



Vlaams
Parlement

ingediend op **669** (2015-2016) – Nr. 1
24 februari 2016 (2015-2016)

Verslag van het verzoekschrift

namens de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen
uitgebracht door Marc Hendrickx

over de vernieuwde Vlaamse renovatiepremie

Samenstelling van de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen:

Voorzitter: Lorin Parys.

Vaste leden:

Björn Anseeuw, Piet De Bruyn, Jelle Engelbosch, Marc Hendrickx, Lorin Parys, Tine van der Vloet;
An Christiaens, Griet Coppé, Katrien Partyka, Valerie Taeldeman;
Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
Michèle Hostekint, Ingrid Lieten;
An Moerenhout.

Plaatsvervangers:

Caroline Croo, Ingeborg De Meulemeester, Lies Jans, Kathleen Krekels, Nadia Sminate,
Herman Wynants;
Dirk de Kort, Michel Doomst, Cindy Franssen, Katrien Schryvers;
Ann Brusseel, Freya Saeys;
Els Robeyns, Bart Van Malderen;
Elke Van den Brandt.

Toegevoegde leden:

Christian Van Eyken.

INHOUD

1. Procedure	4
2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift	4
3. Bespreking.....	4
Bijlage: Advies van viceminister-president Liesbeth Homans	5

De Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke Kansen behandelde op 18 februari 2016 het verzoekschrift over de vernieuwde Vlaamse renovatiepremie.

1. Procedure

Op 18 augustus 2015 werd een verzoekschrift ingediend over de vernieuwde Vlaamse renovatiepremie.

Dit verzoekschrift werd op 24 september 2015 ontvankelijk verklaard door de voorzitter van het Vlaams Parlement en voor verdere behandeling verwezen naar de Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke Kansen. Het verzoekschrift werd op 18 februari 2016 aan de commissieleden voorgelegd.

Met het oog op de behandeling ten gronde bij toepassing van artikel 101, 4, van het Reglement, werd advies gevraagd over dit verzoekschrift aan Liesbeth Homans, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding.

Op 9 februari 2016 bezorgde minister Homans haar advies aan de commissievoorzitter. Het standpunt werd aan de commissieleden voorgelegd. Op donderdag 18 februari 2016 besprak de commissie het verzoekschrift samen met het regeringsstandpunt.

2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift

Volgens het ontwerp van reglement voor de Vlaamse renovatiepremie komen renovatiewerken aan de tweede woning in aanmerking voor een renovatiepremie als die verhuurd wordt aan een sociaal verhuurkantoor. Verzoeker vraagt dat ook de renovatiewerken aan de woning van de eigenaar-bewoner in aanmerking kunnen komen voor de renovatiepremie, op voorwaarde dat zijn tweede woning of andere woningen verhuurd worden aan een sociaal verhuurkantoor.

3. Bespreking

Lorin Parys, commissievoorzitter, verwijst naar het standpunt van minister Homans dat ter kennisgeving aan de leden werd voorgelegd.

Valerie Taeldeman stelt vast dat verzoeker in aanmerking komt voor een renovatiepremie voor de woning die hij verhuurt via een sociaal verhuurkantoor (SVK), maar niet voor de renovatie voor zijn eigen woning. Vanuit de private sector komt echter de vraag om de renovatiepremie ook toe te kennen bij de renovatie van huurwoningen die niet via een SVK worden verhuurd, al valt dit buiten het bereik van voorliggend verzoekschrift. Zij dringt aan op een onderzoek naar de financiële implicaties van een ruimere toekenning van de renovatiepremie. Een dergelijk onderzoek kan nuttig zijn om de maatregelen te beoordelen die nodig zijn om de private huurmarkt te versterken.

Jelle Engelbosch is niet gekant tegen het gevraagde onderzoek, maar stelt voor om de discussie te beperken tot het voorliggende verzoekschrift.

De leden van de commissie sluiten zich aan bij het standpunt van de minister dat als conclusie aan de verzoeker zal worden voorgelegd.

Lorin PARYS,
voorzitter

Marc HENDRICKX,
verslaggever

BIJLAGE:

Advies van viceminister-president Liesbeth Homans

Vraagstelling:

Verzoeker is eigenaar van een woning die hij zelf bewoont en één die hij verhuurt. Verzoeker stelt dat het niet correct is dat een eigenaar-verhuurder, die een renovatiepremie wenst aan te vragen voor renovatiewerken aan zijn eigen woning, en die zijn tweede woning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor (SVK), geen beroep kan doen op de renovatiepremie, terwijl de eigenaar die een renovatiepremie wenst aan te vragen voor zijn tweede woning die hij verhuurt aan een SVK dit wel kan doen.

Antwoord:

Artikel 81 van de Vlaamse Wooncode bepaalt:

§1. De Vlaamse regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, tegemoetkomingen verlenen, zoals bedoeld in artikel 82 en 83, om woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden in staat te stellen een woning te bouwen, te huren of te kopen of hun woning te renoveren, te verbeteren of aan te passen.

De tegemoetkomingen die in deze afdeling worden vermeld, kunnen enkel worden verleend wanneer de alleenstaande of het gezin geen andere woning in volle eigendom bezit, tenzij het een ongeschikte woning betreft die door de alleenstaande of het gezin zelf werd bewoond. Naar gelang van het geval moet de huurprijs van de woning of de waarde of omvang ervan in overeenstemming zijn met de normen die de Vlaamse regering vaststelt.

[In afwijking van het tweede lid kan een tegemoetkoming in de kosten, zoals vermeld in artikel 83, verleend worden aan de eigenaar-verhuurder die werken uitvoert aan de door hem verhuurde woning. (ing. decr. 8 december 2000, art. 30, I: 23 januari 2001)]

Zoals is bepaald in artikel 81 van de Vlaamse Wooncode kan de Vlaamse Regering dus enkel premies verlenen aan de bewoner die geen andere woning in eigendom heeft. Daarnaast kunnen tevens premies verleend worden aan eigenaar-verhuurders voor werken in de verhuurde woning.

Het is inderdaad zo, zoals verzoeker stelt, dat de renovatiepremie werd ingesteld om het renoveren van woningen aan te moedigen om de kwaliteit van de woningen te verbeteren en daarnaast tevens het verhuren van woningen aan een SVK extra te stimuleren. De decretale uitzondering voor verhuurders is echter beperkt tot de werken die worden uitgevoerd aan de door hem verhuurde woning.

De renovatiepremie voor de renovatie van de eigen woning, wordt toegekend aan een bepaalde doelgroep. Zo dient de eigenaar aan bepaalde inkomensvoorwaarden te voldoen en mag hij geen andere eigendommen in eigendom hebben gehad tijdens de laatste drie jaar voor de aanvraag van de renovatiepremie. Uit onderzoek blijkt dat dat voornamelijk oudere woningen van mindere tot slechte kwaliteit zijn. Deze woningen zijn voornamelijk in bezit van personen uit de lagere inkomensklassen. De schaarse budgetten worden bijgevolg gericht op deze doelgroep opdat de doelstellingen maximaal kunnen gerealiseerd worden.

Daarnaast wordt de renovatiepremie toegekend aan verhuurders die hun woning verhuren via een sociaal verhuurkantoor. De private huurmarkt is in Vlaanderen krap en dient de nodige ondersteuning te krijgen. Zeker in de onderste segmenten van de huurmarkt is de nood het hoogst. Het is net in dit onderste

segment dat de SVK's zeer nuttig werk leveren. Het verhuren aan een SVK wordt dan ook gestimuleerd door middel van het toekennen van premies en een belastingvoordeel. Uit onderzoek blijkt verder dat de woningen in het onderste segment van de private huurmarkt slecht scoren wat kwaliteit betreft. Het SVK dient dan ook vaak, als een voorwaarde voor de inhuurname, op te leggen dat de nodige renovatiewerken worden uitgevoerd. De renovatiepremie wil hierbij de verhuurder ondersteunen.

Verzoeker vraagt zich af waarom de eigenaar-bewoner geen recht kan hebben op een renovatiepremie, als hij zijn tweede woning verhuurt aan een SVK. Zoals hierboven geschetst kan diezelfde eigenaar reeds de renovatiepremie ontvangen voor zijn woning die hij verhuurt aan een SVK. Voor wat de renovatie aan zijn eigen woning betreft valt hij echter niet in de door de decreetgever beoogde doelgroep.