



Vlaams
Parlement

vergadering **C248**
zittingsjaar 2016-2017

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke
Kansen

van 18 mei 2017

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het faciliteren van nieuwe woonvormen – 1851 (2016-2017)	
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 een wettelijk kader voor meervoudige huurovereenkomsten bij de zogenaamde pluraliteit van huurders – 1866 (2016-2017)	3
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over initiatieven ter ontrading van de betaling van de huurwaarborg in cash – 1888 (2016-2017)	10
VRAAG OM UITLEG van Dirk de Kort aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de procedure voor bescheiden woningen bij de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) – 2004 (2016-2017)	15
VRAAG OM UITLEG van Elke Van den Brandt aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de genderkloof inzake de tewerkstelling van personen met een beperking – 1891 (2016-2017)	16

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het faciliteren van nieuwe woonvormen – 1851 (2016-2017)

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 een wettelijk kader voor meervoudige huurovereenkomsten bij de zogenaamde pluraliteit van huurders – 1866 (2016-2017)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Voorzitter, minister, collega's, om aan de verwachte toename van het aantal huishoudens in Vlaanderen te beantwoorden, moet er tegen 2050 een half miljoen nieuwe woningen bijkomen. Een groter en divers aanbod kunnen we in Vlaanderen niet realiseren door louter woongelegenheden bij te bouwen. Enkele slimme ingrepen op het bestaande woningaanbod en verdichting van het woongebied kunnen uiteraard een wereld van verschil maken.

Nieuwe woonvormen zoals gemeenschappelijk wonen zijn er nu al. Maar wie nu een project opstart, botst op een onaangepaste regelgeving die eerder afremt dan stimuleert. Het ontwerp van decreet houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen werd in februari jongstleden door het Vlaams Parlement goedgekeurd. De Vlaamse Regering zou een projectoproep lanceren, waarna een lijst van de geselecteerde projecten zou worden opgesteld. De geselecteerde projecten zouden daarbij voor minstens zes jaar worden vrijgesteld van de heersende regels. Vandaag houdt het regelgevende kader immers te veel innoverende ideeën tegen om gerealiseerd te worden.

Ik ben zeer blij met deze proefprojecten. Het geeft immers uitvoering aan mijn resolutie betreffende het faciliteren van nieuwe woonvormen. Maar deze proefprojecten mogen geen aanleiding zijn om te komen tot een decretale 'stand still' gedurende de volgende jaren. Bovendien vraagt de resolutie ook nog heel wat andere acties. De Vlaamse Regering werd gevraagd de mogelijkheid te bieden om specifieke samenhuiscapaciteiten of huurcontracten af te sluiten en in overleg met de Federale Regering de opportuniteit te onderzoeken om een apart adres per huishouden in een samenhuiscapaciteit bij de burgerlijke stand van de gemeente in te voeren. Via het antwoord op een schriftelijke vraag nummer 2 heb ik kennisgenomen van het feit dat uw administratie in november jongstleden de mogelijkheid tot het afsluiten van samenhuiscapaciteiten in Vlaanderen, samen met de wijzigingen aan het woninghuurrecht, onderzocht. Op basis van de eerste bevindingen zou een overleg met de Federale Regering zijn gepland.

Daarnaast wordt in de resolutie aan de Vlaamse Regering ook gevraagd om burgers te informeren over de voordelen en mogelijkheden van alternatieve woonconcepten, zoals gemeenschappelijk wonen en het opdelen van woningen. Helaas heb ik van de minister vernomen dat er geen acties zijn gepland om burgers en architecten te informeren over de voordelen en mogelijkheden van gemeenschappelijk wonen.

Ten slotte vraagt het Vlaams Parlement via de resolutie aan de Vlaamse Regering om te onderzoeken op welke manier gemeenschappelijk wonen volgens een brede en diverse definitie opgenomen kan worden in de Vlaamse Wooncode. Een sluitende wetgeving kan pas na een definitie, en die is er vandaag officieel nog

niet. Het definiëren van gemeenschappelijk wonen is volgens de minister niet aan de orde, zolang in de Vlaamse Wooncode geen specifieke regelgeving voor gemeenschappelijk wonen wordt opgenomen.

Minister, wat is de stand van zaken van het onderzoek naar de mogelijkheid tot het afsluiten van samenhuiscontracten? Werd er inmiddels reeds overleg gepleegd met de Federale Regering? Zo ja, wat waren de belangrijkste resultaten? Zo niet, wanneer plant u overleg met de Federale Regering? Waarom gaat u niet over tot het verder informeren en sensibiliseren van de burgers over de voordelen van nieuwe woonvormen zoals werd gevraagd in de resolutie?

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Voorzitter, minister, collega's, ik heb een vrijwel gelijkwaardige vraag als de vraag van mevrouw De Vroe, maar ze is breder gekaderd. Ze gaat over huurovereenkomsten in het geval van pluraliteit van huurders.

De meeste huurovereenkomsten zijn enkelvoudige huurcontracten en worden aangegaan tussen twee personen, waarbij een persoon optreedt als huurder en een als verhuurder. Ook meervoudige contractuele relaties komen voor op de huurmarkt waarbij meer dan één persoon als huurder optreedt. Men spreekt dan van een zogenaamde 'pluraliteit van huurders'. Dat komt vooral voor bij samenwonen, maar ook bij – dat was de specifieke insteek van mevrouw De Vroe – nieuwe woonvormen als samenhuizen en cohousing. Daarbij rijst de vraag hoe de verbintenissen, de rechten en de plichten, die in de huurovereenkomst zijn vastgelegd, in dat geval worden verdeeld.

De huurovereenkomsten met pluraliteit van huurders bestaan al en in heel veel gevallen worden de dingen gewoon onderling pragmatisch geregeld. Toch zijn er in de praktijk veel zaken die aanleiding geven tot onduidelijkheden. Zo kan, wanneer huurders elk een deel van de huur betalen, bij achterstallige huur de eigenaar de gehele vordering niet voeren tegen elke huurder afzonderlijk. Als een van de huurders insolvent blijkt, ligt het uiteindelijke risico zelfs bij de eigenaar-verhuurder. Nog andere modaliteiten kunnen zorgen voor onduidelijkheid, zo blijkt uit de rechtspraak en de rechtsleer. Ook het vervangen van huurders, het al dan niet onderverhuren of al dan niet vroegtijdige stopzetting of opzegging van het huurcontract kunnen aanleiding zijn voor problemen.

Verhuurders en huurders dienen dan ook bij het opmaken van het huurcontract bijzondere aandacht te besteden aan de structurering en de termen die gevolgen hebben voor de aansprakelijkheden en de plichten.

Bij geschillen is de vrederechter natuurlijk bevoegd, maar het moet toch ook onze taak zijn om die geschillen proberen uit te sluiten. Bij geschillen gaat men richting recht en worden afspraken gemaakt in het kader van het verbintenissenrecht, want op dit ogenblik ontbreekt er een wettelijk kader wat betreft meervoudige huurders, de pluraliteit van huurders, in het huurrecht. Zo hebben professor Hubeau en Diederik Vermeir daar een vrij lijvige studie over geschreven in samenspraak met het Steunpunt Wonen. Ze hebben er ook een artikel over geschreven in het Nieuw Juridisch Weekblad, waarbij ze zeggen: 'Is het niet het momentum om ook die dingen te regelen in het Vlaamse huurrecht?'

Minister, in welke mate acht u het aangewezen om dit wettelijk te regelen in het huurrecht? Hebt u daartoe reeds initiatieven ontwikkeld?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voorzitter, collega De Vroe, collega Christiaens, als u mij toestaat, zal ik uw vragen gebundeld beantwoorden in de mate van het

mogelijke, want alles is niet gelijklopend. Ik begin bij de eerste vraag van mevrouw De Vroe over de stand van zaken in het onderzoek naar de mogelijkheid tot afsluiten van samenhuisccontracten alsook de vraag van mevrouw Christiaens in welke mate ik het aangewezen vind om de veelheid van huurders wettelijk te regelen en of daartoe reeds initiatieven werden ontwikkeld.

Collega's, de veelheid van huurders is een eerder complex, maar relatief veel voorkomend gegeven. In het ontwerp van Huurdecreet is er een afzonderlijk hoofdstuk inzake medehuur opgenomen. Ik wil nog meegeven dat de onderzoekers, ook de onderzoekers die mevrouw Christiaens bij naam heeft genoemd, betrokken zijn bij de totstandkoming van heel het Huurdecreet. Hun insteken zijn wel degelijk meegenomen. Hiermee denk ik dat we tegemoet kunnen komen aan de onduidelijkheden en moeilijkheden die vandaag bestaan en aan de vraag van de commissie zoals vermeld in jullie resolutie.

Het hoofdstuk inzake medehuur zal een specifieke regeling invoeren voor de verschillende situaties van medehuur. Zowel de geïnstitutionaliseerde partnerrelaties als de feitelijke partnerrelaties en andere vormen van samenhuizen worden in het hoofdstuk geregeld.

Het feit dat voor de feitelijke partnerrelaties en vormen van samenhuizen een regeling wordt uitgewerkt binnen het woninghuurrecht, doet uiteraard geen afbreuk aan de verplichtingen die voortvloeien uit andere regelgeving, zoals de vergunningsplicht inzake ruimtelijke ordening, waarbij het opsplitsen van een woning in meerdere entiteiten vergunningsplichtig is en ook zal blijven. Dit behoort niet tot mijn concrete bevoegdheid, het is een bevoegdheid van mijn collega, maar er is uiteraard wel overleg om een en ander vlotjes te laten verlopen.

Ik kom tot de vraag over het overleg met de Federale Regering. Mevrouw De Vroe, het klopt inderdaad dat u in september een schriftelijke vraag hebt gesteld of er overleg moet zijn met de Federale Regering en of we dat zullen hebben. Ik kan u zeggen dat we in Vlaanderen op dat moment nog wat zoekende waren of we de medehuur zouden opnemen in het nieuwe Vlaamse Huurdecreet. We zijn er ondertussen al een heel tijdje uit, want het is al een tijdje geleden dat we samen met de onderzoekers hebben beslist om het zo te doen. Op basis van die informatie hebben we ook geoordeeld dat als Vlaanderen exclusief bevoegd is, het goed is om niet nog meer tijd te verliezen door allerlei overlegmomenten met de federale overheid te organiseren. Wel zijn er veel overlegmomenten met mijn Vlaamse collega's, bijvoorbeeld met mijn collega bevoegd voor Ruimtelijke Ordening en met mijn collega bevoegd voor Financiën en Begroting. Gisteren is er in de plenaire zitting een actuele vraag gesteld door mevrouw Gennez aan minister Tommelein over allerlei fiscale aspecten. Uiteraard zijn dat zaken die moeten worden meegenomen. Mijn collega heeft terecht geantwoord dat er wat dat betreft uiteraard overleg wordt gepleegd met de federale overheid. Maar als het puur gaat over het opnemen van medehuur in het Huurdecreet, hoeven we geen overleg te plegen met de federale overheid omdat het een van onze exclusieve bevoegdheden is.

Waarom ga ik niet over tot onmiddellijk informeren en sensibiliseren van de burgers over de voordelen die er wel degelijk bestaan wat betreft nieuwe woonvormen, zoals door jullie is gevraagd in de resolutie? Ik ga ervan uit dat jullie allemaal weten dat er ondertussen een oproep is gelanceerd met betrekking tot proefprojecten nieuwe woonvormen. In principe loopt die midden juli af maar ik kan die desgevallend verlengen als dat nodig is. Ik kan natuurlijk niet vooruitlopen op de uitkomst van die oproep. Ik ga er nu dus niet veel uitspraken over doen, maar normaal gezien loopt die midden juli af.

Ik heb nog niet zo heel lang geleden in deze commissie al gezegd dat het de bedoeling is dat er op basis van een eerste tussentijdse evaluatie van de projecten

reeds wijzigingen aan de regelgeving inzake wonen kunnen gebeuren. Ik herhaal dit nog eens omdat het belangrijk is om het misverstand uit de wereld te helpen dat we pas na lange tijd – mevrouw De Vroe noemde het terecht een periode van zes jaar – bepaalde wijzigingen zouden kunnen doorvoeren. Neen, ik heb altijd heel duidelijk gesteld dat na een eerste evaluatie en na tussentijdse evaluaties, waarvan het belangrijk is om die te hebben, er al onmiddellijk wijzigingen aan de wetgeving kunnen worden gedaan. Het argument dat we zes jaar zouden moeten wachten vooraleer er duidelijkheid komt in de definities en dergelijke meer, is niet correct. Mocht u me nog steeds niet geloven, kan ik u misschien nog een klein beetje meer overtuigen door ernaar te verwijzen dat die werkwijze ook is gevolgd bij de projecten Wonen-Welzijn. Dat was net hetzelfde. We hebben niet moeten wachten tot alle projecten waren afgelopen, maar we hebben tussentijds bepaalde definities kunnen inschrijven.

Waarom is het belangrijk dat we niet onmiddellijk de definities hebben bepaald? Omdat ik hier enige tijd geleden heb gezegd dat we moeten afwachten welke soort van projecten er worden ingediend. Ik wil namelijk niet op voorhand bepaalde projecten en bepaalde vormen van samenwonen uitsluiten door nu al een definitie in te schrijven waardoor het wellicht mogelijk is dat bepaalde projecten die intekenen op de oproep, uit de boot vallen omdat ze niet voldoen aan de definitie. Ik denk dat het van goed bestuur getuigt om eerst de projecten en het soort van projecten af te wachten en dan tot een definitie over te gaan.

Wat de communicatie en het informeren, het sensibiliseren enzovoort betreft, lijkt het mij goed om dat te doen als we de definitie hebben bepaald. Maar ik denk toch wel te mogen stellen – en dat is natuurlijk mede jullie verdienste, door het feit dat die vraag hier regelmatig aan bod komt – dat er toch al veel bekendheid is gegeven aan het feit dat we ermee bezig zijn, dat het mogelijk is, dat die projectoproep is gelanceerd, dat er verschillende mensen kunnen intekenen.

Op de vraag die er tijdens een vorige commissie is gesteld, heb ik geantwoord dat we van heel veel initiatieven de vraag krijgen of ze in aanmerking komen om een project in te dienen. We hebben zo veel mogelijk instanties gestimuleerd om dat te doen.

Is er al enige bekendheid? Ja. Kan het beter? Ja. Moeten we de mensen sensibiliseren? Ja. Maar ik denk dat het verstandig is om dat pas te doen als we de definitie heel duidelijk hebben bepaald. En dan heb ik het niet zozeer over de projecten die moeten worden ingediend. Maar mensen, gezinnen, personen die geïnteresseerd zijn in een vorm van samenwonen, zouden dan een keuze kunnen maken over wat ze eigenlijk willen en in welk project ze graag zouden instappen.

Collega's, ik kan er nog aan toevoegen dat er – en dat is evident – zeer breed zal worden gecommuniceerd over het nieuwe Huurdecreet, waarvan medehuren een belangrijk onderdeel, een belangrijk hoofdstuk zal vormen.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Uiteraard had ik in eerste instantie geïnformeerd naar het overleg met de Federale Regering omdat er inderdaad daarnaar verwezen werd in mijn schriftelijke vraag.

Nu vernemen we dat u medehuren zult opnemen in het Vlaamse Huurdecreet, dat u het zult integreren, omdat het uiteindelijk een exclusieve bevoegdheid is van de Vlaamse overheid. Uiteraard zijn we nu heel benieuwd naar hoe en wat er dan precies zal worden opgenomen. Want we kennen allemaal, uiteraard wel in de praktijk, de problemen die er kunnen zijn wanneer enkele vrienden samen een appartement huren en er ruzie ontstaat. We zijn dus uiteraard heel benieuwd. Kunt u eventueel een tipje van de sluier lichten en ons wat meer details geven?

Verder heb ik een opmerking over de proefprojecten en de projectoproep die gelanceerd is. Ik had daarover ondertussen al een schriftelijke vraag ingediend, omdat ik ook wel benieuwd ben naar de stand van zaken en hoe de reacties binnenlopen. Ik kijk uit naar uw antwoord daarop.

In mijn vraagstelling en ook al in het verleden heb ik de vrees uitgedrukt voor een standstill in verband met de proefprojecten. Uiteraard ben ik opnieuw tevreden dat u aangeeft bij tussentijdse evaluaties onmiddellijk werk te willen maken van wijzigende regelgeving. Het lijkt mij heel belangrijk dat dat ook goed wordt gecommuniceerd. Dat was eerlijkheidshalve ook de reden dat ik het opnieuw in mijn vraagstelling had opgenomen, in de hoop van u vandaag opnieuw die reactie te kunnen ontvangen.

Zal de definitie over het gemeenschappelijke wonen worden opgenomen in de Vlaamse Wooncode? In het decreet Proefprojecten werd er al een definitie opgenomen. U hebt wel gezegd dat u dat nadien zult bepalen enzovoort. Ik heb uw antwoord van daarnet uiteraard wel goed gehoord. Maar in het decreet Proefprojecten is er eigenlijk al een definitie geschreven. Is het de bedoeling om die definitie toekomstgericht aan te houden of plant u eventueel nog wijzigingen, afhankelijk van de praktijkervaring die zal worden opgedaan met de proefprojecten op zich?

Ten slotte, minister, hebt u meteen gewezen op een verdeelde bevoegdheid, in de zin dat nieuwe woonvormen ook raakvlakken hebben met Ruimtelijke Ordening en Financiën. Dat is uiteraard heel terecht. Het opdelen van bestaande woningen is een heel belangrijk onderdeel in de resolutie geweest. Uiteraard bevraag ik uw collega minister Schauvliege hierover op regelmatige basis, om hopelijk ook op dat vlak nog stappen vooruit te kunnen zetten.

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik ben blij te horen dat er een heel hoofdstuk in het Vlaamse Huurdecreet is gewijd aan het medehuurderschap. Ik kan alleen maar aansluiten bij de vraag van mevrouw De Vroe: we zijn natuurlijk benieuwd wat er dan precies allemaal bepaald werd.

U hebt er zelf in uw antwoord naar verwezen: de pluraliteit van de huurders is een heel complexe, maar vaak ook heel voorkomende situatie. Het zijn zeker geen randfenomenen die in de marge al dan niet potentieel ergens voor een probleem zorgen. Integendeel, u stelde terecht dat het complex is en vaak voorkomt. En als we het linken aan de nieuwe woonvormen, is dat toch ook een essentieel onderdeel van problematieken die uit de weg moeten worden geholpen om mensen te stimuleren om te kiezen voor gemeenschappelijke woonvormen en voor die samenhuurcontracten. Ze hebben er dan juridische zekerheid en duidelijkheid over.

Het is goed nieuws dat u het opneemt in het Huurdecreet. Het is ook geruststellend dat professor Hubeau en Diederik Vermeiren, die daarover uitgebreid een rechtsleer hebben geschreven, mee betrokken zijn. Ik kan dan wel al raden welke richting het zal uitgaan.

Maar misschien kunt u daar nu toch al iets over zeggen. En wat is het traject dat we mogen verwachten wat betreft de bespreking van het Huurdecreet?

Wat betreft het medehuurderschap, heb ik begrepen dat het zowel over de verschillende huurders als over de wettelijk en feitelijk samenwonenden gaat. Kunt u daar al wat meer over zeggen, over de feitelijk samenwonende medehuurders? Ik hoop dat u al een tipje van de sluier kunt oplichten.

Wat betreft de antwoorden die u gaf op de heel interessante vraag van collega De Vroe rond de nieuwe woonvormen en de uitwerking van de resolutie, wachten

wij op de proefprojecten die daarvoor geselecteerd zijn. Ik vind het geruststellend dat u hier nogmaals beklemtoont dat er niet zes jaar wordt gewacht om conclusies te trekken. Het zijn proefprojecten van zes jaar, eventueel verlengbaar met vier jaar, zo staat in het decreet. Dan zouden we potentieel over een periode van tien jaar spreken. Zo lang kunnen we niet wachten om conclusies te trekken. Het is goed dat u tussentijds wilt evalueren. Kunt u daar misschien ook al een timing op kleven? Wanneer ziet u de eerste tussentijdse evaluatie van die proefprojecten? Ik denk dat we dat heel kort moeten opvolgen, om zo snel en zo goed mogelijk parallel te kunnen werken, vooral om dan tot duidelijke definities te kunnen komen die in de Vlaamse Wooncode kunnen worden ingeschreven.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Voorzitter, collega's, ik heb niet meteen een bijkomende vraag, maar ik wil een oproep doen aan ons allemaal. De vzw Samenhuizen organiseert dit weekend, op 20 en 21 mei, een soort opendeurmoment om projecten te gaan bezoeken in het kader van gemeenschappelijk wonen of nieuwe woonvormen. Bij dezen doe ik een oproep aan ons allen om eens te kijken waar wij een bezoek kunnen brengen aan zo'n interessant project. Dat zal zeer leerrijk zijn. En het geeft u, minister, dit weekend ook nog eens de kans om uw oproep voor proefprojecten rond gemeenschappelijk wonen nog eens bijkomend te onderstrepen.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Ik wil graag mijn collega's ondersteunen met betrekking tot de noodzakelijke opmars van nieuwe woonvormen. Het is inderdaad zo: we zijn met steeds meer Vlamingen, steeds meer dunne gezinnen. En dus zal, willens nillens, het aanbod aan nieuwe woonvormen ongelooflijk moeten toenemen. Daarom geven we vanuit Groen ook graag een aanmoediging om de informatie zo breed mogelijk te verspreiden en om na de projectoproep werk te maken van die sluitende definitie in de Vlaamse Wooncode, en niet alleen om de belemmeringen weg te nemen. Iets waar vandaag ook heel veel mensen op stoten, is het feit dat zonder definitie heel veel banken terughoudend zijn om een lening aan te gaan met zo'n groep mensen, wat toch belangrijk is. Ook vanuit onze partij kijken we dus met heel veel verwachting uit naar het Huurdecreet en de medehuur.

Minister, ik heb nog een bijkomende vraag, die in de lijn ligt van wat mevrouw Taeldeman zei. De projectoproep loopt midden juli af. Ik ben nieuwsgierig naar hoe de inschrijvingen lopen, waar de oproep allemaal verspreid is en welke kanalen u gebruikt hebt. Hebt u ook specifiek ingezet op een projectoproep rond nieuwe woonvormen in de sociale huur? Hebt u ook daar de nodige kanalen gebruikt om die organisaties te bereiken? Het lijkt mij heel interessant om ook in dat kader een proefomgeving op te zetten de komende zes jaar, om daar de noodzakelijke lessen uit te trekken.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Ik ben eigenlijk heel ontroerd en heel erg tevreden. Ik ben ontroerd om zo veel eensgezindheid. We zijn het er blijkbaar allemaal over eens dat nieuwe woonvormen en de mogelijkheid om die te ontwikkelen, heel erg belangrijk zijn. Ik ben vooral ook heel erg tevreden om te vernemen dat de minister niet heeft gewacht op vragen vanuit de commissie, maar daar zelf al druk mee bezig is, middels de voorbereiding van het nieuwe Huurdecreet. De toekomst wat betreft nieuwe woonvormen ziet er dus heel erg mooi uit, denk ik.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Moerenhout, die projectoproepen zijn twee weken geleden gelanceerd, dus ik kan nu nog niet zeggen welke soorten projecten er allemaal ingetekend hebben. Ik kan wel al positief antwoorden op uw vraag of sociale huur ook mogelijk is. Dat is absoluut zo, dat heb ik van in het begin ook gezegd. Elke vorm is mogelijk, dus sociale huur is zeker niet uitgesloten. Ik kan nog meer zeggen: het agentschap Wonen heeft de communicatie gedaan via de geijkte kanalen, maar er zal via de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) ook een telex gebeuren naar de sociale huisvestingsmaatschappijen om erop te wijzen dat dat inderdaad een mogelijkheid is.

Het klopt dat er bij de proefprojecten een definitie is opgenomen, maar je moet natuurlijk wel een definitie hebben, want de projecten moeten wel aan bepaalde voorwaarden voldoen. Ik herhaal mijn initiële antwoord dat de definitie die bepaald zal worden, afhankelijk zal zijn van de projecten die worden ingediend. Ik denk dat dat een logische manier van werken is. De definitie die nu bestaat, zal al dan niet bijgestuurd worden op basis van de projecten.

Er werd mij gevraagd om tipjes van de sluier te lichten. Ik heb daarnet al gezegd dat medehuur een deel van het Huurdecreet is. Ik kan u meegeven, collega's, dat het Huurdecreet in totaliteit momenteel bij de Inspectie van Financiën ligt en dat het een mengeling van het Franse en Nederlandse systeem van medehuur zal zijn. Dat is dus ook gebeurd in samenspraak met de onderzoekers.

Omdat het een constructieve vergadering is en een leuke donderdagochtend zal ik nog een aantal bijkomende tips geven, maar ik kan natuurlijk moeilijk het hele hoofdstuk 'Medehuur' hier nu uit de doeken doen. Wat houdt het hoofdstuk onder andere in – en ik ben niet limitatief? Het regelen van wisselende contracten, het regelen van de aansprakelijkheid van de huurders, het verhaalrecht en de keuzemogelijkheid van huurders en verhuurders enzovoort, wordt opgenomen. We hebben dus met heel veel aspecten rekening gehouden om er een succesverhaal van te kunnen maken.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): U hebt een klein tipje van de sluier gelicht, maar ik ben nog niet veel wijzer. Het is goed dat u aangeeft dat er met heel wat aspecten rekening zal worden gehouden of al rekening werd gehouden. Wij kijken uit naar de volledige tekst.

Wat betreft de eensgezindheid in de commissie, collega Anseeuw, die is er al sinds oktober 2015 toen de resolutie werd ingediend. Het is belangrijk dat het parlement de ministers een beetje het vuur aan de schenen blijft leggen in de hoop dat ze onze resolutie goed uitvoeren. Dat is de reden van deze opvolgingsvraag. Uiteraard zijn we tevreden als we merken dat er effectief iets mee gebeurt en er werk van wordt gemaakt.

Minister, u hebt gezegd dat er nog zal worden geïnformeerd op het moment dat het Huurdecreet definitief wordt. Dat is goed, en er wordt dan een belangrijk accent gelegd op de medehuur die toch wel een groot probleem is en hopelijk in de toekomst zal worden opgelost.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over initiatieven ter ontrading van de betaling van de huurwaarborg in cash – 1888 (2016-2017)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Voorzitter, minister, collega's, de huurdersbonden ondervragen jaarlijks mensen over de huurwaarborg en alles daarrond. Een van de cijfers die me opviel – helaas door het constante ervan – was de cash huurwaarborg. Dat is wettelijk verboden, dat weten we allemaal, maar uit de cijfers blijkt dat nog steeds 16 procent van de leden hun huurwaarborg contant aan de eigenaar betalen. In Antwerpen loopt dat percentage zelfs op tot 30 procent, met pieken tot boven de 50 procent in Antwerpen-Noord en Borgerhout.

De huurdersbonden vermoeden – en ik ga ervan uit dat het vermoeden correct is – dat het gaat om huurders die net zwakker staan. Een bijkomend feit is dat het OCMW van Antwerpen in 2016 besliste om extra voorwaarden op te leggen om een huurwaarborg voor te schieten. Het gevolg van dat beleid is dat verhuurders een cash waarborg vragen. Als de huurder er niet mee akkoord gaat, dan loopt hij/zij een verhoogde kans dat de verhuurder niet met de kandidaat-huurder in zee wil gaan, en dat is natuurlijk het probleem.

De cash huurwaarborg is een oud zeer en is al een aantal keren besproken in deze commissie. U bent zich ook bewust van het probleem, net zoals iedereen hier aanwezig. Een waarborg in cash is natuurlijk verboden. In principe kan de huurder weliswaar bepalen op welke wijze hij de waarborg volstort, maar in de praktijk vormt dit toch vaak een hinderpaal.

Minister, u kondigde aan dat u zou ingrijpen. In een artikel zei u dat voor huurders die hun waarborg cash aan de verhuurder moesten betalen, graag zou zien dat dat geld voortaan als huurgeld zou worden beschouwd en niet langer als borg.

Minister, op welke manier wilt u huurders helpen hun rechten te kennen en te zorgen dat ze niet gedwongen worden om hun borg toch cash te betalen?

Zult u met de lokale besturen nagaan op welke manier onbedoelde effecten van lokale maatregelen, zoals die in Antwerpen gespeeld zouden hebben, tegengegaan kunnen worden opdat huurders beschermd kunnen worden?

Hoe wilt u het idee om cash waarborgen te laten beschouwen als huurgeld laten uitvoeren? Vaak zijn het immers betalingen waarvan geen sporen terug te vinden zijn.

Welke maatregelen wilt u nog nemen om de betalingen van cash huurwaarborgen tegen te gaan?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Moerenhout, ik ben het volledig met uw stelling eens dat het een oud zeer is. Dat klopt. U weet dat de private huur sinds 1 juli 2014 is overgeheveld naar de gewesten en wij dus bevoegd zijn geworden, maar dat er wel decennialang niets aan is gedaan en dat het wel niet zo was dat het toen niet bestond. Het is altijd een zeer geweest, maar men heeft beslist – misschien niet beslist maar er niet over nagedacht, geen vraag over gekregen, ik weet het niet – om er niet aan te raken en er in ieder geval geen oplossing voor te zoeken.

Dit gaat eigenlijk weer over het Huurdecreet. Ik denk dat het Huurdecreet een vreselijk succes zal zijn als ik het zo hoor aan alle vragen die hier worden gesteld. Ik kan zeggen dat het allemaal in het Huurdecreet staat. We hebben hier al een uitgebreide bespreking gewijd aan het ontwerp van Huurdecreet. Ook de voorgaande vraag had er een beetje mee te maken.

U weet ook dat er in het ontwerp van Huurdecreet verschillende regelingen zijn opgenomen wat de huurwaarborg betreft. Ik noem er twee. Bijvoorbeeld het systeem van de huurwaarborglening is de regeling dat de Vlaamse overheid aan mensen die het moeilijk hebben om een huurwaarborg te betalen in één keer met daarbovenop vaak ook nog eens de eerste maand huur, een anonieme lening zal verstrekken zodat ze makkelijker een huurcontract kunnen afsluiten. Ten tweede staat er in het ontwerp van Huurdecreet – en dat is niet gewoon communicatie en ook niet een voorstel, maar het is opgenomen als bepaling in het ontwerp van Huurdecreet dat momenteel bij de Inspectie van Financiën ligt – dat wanneer een huurder een waarborg cash heeft overhandigd aan de verhuurder of heeft gestort op de rekening van de verhuurder – dus niet op een geblokkeerde rekening – hij steeds aan de verhuurder kan laten weten dat hij die gelden als huurgeld beschouwt en er een gelijkaardig bedrag op een geblokkeerde rekening zal moeten worden geplaatst. Dit is toch wel een manier om de zogenaamde 'illegale' waarborg om te zetten in een conforme waarborg.

Ga ik met de lokale besturen nagaan op welke manier onbedoelde effecten van lokale maatregelen, zoals die in Antwerpen gespeeld zouden hebben, tegengegaan kunnen worden opdat huurders beschermd kunnen worden? De OCMW-waarborg blijft bestaan. Die wordt niet afgeschaft. Het is ook helemaal mijn bedoeling niet. Het staat ook niet in het ontwerp van Huurdecreet. Ik wil er wel op wijzen – en dan zet ik mijn petje op van minister van Binnenlands Bestuur – dat het natuurlijk de bevoegdheid is van de steden en de gemeenten in kwestie – het behoort tot de lokale autonomie – om te bepalen hoe ze daarmee omgaan. Er is geen sprake van dat de OCMW-waarborg zou worden afgeschaft.

In het kader van het uitwerken van de huurwaarborglening heb ik wel altijd gezegd – en dat zeg ik niet alleen, maar ook onderzoekers en wetenschappers die er ongetwijfeld veel meer vanaf weten dan ikzelf – dat het soms stigmatiserend en soms ontradend is om als huurder met een huurwaarborg van het OCMW bij een potentiële verhuurder aan te kloppen. Maar wordt die afgeschaft? Neen. Is er sprake van in het ontwerp van Huurdecreet dat die wordt afgeschaft? Neen. Het is de lokale autonomie van de gemeenten en de steden om te zien hoe ze daarmee omspringen en hoe ze de OCMW-waarborg toekennen en organiseren.

Op welke manier wil ik het idee om cash waarborgen te laten beschouwen als huurgeld, laten uitvoeren omdat het vaak betalingen zijn waarvan geen sporen terug te vinden zijn?

Ik heb al verwezen naar het Huurdecreet. Ik heb u gezegd dat het een oud zeer is. Het is niet iets dat twee of drie jaar geleden is ontstaan, het gaat al decennia mee. Ik ben me er natuurlijk wel van bewust dat het een maatregel is die retroactief kan worden gehanteerd. Iemand die bijvoorbeeld twintig jaar geleden een huurwaarborg in cash heeft betaald, kan nu nog altijd aanspraak maken op onze bepaling in het Huurdecreet. Het is natuurlijk wel nodig om enige bewijslast te hebben. Ik kan me voorstellen dat wanneer iemand twintig jaar geleden iets in cash heeft betaald, men er nu nog moeilijk bewijzen van kan vinden. Dat geldt niet alleen voor een huurwaarborg, maar ook voor heel veel andere zaken.

Wel zeer belangrijk is de vraag of er misschien mensen buiten het spectrum zullen vallen. Ja, omdat je gewoon bewijslast moet hebben. Het staat iedereen vrij om naar de vrederechter te trekken. Als je bepaalde zaken kunt bewijzen, zal

de vrederechter in dezen ook een uitspraak doen. Ik denk dus dat er wel mensen uit de boot zullen vallen, maar ik kan natuurlijk niet alle malversaties die er twintig jaar geleden zijn gebeurd, rechtzetten. Dat kunt u niet van mij verwachten. Ik zou ook niet weten op welke juridische basis ik dat zou kunnen doen, dat is me een compleet raadsel. Maar het geldt natuurlijk ook voor alle toekomstige contracten. Door hier vragen over te stellen en erover te communiceren, gaan mensen zich meer bewust zijn van het feit dat als het toch nog gevraagd wordt, ze het niet moeten doen en dat er een artikel is in het decreet waarop ze zich kunnen baseren om het niet te doen. Dan zullen ze misschien net iets meer bij de pinken zijn om een bewijs te vragen.

Welke maatregelen wil ik nog nemen om de betalingen van huurwaarborgen in cash tegen te gaan? Mevrouw Moerenhout, ik denk dat deze maatregel een zeer consistente en zeer efficiënte maatregel is. Nog in bijkomende maatregelen voorzien, lijkt mij echt overbodig. Dit is een goede maatregel. Ik vind het alleen jammer dat het in het verleden nooit is gebeurd. Maar deze Vlaamse Regering en deze Vlaamse meerderheid nemen wel hun verantwoordelijkheid op. Het zit mee in het Huurdecreet en het zit bij de Inspectie van Financiën (IF). Het Huurdecreet zal in zijn totaliteit nog voor de zomer principieel worden goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, dank u wel. U hebt gelijk dat het een oud zeer is en dat het nooit is aangepakt. Mijn lof dat u het aanpakt.

U zei dat het een deel zal zijn van het Huurdecreet. Dat hebt u inderdaad ook aangekondigd. Wij kijken vol verwachting uit naar dat Huurdecreet. Ik ben ongelooflijk benieuwd wat er allemaal in zal staan. Er zal veel in moeten staan. Daarom vraag ik het ook natuurlijk.

Bij de eerste bespreking van de conceptnota hebben we het ook over de huurwaarborg gehad. Ook toen bleek dat het een complex gegeven is waar niemand een pasklaar antwoord voor heeft. De verhuurders enerzijds vragen een verhoging van die waarborg om meer zekerheid en bescherming te hebben, iets waar we wel begrip voor kunnen hebben. Anderzijds is er de problematiek van de kwetsbare huurders, die Groen al eens aankaartte, die een verhoogde waarborg niet zomaar kunnen ophoesten en die dan nog kwetsbaarder worden dan ze al zijn. In dat kader denk ik dat als er modaliteiten kunnen worden ontwikkeld om de cash huurwaarborg zoveel mogelijk naar beneden te halen, dat de hele problematiek van de huurwaarborg ten goede kan komen.

U sprak over de huurwaarborglening. Groen is voorstander van een centraal huurwaarborgfonds, maar als dat toch niet mogelijk is, vind ik de huurwaarborglening zeker potentieel hebben.

Minister, is het een mogelijkheid om in het Huurdecreet voor de huurwaarborglening in de nodige modaliteiten te voorzien om die cash huurwaarborg tegen te gaan? De huurwaarborglening kan een goede methode zijn, maar als de verhuurder daar geen aanspraak op wil maken, net zomin als op een OCMW-waarborg of iets dergelijks, dan staat de huurder nog altijd in een kwetsbare positie.

Dat heeft zeker potentieel, maar het zou goed zijn mocht er in de nodige modaliteiten worden voorzien om de cash waarborg tegen te gaan om op die manier de huurders goed te beschermen zodat er ook andere zaken kunnen worden opgelost.

Ik heb nog een bijkomende vraag over wat u hebt verteld over de waarborg als deel van de huurgelden, wat nu bij IF zit en voor de zomer in het Huurdecreet zal

terugkomen. U zei dat het natuurlijk niet gaat over 20 jaar geleden. Daar volg ik u in, het gaat over de transacties die nu gebeuren. U zei dat de huurder naar de vrederechter kan gaan en bewijzen kan voorleggen. Ik volg u als u zegt dat wanneer het op een private rekening wordt gestort, je natuurlijk een bewijs kunt tonen van die storting. Maar aan welk bewijs denkt u als die waarborg letterlijk cash is betaald? (*Opmerkingen van minister Liesbeth Homans*)

Een ontvangstbewijs.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Uiteindelijk is het verboden, maar de huurders weten het niet. De makelaars weten het in principe, veel verhuurders willen het graag maar vele huurders weten gewoon niet dat ze het niet mogen doen. Minister, terugkomend op de vorige vraagstelling: als u gaat informeren over het Huurdecreet is het belangrijk ook dit te communiceren en in herinnering te brengen. Zo worden de huurders er opnieuw op gewezen dat ze het niet moeten doen als de vraag wordt gesteld. Dat is toch wel heel belangrijk.

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Ik wil reageren in dezelfde teneur. Het is verboden, er mag geen cash geld worden gevraagd om de huurwaarborg te betalen. Daar knelt ook ergens wel het schoentje: het is vaak niet geweten, zeker niet door de huurders. Langs de andere kant is er ook geen sanctie aan verbonden voor de verhuurders die het, al dan niet moedwillig, toch vragen. We kijken verwachtingsvol uit naar het Huurdecreet. Het laten omzetten, kan daar zeker een oplossing voor zijn. Retroactief is het sowieso niet evident, maar wel voor de cash waarborgen die in de toekomst worden gevraagd.

We mogen wel een stapje verder gaan en een bepaalde sanctie inbouwen. Ik weet niet welke, maar de onderzoekers kunnen daar wel hun licht over laten schijnen. Het mag niet, maar het gebeurt toch en dan moeten er eigenlijk ook gevolgen aan verbonden zijn.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Ik denk dat de oplossing voor dit probleem erin ligt om het voordeel dat de eigenaar meent te verkrijgen uit die cash waarborg, te ondermijnen. Dan is de vraag welke hefboom je kunt gebruiken ten aanzien van die verhuurder als die dat toch gaat doen. Minister, mijn concrete vraag is: op welke manier wil u die verhuurder verplichten om zich aan die wet te houden? Het zeggen alleen, verandert op zich niets, het is inderdaad al jaren verboden. Ik stel mij concreet de vraag of het mechanisme van schuldvergelijking daar een rol in kan spelen, zodat op een bepaald ogenblik die waarborg kan worden gebruikt om een stuk van het huurgeld af te betalen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik ben misschien niet duidelijk geweest over sancties. Je kunt dat ook een andere naam geven. Mevrouw Christiaens en de heer Anseeuw zijn daarop doorgedaan. Het feit dat een huurwaarborg die in cash is betaald, wordt omgezet in huurgeld, is een sanctie. Dat wil zeggen dat die verhuurder dat niet meer mag beschouwen als een waarborg maar moet accepteren dat de huurder zegt dat hij twee of drie maanden waarborg heeft betaald en dus twee of drie maanden huur niet betaalt. Dat is toch een sanctie, lijkt mij.

Maar het lijkt mij ook een motivatie te zijn voor de verhuurder om het niet meer te doen.

Het mag trouwens niet. In het Huurdecreet zal ook worden opgenomen dat het dwingend laten betalen van een huurwaarborg in cash verboden is. En uiteraard, mevrouw De Vroe, zullen we dat ook meenemen in de algemene communicatie over het Huurdecreet. Dat lijkt mij ook zeer zinvol te zijn en ook zeer logisch, zeker ter bescherming van de huurders. Maar tegelijk moeten we de verhuurders er nog eens op attent maken dat het misschien wel praktijken zijn die al lang meegaan, maar dat ze ongeoorloofd zijn en niet toegestaan.

Mevrouw Moerenhout, ik heb u het systeem van de huurwaarborglening uitgelegd. Natuurlijk hebben wij daar een controle op en kunnen we vermijden dat dat dan ook uitmondt in de betaling van een waarborg in cash. Waarom? Wij geven vanuit de Vlaamse overheid een lening aan een bepaalde huurder. Wij storten dat op de rekening van de huurder. Want rechtstreeks storten op de rekening van de verhuurder is natuurlijk niet meer anoniem, en dan weet de verhuurder nog altijd vanwaar die waarborg komt en dat die waarborg niet van de huurder komt. Wij storten dus op de rekening van de huurder. De huurder is verplicht om die waarborg door te storten op een geblokkeerde rekening van de verhuurder.

Wij moeten, als Vlaamse overheid, als overheid die de lening verstrekt, een bewijs krijgen dat er inderdaad een doorstorting is gebeurd. Volgens mij sluit dat alle poortjes naar het eventueel toch betalen van een huurwaarborg in cash, wat die huurwaarborglening betreft. Verder denk ik dat er heel veel mechanismen, zelfs sancties zijn ingebouwd. Men kan gewoon zeggen: 'Oké, u hebt mij gedwongen om een huurwaarborg in cash te laten betalen. Ik zeg u nu, want de wetgever, minister Homans heeft gezegd dat ik recht in mijn schoenen sta, dat ik die twee of drie maanden die ik heb betaald, kan beschouwen als huurgeld. En ik betaal u nu twee of drie maanden geen huur meer.' Ik denk dat het juridisch echt wel goed onderbouwd is en dat het alle misbruiken uit de weg zal kunnen ruimen. Hopelijk toch.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, bedankt. Ik ben eigenlijk blij met uw antwoord. *(Opmerkingen van minister Liesbeth Homans en de voorzitter)*

Oprecht. Als het Huurdecreet, een amalgaam aan maatregelen, bekend geraakt, kun je natuurlijk niet op elke maatregel afzonderlijk reageren. Maar ik ben wel echt blij met de aandacht die u geeft aan deze problematiek.

Ik wil even mijn collega's ondersteunen. Want inderdaad, het grote probleem zit vaak bij het niet hebben van de kennis bij de huurders, heel veel huurders, kwetsbare huurders. Maar ik heb toch ook al gemerkt dat dat zo is bij de verhuurders. Een deel van de verhuurders, meestal 65 plus, die één appartementje verhuren, weet eigenlijk gewoon niet dat een cash huurwaarborg niet mag.

Ik besluit. Ik kijk uit naar het Huurdecreet. Wat nog heel belangrijk zal zijn, is het informeren en sensibiliseren, zoals hier daarnet werd gezegd.

Mijn laatste vraag ging over het ontvangstbewijs van zo'n cash huurwaarborg. Dat is nu ook niet gangbaar, maar dat kan, mits informatie en sensibilisatie, bij die huurders en bij een deel van de verhuurders terecht komen. En als dat gebeurt, kan de rest van de regelgeving die u aankondigt, in werking treden. En dat kan soelaas bieden. Ik kijk ernaar uit.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Dirk de Kort aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de procedure voor bescheiden woningen bij de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) – 2004 (2016-2017)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

Dirk de Kort (CD&V): Voorzitter, minister, de subsidies voor sociale koopwoningen zijn afgeschaft en dat heeft gevolgen voor de sociale huisvestingssector en voor mensen die op zoek zijn naar een betaalbare woning.

Hierdoor zijn steeds meer gemeenten verder aan het onderzoeken of er dan projecten voor bescheiden woningen kunnen worden gerealiseerd, gericht naar de doelgroep die juist buiten sociale huisvesting valt. De betaalbaarheid van die woningen wordt gerealiseerd door korting op de grondprijs van de gemeente, een verlaagd btw-tarief van 6 procent, te verstrekken.

Ondanks het feit dat Vlaanderen geen subsidies meer geeft en er slechts een beperkt voordeel is, zouden – en ik druk me dus al voorzichtiger uit dan in de vraag die ik oorspronkelijk had ingediend – projecten dezelfde procedure doorlopen bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) als de klassieke bouw van sociale woningen.

Minister, mijn vraag is dus eerder een vraag om verduidelijking. Zouden projecten voor bescheiden woningen nu dezelfde procedure moeten doorlopen en dus moeten worden voorgelegd aan de VMSW?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer de Kort, er is geen procedure binnen de VMSW voor de ontwikkeling van bescheiden woningen, omdat voor de realisatie van het bescheiden woonaanbod – waar uw vraag over gaat – geen overheids-tussenkomst is vastgelegd. En doordat er geen overheidsfinanciering is vastgelegd, moeten deze dossiers geen stappen doorlopen voor de programmatie of voor technisch advies of financiering binnen de VMSW.

Een procedure die niet bestaat, moet dan ook niet worden ingekort. Ik hoop bij dezen verduidelijking te hebben gegeven op uw vraag.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

Dirk de Kort (CD&V): Minister, ik heb nog een kleine bijkomende vraag, in het kader van die betaalbaarheid. Het is daarbij van belang dat, wanneer woningen onder de plafonds van sociale leningen vallen, de kopers ook aanspraak kunnen maken op een sociale lening. Wat dat betreft, zou het voor sociale huisvestingsmaatschappijen interessant kunnen zijn dat die bescheiden woningen onder hetzelfde regime kunnen vallen van sociale leningen, zoals sociale koopwoningen.

Minister, bestaat er een mogelijkheid om bescheiden woningen, gerealiseerd door sociale huisvestingsmaatschappijen, onder het regime van sociale leningen voor sociale koopwoningen te laten vallen? Zo ja, welke procedure moet men dan volgen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer de Kort, ik heb zeer goed nieuws voor u. Een aankoop van een bescheiden woning van een sociale huisvestingmaatschappij

(SHM) wordt gelijkgeschakeld met een aankoop van een nieuwbouwwoning, onder het zogenaamde btw-stelsel. Er kan dan een sociale lening worden toegestaan als de verkoopwaarde van de woning niet hoger is dan 206.900 euro. U weet dat die grenzen van de verkoopwaarde van de huizen ook gedifferentieerd worden. Zo komt er bijvoorbeeld 10 procent bij als de woning in een kernstad of in de Vlaamse Rand gelegen is. Het wordt dan verhoogd met 10.400 euro.

Ik hoop dus dat ik ook u vandaag optimistisch en blij heb kunnen stemmen door te verduidelijken dat sociale leningen inderdaad ook kunnen worden gebruikt voor de aankoop van bescheiden woningen van een SHM.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

Dirk de Kort (CD&V): Minister, ik ben zowel tevreden met het eerste antwoord, de verduidelijking dat er geen verdere procedure moet worden gevolgd, als zeker en vast ook met dit bijkomende antwoord. Dat is zeer goed nieuws.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Elke Van den Brandt aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de genderkloof inzake de tewerkstelling van personen met een beperking – 1891 (2016-2017)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Van den Brandt heeft het woord.

Elke Van den Brandt (Groen): Minister, mijn vraag gaat over de tewerkstelling van mensen met een beperking. Ik heb verschillende schriftelijke vragen gesteld, omdat ik op basis van bestaande internationale studies wilde weten wat de situatie in België was.

Er zitten verschillende elementen in. Enerzijds is er het feit dat de tewerkstelling van mensen met een handicap laag is. Dat is misschien nog het meest gekende probleem. Enerzijds is dat omdat die mensen effectief een aantal beperkingen ervaren tot sommige jobs. Vaak zijn dat echter beperkingen die kunnen worden weggenomen. Het is dus niet altijd nodig om dat te behouden. Het gaat over stereotypes, over vooroordelen enzovoort.

Wat opvallend is, als je internationale cijfers bekijkt, is dat er enerzijds een genderkloof is en anderzijds ook een loonkloof in die zaken. Ik ging ervan uit dat we daar wel Belgische cijfers en gegevens voor hadden, maar dat blijkt niet zo te zijn.

Wereldwijd heeft een op zes mensen een lichte of ernstige beperking. Dat zijn cijfers die ook in België gelden. Het is dus niet zo dat er in België opvallend meer of minder mensen met een handicap zijn. Die mensen zijn ondervetegenwoordigd. Werknemers met een handicap worden als duurder, minder geschikt, minder productief enzovoort beschouwd. Daarnaast zijn ze ook extra kwetsbaar op een werkvloer, omdat ze veel minder kans hebben om hun job te behouden in crisistijd.

Er is de afgelopen jaren, zo blijkt, wel een stijging van de werkzaamheidsgraad van personen met een beperking. In 2015 waren voor Vlaanderen 43 procent van de personen met een handicap tewerkgesteld. Die cijfers gaan op zich wel de goede richting uit, maar het blijven erg lage cijfers.

Bovendien is er sprake van een genderkloof. Dat vind ik interessant, en ik ga ervan uit dat dat zeker ook uw aandacht kan wekken, minister. Het blijkt dat vrouwen met een beperking veel moeilijker aan een job komen dan mannen met een beperking. Dat is mijn eerste fascinatie, om te weten hoe dat komt. En vooral: wat kunnen we doen om daar een wijziging in te brengen?

Uit studies blijkt ook dat vrouwen in hun loopbaan gemakkelijker een handicap krijgen. Ook hier gaat het om internationale cijfers. Ik heb verschillende schriftelijke vragen gesteld, maar men weet niet hoe dat in Vlaanderen zit. Dat gaat enerzijds over de job die mannen en vrouwen doen. Mannen en vrouwen zijn statistisch gezien vaak in andere sectoren tewerkgesteld. En blijkbaar zijn er daar toch hogere risico's op het verwerven van een handicap.

Een derde probleem is dat mensen met een handicap minder verdienen dan mensen zonder een handicap om hetzelfde werk te doen. Dat lijkt mij totaal onaanvaardbaar. Maar ook hier bots ik op het feit dat we daar eigenlijk geen cijfergegevens voor hebben.

Dat zijn dus drie problemen: de te lage tewerkstellingsgraad, het feit dat die tewerkstellingsgraad nog lager is voor vrouwen dan voor mannen, en het feit dat mensen met een handicap voor hetzelfde werk vaak minder verdienen. Ik ga ervan uit dat u daarvan op de hoogte bent, maar ik vraag me af waarom u dergelijke feiten eventueel niet zou kunnen monitoren, om dan ook acties te ondernemen. Ik hoop dat ik u er niet van moet overtuigen dat dat problemen zijn die we moeten aanpakken. Ik zou u dus willen vragen welke acties u onderneemt, maar u kunt pas een actie ondernemen als u begint bij de basis, en dat is monitoren.

Bent u op de hoogte van die gender- en loonkloof en die tewerkstellingsgraad? Welke acties onderneemt u? U hebt in uw beleidsbrief aangekondigd dat u samen met uw collega van Werk de genderloopbaankloof in kaart zou brengen, maar uit antwoorden van minister Muyters blijkt dat hij weinig hefboomen heeft om die loonkloof echt aan te pakken. Wat zult u doen om dat monitoren te versterken, zodat ook mensen met een beperking hun volle rechten kunnen benutten? Die volle rechten omvatten ook het recht op werk en op een gelijkwaardig loon voor het werk dat ze verrichten.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Van den Brandt, natuurlijk ben ik op de hoogte. Ik zal zelfs meer zeggen: u bent ook op de hoogte, want u hebt mij en mijn collega Muyters een schriftelijke vraag gesteld op 26 maart, schriftelijke vraag nummer 427. Alle cijfers staan in dat antwoord. Collega Muyters heeft ook uitgebreid geantwoord op de problematiek die u nu aankaart. Wil ik hier mijn verantwoordelijkheid ontvluchten? Neen. Het gaat om een genderkloof. Wij hebben inderdaad een algemene gender- en loopbaankloof, die we horizontaal moeten aanpakken, maar wat hier natuurlijk uit het oog wordt verloren, is dat de algemene genderkloof gehalveerd is sinds 2012. Die bedraagt nu 3,6 procent. Dat is nog altijd te veel, maar het is al veel beter dan het dubbele dat het was in 2012.

Ik weet niet of u ook vragen om uitleg aan collega Muyters hebt gesteld of alleen schriftelijke vragen. Maar het is natuurlijk aan de bevoegde minister van Werk – en die heeft dat ook aangegeven – om te kijken of het effectief opportuun is om bepaalde acties op te zetten. Ik geef u nog mee dat wij vanuit onze coördinerende bevoegdheid een algemeen plan rond gender- en loopbaankloof hebben, zonder ons te verliezen – en dat vind ik heel belangrijk – in verschillende doelgroepen.

De gender- en loopbaankloof, dat is zeer duidelijk: dat gaat over vrouwen en mannen. Als we natuurlijk nog eens de groep van vrouwen gaan onderverdelen in allerlei subdoelgroepen, bijvoorbeeld vrouwen met een beperking, vrouwen met een migratieachtergrond, vrouwen met kinderen, vrouwen zonder kinderen en dergelijke meer, dan vrees ik dat we te detaillistisch bezig zijn. Natuurlijk worden er acties uitgewerkt in het algemeen om die kloof, die nu al maar 3,6 procent is, al is dat nog altijd 3,6 procent te veel, nog meer te verkleinen. Uiteraard zullen de algemene acties die ondernomen worden door de functioneel bevoegde minister – en in dezen is dat de minister van Werk onder anderen – ook impact hebben op die groepen, bijvoorbeeld ook op vrouwen met een beperking die ergens tewerkgesteld zijn.

De voorzitter: Mevrouw Van den Brandt heeft het woord.

Elke Van den Brandt (Groen): Minister, ik heb inderdaad schriftelijke vragen gesteld, omdat ik het niet nodig vind om in een commissie een mondelinge vraag te stellen als ik de cijfers gewoon kan verkrijgen. Het is niet omdat ik een antwoord heb gekregen – en op tijd, wat een fijne zaak is – dat de inhoud van dat antwoord effectief een antwoord is op de vraag. De gegevens die ik van uw collega-minister van Werk gekregen heb, houden wel een aantal cijfers in, maar op heel veel van mijn vragen moest hij antwoorden dat hij daar geen gegevens over heeft, onder meer over de loonkloof. Het feit dat mensen met een handicap al dan niet meer of minder verdienen om hetzelfde werk te doen, wordt niet gemonitord. U kunt zeggen dat u dat niet belangrijk vindt, maar dat blijkt wel uit internationale studies. Het is dus wellicht ook in België zo dat mensen met een handicap voor hetzelfde werk minder verdienen.

Dan vind ik het niet logisch dat we dat vanuit Gelijke Kansen niet eens onder de loep nemen, om te kijken of dat fenomeen ook in België speelt, en zo ja, of we daarop moeten inzetten. Dat gaat over de loonkloof tussen mensen met een handicap en mensen zonder handicap. Dat zit nog niet vervat in het algemene genderkloofbeleid.

U zegt dat dat beleid algemeen is, en dat u mensen met een handicap daarin opneemt. U deelt de vrouwen niet op in vrouwen met of zonder handicap. Ik kan daarin volgen, indien u mij kunt zeggen dat u ook weet dat de mechanieken waarom vrouwen met een handicap minder tewerkgesteld zijn dan mannen met een handicap, dezelfde zijn als algemeen voor mannen en vrouwen. Als dat het geval is, zeg ik dat u geen specifieke acties moet doen. Maar voor zover ik weet, toch niet op basis van de antwoorden die u geeft, zijn daar geen feiten of gegevens over. Laat ons dan toch even de moeite nemen om daarbij stil te staan en te kijken of daar niet effectief iets aan de hand is.

Minister, ik wil er dus toch op aandringen om iets dieper in deze thematiek te graven. Dat kan niet op basis van de beschikbare gegevens, maar dat kan wel indien u daar extra onderzoeken of gegevens rond gaat verzamelen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik heb weinig aan te vullen bij mijn oorspronkelijke antwoord. Ik kan wel nog meegeven, collega Van den Brandt, dat er een ontwerp van indicatorenset handicap wordt opgeleverd in 2017 door mijn diensten en de Studiedienst van de Vlaamse Regering. Die zal ook verder verfijnd en aangevuld worden, zodat in 2018 een volgende meting kan plaatsvinden. Want ik ben het natuurlijk met u eens dat meten weten is.

De voorzitter: Mevrouw Van den Brandt heeft het woord.

Elke Van den Brandt (Groen): Dat is waar. Ik geloof ook dat u oprecht begaan bent met mensen met een handicap en met de verschillen tussen mannen en

vrouwen, maar ik vrees dat u met de bestaande indicatoren die aspecten over de loonkloof en het al dan niet bestaan van verschillen in oorzaak van genderkloof niet kunt monitoren, en dat betreurt ik.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.