het aantal weigeringen laag te houden. Als men bij de inschrijving rekening houdt met de wensen, is een weigering niet nodig. SHM's moeten dus zorgvuldig omgaan met het inschrijven van kandidaat-huurders.

Een andere reden om te weigeren is de ouderdom van de woning of het opknappwerk aan een woning. Huurders verkiezen een nieuwe woning boven een oude woning. Bij nieuwbouw dienen sociale woningen te voldoen aan alsmaar strengere energie- en isolatienormen. Deze woningen hebben bijgevolg veel meer comfort en zijn energiezuiniger. Kandidaat-huurders zijn bereid om maandelijks enkele tientallen euro bij te passen in ruil voor een energiezuiniger woning. De hogere huurprijs is immers via een lagere energiefactuur deels terugverdiend. Het regeerakkoord 2014-2019 stipuleert: "In de toekomstige huurprijsberekening van sociale huurwoningen wordt onder andere rekening gehouden met de energieprestatie en renovatie van de woning, het inkomen van de bewoner en wordt regionale differentiatie mogelijk." Een huurprijs die de energie-efficiëntie van een sociale woning weerspiegelt, zal ertoe leiden dat kandidaat-huurders minder geneigd zijn om een aanbod te weigeren. Dergelijke prijs is immers correcter ten aanzien van het aanbod.

Het valt ook op dat de directeurs allemaal vragende partij zijn om snel werk te maken van de energiekorting.

Minister, zult u er werk van maken van een huurprijs met een energiekorting? Welke stappen zijn er reeds gezet in het aanpassen van de huurprijsberekening?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Het klopt dat er binnen de sociale huisvestingssector veel ongelijkheid bestaat in woonkost. Energiekost is daar natuurlijk een belangrijke oorzaak van. Er zijn nogal wat gezinnen in oude sociale woningen die meer betalen aan energie dan aan de huur, terwijl er gezinnen zijn met hetzelfde inkomen en dezelfde gezinssamenstelling die wonen in een nieuwe, energiezuinige sociale woning en die bij een normaal gebruik, nog amper verwarmingskosten hebben. Zo verliezen de gezinnen met een hogere energiekost een veel groter deel van hun inkomen aan hun globale woonkost en ontstaat er binnen de sociale huurwoningen een grote ongelijkheid.

Mevrouw Coppé heeft een vraag gesteld over energiekorting. Ik denk dat we het probleem aan de wortel moeten aanpakken en dat is natuurlijk het faciliteren van investeringen. Ik zou de redenering dus willen omdraaien. Wanneer de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) de besparing op energiekosten zouden kunnen gebruiken om te investeren in het energetisch-efficiënt maken van hun patrimonium, dan zou er een grote investeringscapaciteit ontstaan die zichzelf

voor een groot deel terugverdient. Zo creëert men een win-winsituatie voor zowel de SHM als de sociale huurder. De huidige regelgeving rond huurcontracten is echter nog niet aangepast aan deze situatie waardoor de besparing op de energiekost niet als investeringskost kan worden aangewend. Wanneer dit wel zou worden ingevoerd, kunnen SHM's hun patrimonium veel gemakkelijker aanbieden op een ESCO-markt (Energy Service Company) waarbij de besparingen in energie door ESCO-bedrijven worden gebruikt om daken, muren te isoleren, ramen te vervangen en andere investeringen te doen. Een ESCO-bedrijf voert zelf een energieproject uit, financiert zelf en betaalt de investering af met de energiebesparing.

Minister, vindt u het recupereren van de uitgespaarde energiekosten een mogelijkheid om een extra incentive te geven aan SHM's om te investeren in de energiezuinigheid van hun patrimonium? Wilt u in de regelgeving ruimte creëren voor Energy Service Companies om hun werk te doen? Biedt de constante woonkostbenadering een mogelijkheid om investeringen in energie-efficiëntie te stimuleren? Acht u het haalbaar en wenselijk dat de VMSW een rol zou kunnen spelen in het financieren van ESCO-projecten bij SHM's?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Collega's, voor alle duidelijkheid: ik heb niets gecommuniceerd. Het was niet mijn communicatie. Ik wil dat even benadrukken.

U hebt zelf gezegd dat men één keer gemotiveerd kan weigeren. U hebt een aantal redenen gegeven op basis waarvan er blijkbaar wordt geweigerd. Ik ben het er niet mee eens dat het altijd gemotiveerde redenen zijn. Zoals het in de media is verschenen, leek het wel alsof men vijf of zes keer kon weigeren, quod non. Als men een tweede keer weigert, vliegt men inderdaad van de wachtlijst.

De communicatie gebeurde naar aanleiding van een antwoord op een schriftelijke vraag. Ik wil eraan toevoegen dat de meeste weigeringen gebeuren bij mutatie: mensen die al in een sociale woning wonen, een andere hebben aangevraagd maar die weigeren. Dat is natuurlijk wel een andere situatie dan iemand die op de wachtlijst staat.

Mevrouw Coppé, u ging dan vlotjes over van wat er in de media was verschenen over weigeringen, naar een van de redenen waarom er zou worden geweigerd, namelijk de energetische staat van de woning. Ik betwist niet dat dat in de praktijk misschien gebeurt, maar ik kan u wel zeggen dat het geen gegronde reden is om te weigeren.

Wat is wel een gegronde reden? Iemand die een aanbod weigert voor een nieuwe woning in dezelfde stad, omdat die bijvoorbeeld ver van de school van de kinderen ligt. Ik begrijp dat dat moeilijk is. Moeilijk om te parkeren: sta me toe te zeggen dat het in mijn ogen – en niet alleen in mijn ogen – geen gegronde reden is om te weigeren.

Mevrouw Coppé, u hebt het zelf aangegeven en ook de heer Anseeuw en ikzelf hebben het al gezegd, dat het redelijk vreemd is dat iemand die nu in een sociale woning woont, soms meer betaalt aan energiekosten dan aan de huur. Het is een scheeftrekking waaraan we iets moeten doen.

2015 is nu al een recordjaar voor investeringen in sociale huisvesting met een recordbedrag van 800 miljoen euro waarvan 30 procent bestemd is voor energetische renovatieprojecten. Ik wou een berekening doen, maar ik ga het laten want we maken toch altijd telfouten. U kunt zelf 30 procent van 800 miljoen euro berekenen. Of ik zal even vragen aan Philippe Muyters hoeveel het is. (*Gelach. Opmerkingen*)

Dat was off the record, maar dat telt niet zeker?

Ik heb daarstraks ook al gezegd dat het heel duidelijk in het regeerakkoord is opgenomen dat de middelen van het Vlaams Klimaatfonds vooral worden geïnvesteerd in energiebesparende maatregelen in gebouwen, met een bijzondere aandacht voor sociale huisvesting. Dat was ook zo in de vorige legislatuur en dat blijft nog altijd zo.

Uw vragen moeten worden onderzocht in de totaliteit van de huurprijsberekening. De energiecorrectie is ingeschreven in artikel 44 van het kaderbesluit Sociale Huur. Het is dus niet nieuw. Als u ervoor pleit om een energiecorrectie te kunnen doorvoeren – dat wil zeggen dat een SHM het huurgeld kan verhogen voor een energetisch zuinige woning –, dan moet u er wel rekening mee houden dat de patrimoniumkorting wegvalt. De patrimoniumkorting wordt nu gegeven vanwege de staat van een woning of gebouw. Het ene heft het andere op. Het is een beetje kort door de bocht om te zeggen dat de maatschappijen dan meer inkomsten hebben waarmee ze andere dingen kunnen doen.

Mijnheer Anseeuw, u vroeg of ik bereid ben om de winst te investeren in bijkomende energetische renovaties. Ik ben wel niet van plan – ik weet niet of dat uw vraag was – om toe te staan dat de energiecorrectie volledig kan worden doorerekend door de maatschappijen. Als men inderdaad een energetische renovatie heeft gedaan, kan het niet zijn dat voor de huurder de energiefactuur en de huur dezelfde blijven. Het huurgeld kan misschien iets stijgen, maar het kan niet dat men dezelfde energiefactuur moet betalen. Ik denk dus dat we het erover eens zijn dat een deel kan terugvloeien naar de maatschappijen, maar zeker niet de volledige winst.

Dus als men nog eens directeurs van bepaalde maatschappijen aanspreekt: energiecorrectie doorvoeren betekent in de meeste gevallen dat de patrimoniumkorting wegvalt. Zeggen dat er een grote winst voor bepaalde maatschappijen zou zijn, is niet juist.

De energiecorrectie bestaat al. Het is een kwestie van toepassing.

Ik vind ESCO ook een heel mooi project en een heel mooi principe, maar het is niet zo evident om de VMSW daar een rol in te laten spelen. ESCO's gaan meestal over private actoren en de VMSW is bij uitstek een sociale actor en geen private actor.

Daar komt nog bij dat de VMSW eigenlijk de bank is van heel die sector. Dat is een heel complex gegeven, maar ik sluit het niet uit. De administratie bekijkt ook al wat de mogelijkheden zijn. Als er winsten zijn, gaan die normaal gezien terug naar de ESCO. Als dan de VMSW daarin participeert als sociale actor is dat natuurlijk niet eenvoudig omdat bepaalde marktwerkingen uiteraard moeten worden gerespecteerd en men niet alle voordelen kan hebben. Dat zijn we dus aan het onderzoeken.

Vind ik het een interessant spoor? Ja, absoluut, maar ik kan niet nu al zeggen dat het mogelijk is. Ik blijf bij al mijn argumenten die ik daarnet heb gegeven en het feit dat het de bedoeling is dat we onze 150.000 huurders die we nu hebben op een gelijke manier moeten blijven behandelen, ook inzake huurprijsberekening en dergelijke meer. Als we de VMSW toelaten in de private ESCO's die in bepaalde gebieden actief zijn, zou dat voor bepaalde scheeftrekkingen kunnen zorgen. Dat zou niet fair zijn ten opzichte van huurders die in een gebied wonen waar geen dergelijke ESCO-projecten worden uitgewerkt. Maar we sluiten zeker het principe niet uit, en we zullen het verder onderzoeken.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé (CD&V): Minister, mijn vraag was eigenlijk of u werk zult maken van een energiekorting in de huurprijs van een sociale woning. Ik heb waarschijnlijk iets gemist, maar ik weet niet of het nu reeds uitgevoerd is.

Welke stappen hebt u intussen gezet in het aanpassen van de huurprijsberekening? Dat was eigenlijk mijn vraag. U hebt heel veel kritiek gegeven op mijn inleiding en uw mening verkondigt, wat natuurlijk uw volste recht is. Ik heb eigenlijk niet gesproken over winsten voor een SHM. U zegt dat het belangrijk is dat er winst is voor de SHM, ik heb dat eigenlijk zelf niet gezegd. Mijn vraag was heel kort en krachtig: zult u werk maken van een energiekorting in de huurprijs en welke stappen zijn gezet?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Voor alle duidelijkheid, het principe van de woonkostbenadering moet natuurlijk goed worden uitgevoerd, daar ben ik het mee eens. Ik denk dat het inderdaad toch een belangrijk principe is aan de hand waarvan we middelen kunnen vrijmaken om te investeren, wat vandaag toch een grote uitdaging is. Het stemt mij tevreden dat u inderdaad op dezelfde lijn zit.

Wat de ESCO's betreft, heb ik inderdaad de vraag gesteld of u het wenselijk vindt dat de VMSW daarin zou participeren. Dat is voor mij niet het belangrijkste, ik bedoel dat ze hun project ook wel zonder de VMSW gefinancierd krijgen. Het interesseerde mij gewoon hoe u daartegenover stond. Ik denk toch dat het belangrijk is om, zoals u zelf aangeeft, te onderzoeken hoe we het mogelijk kunnen maken om ESCO's een rol te kunnen laten spelen. Als met ESCO's kan worden gewerkt, worden heel wat zorgen weggenomen, zowel operationeel als financieel. De eigenaar, de sociale huisvestingsmaatschappij, heeft daar dus weinig zorgen rond, ze betaalt eigenlijk ook op basis van output, dus het resultaat van het project. Het risico voor de investering is helemaal niet voor de SHM's, maar ligt bij de ESCO's. Er is ook onmiddellijk een terugverdieneffect, en de ESCO's hebben ook praktijkervaring.

Ik ben dus tevreden dat u het principe van de woonkostbenadering inderdaad wilt hanteren. De uitvoering daarvan moet inderdaad op een verstandige manier worden aangepakt. Ik ben ook tevreden dat u het mogelijk wilt maken, of op zijn minst wilt onderzoeken, op welke manier ESCO's daarin een rol kunnen spelen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Coppé, energiecorrectie staat al ingeschreven in het kaderbesluit Sociale Huur, in artikel 44, dat heb ik al gezegd. Op uw concrete vraag of ik die zal uitvoeren, dacht ik dat ik duidelijk ja heb gezegd. Ik heb ook heel duidelijk aangegeven dat het niet zo gemakkelijk is. Ik heb gewezen op de problematiek die dan zal rijzen met de patrimoniumkorting. Als energiecorrectie wordt ingevoerd, is het niet mogelijk om tegelijkertijd nog een patrimoniumkorting te geven, en dergelijke meer.

U hebt ook gevraagd naar de stand van zaken. Momenteel onderzoekt een werkgroep een aantal maatregelen die verband houden met de financiering van de sociale huisvestingssector in zijn totaliteit, en natuurlijk ook de huurprijsberekening. Wat de concrete timing betreft, hoop ik dat de werkgroep in het voorjaar van 2016 zijn ei legt.

Zijn we van plan om artikel 44 van het kaderbesluit Sociale Huur te laten toepassen? Ja, maar er zijn natuurlijk ook beperkingen hoe ver we willen gaan. Ten eerste wil ik dus de energiecorrectie niet volledig doorrekenen aan de huurder en ten tweede, voor de sociale huisvestingsmaatschappijen zal de patrimoniumkorting dan ook niet meer moeten worden gegeven.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.