



Vlaams
Parlement

ingediend op **15** (2019-2020) – Nr. 5-K
4 december 2019 (2019-2020)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Sarah Smeyers, Maxim Veys en
Mercedes Van Volcem
aan de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën, Begroting
en Justitie

over het ontwerp van decreet

houdende de uitgavenbegroting
van de Vlaamse Gemeenschap
voor het begrotingsjaar 2020

over de beleidsnota
Wonen
2019-2024

en over de beleidsnota
Onroerend Erfgoed
2019-2024

INHOUD

1. Toelichting door minister Matthias Diependaele over het onderdeel Wonen op 14 november 2019.....	5
1.1. Toelichting over de uitgavenbegroting 2020, onderdeel Wonen	5
1.2. Toelichting over de beleidsnota Wonen 2019-2024	6
2. Toelichting door minister Matthias Diependaele over het onderdeel Onroerend Erfgoed op 14 november 2019	11
2.1. Toelichting over de uitgavenbegroting 2020, onderdeel Onroerend Erfgoed	11
2.2. Toelichting over de beleidsnota Onroerend Erfgoed 2019-2024	11
3. Bespreking van het onderdeel Wonen op 21 november 2019 – vragen en opmerkingen van de leden en gedeeltelijk debat	15
3.1. Vragen en opmerkingen van An Moerenhout	15
3.2. Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege	18
3.3. Vragen en opmerkingen van Steven Coenegrachts	21
3.4. Vragen en opmerkingen van Guy D’haeseleer	23
3.5. Vragen en opmerkingen van Nadia Sminate	25
3.6. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys	26
3.7. Vragen en opmerkingen van Tom De Meester	30
3.8. Vragen en opmerkingen van Vera Jans.....	32
3.9. Vragen en opmerkingen van Sarah Smeyers	32
3.10. Vragen en opmerkingen van Filip Brusselmans	33
3.11. Vragen en opmerkingen van Katja Verheyen.....	34
3.12. Vragen en opmerkingen van Alessia Claes	35
3.13. Vragen en opmerkingen van Mercedes Van Volcem.....	36
3.14. Discussie tussen de minister en Guy D’haeseleer	38
4. Bespreking van het onderdeel Wonen op 28 november 2019 – antwoorden van de minister en debat.....	39
4.1. Antwoorden van de minister	39
4.2. Reactie van Tom De Meester.....	51
4.3. Reactie van Maxim Veys.....	52
4.4. Reactie van Katrien Partyka	54
4.5. Reactie van An Moerenhout	55
4.6. Reactie van Leo Pieters	56
4.7. Repliek van de minister	56
4.8. Repliek van Maxim Veys	58
4.9. Repliek van An Moerenhout	59
4.10. Repliek van Leo Pieters	59
4.11. Tweede repliek van de minister	59

5. Bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed op 28 november 2019	60
5.1. Vragen en opmerkingen van Jean-Jacques De Gucht.....	60
5.2. Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege	64
5.3. Vragen en opmerkingen van Manuela Van Werde	66
5.4. Vragen en opmerkingen van Mercedes Van Volcem.....	67
5.5. Antwoorden van de minister	68
5.6. Reactie van Mercedes Van Volcem	71
5.7. Reactie van Joke Schauvliege.....	71
5.8. Reactie van Leo Pieters	72
5.9. Repliek van de minister.....	72
5.10. Slotwoord van Manuela Van Werde.....	72
6. Indicatieve stemmingen op 28 november 2019	73
Gebruikte afkortingen.....	74
Bijlagen: Zie dossierpagina op www.vlaamsparlement.be	

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 14, 21 en 28 november 2019 de onderdelen Wonen en Onroerend Erfgoed van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2020, in samenhang met de beleidsnota's Wonen 2019-2024 en Onroerend Erfgoed 2019-2024, ingediend door Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed (*Parl.St.* VI.Parl 2019-20, nrs. 138/1 respectievelijk 139/1).

De aan de commissie toegewezen onderdelen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2020 werden bij indicatieve stemming aangenomen op 28 november 2019. Op die datum werd ook de bespreking van beide beleidsnota's afgehandeld.

De presentaties bij de toelichtingen door de minister op 14 november zijn te vinden op de [dossierpagina](#) van dit document op www.vlaamsparlement.be.

1. Toelichting door minister Matthias Diependaele over het onderdeel Wonen op 14 november 2019

1.1. Toelichting over de uitgavenbegroting 2020, onderdeel Wonen

Minister *Matthias Diependaele* verklaart dat de leningvolumes voor sociale huurwoningen en de bijzondere sociale leningen bij de begrotingsopmaak 2020 toemen met respectievelijk 10,3 miljoen euro en 11,5 miljoen euro. De leningsmachtigingen 2020 bedragen in totaal respectievelijk 843,5 miljoen euro en 944 miljoen euro, verdeeld over de VMSW voor 453 miljoen euro en het VWF voor 491 miljoen euro.

In uitvoering van het Vlaamse regeerakkoord wordt bij de VMSW in 10,5 miljoen euro aan bijkomende beleidskredieten voor infrastructuursubsidies voor de ontsluiting van de sociale huur- en koopwoningen voorzien. Zonder dit beleidsinitiatief zouden die middelen dalen met 8,5 miljoen euro. Om de lokale besturen te ondersteunen bij de herhuisvesting van gezinnen na een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring of een uithuiszetting, wordt bij de begrotingsopmaak 2020 4 miljoen euro uitgetrokken ter cofinanciering van een uitbreiding van het aanbod aan noodwoningen. Ten gevolge van de uitbreiding van de Vlaamse consolidatieperimeter en de gunstigere rentetarieven waaraan de Vlaamse overheid kan lenen, worden de VMSW en het VWF sinds 2015 rechtstreeks gefinancierd vanuit de Vlaamse kas. Van deze reële rentewinsten wordt bij de begrotingsopmaak 4 miljoen euro ingeschreven op de provisie binnen het agentschap Wonen-Vlaanderen. Ten slotte wordt bij de begrotingsopmaak in 20 miljoen euro aan beleidskredieten bij de VMSW voorzien voor de uitvoering van het Vlaams Klimaatplan.

Op 1 mei 2019 werd een nieuw stelsel van huursubsidies en huurpremies van kracht, met een significante verhoging van de inkomensgrenzen, waardoor de toegang tot de huursubsidie werd opengetrokken naar alle huurders van een woning van een SVK. In het nieuwe stelsel werden ook de premiebedragen opgetrokken. De subsidies aan de SVK's voor personeels- en werkingskosten bedroegen 26,6 miljoen euro. Dit draagt bij aan de doelstelling om de aanbodsuitbreiding van sociale woningen te stimuleren via het aanmoedigen van inhuren op de private huurmarkt. Er worden compensaties doorgevoerd voor de meeruitgaven die zijn gelinkt aan een geraamde groei van het patrimonium van 11 procent. De uitgaven van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen stijgen met 6 miljoen euro. Ze bestaan voornamelijk uit ICT-kosten en tussenkomsten aan OCMW's volgens de nieuwe modaliteiten van het BVR. In de hypothese dat 30 tot 50 procent van de vorderingen tot uithuiszetting voortaan via een tussenkomst van het fonds zal verlopen, betekent dat op jaarbasis 6000 dossiers, wat leidt tot 6,17 miljoen euro geraamde uitgaven door het fonds op jaarbasis. De 100 miljoen euro voor de

overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie moeten helpen om het eigenaarschap te versterken.

Het nieuwe BVR Lokaal Woonbeleid beoogt een nadere invulling te geven aan de regisseursrol van de gemeenten op het vlak van het lokaal woonbeleid. Het nieuwe besluit bevat ook het reglementaire kader voor de subsidiëring van intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025. Samen met de interne compensatie bedraagt het totale budget 8,67 miljoen euro.

De generieke niet-indexatie op werkingsmiddelen en de generieke besparing van 6 procent op de subsidies heeft een impact van 5,1 miljoen euro en wordt doorgevoerd op de betrokken budgetten, uitgezonderd bij een IGS en voor de huursubsidie en huurpremie. De opgelegde besparingen worden daar gecompenseerd vanuit de provisie.

1.2. Toelichting over de beleidsnota Wonen 2019-2024

1.2.1. Omgevingsanalyse

Minister *Matthias Diependaele* overloopt de uitgebreide omgevingsanalyse, te beginnen bij de demografische evolutie.

Het aantal huishoudens blijft stijgen en zal dat volgens de voorspellingen ook in de toekomst blijven doen. Tegelijk zet de trend van gezinsverduunning zich ook voort. Er is een stijging van eenpersoonshuishoudens, eenoudergezinnen en koppels zonder kinderen. Tussen 2018 en 2030 zouden er 200.000 gezinnen bijkomen, tegen 2050 gaat het zelfs over 450.000 gezinnen.

De demografische evolutie moet men afzetten tegenover de kenmerken van de woningmarkt. Het aandeel eigenaars is zo goed als stabiel en blijft veruit het grootste. In 2018 was 72 procent van de huishoudens eigenaar van de woning, wat een lichte stijging is tegenover de vorige meting die dan weer een daling was. 19 procent zijn private huurders en 7 procent sociale huurders. 2 procent woont gratis.

Eengezinswoningen blijven de woningmarkt domineren, maar tegelijk stijgt het aandeel appartementen van 20 naar 26 procent. Eengezinswoningen zijn tussen 2013 en 2018 jaarlijks met 1,4 procent bovenop de inflatie duurder geworden. De prijs van appartementen steeg met 1 procent boven de inflatie.

Tussen 2013 en 2018 is de fysieke staat van de Vlaamse woningen absoluut verbeterd. Het aandeel slechte tot zeer slechte woningen daalt van 14 naar 11 procent, in alle inkomenskwintielen.

De gemiddelde EPC-waarde voor zowel verkochte als verhuurde woningen neemt verder af. Appartementen hebben een lagere EPC-waarde dan eengezinswoningen zowel op de koop- als de huurmarkt. Ook het E-peil (energieprestatie) voor nieuwbouw blijft sinds 2013 dalen zowel voor de eengezinswoningen als voor de appartementen.

Een op vijf huishoudens besteedde in 2018 meer dan 30 procent van het inkomen aan woonkosten. Dit aandeel is voor de eerste keer stabiel gebleven in de periode 2013-2018. Het resterende inkomen geeft een positiever beeld dan de woonquote. Tussen 2013 en 2018 is het aandeel huishoudens met een resterend inkomen onder de norm, verbeterd.

Er zijn geen gegevens van de FOD Justitie over de feitelijke uithuiszettingen op de private huurmarkt. De sociale huursector is vooral gekenmerkt door een algemeen grote woonzekerheid. In de eigendomssector zijn er eveneens weinig problemen

op dat vlak. Het gaat in principe over het aantal wanbetalingen ten opzichte van het aantal hypothecaire kredieten.

Aan de afstemming tussen vraag en aanbod zijn een kwantitatief en een kwalitatief aspect verbonden. Wat het kwantitatieve aspect betreft, is er een overschot van 13 tot 14 procent. Naast algemene woningkwaliteitsnormen wordt vastgesteld dat 2 procent van de huishoudens te klein woont. Ten opzichte van 2013 is dit gedaald van 5 procent naar 2 procent. Kwalitatief voldoet 4 procent van de eigenaars aan de definitie van 'noodkoper'. Dat betekent dat een eigenaar uit financiële noodzaak een woning koopt.

1.2.2. Inhoudelijke structuurelement 1: Woningkwaliteit

Het woningkwaliteitsbeleid is gebaseerd op minimumnormen en -streefdoelen. De prioriteit gaat naar de kwaliteitsverbetering van de slechte en zeer slechte woningen. Bijzondere aandacht gaat hierbij naar de private huurmarkt. Er wordt een handavingspiramide uitgewerkt. Naast de administratieve en strafrechtelijke procedure wordt ingezet op sensibilisering en de waarschuwingsprocedure. Er wordt ook ingezet op de gecertificeerde uitbesteding van woningcontroles.

Woningkwaliteitsnormen ondersteunen het menswaardig wonen. Het systeem met strafpunten verdwijnt en er zal worden gewerkt met inbreuken volgens categorieën, dit om eerder te kunnen inzetten op de zwaardere tekortkomingen van een woning. Naast de dakisolatienorm en de regeling van de dubbele beglazing is ook voor het eerst als alternatief een globale energieprestatiescore opgenomen in het technisch verslag. Om verhuurders perspectief te geven op langere termijn zullen, samen met de minister bevoegd voor Energie, de doelstellingen richting 2050 worden bepaald per woningtypologie. Ook zal worden onderzocht of naast de drie bestaande technische verslagen een apart beoordelingskader nodig is voor nieuwe woonvormen.

Om de minimale woningkwaliteit op de private huurmarkt te handhaven, worden gemeenten aangemoedigd om het conformiteitsattest verder te verplichten. Het uitbesteden van woningcontroles is ook voor lokale besturen positief. Conform het regeerakkoord zal bij een onrechtmatige opdeling van een woning in kamers, geen conformiteitsattest meer worden uitgereikt of komt het conformiteitsattest te vervallen. Er wordt een oproep gelanceerd om via cofinanciering met de lokale besturen de noodhuisvesting uit te breiden.

Voor het sensibiliseren voor verduurzaming van het private huurwoningenbestand, wordt nagegaan of er een digitaal platform kan worden opgezet om informatie over woningen uit te wisselen tussen de verschillende beleidsvelden.

De renovatie van het privaat huurpatrimonium wordt aangemoedigd. Het nieuwe Woninghuurdecreet is van kracht sinds 1 januari 2019 en bevat een aantal handvatten om renovaties aan te moedigen. Daarnaast komt er ook een projectoproep om initiatieven te lanceren die private verhuurders ondersteunen bij renovatie.

Er wordt gestreefd naar een klimaatneutrale sociale huisvesting. Inzake de energetische prestatie van een woning zal de sociale huursector vanaf 2020 een voortrekkersrol spelen. Concreet zal de sector bij nieuwbouw 5 jaar vooroplopen op de veralgemeende verstrenging. 'Design and Insulate' van de VMSW biedt de SHM's een raamovereenkomst aan waarbinnen SHM's zelf specifieke opdrachten kunnen gunnen. In eerste instantie wordt gefocust op dakisolatie; in een tweede fase kan worden uitgebreid naar andere renovatiewerken. Op die manier wordt er meer gecoördineerd gerenoveerd.

De renovatie van het sociaal huurpatrimonium wordt gestimuleerd. In de vorige regeerperiode is er een alomvattende conditiemeting van het sociaal huurpatrimonium gebeurd. Dat zorgt er mede voor dat de VMSW een renovatieplanning kan maken voor de sociale huurwoningen voor 2020-2024. Om de structurele leegstand van sociale woningen te verminderen, wordt via een open oproep nagegaan of nog zittende huurders in een groot innovatieproject niet tijdelijk kunnen worden gehierhuisvest in een woningmodule.

Vanuit het woon- en energiebeleid wil men komen tot één woningrenovatiepremie. Die premie zal via een unieke applicatie kunnen worden aangevraagd.

1.2.3. Inhoudelijk structurelement 2: Ondersteuning vraagzijde woningmarkt

Wonen draagt bij aan de preventie en bestrijding van armoede. Er wordt verder ingezet op maatregelen om mensen in armoede te ondersteunen in hun huisvestingsnoden, onder meer met de tegemoetkomingen in de huurprijs, sociale woningbouw, SVK, huurwaarborg. Ook vanuit Welzijn is een belangrijke taak weggelegd. De armoedeorganisaties zullen worden betrokken bij de totstandkoming van het woonbeleid.

Sinds 1 mei 2019 zijn de uitgebreide huursubsidie en huurpremie van kracht. De inkomensgrenzen werden aanzienlijk verhoogd en gelijkgeschakeld met de inkomensgrenzen van sociale huur. De tegemoetkoming zelf werd eveneens opgetrokken. De minister zal nagaan of een verdere uitbreiding van de tegemoetkoming mogelijk is.

Tijdens de vorige regeerperiode zijn enkele huurprijscorrecties ingevoerd en die ingrepen worden geëvalueerd. De tegemoetkomingen aan SHM-huurders en SVK-huurders evolueren naar elkaar.

De VMSW stoot de bijzondere leningen af naar het VWF. Het VWF wordt zo de enige backofficebeheerder. De leningsmachtiging voor sociale leningen blijft op 944 miljoen euro. Jaarlijks wordt er de ABEX-index op toegepast zodat de kostprijsevolutie van bouwmaterialen mee wordt verrekend. De renteberekening voor sociale leningen wordt geëvalueerd. De minimale rente voor een sociale lening bedraagt 2 procent. Er wordt nagegaan of dit nog strookt met de markt.

Het herwerkte Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen gaat van kracht op 1 juli 2020 en wordt 2 jaar na de opstart geëvalueerd. Er is alvast een grote interesse van de OCMW's in de voorbereidende fase.

Om de woonzekerheid op de sociale huurmarkt te bevorderen, is het van belang dat relevante woon- en welzijnsactoren beter maatwerk kunnen bieden in het toewijzen van sociale woningen en het begeleiden van sociale huurders. Goede afspraken tussen deze actoren zijn van belang in het nakomen van de huurdersverplichtingen en begeleidingsovereenkomsten.

De verzekering gewaarborgd wonen wordt bij het VWF ondergebracht.

Een volgende strategische doelstelling is een toegankelijke en laagdrempelige woningmarkt. De eerste operationele doelstelling is een eerlijke toegang tot de private huurmarkt stimuleren en sensibiliseren. Ter bestrijding van discriminatie blijft men inzetten op zelfregulering van de sector. De afgesloten convenanten met de verhuurdersorganisaties worden op het einde geëvalueerd en waar nodig bijgesteld. De huurwaarborgregeling wordt samen met het VWF vanaf 2023 geëvalueerd en waar nodig, tegen het einde van de regeerperiode, bijgesteld. Men zal nagaan of dynamische lijsten van malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars kunnen worden ingevoerd.

Een tweede operationele doelstelling is het wettelijk kader voor gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt. Vanaf januari 2020 zal de administratieve vereenvoudiging voor sociale huurders voelbaar zijn. Dit is opgenomen in het decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid en het BVR van 24 mei 2019. Deze regeerperiode zal het sociaal huurstelsel verder worden vereenvoudigd door maximaal in te zetten op digitalisering.

De toewijzingsregels voor SHM's en SVK's worden gelijkgetrokken. De toewijzing zal voortaan chronologisch gebeuren en lokale binding wordt een absolute voorrangregel. Gemeenten zullen voortaan maximum 50 procent van de sociale huurwoningen met voorrang kunnen toewijzen aan specifieke doelgroepen waarop de sociale binding van toepassing is. Fraude wordt maximaal uitgesloten. Dit gebeurt door een middelentoets bij inschrijving en toewijzing van een sociale woning. En er wordt een kader gecreëerd en een raamcontract ter beschikking gesteld waarbinnen eigendomsvoorwaarden in het buitenland door de SHM kunnen worden gecontroleerd. Daarnaast wordt het taalkennisniveau van sociale huurders opgetrokken naar niveau A.2. Inactieve sociale huurders moeten zich voortaan verplicht inschrijven bij de VDAB. Contractuele wanprestaties zullen strenger worden aangepakt: drie jaar niet meer inschrijven bij een SHM voor wie zelf schuld heeft bij het ontbinden van het huurcontract.

Een volgende operationele doelstelling is een meer inclusief woonaanbod door structurele samenwerking van Wonen met Welzijn. Men streeft naar een permanente dialoog en een duidelijke afstemming van beleidsinitiatieven.

1.2.4. Inhoudelijk structurelement 3: Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt

Een beter en breder woonaanbod is een vijfde strategische doelstelling. Daarvoor moeten het woonbeleid en het ruimtelijk beleid op elkaar worden afgestemd. Ook SHM's vrijwaren de open ruimte. Samen met de minister bevoegd voor Omgeving, wordt nagegaan welke instrumenten SHM's kunnen gebruiken om bijvoorbeeld een slecht gelegen grond te kunnen ruilen of er verhandelbare bouw- of ontwikkelingsrechten op te krijgen. Men moet immers opletten dat er geen vermogensderving plaatsvindt voor de sector. Er wordt opvallend weinig gebruikgemaakt van het recht op voorkoop, zoals opgenomen in de Vlaamse Wooncode. Het instrument wordt dan ook geëvalueerd.

Het Woninghuurdecreet is een stabiel, duurzaam en evenwichtig kader en kent een vereiste van stabiliteit. De nieuwe hoofdstukken met betrekking tot studentenhuur en medehuur worden met bijzondere aandacht opgevolgd en indien nodig bijgestuurd. Het overlegplatform 'Studentenhuisvesting' wordt geïnstitutionaliseerd en gecoördineerd door het agentschap Wonen-Vlaanderen.

Investeren in de private huur wordt aangemoedigd. Lokale besturen, ontwikkelingsbedrijven en intercommunales zullen zelf samenwerkingen met externe partners aangaan voor het ontwikkelen van een betaalbaar privaat huuraanbod. Deze initiatieven zijn door het agentschap Wonen-Vlaanderen gebundeld. De minister zal een projectoproep doen voor een experimentele actie om een privaatverhuurdersplatform te lanceren waarbij de risico's van verhuren worden gespreid.

Vlaanderen blijft sociale woonprojecten financieren. Er zijn woonbeleidsconvenanten mogelijk tot 15 procent van het sociaal woonaanbod. In gemeenten die kennelijk onvoldoende inspanningen leveren om sociale woningen te bouwen, kan de VMSW als initiatiefnemer optreden. De huidige inhaalbeweging sociale huur loopt ten einde in 2025. Daarna worden nieuwe objectieven vastgelegd.

Een volgende operationele doelstelling is de uitbreiding van het aanbod aan sociale woningen stimuleren. De hoge investeringsmachtiging van 2019 van 833 miljoen

euro per jaar blijft gecontinueerd gedurende de volgende 5 jaar. Deze regeerperiode wordt dus 4,5 miljard euro ter beschikking gesteld aan sociale verhuurders voor het bouwen en renoveren van sociale woningen. De vorige regering trok 3,8 miljard euro uit. Als de investeringsmachtiging stijgt, moeten ook de bijhorende infrastructuursubsidies mee evolueren. Dat doen ze voor 20 miljoen euro. De financiële stromen tussen het Vlaamse Gewest en de sociale verhuurders worden vereenvoudigd. Omdat inbreidingsprojecten en nieuwbouwprojecten in bepaalde gebieden merkelijk duurder zijn, wordt de simulatietabel bij de VMSW aangepast. Het moet duurdere ontwikkelingsgebieden toch in staat stellen om sociale huisvesting te realiseren. SVK Pro is in het voorjaar 2019 in een proefversie gelanceerd. Tegen het einde van dit jaar wordt de proefoproep geëvalueerd en waar nodig aangepast.

De minister zal onderzoeken of het instrument van sociale koop kan worden heroriënteerd.

Het aanbod van nieuwe woonvormen zal worden aangemoedigd. Op 1 februari 2018 gingen er 28 projecten van start binnen de proefomgeving 'nieuwe woonvormen'. Ze worden tussentijds geëvalueerd met het oog op het maximaal wegnemen van juridische hindernissen. Er wordt ook nagegaan of het opportuun is om een nieuw proefproject te lanceren met andere klemtonen dan de lopende.

1.2.5. Inhoudelijk structurelement 4: Themaoverschrijdend instrumentarium

Wat de performante woonactoren betreft, wordt een traject uitgezet zodat tegen 2023 de SHM's en SVK's geïntegreerd worden in één woonactor per gemeente. Tegen de afloop van de tweede visitatieronde in 2022 wordt een aangepast prestatiebeoordelingsstelsel voor woonmaatschappijen uitgerold met het oog op een verdere professionalisering en responsabilisering van de nieuwe woonorganisaties. De erkenning en subsidiëring van de verhuurdersorganisaties, het Vlaams Huurdersplatform en de huurdersbonden, wordt voortgezet.

Sinds 1 januari 2019 is het BVR Lokaal Woonbeleid van kracht. Het vertrekt vanuit de subsidiariteit maar geeft aan waar Vlaanderen aandacht aan besteedt: de gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonknoten; de gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium; de gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners. Momenteel zijn er 49 gesubsidieerde IGS-projecten Wonen actief waarin 208 gemeenten participeren. Het BVR Lokaal Woonbeleid continueert de subsidiëring van IGS-projecten voor de periode 2020-2025. De respons is groot: 72 aanvragen waarin 255 tot 300 gemeenten vertegenwoordigd zijn. Eind dit jaar wordt over de toekenning van de IGS-subsidies beslist.

Het huidige Steunpunt Wonen finaliseert haar werk tegen eind 2020. Met het oog op het voortzetten van het langetermijnonderzoek in het beleidsveld en het behoud van de kwalitatieve kritische massa van onderzoekers, zal de minister in de loop van 2020 een oproep tot kandidaatstelling voor erkenning van het steunpunt lanceren. Artikel 4bis van de Vlaamse Wooncode stelt dat elke regering bij het begin van iedere regeerperiode een actieprogramma opmaakt in uitvoering van het Woonbeleidsplan. Omdat de strategische doelstellingen van het Woonbeleidsplan integraal zijn opgenomen in de beleidsnota, kan de beleidsnota dan ook worden beschouwd als het actieprogramma in uitvoering van het Woonbeleidsplan.

De Vlaamse Woonraad zal worden omgevormd tot een proactief stakeholdersoverleg.

Sinds 25 mei 2018 zijn er nieuwe regels inzake gegevensbescherming. Het agentschap Wonen-Vlaanderen is bezig met een screening van decreten en

uitvoeringsbesluiten om na te gaan in welke mate de regelgeving nog moet worden geconformeerd. Door de vele wijzigingen aan de Vlaamse Wooncode dringt zich een codificatie op die moet toelaten om de regelgeving logisch te rangschikken en de leesbaarheid en kenbaarheid te verhogen.

Om de samenwerking tussen de agentschappen binnen het beleidsveld Wonen nog beter vorm te geven en maximaal in te zetten op kennisdeling en synergieën, worden het agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW gefuseerd.

2. Toelichting door minister Matthias Diependaele over het onderdeel Onroerend Erfgoed op 14 november 2019

2.1. Toelichting over de uitgavenbegroting 2020, onderdeel Onroerend Erfgoed

Minister *Matthias Diependaele* stelt dat er twee belangrijke verschuivingen zijn in de ontwerpbegroting voor 2020. Tijdens deze regeerperiode is er 80 miljoen euro extra voor de afbouw van de wachtlijst. Deze middelen worden ingezet voor de dossiers die niet in aanmerking komen voor een voorafname en al lang op de premietoekenning wachten. Er zijn ook besparingen. Alle subsidiebedragen verminderen met 6 procent. De lijst is te vinden in de ontwerpbegroting.

2.2. Toelichting over de beleidsnota Onroerend Erfgoed 2019-2024

2.2.1. *Maatschappelijke tendensen en hun impact op de onroerenderfgoedzorg*

Minister *Matthias Diependaele* verklaart dat het onderzoek naar de behoefte aan een stem in het beleid, het draagvlakonderzoek, recent is gevoerd en uitwijst dat het draagvlak voor de onroerenderfgoedzorg groot is en dat Vlamingen graag 'participeren' aan erfgoed. Het voeden en uitvoeren van het onroerenderfgoedbeleid is steeds meer een gedeeld initiatief. De burger en de lokale besturen verwachten dat de Vlaamse overheid minder controlerend en meer kaderstellend en begeleidend werkt. De laatste jaren treden lokale besturen dan ook nadrukkelijker op de voorgrond en voeren een eigen erfgoedbeleid.

De Vlaamse overheid stimuleert de ontwikkeling van een lokaal onroerenderfgoedbeleid door steden en gemeenten de mogelijkheid te bieden om een erkende onroerenderfgoedgemeente te worden. Er zijn er al negentien, maar slechts één centrumstad, namelijk Leuven. Daarnaast is al meer dan de helft van de Vlaamse gemeenten lid van een erkende IOED.

De beleidsagenda wordt gekleurd door een transversale aanpak. Onroerend erfgoed is als deel van onze leefomgeving een factor in een integrale en duurzame gebiedsontwikkeling, waarin ook andere ruimtelijke behoeften spelen, zoals mobiliteit, wonen, recreatie, toerisme, natuurbeheer.

Onroerend erfgoed vindt zijn waardering vanuit de historische context en interageert met beleidsopties van andere sectoren. Er zijn de uitdagingen zoals onder meer het verhogen van de energie-efficiëntie van het bestaande patrimonium. Erfgoedwaarden moeten zo veel mogelijk worden verzoend met deze maatschappelijke noden.

Er is een groeiende vraag naar een kritische reflectie over het beschermingsbeleid. Beschermen is een hoeksteen van het onroerenderfgoedbeleid. Sinds de eerste Monumentenwet van 1931 is een complementair stelsel van verschillende beschermingsstatuten ontwikkeld met één gemeenschappelijk doel: de meest relevante erfgoedgetuigen van het leven in Vlaanderen bewaren voor de toekomst.

De fundamentele vraag is echter of wat anno 2019 beschermd is, een goede representatieve staalkaart vormt van de meest beschermenswaardige getuigen uit het verleden. Haalt datgene wat beschermd is het zogenaamde 'Vlaamse niveau' nog?

Ook de financiële ondersteuning is een hoeksteen van het onroerenderfgoedbeleid. Uit het draagvlakonderzoek blijkt dat het Vlaamse publiek van de overheid verwacht dat de overheid investeert in erfgoedzorg. Van het voor onroerenderfgoedzorg gereserveerde budget – 96 miljoen euro in 2019 – is jaarlijks ongeveer 85 procent bestemd voor de verschillende soorten premies voor onderhoud en restauratie. De vraag overstijgt echter het aanbod en momenteel zijn er wachttijden die de redelijke termijn overschrijden.

De maatschappelijke tendensen zijn vanzelfsprekend bepalend voor het beleid dat de komende jaren wordt gevoerd. De minister focust op vier accenten.

Historische gebouwen, sites en landschappen zijn herkenbare bakens in een veranderende omgeving. Ze laten zien waar we vandaan komen, wie we zijn en welke ontwikkeling we doormaken. Het is daarom van belang om zorg te dragen voor deze sites en ze op een goede manier door te geven aan toekomstige generaties. Ze blijven het verhaal vertellen van een dorp, een stad, een natie. Erfgoed is van belang voor de toekomst van Vlaanderen, voor het debat over identiteit en voor de zoektocht naar wat ons allen bindt.

De minister wil oplossingen aanreiken om de wachttijsten drastisch in te korten. Financiering is een belangrijk instrument, maar men rekent ook op een gedeeld verantwoordelijkheidsgevoel van alle betrokken actoren.

Geslaagde erfgoedzorg is het resultaat van samenwerking. Minister Diependaele wil de komende jaren met zijn collega bevoegd voor Omgeving, werk maken van een volwaardig en transversaal landschapsbeleid in lijn met de doelstellingen inzake landschappelijke kwaliteit in het BRV. Door krachten te bundelen, omgevingsuitdagingen sectoroverschrijdend op te lossen en samen te streven naar een betere omgevingskwaliteit, worden er ook kansen gecreëerd voor onroerend erfgoed.

Door samen te werken met lokale besturen, verenigingen en andere partners, en dienstverlening te digitaliseren, wordt de onroerenderfgoedzorg gebracht bij wie het aanbelangt: burgers en initiatiefnemers op het terrein. Lokale besturen worden meer dan ooit sleutelpartners, die in alle facetten van het onroerenderfgoedbeleid worden betrokken. Samen met de erkende onroerenderfgoedgemeenten wordt gewerkt aan een groenboek, dat de krijtlijnen uitzet voor een partnerschap, uitgaande van een volwaardige taakverdeling.

2.2.2. Doelstellingen

De beleidsnota bevat drie strategische doelstellingen.

De vernoemde speerpunten vormen een rode draad: samenwerking en partnerschappen; inventariseren en beschermen; het beheren van het erfgoedbestand en met name ook het financieren daarvan.

De strategische doelstellingen zijn telkens vertaald in operationele doelstellingen, elk met deelaspecten.

2.2.3. Strategische doelstelling 1: Iedereen koestert het onroerend erfgoed als een evident en integraal deel van onze leefomgeving, cultuur, identiteit en natie – Inhoudelijk structuurelement 1: Partnerschappen rond erfgoedzorg

Erfgoedzorg is een verhaal van samenwerking. Het onroerenderfgoedbeleid wordt interactief gemaakt en belanghebbenden worden bij de visievorming betrokken.

Lokale besturen worden aangemoedigd om een gedragen onroerenderfgoedbeleid te voeren. De Vlaamse overheid stelt hierbij haar kennis en expertise beschikbaar. De IOED's zijn een complementaire partner. Het agentschap Onroerend Erfgoed en de erkende onroerenderfgoedgemeenten zullen samen een groenboek opstellen met de krijtlijnen van een partnerschap, uitgaande van een volwaardige taakverdeling. De bouwstenen van deze taakverdeling zijn: het geografisch inventariseren, het beheer van het beschermd en niet-beschermd erfgoed op het lokale grondgebied, de adviezen, toelatingen, financiële ondersteuning en handhaving. De financiële consequenties van deze samenwerking en in het bijzonder het daartoe vereiste instrumentarium zijn daarbij een bijzonder aandachtspunt. Doelstelling is om de lokale besturen een volwaardige taak te geven in het onroerenderfgoedbeleid.

Depotbeleid en goed beheer van topstukken gebeuren in samenwerking met minister-president Jan Jambon.

Verenigingen als Herita, Monumentenwacht Vlaanderen, het CRKC en de Erfgoedkuis slaan de brug tussen het Vlaamse erfgoedbeleid en de praktijk. Ze vormen mee het uithangbord van de onroerenderfgoedzorg.

Het onroerend erfgoed draagt bij aan een kwaliteitsvolle leefomgeving.

Er wordt een transversaal onroerenderfgoedbeleid gevoerd. Naast het beschermen van de meest waardevolle cultuurhistorische landschappen als onroerend erfgoed, wordt een volwaardig en transversaal landschapsbeleid uitgebouwd. De strategische doelstellingen van het BRV inzake landschappelijke kwaliteit worden volop in de praktijk gebracht.

Landschapszorg wordt een beleidsveldoverschrijdende ambitie. Er wordt werk gemaakt van het omzetten van de goedgekeurde onroerenderfgoedrichtplannen in actieprogramma's en men gaat na welke initiatieven nodig zijn om de uitvoering ervan te faciliteren. Er komt een geïntegreerde methodologie voor landschapskarakterisatie.

2.2.4. Strategische doelstelling 3: De volgende generaties beschikken over een onderbouwde en coherente staalkaart van onroerend erfgoed – Inhoudelijk structuurelement 3: Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed

Vlaanderen telt vandaag ruim 13.500 beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen en archeologische sites. Dit bestand is opgebouwd sinds de jaren 1930. Het instrumentarium is sindsdien voortdurend geëvolueerd en de beschikbare kennis aanzienlijk toegenomen. Een kritische reflectie is daarom aan de orde. Is het beschermde bestand optimaal beschermd en is het beschermingsstatuut altijd consequent ingezet? Is het juiste beschermd? Is het beschermde bestand met andere woorden representatief?

De doelmatigheid van de inventarissen zal worden geoptimaliseerd. Sinds de jaren 1960 bouwt de centrale overheid in Vlaanderen continu aan een wetenschappelijke erfgoedinventaris, die het erfgoed in kaart brengt en het mogelijk maakt er een

beleid voor te ontwikkelen. In 2016 werd het geografisch inventariseren van bouwkundig erfgoed en landschapselementen doorgegeven aan de lokale besturen.

Door inventarissen vast te stellen, koppelt de Vlaamse overheid rechtsgevolgen aan het instrument. De vraag is of het vaststellen van inventarissen niet haaks staat op de ambitie om lokale overheden een lokaal erfgoedbeleid met eigen accenten te laten ontwikkelen. Ook creëert het vaststellen van inventarissen grote onduidelijkheid op het terrein: wat is het verschil met de wetenschappelijke inventaris en met beschermd erfgoed? De komende regeerperiode wordt daarom de inventarisatiepraktijk onder de loep genomen in al zijn facetten: het tot stand komen ervan, de criteria, de gevolgen enzovoort.

Er wordt verder ingezet op onroerenderfgoedrichtplannen en andere participatieve instrumenten. De proefprojecten worden geëvalueerd en het instrument geoptimaliseerd waar nodig.

Beschermen blijft het exclusieve instrument van de Vlaamse overheid. De geloofwaardigheid van het instrument staat of valt met een consequente toepassing ervan. Nieuwe beschermingen moeten in een breder thematisch geheel en in het referentiekader van het gehele Vlaamse grondgebied passen. Parallel daarmee wordt stelselmatig het reeds beschermde bestand geëvalueerd.

Omdat een doelmatig beschermingsbeleid staat of valt met de kwaliteit van de beschermingsbesluiten, komt er voor toekomstige beschermingen een format dat voldoende juridische en inhoudelijke houvast biedt.

2.2.5. Strategische doelstelling 3: De zorg voor het onroerend erfgoed is zichtbaar, toekomstgericht en duurzaam – Inhoudelijk structuurelement 2: Kwaliteit van de onroerenderfgoedzorg

Zorg dragen voor erfgoed betekent niet alleen het fysiek in stand houden, maar ook er betekenis en invulling voor de huidige en toekomstige generaties aan geven. Erfgoedzorg is ook zorg dragen voor de toekomst en dus vooruit kijken. Duurzame erfgoedzorg betekent ook openstaan voor hedendaagse oplossingen die een eigentijds gebruik mogelijk maken.

Op ambtelijk vlak ligt de focus op een proactieve en klantgerichte overheid en op digitalisering en bemiddeling. Ook het handhavingsbeleid wordt op deze leest geschoeid. Inzake regelgeving wordt gestreefd naar vereenvoudiging en rechtszekerheid. Dit alles gaat in het bijzonder ook op voor de archeologische erfgoedzorg.

Het onroerend erfgoed zal nog meer worden ingezet als troef. Het in stand houden van erfgoed door er een kwaliteitsvol hedendaags gebruik aan te geven, is meer dan ooit een beleidsthema: innovatieve, kwalitatieve nieuwe tijdslagen toevoegen aan het erfgoed.

De volgende jaren staan er belangrijke restauratieprojecten op de agenda. Deze projecten moeten samen met nog veel ander erfgoed dat bestaat en herleeft, vlaggenscheppen worden van de onroerenderfgoedzorg.

Erfgoed is van belang voor de toekomst van Vlaanderen, voor het debat over identiteit en voor de zoektocht naar wat ons allen bindt. Erfgoed wordt uitgespeeld als sterk Vlaams 'merk'. Ons onroerend erfgoed is ambassadeur van de Vlaamse natie. Financiële ondersteuning is gedifferentieerd en gaat uit van een wederzijds haalbaar engagement. Onroerend erfgoed krijgt een bijkomende investering van 80 miljoen euro gespreid over de regeerperiode. Die wordt besteed aan de premiedossiers op de wachtlijst, die zal worden teruggedrongen. Daarnaast komt er een

evaluatie van de financiële ondersteuning voor werken aan beschermd erfgoed om te komen tot een aanvaardbare wachttijd voor premiedossiers.

Momenteel zijn verregaande engagementen mogelijk: premies bijzondere procedure, kanjerdossiers, meerjarenpremieovereenkomsten, hogere tegemoetkoming. Deze engagementen worden kritisch tegen het licht gehouden. Men gaat na of er een aanvullend systeem van jaarlijkse thematische oproepen in functie van de door de Vlaamse Regering vastgelegde prioriteiten kan worden ontwikkeld binnen een breder geheel van maatregelen waarbij de voorrangregels, de voorschriften en adviseringspraktijk worden herbekeken en goed huisvaderschap wordt gestimuleerd.

2.2.6. *Samenvatting*

Samengevat: het onroerend erfgoed wordt een sterk merk door de nadruk te leggen op resultaten op het terrein; nadruk op samenwerking en verantwoordelijkheid opnemen: niet bottom-up, niet top-down, maar transversaal; de dienstverlening, regelgeving en instrumenten worden op deze leest geschoeid; de financiële engagementen zijn haalbaar en er worden duidelijke afspraken met de partners gemaakt.

3. Bespreking van het onderdeel Wonen op 21 november 2019 – vragen en opmerkingen van de leden en gedeeltelijk debat

3.1. Vragen en opmerkingen van An Moerenhout

An Moerenhout wijst minister Diependaele op de grote uitdagingen binnen het beleidsdomein Wonen, gaande van lange wachtlijsten voor sociale woningen tot discriminatie en ondermaatse woonkwaliteit op de private huurmarkt. Het recht op wonen, nochtans een grondrecht, is voor veel mensen in Vlaanderen vandaag een utopie. De voorbije jaren stegen de wachtlijsten voor sociale woningen, het ontbrak aan een echte aanpak om discriminatie op de huurmarkt te bestrijden, en zowel de huurprijs als de woonkwaliteit in de onderste segmenten van de private huurmarkt ging erop achteruit. Met een voortzetting van het beleid van de vorige regering zullen die problemen niet opgelost geraken. En hoewel de minister voor verschillende maatregelen in de beleidsnota een bondgenoot zal vinden bij Groen, vindt de spreker in die nota heel veel van hetzelfde als de voorbije jaren.

Zo wil de minister inzetten op het opkrikken van de woningkwaliteit, en daarvoor vindt hij een medestander in de Groenfractie. De laatste jaren werd er ter zake amper vooruitgang geboekt, waardoor vandaag nog steeds meer huurders in mensonwaardige omstandigheden leven. Het is dus een goede zaak dat de minister bijkomende handhavingsinstrumenten in het leven wil roepen. Maar het is even belangrijk om de bestaande instrumenten te evalueren en bij te sturen waar nodig. Heeft de minister daarvoor plannen en welke zijn dat dan? Voorziet hij extra middelen om het huidige tekort aan controleurs te remediëren, welke middelen komen er bij voor de gemeenten, die hij wil stimuleren om het conformiteitsattest op hun grondgebied te verplichten, hoe wil hij de Vlaamse Wooninspectie meer slagkracht geven en welke middelen trekt hij daarvoor uit?

De spreker stelt dat het gebrek aan noodopvang en aan duurzame herhuisvesting de minister ook parten zal spelen bij de handhaving van zijn woningkwaliteitsbeleid. De onzekerheid over de opvang en de herhuisvesting vergroot de drempel, enerzijds voor de bewoners om aan te geven dat er problemen zijn, en anderzijds ook voor steden en gemeenten, die vaak in gebreke blijven om consequent te reageren inzake herhuisvesting. Om hieraan tegemoet te komen, wil minister Diependaele een oproep doen voor cofinanciering om zo de noodopvangcapaciteit

te verhogen. Hoeveel middelen voorziet hij hiervoor en hoeveel extra noodopvang-capaciteit hoopt hij te creëren?

An Moerenhout vervolgt met het onderdeel over renovatie van het sociaal huurpatrimonium. Waar de woningkwaliteit in 13 procent van de private woonmarkt ontoereikend is, is dit helaas even vaak schrijnend binnen het sociaal woonpatrimonium. De spreker juicht toe dat de minister de normen en richtlijnen voor sociale woningbouw ambitieuzer wil maken en de renovatie van het sociaal huurstelsel wil stimuleren. Maar hoe wil de minister de betaalbaarheid van de sociale woningbouw garanderen? Hij verwijst daarvoor naar de energiecorrectie, die een gedeelte van het rendement van de investeringen zou laten terugvloeien naar de SHM's, maar de initiële investeringssom moet er uiteraard steeds eerst gelegd worden. Welke maatregelen neemt de minister om de betaalbaarheid van de sociale woningbouw absoluut te blijven garanderen? Voorts zal de renovatie van het sociaal huurstelsel druk uitoefenen op het nu al beperkte aanbod van noodwoningen in Vlaanderen. Een deel van de leegstaande sociale huurwoningen kan vandaag in afwachting van renovatie tijdelijk buiten het sociaal huurstelsel verhuurd worden via erkende leegstandbeheerders, maar dat is natuurlijk niet uitsluitend aan de doelgroep van de SHM's. An Moerenhout vraagt de minister dan ook welke andere maatregelen, naast de oproep voor cofinanciering voor noodwoningen, hij nog gaat treffen om specifiek de renovatiedruk op het sociaal huurstelsel op te vangen, gezien de omvang en de verwachte uitbreiding van het probleem.

De spreker poneert dat, naast de woningkwaliteit, ook de betaalbaarheid op de Vlaamse woonmarkt dramatisch is. In 2018 gaf een op de vijf Vlaamse gezinnen meer dan 30 procent van het inkomen uit aan woonkosten, wat te veel is. De grootste problemen rond betaalbaarheid ziet men op de private huurmarkt, en dit toont zich ook in de groei van de wachtlijsten voor sociale woningen. Natuurlijk heeft de minister budgettaire ruimte nodig, maar ook zonder budgettaire ruimte kan hij eigenlijk een aantal zaken beslissen om de betaalbaarheid van het huren te verhogen. Een voorbeeld hiervan is de huurwaarborg die opnieuw opgetrokken is van twee naar drie maanden. Heeft de minister plannen om die opnieuw te laten dalen, gezien de nijpende problematiek van de betaalbaarheid op de private huurmarkt?

Op 1 juni 2020 treedt het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen in werking, waarbij het OCMW een sleutelrol krijgt. Welke extra middelen krijgt het OCMW hiervoor? In hoeveel middelen voorziet de minister de komende jaren voor het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen en de OCMW's?

An Moerenhout stelt dat de minister in de beleidsnota terecht de meerwaarde van Housing Firstprojecten erkent, maar dat het voor haar niet helemaal duidelijk is hoe hij die meerwaarde wil stimuleren. Wil hij dat in een proefomgeving uittesten of meteen standaard maken? Ze vraagt hem ook hoeveel middelen hij daarvoor uittrekt.

De spreker vermeldt dat vanaf 1 januari 2020 de energiecorrectie in de marktwaardebepaling via het schattingsmodel van het agentschap Wonen-Vlaanderen in werking treedt, om zo de huurprijs voor sociaal wonen te bepalen. Het is echter tot op vandaag nog onduidelijk wat de gecombineerde wijzigingen zullen betekenen voor de huurprijs voor sociale huurders. Ze denkt dat een significante huurprijsstijging nog altijd niet uitgesloten is, wat haar fractie uiteraard absoluut niet kan aanvaarden. Ze vraagt aan minister Diependaele dan ook enige verduidelijking over die piste, en welke overgangsmaatregelen hij voorziet om een stijging van de huurprijs voor sociale woningen, als gevolg van die wijzigingen, op te vangen. Is hij, in geval van een drastische stijging, van plan om die kloof op te vangen? Hoe wil hij de betaalbaarheid van het sociaal wonen waarborgen?

Om het recht op wonen voor iedereen in Vlaanderen te realiseren is er, naast de betaalbaarheid, ook een eerlijke toegang tot de huurmarkt nodig. De spreker meent dat er, net zoals onder de vorige minister, een totaal gebrek is aan een echte aanpak van discriminatie op de private huurmarkt. De minister kiest ervoor om verder in te zetten op zelfregulering en sensibilisering, terwijl jarenlang onderzoek meermaals heeft aangetoond dat sancties van doorslaggevend belang zijn in het effectief aanpakken van discriminatie op de huurmarkt. De Groenfractie vindt het heel betreurenswaardig en frustrerend dat dat alweer niet in deze nota staat, ook omdat er hierover op het einde van de vorige legislatuur enigszins een consensus was over alle partijen heen. Waarom gaat de minister in tegen de wetenschappelijke bevindingen dat praktijktesten werken? Heel veel steden, zoals Brussel, Antwerpen en Gent, hebben die praktijktesten intussen trouwens wel opgenomen in hun akkoorden na de gemeenteraadsverkiezingen en gaan die uitrollen. Waarom kan Vlaanderen dat dan niet? Is de minister niet bang dat er de komende jaren een Vlaanderen met twee snelheden zal ontstaan, wat ook niet interessant zal zijn voor de verhuurders en eigenaars?

De spreker stelt dat, naast het gebrek aan een effectieve aanpak van discriminatie op de private huurmarkt, de minister ook de louter chronologische toebedeling van sociale woningen volgens het principe van lokale binding invoert. Hij wil de SHM's en de SVK's, die nochtans extra kwetsbare groepen aan huisvesting kunnen helpen, laten samensmelten, en dat in tijden van een wooncrisis onder erkende vluchtelingen. Groen vindt dat geen goede piste, want ook erkende vluchtelingen hebben recht op huisvesting, maar daarvoor staat er geen enkele maatregel in de beleidsnota. De vorige legislatuur werd er nog gediscussieerd over de maatregelen op zich, maar nu zijn er gewoon geen maatregelen. Hoe valt dat te verklaren? Welke waarborgen zijn er voor de specifieke doelgroepen van die SVK's na de bovengenoemde samensmelting en wat zal er gebeuren met die extra kwetsbare groepen? Welke maatregelen treft de minister om de bestaande drempels voor huisvesting van erkende vluchtelingen weg te werken? Of wil hij dat misschien gewoon uit zijn beleid houden?

Door het voorstel van de minister om een lijst van malafide huurders bij te houden, zullen mensen hun recht op wonen de facto niet meer kunnen uitoefenen in Vlaanderen. Is de minister daarover al in gesprek gegaan met de sector en wat zijn de bezorgdheden daarover? Welke waarborgen bouwt hij in om het recht op wonen van huurders die vroeger in betalingsproblemen kwamen, niet in het gedrang te brengen?

De spreker komt aan het punt over de sociale woningen, waarvan het eerste onderdeel in de beleidsnota het BSO en de voortgangstoets is. Ze stelt dat net omdat de betaalbaarheid van en de toegang tot de private woonmarkt niet steeds voor iedereen gegarandeerd kan worden, er SHM's en SVK's zijn. In 2018 stonden er meer dan 150.000 gezinnen op de wachtlijst. De minister zegt wel dat hij het recht op wonen voor iedereen wil realiseren, maar gemeenten die vandaag hun BSO behaald hebben, zouden slechts een sociaal woonbeleidsconvenant kunnen sluiten met de regering zolang het aandeel aan sociale huurwoningen niet meer dan 15 procent bedraagt. Ze vraagt waarom de minister bijkomende financiering boven op het BSO beperkt, terwijl de noden in sommige steden dit percentage ver overstijgen. Het BSO was bovendien nooit bedoeld als plafond. Zo blijven er bijvoorbeeld in Antwerpen nog altijd 18.000 gezinnen op de wachtlijst staan op het moment dat die 15 procent gerealiseerd zou worden. Op die manier blijft Vlaanderen hopeloos achter de feiten aan lopen.

Wat de afstemming van het woonbeleid en het ruimtelijk beleid betreft, geeft de minister aan dat, om een kwalitatieve verdichting te verwezenlijken, hij het meest kwetsbare en slecht gelegen juridische aanbod aan bouwgrond voor sociale woningbouw niet langer wil ontwikkelen. De spreker vraagt of hij daarover al in

overleg ging met de sociale woonsector en hoe zij daarnaar kijken. Ze kan zich inbeelden dat dat toch enige impact heeft. Voorts vraagt ze of er in de aanloop naar deze beslissing of beleidsnota valkuilen geïdentificeerd werden en hoe de minister tegemoet wil komen aan die bezorgdheden.

Een heel belangrijk punt in de nota is volgens An Moerenhout het aanbod van nieuwe woonvormen. Demografische en culturele evoluties zorgen ervoor dat de wooncrisis niet opgelost kan worden door enkel maar de traditionele woonvormen, alleen maar bijbouwen dus. Er zal ook gekeken moeten worden naar nieuwe woonvormen, en dit zal sterk aangemoedigd moeten worden. Vorige legislatuur is er al wat werk verzet met een proefomgeving experimentele woonvormen, maar vandaag komen er nog geregeld projecten van nieuwe woonvormen bij, terwijl deze mensen nog altijd geen rechtszekerheid hebben. Daar moet de komende jaren absoluut een versnelling hoger geschakeld worden, vindt An Moerenhout. Ze vraagt wanneer de tussentijdse evaluatie uitgevoerd wordt van de projecten die in de steigers gezet zijn door voormalig minister van Wonen Liesbeth Homans en wanneer de resultaten daarvan beschikbaar zullen zijn. Ze vraagt de minister ook of hij overweegt om al bij de evaluatie wettelijke initiatieven te nemen die in functie van de eindevaluatie bijgestuurd kunnen worden. Die eindevaluatie zal allicht nog wel vier of vijf jaar op zich zal laten wachten, en dat is wel erg lang om de mensen die nu al meer willen doen voor die nieuwe woonvormen, in rechtsonzekerheid te houden.

An Moerenhout heeft het dan over de gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt wat de controle op buitenlandse eigendom betreft. Naast een breder en beter aanbod in de sociale woonsector, is het ook belangrijk om fraude binnen die woonsector te bestrijden, en haar fractie steunt dit. De minister wil samenwerking tussen publieke en private partners mogelijk maken. Zonder het belang van het bestrijden van misbruik in vraag te stellen, stelt Groen zich wel vragen bij het prijskaartje en de privacyimplicaties van dergelijke onderzoeken. Ze vraagt of de minister een inschatting kan maken van het aantal gevallen van fraude op jaarbasis dat hierdoor voorlopig al is opgespoord. Intussen deden verschillende SHM's al een beroep op privédetectives; legt de minister een moratorium op dergelijke acties tot het duidelijk is welk wettelijk kader er vanuit Vlaanderen gecreëerd zal worden?

Tot slot heeft An Moerenhout een vraag over de Vlaamse Woonraad, het Steunpunt Wonen en de VMSW. Voor haar fractie is een goed beleid gebaseerd op recente wetenschappelijke data en inzichten, maar na 2020 zal het nieuwe Steunpunt Wonen een nog belangrijkere partner worden, aangezien de minister de Vlaamse Woonraad wil opheffen. In vorige commissievergaderingen is de bezorgdheid van de hele oppositie over die beslissing al geuit. Ze vraagt dan ook, als het Steunpunt Wonen nog een belangrijkere rol krijgt in de wetenschappelijke onderbouw voor het Vlaams woonbeleid, welke garanties minister Diependaele geeft dat het wel een kritische en onafhankelijke werking kan handhaven, aangezien de Vlaamse Woonraad door de regering toch afgerekend wordt op het feit dat hij kritisch kon en mocht zijn.

3.2. Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege

Volgens *Joke Schauvliege* kan de CD&V-fractie zich bijzonder goed terugvinden in de voorliggende beleidsnota. Belangrijk is dat men opnieuw extra investeert in vernieuwde sociale huisvesting en leefbaarheid, maar ook dat er inspanningen gebeuren zodat er in elke gemeente een minimumaanbod zal zijn en dat er mogelijkheden zijn om extra maatschappelijke taken op te nemen in de sociale huisvesting, en als het nodig is daar ook meer positieve maatschappelijke tendensen te creëren. Voor CD&V is het ook zeer goed en cruciaal dat er werk gemaakt wordt van meer transparantie, van vereenvoudiging van de procedures en toewijzingen, en ook van

meer ruimte voor de lokale besturen om echt op maat in te spelen op de noden die er in de gemeente zijn.

Ook de private huurmarkt krijgt een belangrijke plaats in de beleidsnota. De minister wil zeker de inspanningen die daar in de vorige legislatuur gebeurd zijn, voortzetten, naast de verdere uitbreiding die nog kan komen.

Voorts komt ook de verwerving van een eigen woning aan bod, bijvoorbeeld door dat de sociale leningen behouden blijven.

Joke Schauvliege haalt de woningkwaliteit aan: investeren in de renovatie om onze klimaatdoelstellingen te halen blijft natuurlijk een punt waar sterk op ingezet moet worden.

Ze bevestigt nogmaals dat haar fractie de nota zeer goed vindt en heeft een aantal concrete vragen over hoe die nu in de praktijk geïmplementeerd zal worden, hoe het traject doorlopen zal worden.

Vooreerst zijn er de woningcontroleurs. Ze vindt het terecht dat er meer ingezet zal worden op de conformiteitsonderzoeken. Men wil dat ook efficiënter maken en meer private mogelijkheden geven. Hoe ziet de minister dat precies: zal hij daar extra aanwervingen voor doen of in extra opleidingen voorzien? Wat met IGS'en voor gemeenten die bijvoorbeeld ontvoogd zijn? Er zijn dus wel een pak vragen over waar de minister concreet werk van zal maken om het conformiteitsonderzoek beter en efficiënter te laten verlopen.

Een tweede bezorgdheid van Joke Schauvliege heeft te maken met de aankondiging dat er werk gemaakt zal worden van extra woningmodules voor tijdelijke herhuisvesting. Ze vindt dit een zeer goede zaak, iedereen voelt dat daar nood aan is. Maar in de praktijk merkt men dat het vaak spaak loopt op de omgevingsvergunningen. Daar zal dus een goede samenwerking moeten zijn met de minister bevoegd voor Omgeving, om een aantal van die knelpunten weg te werken. De spreker bevestigt dat minister Diependaele daar een bondgenoot heeft in haar fractie, en dat ze uitkijkt naar wat hij daar concreet zal ondernemen om een aantal van die tijdelijke woningmodules meer mogelijkheden te geven op het terrein.

Ook de aanpassingspremies zijn voor CD&V al heel lang een grote zorg. De minister zet in op vereenvoudiging en transparantie. Op het einde van de vorige legislatuur was er een heel goede resolutie in het parlement, waarin heel uitdrukkelijk werd gepleit voor één frontoffice. Joke Schauvliege gaat ervan uit dat wat in de resolutie staat, nog wordt aanvaard en dat er ook verder werk van gemaakt wordt, maar ze vindt dat niet direct zo uitgebreid meer terug in de beleidsnota. Wil de minister verder werk maken van de vereenvoudiging en die ene frontoffice? Daar is op het terrein toch wel heel veel vraag naar.

Recent heeft minister Diependaele het naar aanleiding van een vraag om uitleg gehad over de huurprijzen en het geconventioneerd huren. In de beleidsnota zegt hij dat hij een initiatief zal nemen om te kijken of de huursubsidies verder uitgebreid kunnen worden. De spreker vraagt of dat daarin kadert, hoe de minister dat precies ziet en hoe hij daar werk van zal maken.

Zal de minister de performantie van het VWF meten en er periodieke audits op uitoefenen, zoals dat ook bij de VMSW en de SHM's gebeurt? En hoe en door wie zal de frontoffice voor de burger georganiseerd worden? Ook daar zijn de transparantie, de duidelijkheid en de laagdrempeligheid voor de CD&V-fractie essentieel.

In de beleidsnota wordt gezegd dat de minister scenario's zal uitwerken om de EKM's die dat wensen, hun activiteiten te laten stopzetten. Het gaat om vrijwillige

of gedwongen stopzetting. Joke Schauvliege vraagt of er ook een scenario uitgewerkt zal worden voor de EKM's die hun activiteiten willen voortzetten. Is er ook een mogelijkheid tot hervorming van die erkenning? Ze denkt dat die ook nog andere zinvolle activiteiten kunnen ontplooiën. Op die manier verhindert men ook dat er kapitaal wegvloeit uit de sociale sector. Ook de afbouwende waarborgpositie van Vlaanderen kan op die manier bewaakt worden, en er kan een pad uitgetekend worden om opnieuw te deconsolideren. Daar zijn mogelijkheden, als men bijvoorbeeld naar de renovatie kijkt: er zijn een aantal EKM's die daarin een bijzondere expertise hebben en ook verder willen inzetten op die renovatiemarkt. Het gaat dus niet alleen over hoe men die stopzetting doet, maar er is vanwege EKM's die verder actie willen ondernemen een heel concrete vraag naar een scenario.

Joke Schauvliege gaat voort met een vraag over de lokale binding. De CD&V-fractie gaat akkoord dat er een voorrangregel uitgewerkt wordt, maar iedereen moet wel nadenken over wat er gebeurt als die voorrangslust uitgeput is. Hoe wordt het dan toegepast: zijn er bijvoorbeeld meer mogelijkheden voor lokale besturen om een aantal eigen accenten te leggen? Anders zou men wel eens een pervers effect kunnen hebben: men heeft die voorrang, maar de waarschijnlijk beperkte lijst is weg, en hoe moet men het dan aanpakken?

Wat voor de spreker ook goed onderbouwd moet worden, is de lijst van de malafide huurders en verhuurders. De CD&V-fractie staat daarachter en denkt dat die een kans biedt om ervoor te zorgen dat er voldoende garanties op leefbaarheid zijn. Maar ook daar stelt ze de vraag hoe men dat gaat aanpakken, gelet op de privacyregulering. Wat verwacht men van de woonmaatschappijen, wat zullen zij concreet op zich moeten nemen?

Hetzelfde geldt voor de inactieve sociale huurder die zich moet inschrijven bij de VDAB. Wat betekent dat dan? Hoe gaat men ten eerste de inschrijving controleren, en betekent dat dat de huurovereenkomst ontbonden moet worden als die inschrijving niet gebeurd is? Ziet de minister daar misschien andere sancties?

De vrijwaring van de open ruimte is uiteraard heel cruciaal voor CD&V en de spreker is er ook een groot voorstander van. Iedereen weet dat de SHM's heel wat van de woonuitbreidingsgebieden in handen hebben. De minister heeft gezegd daar werk van te maken. De woonuitbreidingsgebieden die niet meer verantwoord aangesneden kunnen worden door SHM's, gaat men niet meer aansnijden. Joke Schauvliege vraagt hoe de minister dat concreet ziet, wat de timing is en of er een correcte vergoeding tegenover zal staan voor de SHM's als die gronden niet meer aangesneden kunnen worden. Ze vraagt wat er met die gebieden zal gebeuren, hoe die omgezet zullen worden van woonuitbreidingsgebied naar andere terreinen.

Er zijn nog altijd gemeenten die het BSO niet halen. Heeft de minister concrete ideeën om dat meer af te dwingen en daar echt werk van te maken?

Een volgende vraag van Joke Schauvliege gaat over de beheersvergoedingen van de VMSW. De SHM's betalen vandaag een beheersvergoeding voor hun werking. Deze hebben altijd tot doel gehad om ook te kunnen werken buiten de Vlaamse begroting. Als men nu werkt maakt van een inkanteling, betekent dit dat alles meer binnengesloten zal worden in de Vlaamse begroting? En wat zal gebeuren met de opgebouwde overschotten, zullen die terugvloeien naar de SHM's? Hoe zal minister Diependaele dat concreet aanpakken?

De SVK Pro kan ook bouwen binnen een zone voor sociale woningbouw binnen een RUP, dat werd ook al bevestigd door de vorige minister. Maar na vijftien jaar kunnen die woningen wel verkocht worden op de private markt en hebben ze geen sociale invulling meer. Op die manier verdwijnt ook patrimonium. Hoe zal de minister daarmee omgaan?

Joke Schauvliege stelt dat de integratie naar één woonactor de efficiëntie ten goede kan komen. Ook daar staat de CD&V-fractie achter. Maar ze heeft ook vragen over de praktische organisatie: zal er een overdracht zijn, zullen de contracten overgenomen worden, zal het mogelijk zijn dat de woonmaatschappij woningen doorverhuurt aan bijvoorbeeld het SVK? En wat met gemeenten waar op dit moment geen SVK actief is?

Ze heeft ook vragen over de private aandeelhouders. Er is in het regeerakkoord beslist dat die ingeperkt zullen worden. Ze stelt de minister de vraag hoe hij dat zal aanpakken, wat de timing is en of dat juridisch voldoende onderbouwd zal zijn zodat er geen problemen mee gepaard gaan.

De spreker vindt het een goede zaak dat er duidelijke afspraken gemaakt zullen worden tussen Vlaanderen en de gemeenten. Ook hier vraagt ze de minister welke de taken zijn waarover hij meer duidelijkheid wil.

3.3. Vragen en opmerkingen van Steven Coenegrachts

Steven Coenegrachts feliciteert minister Diependaele met zijn beleidsnota, die vertaalt wat er in het regeerakkoord is afgesproken. Het blijft voor zijn fractie een heel belangrijke uitdaging om te werken aan het recht op menswaardig wonen. De minister vertaalt ook goed de uitdagingen voor de komende legislatuur. De samenleving is volop in beweging, en daardoor moet men ook aandacht hebben voor modernere woonvormen, voor het versterken van zowel de private huurmarkt, die hier toch nog altijd een partner is, als de sociale huurmarkt. De minister legt zeer terecht klemtonen op het bevorderen van de kwaliteit van woningen. Hij kijkt ook terecht naar de efficiëntie van de structuren: het is een heel ambitieuze doelstelling om SVK's en SHM's te doen samengaan, en ook de departementale fusies in de interne werking van de Vlaamse overheid zijn zeer ambitieus, maar wel nodig, ook met het oog op efficiëntie.

Open Vld staat achter het stimuleren van lokale besturen om over te gaan tot het verplichten van conformiteitsattesten, maar is wel bezorgd over de mogelijke administratieve rompslomp als men dat niet op de juiste manier zou aanpakken. Hij vraagt de minister dan ook hoe hij de lokale besturen zal bijstaan, hoe hij de administratieve lasten tot een minimum zou kunnen beperken.

Het bijkomend inzetten op het opleiden van woningcontroleurs vindt Steven Coenegrachts een heel belangrijke maatregel, die eveneens zeer welkom is. De minister kondigt ook een wetgevend initiatief aan om de afgifte van het conformiteitsattest voor kamerwoningen te weigeren als niet aan bepaalde criteria voldaan is, een heel belangrijke maatregel om huisjesmelkerij tegen te gaan. Is er al een timing voor dit initiatief?

De renovatie van het sociaal huurpatrimonium is ook erg belangrijk. De spreker vindt het goed dat minister Diependaele ook daar grote inspanningen wil blijven doen. De VMSW heeft een goede inventaris gemaakt van de huidige toestand van haar woningen en op basis daarvan kan men echt aan de slag gaan. Heeft de minister een evaluatie voorhanden van hoe die renovaties vroeger verliepen, van waar eventueel knelpunten zaten? Het budget is altijd wel een knelpunt, maar wellicht waren er ook in de procedures of in het aanvragen van de renovaties wat problemen qua efficiëntie. Een evaluatie zou de VMSW daar misschien vooruit kunnen helpen om dat soort problemen in de toekomst te vermijden.

Op het vlak van de private markt is het verduurzamen van de eigendomswoningen een belangrijke ambitie. Men wordt meer en meer geconfronteerd met een oudere generatie die het grote huis in de landelijke gemeente achter zich laat en verhuist naar een iets kleiner appartement in een stedelijke omgeving. Dat biedt kansen

aan jonge gezinnen, maar die erven of kopen meestal ook een woning die in de laatste x-aantal jaren niet meer gerenoveerd is, waardoor er een grote kost op hen afkomt. Steven Coenegrachts las in het regeerakkoord en niet meer in de beleidsnota, tenzij hij het gemist heeft, de ambitie om aan het federale niveau te vragen of het mogelijk is om 6 procent btw voor vernieuwbouw in te voeren. Hij begrijpt dat de minister dat nu niet geschreven heeft, want er moet natuurlijk wel een Federale Regering zijn om mee te praten, maar hij vraagt hem of die ambitie er nog is of niet.

Wat betaalbaar huren stimuleren betreft, verwijst de minister terecht naar de huursubsidie en -premie. Hij zal binnen de budgettaire mogelijkheden bekijken of daar een uitbreiding mogelijk is. De Open Vld-fractie denkt ook dat dit echt instrumenten zijn die de betaalbaarheid op de private huurmarkt serieus vooruit kunnen helpen. Denkt de minister deze legislatuur stappen te kunnen zetten inzake geconventioneerd huren?

Hij gaat voort over de bijzondere sociale leningen. Het is wat onduidelijk wat de impact is van de regionale verschillen inzake de gemiddelde waarde van de woningen. De vorige minister ging hier een onderzoeksopdracht aan uitbesteden. Zijn daar intussen al resultaten van en kunnen die ingekeken worden? Is het ondertussen duidelijk of notariskosten al dan niet meegerekend worden in het te ontlenen bedrag?

Vanuit de ambitie van de minister om te focussen op de kerntaken zal het VWF de sociale leningen van het VMSW overnemen. Steven Coenegrachts vindt dit allemaal oké, maar hij vraagt de minister hoe dat juridisch en praktisch zal verlopen. Worden lopende leningen simpelweg overgenomen, is er nog een overgangsperiode, vanaf wanneer zal dat ingaan, wat is de situatie in de periode vanaf vandaag tot aan de overdracht en hoe garandeert de minister de rechtszekerheid voor de ontleners?

Minister Diependaele kondigt een alternatieve regeling aan voor 'Wonen in eigen streek'. Hoe ziet hij die praktisch? Zal hij de adviezen van de experts tijdens de hoorzitting die de commissie daarover in de vorige legislatuur gehouden heeft (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 1236/2), ter harte nemen?

Steven Coenegrachts vindt de betere mix in SHM's een heel positieve zaak. Hetzelfde geldt voor het linken aan een VDAB-traject voor sociale huurders. Een huurdersprobleem is vaak ook een inkomensprobleem, en de focus op werk en een begeleidingstraject richting arbeid lijkt hem dus een positieve zaak. Ook daar vraagt hij de minister naar de timing van de praktische uitvoering, en of hier in het kaderbesluit Sociale Huur nog wijzigingen dienen te gebeuren.

Over de kwalitatieve verdichting van het bestaande ruimtebeslag vraagt hij of de minister in het streven naar een slimme groei eventueel al wat concreter kan zijn, of hij bijvoorbeeld van plan is om wijzigingen aan te brengen aan de Vlaamse Wooncode en specifiek aan de territoriale planning. De Open Vld-fractie vraagt ook dat het herbekijken van het recht op voorkoop zeer goed geëvalueerd wordt alvorens daar grote wijzigingen door te voeren.

Tot slot stelt Steven Coenegrachts dat de nieuwe woonvormen dé uitdagingen worden van de komende jaren. Er wordt op dit moment op 28 sites geëxperimenteerd met allerlei nieuwe woonvormen. Hij vraagt zich af of daar al een evaluatie van bestaat, of er al knelpunten geïdentificeerd zijn. Hij heeft gehoord dat sommige knelpunten een overleg vergen met federale administraties of zelfs de bevoegde minister. Hij vraagt dat als men daar goed evalueert en eventueel zorgt voor een update van de Vlaamse Wooncode, er ook gezorgd kan worden voor een goede afstemming met de Federale Regering en de federale administraties.

3.4. Vragen en opmerkingen van Guy D'haeseleer

Guy D'haeseleer wil een aantal opmerkingen maken en vragen stellen over een aantal aspecten uit de beleidsnota, meer bepaald over de sociale woningmarkt. De minister heeft gezegd dat er naast rechten ook plichten moeten zijn. Zijn fractie kan die benadering toejuichen en onderschrijven. De minister voorziet dan ook in een wettelijk kader voor een gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt. De Vlaams Belangfractie heeft toch wel een aantal fundamentele opmerkingen over de problemen binnen de sociale woningmarkt in het algemeen en de effectiviteit van een aantal van de door de minister gesuggereerde hervormingen.

Wat de toewijzing van sociale woningen betreft, vindt de spreker het een goede zaak dat de toewijzingsregels voor SVK's en SHM's gelijkgetrokken worden. De woningen worden in hoofdzaak chronologisch toegewezen, met een absolute voorrangregel voor lokale binding, waarbij de kandidaat-huurder de afgelopen tien jaar minstens vijf jaar onafgebroken in de gemeente gewoond moet hebben. Er zijn tal van gemeenten die op dat vlak al diverse initiatieven genomen hebben. Moet men die voorrangregel zien als de minimumvoorwaarde inzake lokale binding die de maatschappijen moeten toepassen, mogen gemeenten en maatschappijen dus nog verder gaan en strengere regels toepassen, of geldt inzake lokale binding nu één regel voor elke gemeente en elke SHM waaraan niets meer veranderd kan worden? Voor de spreker gaat dit niet ver genoeg. Als men ziet dat de gemiddelde wachttijd voor een sociale woning nu al bijna drie jaar bedraagt, met uitschieters tot twaalf jaar, zal de nieuwe voorrangregel waarbij men eerst vijf jaar in de gemeente moet verblijven, in de realiteit eigenlijk weinig zoden aan de dijk brengen en de toestroom van vreemdelingen in sociale woningen zeker niet stoppen. Dit is een beetje spierballengerol voor de galerij, dat op het terrein in sommige gevallen slechts een kleine verschuiving in de tijd van gemiddeld twee jaar zal teweegbrengen, maar fundamenteel niets zal veranderen aan de massale instroom. Voor zijn partij moeten de gemeenten dus veel verder kunnen gaan om ervoor te zorgen dat via het criterium lokale binding onze mensen voorrang krijgen op een sociale woning.

Guy D'haeseleer leest in de beleidsnota dat de minister streeft naar een goede sociale mix. Hij poneert dat in vele sociale woonwijken die sociale mix er niet meer is, omdat er steeds meer vreemdelingen hun intrek nemen, met alle samenlevingsproblemen van dien. In sommige gemeenten moet men de Vlamingen met een vergrootglas gaan zoeken. Er worden sociale getto's gecreëerd in steeds meer gemeenten, en de weinige overgebleven Vlamingen in die vele wijken voelen zich er al helemaal niet meer thuis. Vlamingen die op de wachtlijst staan, blijven steeds langer in de kou staan. Het overgrote deel van de bevolking pikt dit niet meer; terecht, vindt de spreker. De wachtlijsten voor een sociale woning worden steeds maar langer, met een teller die eind 2018 op bijna 160.000 stond. Zolang de open-grenzenpolitiek in dit land wordt voortgezet, zal die lijst alleen maar langer worden. Voor Guy D'haeseleer moet men die evolutie absoluut een halt toeroepen, want momenteel blijft het dweilen met de kraan open. Als de kraan volledig open staat, zoals in dit land, volstaat het niet om er eens een draai aan te geven om efficiënt te kunnen dweilen; de kraan moet eerst en vooral dicht. Voor zijn fractie moet men dan ook zo vlug mogelijk maximumquota opleggen, waarbij het aantal vreemdelingen in een sociale woonwijk wordt beperkt tot een bepaald percentage van het aantal woningen. Dat is de enige mogelijkheid om de wijken leefbaar te houden voor de Vlamingen. Het wordt hoog tijd dat men onomwonden een beleid voert waarbij onze mensen op de eerste plaats komen.

Volgens Guy D'haeseleer is iedereen het er uiteraard over eens dat sociale fraude maximaal uitgesloten moet worden, zodat de woningen terechtkomen bij wie ze nodig heeft. Kandidaat-huurders zullen volgens de beleidsnota van de minister verplicht zijn om hierover actief alle relevante informatie mee te delen. Hij vraagt zich

af waarom dit principe niet wordt toegepast als het gaat om de eigendomsvoorwaarden in het buitenland te kunnen controleren en waarom men die bewijslast niet bij de buitenlandse kandidaat-huurder legt. Het is dan aan de landen van herkomst om op een sluitende manier een systeem op te zetten en uit te werken waardoor gegevensoverdracht mogelijk wordt en de last van de bewijsvoering wordt op die manier bij de buitenlanders zelf gelegd. Men kan niet blijven tolereren dat al die landen niet meewerken aan de overdracht van gegevens. Momenteel heeft de weigering tot medewerking van de landen van herkomst noch voor hen noch voor hun onderdanen gevolgen, ze hebben integendeel alle baat bij een status quo op dat vlak. Guy D'haeseleer poneert dat duizenden vreemdelingen die hier in een sociale woning wonen op regelmatige basis teruggaan naar hun land van herkomst voor een vakantie in hun eigen woning. Hij stelt dat iedereen dit weet en dat de frustraties bij de Vlamingen alleen maar toenemen, terwijl de regering niet streng genoeg optreedt.

De spreker leest in de beleidsnota dat minister Diependaele zijn toevlucht zoekt tot samenwerking met publieke en private partners. Hij vraagt zich af over welke publieke partners het hier gaat, of het over buitenlandse administraties gaat. De minister heeft nochtans enkele weken geleden verklaard dat hij dat pad niet meer zou bewandelen wegens gebrek aan medewerking. Wat de private partners betreft, stelt de minister dat de Vlaamse Regering een raamcontract ter beschikking zal stellen van de woonactoren. Inschakeling van zulke detectivebureaus lijkt Guy D'haeseleer nogal omslachtig. Het kost niet alleen geld aan de Vlaamse overheid en lokale besturen, het zal er ook toe leiden dat de strijd tegen eigendomsfraude niet overal met evenveel enthousiasme gevoerd wordt. De ene gemeente zal kortdaat en streng willen optreden en een beroep doen op deze gespecialiseerde bureaus, de andere gemeente zal alles zijn gang laten gaan om het toekomstig kiespotentieel niet te veel voor het hoofd te stoten.

Guy D'haeseleer werpt op dat het feit dat Vlamingen strenger gecontroleerd worden dan buitenlanders en er dus een groot verschil is in de behandeling van dossiers, een regelrechte discriminatie is ten aanzien van de eigen mensen. Hij zegt dat de meeste partijen in de commissie altijd de mond vol hebben van het bestrijden van discriminatie, en vraagt hen waar ze op wachten om er iets aan te doen. Niemand kan ertegen zijn om de lat voor iedereen gelijk te leggen.

Om sociale huurders te versterken en te emanciperen verhoogt de minister in de eerste plaats de taalkennisvereisten en wordt het niveau gebracht op A2. Op zich vindt Guy D'haeseleer dat een goede zaak, maar het niet-voldoen aan deze verplichting leidt niet tot het verlies van een sociale woning. Men kan enkel geldboetes opleggen en die steeds maar herhalen bij hardnekkige weigering om de gevraagde inspanningen te leveren. Hij vraagt zich af welke evolutie er is in het aantal opgelegde boetes; in 2018 waren dat er welgeteld zeven. Hij heeft ernstige vragen over de effectiviteit van de wetgeving die momenteel van toepassing is. Voor zijn partij zou het niveau A2 bereikt moeten worden vooraleer men een woning kan betrekken. Hij verwacht dat de minister in het antwoord zal schermen met juridische bezwaren, zoals zijn voorganger, minister Liesbeth Homans, die op 15 juli 2019 in het antwoord op een schriftelijke vraag van Sarah Smeyers zei dat "het een onevenredige inmenging zou betekenen in het grondrecht op wonen" en "het in strijd zou zijn met artikel 45 en 49 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie" (*Schriftelijke vragen* VI.Parl. 2019, nr. 11). Hij stelt dat men deze piste nog niet eens geprobeerd heeft, los van het feit dat men zich eens zou moeten afvragen of men altijd de braafste leerling van de klas wil zijn. De minister weet volgens de spreker ook dat het in dergelijke initiatieven belangrijk is om goed te motiveren waarom men een bepaalde regeling invoert. Het zou bovendien de SHM's veel administratieve rompslomp en controles besparen, en de maatregel zou veel efficiënter zijn. De huidige controles lopen volgens Guy D'haeseleer mank, de SHM's zijn niet voorbereid op die taak en er personeelsmatig niet voor uitgerust.

De resultaten zijn er dan ook naar. De Vlaams Belangfractie is bovendien ook vragende partij om het verplicht leren van het Nederlands tot het niveau A2 ook in te voeren voor de vreemdelingen die nu al een sociale woning betrekken. Een groot deel van de huidige buitenlandse huurders van een sociale woning spreekt geen woord Nederlands en doet geen inspanningen om een basistaalvaardigheid aan te leren, aldus de spreker. Hij vindt het een goede zaak voor iedereen om hun ook die verplichtingen op te leggen.

Hij vindt het op het eerste zicht positief dat sociale huurders zich verplicht moeten inschrijven bij de VDAB, al is het een puur symbolische maatregel. Hij verwacht dat louter de inschrijving bij de VDAB geen enkel effect zal hebben, en vraagt zich af in welk statuut men ingeschreven zal worden en of men beschikbaar moet zijn voor de arbeidsmarkt en een passende betrekking moet aanvaarden, en welke drukkingsmiddelen de VDAB of de SHM's hebben bij het niet naleven van deze regel. Guy D'haeseleer ziet dit dus eerder als een symbolische maatregel, zonder effect in de praktijk.

Tot besluit stelt hij dat deze beleidsnota voor zijn fractie compleet onvoldoende is, zeker op het vlak van maatregelen voor de sociale woningmarkt. Hij vindt het een gemiste kans en vindt het hoog tijd voor drastische maatregelen om de wachtlijsten te doen inkrimpen, een absolute voorrangregeling in te voeren voor de Vlamingen en de leefbaarheid van sociale woonwijken opnieuw te herstellen. Met de maatregelen van deze regering blijft men prutsen in de marge, uiteraard met als bedoeling de bevolking te sussen met initiatieven die in de praktijk geen fundamentele oplossing bieden, aldus de spreker. Met dit beleid zullen de wachtlijsten alleen maar langer worden en de sociale woonwijken steeds onleefbaarder en zal de Vlaming dus steeds langer moeten wachten op een sociale woning. Een dergelijk beleid kan het Vlaams Belang moeilijk steunen.

3.5. Vragen en opmerkingen van Nadia Sminate

Nadia Sminate wijst op een van de rode draden in de beleidsnota, de lokale binding. Voor haar is dit een cruciaal punt. Zeker in haar regio, de Vlaamse Rand, is het een problematisch gegeven dat veelal jonge gezinnen letterlijk weggedrukt worden uit hun gemeenten omdat de woningprijzen en grondprijzen er gigantisch hoog zijn. Voor lokale politici is het gegarandeerd een van de meest gehoorde klachten van jonge gezinnen dat ze geen woning vinden in de eigen gemeente. Ze vindt het dan ook bijzonder jammer dat in 2013 het Grond- en Pandendecreet is afgevoerd, een beslissing met zware gevolgen in haar regio. Ze was dan ook zeer verheugd in de beleidsnota te lezen dat de minister hieromtrent een nieuwe regeling wil treffen. Het is misschien nog te vroeg om daarover alle details te vragen, maar ze is in elk geval zeer benieuwd naar de mogelijkheden en vraagt de minister hoe hij ervoor gaat zorgen dat de nieuwe regeling niet opnieuw wordt afgeschoten door het Europees Hof van Justitie en dus ook door het Grondwettelijk Hof.

Een tweede belangrijk punt in de beleidsnota is voor Nadia Sminate het nieuwe toewijzingsreglement voor sociale huurders. Ze denkt dat de vereenvoudiging een opluchting zal betekenen voor de sector op het vlak van duidelijkheid. Het chronologisch toekennen en opnieuw die lokale binding, zijn zeer goede maatregelen.

Ook de kennis van het Nederlands op niveau A2 is een goede zaak, zowel voor de huurder als voor het sociale weefsel van die huurder. Het is voor haar heel duidelijk dat niveau A1 niet volstaat om een basiscommunicatie met de burens te kunnen voeren. Ze vraagt aan minister Diependaele dan ook wat de timing is voor de invoering van die nieuwe criteria.

3.6. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys

Maxim Veys wijst erop dat de beleidsnota in vier delen uiteenvalt, met maatregelen om de kwaliteit, de betaalbaarheid, de woonzekerheid en het aanbod op de Vlaamse woonmarkt te verbeteren. De spreker en zijn fractie hebben gemerkt dat de minister streng is voor de meest kwetsbaren, de sociale huurders en de private huurders in het onderste segment van de private huurmarkt, de nieuwkomers en de dak- en thuislozen, en zeer mild is voor de financieel sterkeren, met name de vastgoedmakelaars en de bouwontwikkelaars. Dit is een trend die zij ontwaren in de beleidsnota. Ook zien zij heel veel symboliek, maar toch een redelijk beperkte visie. Maxim Veys leest veel goede bedoelingen, maar tegelijk ook ingrepen die haaks daarop staan. Het is voor hem zeer duidelijk dat dit woonbeleid rechts geïnspireerd is en dat het in veel gevallen averechtse effecten zal teweegbrengen. Aangezien er een duidelijk tekort is aan sociale woningen en een zeer duidelijke wooncrisis is op de private huurmarkt, leidt dat bij zijn fractie toch tot bezorgdheid.

De minister heeft de goede bedoeling om meer in te zetten op kwaliteitscontrole op de private huurmarkt. De sp.a-fractie kan dat enkel aanmoedigen. De minister wil ook de gemeenten aanmoedigen om een verplicht conformiteitsattest in te voeren in de mate van het mogelijke met de stedelijke bestuurscapaciteit. De minister stimuleert conformiteitsonderzoeken zonder een vermoeden van kwaliteitsprobleem en wil ook graag extra woningcontroleurs. De spreker vindt dit goede voornemens, die hoognodig zijn, gezien de daling van het aantal conformiteitsonderzoeken. Dat zit nog altijd onder het niveau van 2011, jaarlijks worden slechts 2 procent van de private huurwoningen gecontroleerd, en er zijn er toch meer dan 550.000 in Vlaanderen. Er kan voor de spreker dus zeker een tandje bij. Volgens de sp.a-fractie worden die goede voornemens echter maar weinig onderbouwd. De minister schuift zijn verantwoordelijkheid inzake die woningkwaliteit voor een groot deel af naar de lokale besturen. Hij voorziet in de begroting ook geen duidelijk budget voor de opleiding en de inzet van de woningcontroleurs door de lokale bestuurders. Maxim Veys vraagt de minister dan ook hoe hij de gemeenten concreet gaat aanmoedigen om een verplicht conformiteitsattest in te voeren, of dat zal volstaan om vat te krijgen op het probleem, en welk budget hij voorziet voor de lokale besturen om zich te ontvoogden en om extra wooncontroleurs op te leiden.

Op het vlak van woningkwaliteit zal de Wooninspectie 75.000 euro extra kunnen besteden. Is dat wel voldoende? Die dienst is toch wel zeer laag bezet. Welk budget voorziet de minister voor die externe opleiding, in welk jaar wil hij daarmee van start gaan en hoeveel extra wooncontroleurs denkt hij hiermee te kunnen opleiden? Bovendien zal dit een nieuwe activiteit voor de private sector worden. Gaat de minister een richtprijs voorstellen of zal hij de markt volledig laten spelen? Hoeveel zullen die lokale besturen moeten betalen per woonconformiteitsattest? Maxim Veys wil ook weten hoeveel conformiteitsonderzoeken per jaar de minister zichzelf oplegt als target en of hij opnieuw op het niveau van 2015 wil geraken of nog een tandje hoger wil schakelen. Hij vraagt de minister wie beslist waar de conformiteitsonderzoeken zonder vermoedens worden uitgevoerd: is dat op eigen initiatief, gebeurt dat op vraag van gemeentebesturen, of gaat de minister daar zelf in sturen? Ziet hij daar bijvoorbeeld een rol voor de huurdersbond of het Vlaams Huurdersplatform?

De minister spreekt ambities uit over woonkwaliteitsbewaking als instrument, maar veel van de verantwoordelijkheid wordt bij de gemeenten gelegd. Zal dat volstaan? Zal Vlaanderen daarin verantwoordelijkheid nemen? Als een woning na controle ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard, dan komen de volgende stappen in het proces, namelijk handhaving en herhuisvesting. Inzake handhaving blaast de minister warm en koud. Enerzijds wil hij de slagkracht van de Vlaamse Wooninspectie vergroten en een luik bestuurlijke handhaving toevoegen, maar anderzijds

voert hij de waarschuwingsprocedure in, wat de handhaving zal vertragen. Maxim Veys begrijpt dat lokale besturen de verhuurder extra tijd willen geven om de woning op orde te zetten, maar zo zal de woning later geïnventariseerd worden en zal de heffing op een ongeschikte woning pas later geheven kunnen worden. De huurder verblijft tijdens de waarschuwingsprocedure ook in de woning met de gebreken. Wordt de waarschuwingsprocedure enkel voorbehouden voor kleine gebreken die op korte termijn te herstellen zijn of geldt deze ook als er meerdere gebreken van categorie 2 vastgesteld worden die een lange herstelperiode vergen?

Dat de vertragende waarschuwingsprocedure er komt, is een gevolg van het herhuisvestingsprobleem. De spreker heeft het gevoel dat lokale besturen minder inzetten op conformiteitattesten omdat dit geen oplossing biedt voor herhuisvesting. De minister stelt als oplossing noodwoningen voor, met een budget van 28 miljoen euro aangevuld met 50 procent cofinanciering, wat 56 miljoen euro op kruissnelheid betekent.

De noodwoningen worden niet alleen ingezet als sluitstuk van het beleid met betrekking tot kwaliteitsbewaking, maar ook in het hoofdstuk omtrent woonzekerheid. De spreker citeert: "Indien een uithuiszetting niet vermeden kan worden, is het belangrijk dat er tijdelijk noodopvang beschikbaar is. Ik zal daarom inzetten op de uitbouw van gemeentelijke noodwoningen.". Dit gaat echter over een heel aantal mensen. Zo zijn er jaarlijks zo'n 12.000 vorderingen tot uithuiszettingen. Pas daar de 30 procentregel effectieve uithuiszettingen op toe – want de echte cijfers zijn er onbegrijpelijk genoeg niet –, dan betekent dit 3600 gezinnen per jaar. In 2017 stelden de burgemeesters voor 4095 woningen een besluit op. Voor 2565 woningen was dat een besluit tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring. In 2018 stelden burgemeesters voor 4403 woningen een besluit op, waardoor het aantal besluiten tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring toen ook rond 2500 zal gelegen hebben. Dat wil zeggen dat er jaarlijks nood is aan minstens 6100 noodwoningen om deze mensen te herhuisvesten. Is de minister van plan werk te maken, samen met het federale niveau, om degelijke cijfers inzake uithuiszetting ter beschikking te hebben? Dat is een essentiële stap om een sterker preventiebeleid te kunnen voeren.

Maxim Veys komt dus aan een jaarlijkse nood van minstens 6100 noodwoningen om de twee groepen te kunnen herhuisvesten. Door de lange wachtlijsten op de sociale woningmarkt kunnen ook daar weinig panden in gebruik genomen worden. Tijdens de eerste drie jaar zal de minister 4 miljoen euro investeren in noodwoningen en in de volgende twee jaar 8 miljoen euro. Dit is in totaal 28 miljoen euro. Als je voor een noodwoning 140.000 euro rekent, dan kunnen er welgeteld 400 extra noodwoningen komen. Dat is gezien de noden bijzonder weinig. De minister ziet het nochtans als dé oplossing voor alle problemen op de private huurmarkt. Daarnaast heeft hij de poorten richting sociale huur voor velen gesloten door de afschaffing van het puntensysteem, waardoor toewijzing op woonnood niet meer kan. Is het de bedoeling dat de noodwoningen geen bakstenen woningen zijn, maar modulaire units of containerwoningen? Wat is de verwachte capaciteit? Hoeveel noodwoningen wil de minister realiseren en waar? Voor kleinere gemeenten is die 50 procent cofinanciering niet min. Of is het de bedoeling om panden in huur te nemen? Dat betekent dan concurrentie voor de SVK's, voor de LOI's van de OCMW's en voor steden die een marktverhuurkantoor hebben.

Het puntensysteem binnen de SVK's wordt dus afgeschaft. De LOI's zitten vol. Waar moeten de dak- en thuislozen, de erkende vluchtelingen en de kwetsbare groepen zonder lokale binding naartoe?

Het hoofdstuk over de strategische doelstelling betaalbaarheid is voor sp.a het meest teleurstellend. Er wordt nog meer ingezet op private ontwikkelaars om tijdelijke sociale huurwoningen te bouwen. Uit verschillende studies blijkt echter dat

het SVK-systeem duurder is dan de klassieke sociale huisvesting via SHM's. SVK Pro is al helemaal een duur systeem. De ontwikkelaars krijgen btw-korting, verlaagde onroerende voorheffing, garantie op huurinkomsten, overname van de administratie en begeleiding van huurders. Daarnaast wil de minister de huursubsidie bijstellen zodat de ontwikkelaars niet te veel moeten toegeven op de huurprijzen. Dat heeft meer weg van sponsoring van bouwontwikkelaars dan van sociaal wonen. Sp.a houdt liever niet vast aan ideologische fetisjen wanneer blijkt dat het sop de kool niet waard is. Uit proefprojecten blijkt immers dat het om een zeer beperkt aantal woningen gaat, en het is dus niet de wonderoplossing zoals velen het voorstellen.

De minister zal de huurprijzen in de sociale huur herberekenen, maar dit zal voor vele sociale huurders een serieuze stijging betekenen. Dat kan leiden tot betalingsproblemen en meer uithuiszettingen. In 2017 vonden bij de SHM's 424 uithuiszettingen plaats en bij de SVK's 231. Wie uit een sociale woning wordt gezet, mag er van de minister drie jaar lang niet meer in en komt op een zwarte lijst. Waar moeten die huurders heen? Kunnen die ook naar een noodwoning?

De herberekening gaat in vanaf januari 2020. Simulaties van onder andere het Vlaams Huurdersplatform tonen aan dat ruim 50 procent van de sociale huurders meer zal betalen: 30 procent zal vanaf 1 januari tot 25 euro meer moeten betalen, 16 procent tot 50 euro meer en 6 procent meer dan 50 euro extra per maand. Dat heeft een grote impact op mensen met een laag inkomen. Klopt deze informatie? Zijn er interne simulaties gemaakt? Wanneer krijgt het parlement hierover informatie? Beseft de minister dat dit mogelijk een enorm betaalbaarheidsprobleem kan opleveren voor vele sociale huurders? Sociaal wonen is geen winstmodel maar een woonmodel voor gezinnen met een laag inkomen. Zou het niet beter zijn om eerst de impact van de verschillende wijzigingen volledig in kaart te brengen vooraleer de huurprijzen aan te passen?

Ook voor sociale kopers wordt het moeilijker om een woning te kopen. De dubbele waarborg aan EKM's die zorgen voor leningen voor vijfduizend gezinnen, wordt stopgezet. Wat houdt de afschaffing van de dubbele waarborg precies in? Gaat het over de waarborg op de funding of de zogenaamde kleine waarborg?

Enkele weken geleden vergoelijkte de minister de compensatie voor de afschaffing van de woonbonus door de registratierechten te verlagen met 1 procent, waardoor mensen in het begin een kleinere inleg moeten betalen om een woning te kunnen kopen. Als die mindere inleg echt de intentie is, waarom wil de minister de kredietmaatschappijen dan stokken in de wielen steken? Dat verhoogt toch opnieuw de drempel? Een ontwerp van decreet van voormalig minister van Wonen Liesbeth Homans betrof EKM's, maar werd tegengehouden door de Raad van State. Wat zal daarmee gebeuren? Bij de EKM's is het risico beperkt. Slechts 0,44 procent heeft één of twee maanden achterstand, wat miniem is op een totaal van vijfduizend gezinnen.

Er is wel een lichtpuntje in het beleid, namelijk de investeringen in sociale huur. Er wordt immers voor een recordbedrag geïnvesteerd in de bouw van sociale woningen. Voor sp.a mag dit nog meer zijn, want met 6,5 procent blijft Vlaanderen achterop in Europa. Een groot deel van de mensen kan zonder een ernstige tussenkomst van de overheid niet voorzien in zijn eigen woonneed. Het is dan ook niet meer dan normaal om daar extra op in te zetten. Er zouden 14.527 nieuwe woningen bij kunnen komen. Op de wachtlijst echter staan 154.000 wachtenden. Sp.a had dan ook op wat meer ambitie gerekend, maar niettemin is dit een bemoeiigende inspanning. Wat is de verdeling tussen SHM- en SVK-woningen? Wat is de verdeling tussen nieuwbouw en renovatie?

Wat is de timing omtrent de opvolging van de proefprojecten SVK Pro?

De derde doelstelling is meer woonzekerheid te creëren, waar sp.a uiteraard volledig achter staat. De minister laat in dit hoofdstuk zijn tanden zien en klopt zichzelf op de borst. Op het vlak van woonzekerheid is hij keihard: helaas slaat hij niet naar boven maar trapt hij al te vaak naar beneden. Hij is keihard voor de meest kwetsbaren in de samenleving en veel te mild voor de makelaars. Maxim Veys had de opmaak verwacht van een duidelijk raamwerk voor praktijktesten tegen discriminatie, zoals in Antwerpen.

Hij had ook een uitgebreide toelichting verwacht over de Housing Firstprojecten, een extra woonbegeleiding voor huurders met betaalbaarheidsproblemen. Als het gaat over de leefbaarheid in woningen, vindt sp.a het zeker geen overbodige luxe om extra in te zetten op woonbegeleiding. In dit hoofdstuk wordt echter op de man gespeeld, met een lijst van malafide private huurders, de middelentoets voor sociale huurders, een hoger niveau van de taalkennis, het inschrijvingsverbod na uithuiszetting gedurende drie jaar en voorrang als er lokale binding is. Dat betekent, kort samengevat, controle alom. Als het dan gaat over de controle van de woonkwaliteit, dan zijn de lokale besturen aan zet. Voorziet de minister in budget voor de ontvoogding?

Sp.a heeft het moeilijk met de zwarte lijst voor malafide huurders en verhuurders tegen 2023. Verhuurders de mogelijkheid geven om huurders aan de schandpaal te nagelen, is vragen om problemen. Ze bevinden zich al in een machtspositie en het is dan ook niet nodig om hen nog een extra dreigmiddel te geven. Wie op een dergelijke lijst staat, mag het vergeten om nog aan een woning te komen. De doelstelling van een dergelijke maatregel ontgaat Maxim Veys volledig. Wat doet de minister met de malafide huurders op de lijst? Wat als ze te veel verdienen voor sociale huur? Kunnen ze terecht in een noodwoning? Waarom helpt de minister de private huurders niet door makelaars te bestraffen die hen discrimineren, door middel van invoering van praktijktesten? Is hij tegen dergelijke testen of wil hij daarvoor in een kader voorzien?

Andere doelstelling is een breder en beter woonaanbod. De VMSW 'kan' het initiatief nemen om gemeenten te begeleiden die te weinig werk maken van het halen van het BSO. Wat als het overleg met het lokale bestuur een negatieve uitkomst kent? Zal de VMSW zonder bouwvergunning kunnen bouwen? Wat doet de minister met lokale besturen die te weinig wil tonen om sociale woningen te bouwen?

Aan het einde van de legislatuur wordt een nieuw BSO opgesteld voor de periode 2026-2035. Wat is de doelstelling voor 2035? Vandaag zijn er 154.000 wachtenden. Zonder interne mutaties zal dit in het beste geval op 126.000 eindigen tegen die datum. Als de huidige inspanningen doorgetrokken worden, dan duurt het nog minstens 15 jaar vooraleer de wachtlijst is weggewerkt. Maxim Veys hoopt dat hij het in zijn leven nog meemaakt dat er geen wachtlijsten meer zijn in de sociale huursector. Wordt het parlement betrokken bij de opmaak van een nieuw BSO? Zo ja, wanneer starten de besprekingen?

De minister staat open voor een nieuwe proefomgeving met betrekking tot experimentele woonvormen. De evaluatie loopt af in 2024. Zal er tussentijds geëvalueerd worden? Ziet de minister nieuwe proefomgevingen? De 'community land trust' is een constructie waarbij de woonentiteit wordt losgekoppeld van het grondbezit. Staat de minister daar welwillend tegenover? In de beleidsnota is maar één experimentele woonvorm opgenomen, namelijk Skaeve Huse. Is daar een specifieke reden voor?

Tot slot komt de spreker bij het themaoverschrijdend instrumentarium. De SVK's en SHM's moeten verplicht fuseren tot woonmaatschappijen, terwijl ze nochtans een verschillend DNA en een ander doelpubliek hebben. Hoe zal de complementariteit gewaarborgd blijven? Vreest de minister niet dat het nut van de duurdere

SVK-sector zeer beperkt zal worden indien het toewijzingssysteem voor beide systemen gelijkgeschakeld wordt? Tegen 1 januari 2023 moet de fusie er zijn. Er moet één woonactor per gemeente komen en de private aandeelhouders krijgen een verminderd belang daarin. Dat lijkt heel ambitieus. Zal die deadline gehaald kunnen worden? Wat zal er gebeuren met sociale woningen die nog door het lokaal bestuur verhuurd worden? Hoe zal de overdracht gebeuren? Laat de minister de vereiste van duizend woningen vallen want dat wordt moeilijk voor kleinere gemeenten? Wat is de motivatie om het privaat aandeelhouderschap te beperken in de sociale huisvesting?

De Vlaamse Woonraad wordt opgeheven. Wat is er anders aan de Woonraad ten aanzien van de andere strategische adviesraden? Functioneerde die niet goed? Is er een evaluatie gebeurd? Zo ja, kan het parlement die inzien? Of is er tijdens de regeringsonderhandelingen beslist om één adviesraad lukraak te schrappen? Indien de aandacht voor sociaal wonen gevrijwaard kan blijven in de fusie tussen het agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW, dan is sp.a geen principiële tegenstander. Het VWF zal taken bijkrijgen. Zal de performantie gemeten worden? Gebeurt er een audit? Is het mogelijk om daar een bezoek aan te brengen met de commissie?

3.7. Vragen en opmerkingen van Tom De Meester

Tom De Meester heeft een vraag over het algemeen beleid dat de minister wil voeren ten aanzien van de private huurmarkt. In de beleidsnota schetst hij het probleem zeer scherp: "In 2018 gaf 1 op de 5 Vlaamse huishoudens meer dan 30 procent van het besteedbaar inkomen uit aan naakte woonkosten.". Dat is bijzonder veel. De helft van de private huurders heeft een woonquote van meer dan 30 procent, wat bijzonder verontrustend is. Bij de sociale huurders is dat een op de vier, wat ook verontrustend is. Sociale woningen zouden mensen bij uitstek aan een betaalbare huurprijs moeten helpen. Door de maatregelen van de minister zal vanaf januari de prijs voor heel veel sociale huurders nog stijgen. Beseft hij dat de woonquote bij sociale huurders verder verslechtert? Op de private huurmarkt is het probleem nog groter. Hoe zal hij dit aanpakken? Tom De Meester mist een coherente aanpak inzake de huurprijzen op de private markt, wat de achillespees van de beleidsnota is. Er staat veel symboolpolitiek in, maar wat is het objectief van de minister? Hoe moet de woonquote er binnen vier of vijf jaar uitzien voor private huurders?

Uit het Grote Woononderzoek blijkt dat 350.000 woningen structureel gerenoveerd moeten worden om een basistoereikende woonkwaliteit te halen. Sinds 2000 is er grote verbetering voor woningen van matige kwaliteit, maar dat is amper het geval voor woningen van slechte tot zeer slechte kwaliteit. Dat probleem geraakt al twintig jaar niet opgelost. Hoe zal de minister dit veranderen met zijn beleid? In de beleidsnota staan er wel wat voorstelletjes, zoals een projectoproep voor de renovatie van private huurwoningen, maar ook dat is symboolpolitiek tenzij daar een budget tegenover staat.

De wooninspectie is een probleem. In de beleidsnota staat: "Omdat de noodzaak van een sterke strafrechtelijke handhaving ook blijkt uit de praktijk, engageer ik mij om de slagkracht van de Vlaamse Wooninspectie verder te vergroten.". Er is echter maar één wooninspecteur per provincie, wat veel te weinig is, en de minister is niet van plan om dit uit te breiden. Hij wil dit aan de lokale besturen geven die dit moeten privatiseren. Waarom is het geen kerntaak van de overheid om dit verder uit te bouwen? Wat is de visie daarachter? De overheid kan normen opleggen en beleid voeren, maar moet dat toch ook kunnen afdwingen met eigen mensen.

Discriminatie op de private huurmarkt is een zeer ernstig probleem, zowel op etnische basis als op basis van gezinssamenstelling, seksuele voorkeur enzovoort. De minister wil dit oplossen met zelfregulering en sensibilisering, zonder sancties, maar zo werkt het niet. Waarom zijn er geen praktijktesten gekoppeld aan effectieve sancties? Wetenschappelijk onderzoek bewijst dat dit werkt. Ofwel interesseert wetenschappelijk onderzoek de minister niet, ofwel wilt hij het niet invoeren omdat het werkt. Welke van die twee opties neemt hij?

Inzake het BSO legt de minister de lat op 15 procent. Voor het eerst wordt een soort van maximumnorm ingevoerd, terwijl alle experts zeggen dat er een minimum van 20 procent moet zijn om het probleem ten gronde op te lossen. Waarom gaat de minister niet voor 20 procent minimum? Wat zal de minister doen als een gemeente boven die 15 procent zit, zoals Zelzate? Mag daar dan geen enkele sociale woning meer worden bijgebouwd? Krijgt dat bestuur geen financiering meer? Worden daar sancties aan gekoppeld?

Wat is het objectief voor bijkomende sociale woningen? Mevrouw Schauvliege kon zich goed vinden in de objectieven in de beleidsnota, maar voor sociale woningen staat er geen objectief in. Netto zijn er tijdens de vorige bestuursperiode ongeveer 7000 sociale woningen bijgekomen. Er werden er gebouwd, maar er zijn er ook gesloopt. Wat is het objectief voor deze beleidsperiode?

Dit is gekoppeld aan de vraag over de financiering. Tom De Meester is helemaal niet enthousiast over de budgetten die daarvoor zijn vrijgemaakt. Het is immers niet genoeg om de nood te lenigen. Uit de tabellen blijkt dat het budget niet verhoogt. Er is wel een indexering, maar dit is louter een koppeling aan de gestegen bouwkosten. Daarnaast legt de minister terecht hogere normen op aan sociale woningbouw, zoals op het vlak van energie. Die meerkost zal met hetzelfde geld betaald moeten worden. Er zullen dus eigenlijk minder sociale woningen gebouwd kunnen worden.

In de beleidsnota staat dat de minister streeft naar een sterke groei van het aantal woningen beheerd door SVK's. Tom De Meester kan er uiteraard niet tegen zijn, maar stelt zich vragen bij SVK Pro omdat die een centrale rol speelt in het beleid. Wat betekent een sterke stijging van SVK Pro? Welke groei wil de minister realiseren in verhouding tot de gewone SVK's? De minister insinueert in zijn nota dat SVK-woningen ook sociale woningen zijn, maar dat is niet zo. De huurprijs van een sociale woning is sterk inkomensgerelateerd, wat niet zo is bij een SVK-woning. In het beste geval kan men een korting op de marktprijs onderhandelen. Het risico bestaat dat dit bij SVK Pro nog veel minder het geval is. Eigenlijk is het een soort van oneigenlijk gebruik van het SVK-model. Tom De Meester vreest dat er gegaan wordt naar een model van ontzorging en sponsoring van ontwikkelaars. Wat is de minister van plan met de huursubsidie? Het huursubsidiesysteem zal eventueel worden aangepast aan dat SVK Pro-model. Ziet de minister dit als een extra subsidie aan SVK Pro?

Tot slot komt hij tot de fusies van de SHM's. De minister wil per stad alle SHM's en SVK's fusioneren. Tom De Meester begrijpt wel ergens waarom en verwijst naar het project Zeemanstuin aan de Hogeweg in Gent, waarbij de SHM's niet overeenkwamen. Het stadsontwikkelingsbedrijf heeft op een bepaald moment de grond moeten overkopen om iedereen op één lijn te krijgen. Maar wat zal de minister doen met SHM's die in verschillende steden actief zijn? Worden die dan in stukken gekapt, waardoor er zeer kleine SHM's zullen ontstaan die niet leefbaar zijn en niet meer aan de normen voldoen, waardoor ze hun erkenning zullen verliezen? In de fusie van de SHM's worden ook de SVK's ingekanteld. Wil dat zeggen dat de minister het inhoudelijke onderscheid tussen een sociale woning en een SVK-woning helemaal zal wegnemen? Wordt het één grote pot nat? Wil de minister het gebrek

aan bouw van bijkomende sociale woningen op die manier verbergen en de cijfers kunstmatig opkrikken?

3.8. Vragen en opmerkingen van Vera Jans

Vera Jans vindt de beleidsnota ambitieus; er kan een sterk woonbeleid op poten worden gezet. In 2018 was meer dan 70 procent eigenaar van een woning. Daarnaast is er de private huur en 7 procent sociale huur. Het is een aanvoelen dat het eigenaarschap terugloopt, maar de minister heeft dit eerder in de commissie weerlegd omdat de studies niet eenduidig zijn. Het is zijn grote zorg dat zo veel mogelijk Vlamingen betaalbaar en kwaliteitsvol kunnen wonen, zij het als huurder, zij het als eigenaar. De minister geeft wel duidelijk de voorkeur aan het stimuleren van eigenaarschap. *Vera Jans* ondersteunt deze keuze, zeker met het oog op het armoederisico. Door de hoge prijzen van bouwgronden, woningen en appartementen is het echter niet meer evident om te verwerven. Dat is de reden waarom de leeftijd stijgt waarop iemand eigenaar wordt van een eerste woning. Een groot deel van de bevolking is aangewezen op de private en sociale huurmarkt. Daar ligt een bijzonder grote uitdaging. Het tweesporenbeleid waarbij eigendom wordt gestimuleerd en huren wordt ondersteund, blijft nodig. De spreker wijst ook op de budgetten die zijn vrijgemaakt om actie te ondernemen binnen de sociale huisvesting en werk te maken van bijkomende sociale woningen die kwaliteitsvol zijn.

Ze ondersteunt de beweging om SVK's en SHM's te laten samenvloeien in woonmaatschappijen. Als er middelen geïnvesteerd worden, is het belangrijk om dat zo doelmatig mogelijk te doen. De minister heeft ambitieuze doelstellingen op dat vlak en wil veel wijzigen, maar in de sector leven er wel bekommernissen, wat normaal is. Voor 1 januari 2023 moet er dus nog heel wat gebeuren. Er is al verwezen door een vorige spreker naar het specifieke DNA van de SVK's en de SHM's en hun eigen juridische structuur. *Vera Jans* meent dat het juridisch niet evident is om die fusie te doen. Het gaat daarbij ook over patrimonium. Verder mag er ook geen stilstand ontstaan. Heeft de minister in maatregelen voorzien om die beweging te begeleiden? Hoe zullen de woonactoren ondersteund worden?

CD&V vindt het heel positief dat er samengewerkt wordt met het beleidsdomein Welzijn, maar er is nog een kwantumsprong mogelijk. Het verheugt de spreker dat de minister aandacht wil schenken aan het ontwikkelen van een permanente beleidsdialoog tussen Wonen en Welzijn. Hij schuift daarvoor drie pijlers naar voren: kijken naar mensen met een zorgnood, afstemming van beleidsinitiatieven die zich op het snijvlak bevinden – wat ze zeer belangrijk vindt – en onderzoeken hoe een regelluw kader gecreëerd kan worden. Wat bedoelt de minister met dit laatste? Kan hij concrete voorbeelden geven?

3.9. Vragen en opmerkingen van Sarah Smeyers

Sarah Smeyers vindt de beleidsnota zeer sterk; moeilijkheden worden niet uit de weg gegaan. De minister durft duidelijke keuzes te maken, maar hij zal zeker zijn vijf jaar nodig hebben om alles te realiseren. De N-VA zal hem daarbij steunen en vraagt om er meteen aan te beginnen en niet te talmen. Zelf is ze schepen van Wonen in Aalst en zet ze heel hard in op woningkwaliteit. Ze is blij dat de minister dat ook doet en werk wil maken van de uitrol van het conformiteitsattest. Ze hoopt dat hij steden en gemeenten, ook de ontvoogde, daarin zal begeleiden. Inzetten op woningkwaliteit kan bijvoorbeeld ook de stadsvlucht tegengaan.

Inzetten op woningkwaliteit impliceert dat er, met de hulp van de lokale besturen, meer noodwoningen moeten komen. Er is al verwezen naar eigendommen van steden en gemeenten die nog niet zijn overgedragen aan SHM's. Misschien kunnen de woningen die nog niet onder het kaderbesluit Sociale Huur vallen, omgevormd worden tot noodwoningen. Dat kost wel geld en tijd, want daar zitten momenteel

sociale huurders in. Het is een langetermijnvisie om die sociale en gewone huurwoningen systematisch om te zetten in noodwoningen. Het is uiteraard niet de bedoeling om mensen daarbij op straat te zetten.

De spreker maakt de zijsprong naar de discussie over erkende vluchtelingen, het prioritair behandelen van de woonnood en het zoeken naar een geschikte woning. Dat moet zeer voorzichtig gebeuren, want door voorrang te geven aan bepaalde doelgroepen sluit men andere doelgroepen uit. Er moet voor gezorgd worden dat de negatieve perceptie ten aanzien van bepaalde doelgroepen niet versterkt wordt. Daarom vindt ze de passage over sociale binding heel goed. Er moet ingezet worden op meer kwalitatieve woningen op de private markt, eerder dan een voorrangregel in te lassen die heel onrechtvaardig aanvoelt. Er mag in geen enkele richting gediscrimineerd worden. Als Fedasil aan lokale besturen vraagt om meer LOI's in te richten, dan moet Fedasil ook verantwoordelijkheid nemen om nadien voor herhuisvesting te zorgen. Dit is niet enkel de verantwoordelijkheid van minister Diependaele. Op het vlak van noodwoningen en herhuisvestingscapaciteit moet er ook gedacht worden aan intergemeentelijke samenwerkingen.

Een andere zeer goede beleidsdoelstelling is het verduurzamen van de eigendoms-woningen. Het klopt immers dat het hebben van een eigen woning een garantie is tegen armoede.

Sarah Smeyers komt tot de huurprijsberekening sociale huur en het stimuleren van betaalbaar sociaal huren. De drie vernieuwingen in het licht van de huurprijsberekening zal de minister evalueren. Hij zal ook zorgen voor een toenadering tussen de SHM's en SVK's. Ze wijst de minister erop dat communicatie in dezen heel belangrijk is.

Een heel goede passage in de beleidsnota betreft de erkende vluchteling die alleen komt en nadien via gezinshereniging de rest van de familie laat overkomen, wat een heel terechte bekommernis is, want recht op familieleven is een mensenrecht. Die erkende vluchteling stond eerst alleen op de wachtlijst terwijl pas in tweede instantie de echte gezinsgrootte bekend is, waardoor er een verstoring is van het hele systeem. De minister wil dit terecht aanpakken.

Het vrijwaren van de open ruimte is heel belangrijk. Heel veel SHM's hebben gronden in woonuitbreidingsgebied die ze destijds te goeder trouw en misschien zelfs na overleg met de steden en gemeenten gekocht hebben met de bedoeling om ze te ontwikkelen. De visie en het voortschrijdend inzicht van Vlaanderen en de lokale besturen om zo veel mogelijk open ruimte te vrijwaren, is goed maar dit zal niet gemakkelijk worden. Het is nochtans noodzakelijk en wenselijk. De minister zal op financiële en juridische grenzen botsen, maar met enige creativiteit moet het wel lukken zonder de hele sociale huisvestingssector tegen zich te krijgen.

Tot slot wijst de spreker erop dat als er fraude gedetecteerd wordt bij het wonen in een sociale woning, die personen uit die sociale woning gezet moeten worden om plaats te maken voor mensen die er wel recht op hebben.

3.10. Vragen en opmerkingen van Filip Brusselmans

Filip Brusselmans wil ingaan op het tekort aan wooninspecteurs en het tekort aan expertise bij die groep. Dit is een van de nijpendste tekorten in het beleidsdomein en zorgt niet alleen voor veel onzekerheid bij huurders en verhuurders, maar leidt ook tot levensgevaarlijke situaties. Hij is tevreden dat de minister een opleidings- en certificeringstraject wil uitwerken om niet alleen meer, maar ook betere wooncontroleurs op te leiden, maar vindt het wel een zeer vrijblijvende oplossing. Het lijkt alsof de minister er zich gemakkelijk van af wil maken. Het zou pas van visie en durf getuigen als hij zichzelf een minimumquotum zou opleggen aan extra

gecertificeerde wooninspecteurs tegen het einde van deze legislatuur en zo de administratieve wachttijden zou inkorten. Filip Brusselmans sluit zich aan bij de opmerking dat de budgetten wel heel krap zijn om daar wezenlijk iets aan te veranderen. Kan de minister meer in detail aangeven hoe hij substantieel meer wooninspectie zal realiseren?

Inzake het conformiteitsattest vraagt Filip Brusselmans zich af of de verantwoordelijkheid voor de uitreiking niet beter a priori aan Wonen-Vlaanderen wordt gegeven in plaats van aan de lokale besturen. Al te vaak loopt dat proces spaak bij lokale besturen die om welke reden dan ook niet of zeer laat attesten uitreiken. Hij verwijst ook naar de onbewoonbaarheidsverklaring. Er zijn veel klachten van burgers, vaak in specifieke gemeenten, en vaak gaat het over vriendjespolitiek. Dat kan vermeden worden als het uitbestede wordt aan Wonen-Vlaanderen.

De minister voorziet in een grote doelgroep voor noodopvang, maar dat vergt veel capaciteit. Hij wil vooral inzetten op cofinanciering, maar Filip Brusselmans twijfelt eraan of de budgetten afdoende zullen zijn. Misschien is het nuttig om in samenwerking met de lokale besturen een vergadering te plannen met de Regie der Gebouwen om te kijken of er nog lege gebouwen zijn die geschikt zijn als noodopvang, want blijkbaar zijn die er wel als het gaat over vluchtelingen.

Filip Brusselmans betreurt het dat de minister niet afstapt van de opgelegde EPC-grens van 100 tegen 2050. Dat lijkt echt een utopie en hij vreest ook voor de betaalbaarheid en eventueel een daling van de interesse bij private investeerders. Dergelijke renovatie kost immers veel geld.

Het onderzoeksmandaat van het Steunpunt Wonen moet binnenkort opnieuw worden uitgeschreven. De resultaten van de voorbije periode waren afdoende. Is het dan ook niet mogelijk om met dezelfde partners verder te gaan in plaats van een nieuwe procedure op te starten en een nieuwe aanvraag uit te schrijven?

Voor de IGS-subsidiëring wil de minister periodiek projectoproepen organiseren om bijzondere subsidies toe te kennen aan projecten met een vernieuwend of een experimenteel karakter. Welke projecten zijn vernieuwend of experimenteel? Is dat bijvoorbeeld Skaeve Huse? Gaat het dan over die doelgroep of over enclaves van bepaalde nationaliteiten?

Wat discriminatie betreft, is er sprake van een verplicht meldpunt voor nieuwe projecten. Hoe ziet de minister dat concreet? Wordt voorzien in sanctionering bij afwezigheid daarvan?

Het Vlaams Belang is tevreden dat de minister niet meegaat in de waanzin van de uitgebreide praktijktesten. Voor de fractie geldt nog altijd en zal altijd het principe van baas in eigen huis gelden.

3.11. Vragen en opmerkingen van Katja Verheyen

Wonen draagt bij tot de preventie en bestrijding van armoede, stelt *Katja Verheyen*. Een betaalbare woning is daartoe een basisvoorwaarde. De minister focust op alleenstaanden en eenoudergezinnen bij wie het armoederisico relatief hoog ligt. Er zijn ook nieuwe beleidsmaatregelen die passen in de aanpak van de armoedebestrijding. Bestaan daar al concrete ideeën rond?

Het herwerkte Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen treedt in werking op 1 juni 2020 en wordt over twee jaar geëvalueerd. Het Huurgarantiefonds hield uithuiszettingen niet tegen, het nieuwe zal meer focussen op preventie waarbij ook een rol is weggelegd voor de OCMW's. Er is grote interesse van de OCMW's voor de voorbereidende fase, wat hopelijk op het terrein tot minder uithuiszettingen zal

leiden. Katja Verheyen vraagt zich af of de minister die termijn zal halen en of daarover ook contacten met de VVSG zijn gelegd. Acht de minister die nodig en in welke mate worden de OCMW's en de lokale besturen daar verder bij betrokken?

Katja Verheyen betwist de bewering van Maxim Veys dat er jaarlijks 12.000 uithuiszettingen zouden zijn. Het gaat over 12.000 vorderingen, die niet altijd tot uithuiszetting leiden. De cijfers over effectieve uithuiszettingen moeten worden gegeven door vrederechten, maar die informatie is er niet.

Wat de structurele samenwerking tussen Wonen en Welzijn betreft, heeft de vorige minister van Wonen eerder al een oproep gelanceerd. In 2018 zijn 28 vernieuwende woonprojecten geselecteerd als proefproject, zij mochten afwijken van het bestaande kader, zijnde de Vlaamse Wooncode. Er werd toen een tussentijdse evaluatie gepland na twee jaar, dus voor februari 2020. Er zou dan, indien nodig, een bijsturing van de regelgeving volgen. Wat is de stand van zaken? Plant de minister een gelijkaardige nieuwe oproep? Ook op het vlak van ruimtelijke ordening moet volgens Katja Verheyen worden bekeken wat er mogelijk is. Zij vraagt ook of de minister overleg zal plegen met zijn collega. Dit moet niet enkel worden bekeken vanuit het zorgperspectief of tijdelijke fenomenen, maar ook vanuit de betaalbaarheid.

Wat het BSO betreft, worden belangrijke keuzes gemaakt voor de toekomst en nieuwe perspectieven voor de periode 2026-2035 vooropgesteld. Hoe ziet de minister de toeloop naar dat nieuw BSO voor de steden en gemeenten, wordt ook gedacht aan een eventueel dwingend karakter voor wie het niet haalt, en wat zijn de belangrijkste stakeholders in het proces naar de opmaak van de nieuwe objectieven?

Op 23 oktober 2019 zei de minister geen zicht te hebben op de behoefte aan bijkomende sociale huurwoningen voor gemeenten die hun BSO hebben behaald en dat hij voor het einde van het jaar een nieuwe oproep wilde lanceren om sociale woonbeleidsconvenanten te sluiten en daarom zou peilen naar de noden voor de volledige legislatuur. Katja Verheyen vraagt naar de huidige stand van zaken hierover.

De minister zei verder dat hij de procedure van de meting en de voorgangtoets evalueert met het oog op minder administratieve last, kortere procedures en efficiëntiewinsten. Wat is er mogelijk om dit te vergemakkelijken?

De SHM's en de SVK's zouden tegen 2023 geïntegreerd zijn in één woonactor en er zou slecht één sociale woonactor per gemeente zijn. Katja Verheyen vindt dat een goede zaak omdat dan minder geld moet worden geïnvesteerd in de structuren met als gevolg meer efficiëntiewinst en duidelijkheid. Hoe zal de minister deze uitdaging aangaan en wie zijn daarin de belangrijkste partners?

Op het einde van dit jaar wordt een beslissing genomen over de toekenning van de IGS-subsidies. Betekent dit dat de minister zal bekijken of ze worden verlengd? Hoe zal dat worden geëvalueerd en welke elementen zullen daarin doorslaggevend zijn?

3.12. Vragen en opmerkingen van Allesia Claes

In de beleidsnota staat de ambitie om 12.000 bestaande sociale woningen te renoveren en 12.500 nieuwe sociale woningen te bouwen. *Allessia Claes* merkt op dat in de regio Scherpenheuvel-Zichem-Diest-Aarschot veel sociale woningen uit de jaren 1970 en 1980 staan, die dringend moeten worden gerenoveerd. Zij is dan ook tevreden dat daarin geïnvesteerd zal worden. Op de Sociaal Wonendag in Diest is een groot renovatieproject voorgesteld waar *Allessia Claes* veel van geleerd

heeft. De nieuwe normen tonen een groot verschil met die uit de jaren 1970 en 1980.

De minister wil de renovatie van het sociaal huurpatrimonium stimuleren, inzetten op de verwerving van de eigen woning voor wie dat nodig heeft, woonzekerheid bevorderen van het eigen woningbezit en de aanboduitbreiding van sociale woningen stimuleren.

Bij de renovatie via de tool woonkenmerken heeft de VMSW een goed zicht op de staat van de sociale woningen. Er zal ook een onderbouwde renovatieplanning voor de periode van 2020-2024 opgemaakt worden. Alessia Claes vraagt naar de stand van zaken van die planning en naar de prioriteiten uit dat renovatieplan.

Bij grote renovatieprojecten kunnen sommige mensen vlot worden verhuisd naar of gehuisvest in een andere woning. In de beleidsnota staat dat het sociaal huurstelsel de mogelijkheid bevat om een woning, in afwachting van een renovatie, tijdelijk te verhuren buiten het sociaal huurstelsel. Wat is de visie van de minister hierop?

De minister zal nagaan of de huursubsidie en het huurpremiestelsel verder kunnen worden uitgebreid. Wat is de timing daarvan?

De bijzondere sociale leningen zullen worden geëvalueerd, en dat is nodig, aldus Alessia Claes. De huidige rentes bij leningen zitten nu al rond 2 procent en zijn soms zelfs nog lager. Vindt die evaluatie jaarlijks plaats of gebeurt dat eenmalig en wanneer zijn de eerste resultaten daarvan beschikbaar?

De N-VA steunt de verzekering gewaarborgd wonen ten volle. Ook de zelfstandigen zijn daarbij betrokken. Vraag is of veel mensen daar een beroep op doen en of er dus een stijgende of eerder dalende trend is.

Wat SVK Pro betreft, wordt het proefproject geëvalueerd. Wanneer worden de resultaten daarvan bekendgemaakt en op welke manier wil de minister de private ontwikkelaars aanmoedigen om sociale woningen of wooncomplexen te realiseren?

Wat de lijst van malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars betreft, beseft Alessia Claes heel goed dat de wet op de privacy daarin een bepalende factor zal zijn. Vraag is dan ook wie die lijst zal beheren en hoe dynamisch die lijst zal zijn en welke timing vooropgesteld wordt. Zullen mensen de mogelijkheid hebben om van die lijst af te geraken?

Het overlegplatform Huisvesting wordt geïnstitutionaliseerd, tijdens de vorige legislatuur was het een overlegplatform, nu zal het gecoördineerd worden door het agentschap Wonen-Vlaanderen. De N-VA vindt dat een heel goede zaak. Dat stabiel kader is ook nodig. Hoe ziet de minister de uitbouw van dit platform, en met welke partners en binnen welke termijn moet dit gerealiseerd worden?

In de samenleving zijn er heel veel nieuwe situaties, nieuwe gezinssamenstellingen. Er moet dan ook worden ingespeeld op de nieuwe trends inzake woonvormen. Alessia Claes denkt daarbij ook aan bepaalde doelgroepen zoals mensen met een beperking, senioren die zelfstandig willen wonen en denken aan cohousing. Soms is dat gezien de vele regels niet haalbaar. Zal de minister nieuwe initiatieven nemen om dit te stimuleren? Wanneer zullen die 28 projecten geëvalueerd worden?

3.13. Vragen en opmerkingen van Mercedes Van Volcem

Open Vld staat achter de beleidsnota van de minister. Een sociale woning is volgens *Mercedes Van Volcem* bedoeld voor iemand die niet in staat is een normaal

huurgeld te betalen. Daar wordt soms te vaak van afgeweken. Men kijkt veeleer wie de woning aanbiedt en minder wat het doel is van de sociale woning.

In de toekomst zal het aanbod van grond beperkt zijn: er is nog 1700 hectare beschikbaar in heel Vlaanderen. Er moet dan ook worden nagedacht over een aanpak op langere termijn. Bijbouwen in open ruimte kan niet en ook voor mensen die financieel kwetsbaarder zijn, moeten die slecht gelegen en ontsloten gebieden niet worden aangesneden. Er moet geen ruimtelijke ordening met twee maten en gewichten worden gehanteerd.

Vandaag staan op de wachtlijsten 150.000 mensen. Maar een woonproblematiek is vaak een inkomstenproblematiek. In het verleden werden de contracten levenslang toegekend, sinds vorige legislatuur zijn het tijdelijke contracten waardoor meer doorstroming mogelijk is, maar dat gaat traag want is pas mogelijk wanneer er een nieuw contract wordt toegekend. Zij stelt vast dat toewijzingen vooral gebeuren aan mensen die worden herhuisvest. Slechts 20 à 25 procent gaat naar nieuwe mensen op de wachtlijst. Bijbouwen is een langzaam proces en om die reden pleit Open Vld niet alleen voor nieuwbouw maar ook om na te denken over nieuwe concepten die in de beleidsnota zijn opgesomd.

Nieuwbouw van grote wijken werkt soms ook stigmatiserend. Eigenlijk mag men, net als in de Scandinavische landen, aan de buitenkant van een woning niet zien of een woning al dan niet sociaal is. De spreker is dan ook voorstander van het integratietraject voor SVK's en SHM's. Na de fusie zouden SHM's private woningen in huur moeten kunnen nemen, dat is ideaal voor de sociale mix en om mensen snel te kunnen helpen. Met hetzelfde budget zal de minister op die manier veel meer mensen op die wachtlijst kunnen helpen.

Vandaag staan 150.000 mensen op de wachtlijst, maar eigenlijk staat slechts 23 procent van alle gerechtigden op die lijst. Indien iedereen van de 600.000 huurders ingeschreven zou zijn, dan zou de wachtlijst 300.000 mensen tellen. De wachtenden van vandaag zijn niet de wachtenden van morgen en in die zin vindt Mercedes Van Volcem het een goede zaak dat de contracten nu tijdelijk zijn en dat er wordt ingezet op het versneld bijkomend creëren van sociale woningen zonder dat het telkens over nieuwbouw gaat. Doorgaans gaat nieuwbouw gepaard met een sloop waardoor de nettowinst lager uitvalt dan verwacht. Bovendien moet de zittende huurder dan ook verhuizen naar een andere sociale woning.

Die fusie is goed, maar de vraag is nu om ook te voorzien in één inschrijvingsloket. Vroeger waren er diverse sociale actoren: twee SVK's, twee SHM's, het OCMW. Het zou beter zijn ook één centraal punt vast te leggen voor de inschrijving bij verschillende instanties.

Destijds heeft toenmalig minister van Wonen Freya Van den Bossche een premie ingevoerd voor wie vier jaar op de wachtlijst voor een sociale woning staat. Mercedes Van Volcem vindt dat een goede zaak, maar het is wel een lange periode. Eigenlijk gaat het over mensen die vandaag een normale huur betalen aan een private verhuurder. Denkt de minister daarbij aan uitbreiding?

Daar zijn natuurlijk een aantal neveneffecten aan verbonden. Wanneer men mensen iets geeft op basis van een zeer beperkt inkomen, dan heeft dat een ontradend effect om aan de slag te gaan. Wie die premie krijgt en aan de slag wil gaan, wordt eigenlijk gestraft om te werken. Zowel de prijszetting bij de sociale huisvesting als de huursubsidies zijn remmen om aan de slag te gaan. Vandaag wordt de huurprijs berekend op basis van het inkomen. Wie 1000 of 1200 euro werkloosheidsvergoeding krijgt maar begint te werken voor 1500 euro per maand, ziet zijn huishuur stijgen met 120 euro. Op die manier krijgen mensen in een sociale woning te kampen met een werkloosheidsval en met een huisvestingsval. Vraag is nu hoe die rem

kan worden weggenomen. Het is de bedoeling dat mensen aan de slag gaan. Werk moet motiverend werken, het haalt mensen uit het isolement en biedt perspectief.

De SHM's hebben graag goede huurders. Dat is belangrijk voor de financiële gezondheid van de SHM's, maar sociale huisvesting moet vooral dienen voor mensen die het nodig hebben. SHM's hebben zich altijd verzet tegen het kooprecht. Vandaag hebben de mensen geen kooprecht meer, het is afgeschaft, maar is het een gunst van de SHM. Men verliest echter het recht op sociale mobiliteit uit het oog waar Mercedes Van Volcem een groot voorstander van is.

Iemand in een sociale woning bevindt zich in een kwetsbare situatie. Wanneer vandaag de rente historisch laag ligt, kunnen mensen die een beetje gespaard hebben en bij de bank een lening sluiten, die woning eventueel aankopen. Mensen die sociaal huren maar in staat zijn om tegen een superlage rente te lenen, zijn op die manier sociaal mobiel en kunnen iets opbouwen, wat ook belangrijk is voor hun kinderen. Zo kan generatiearmoede doorbroken worden. Dat moet gestimuleerd worden.

3.14. Discussie tussen de minister en Guy D'haeseleer

Minister *Matthias Diependaele* is geschrokken door het feit dat de heer D'haeseleer blijk geeft van meer vertrouwen in de Marokkaanse of Spaanse overheid dan in de Vlaamse agentschappen. Wat de controle van het buitenlands vermogen betreft, vindt de heer D'haeseleer dat de landen van herkomst die gegevens moeten overmaken. Het zou ideaal zijn als dat zou lukken maar die landen doen dat niet, aldus de minister. Zij hebben er alle belang bij om die achter te houden. Het is dan ook zinloos om daarop te wachten. De Vlaamse overheid zet daar zelf op in.

Guy D'haeseleer wijst erop dat de minister blijkbaar maar één deel van zijn opmerking heeft gehoord. Hij heeft ook gezegd dat die autoriteiten er inderdaad geen baat bij hebben om dat initiatief te nemen, maar men zou ook de attesten kunnen vragen die nodig zijn. Wanneer mensen uit een land komen dat niet bereid is die attesten, te leveren, hebben ze pech. Tot er een regeling op poten staat, hebben zij geen toegang tot een sociale woning. *Guy D'haeseleer* vindt dat een veel beter drukingsmiddel op die landen.

Die landen zullen dat dan gewoon niet doen, waardoor men die gegevens de facto nooit zal kunnen controleren, aldus minister *Matthias Diependaele*. Wanneer die landen die attesten niet bezorgen, komen die mensen niet in aanmerking voor een sociale woning, dat is de voorwaarde die *Guy D'haeseleer* hanteert. Volgens de minister zal de Marokkaanse overheid dan heel veel papieren opmaken waarin staat dat mensen geen eigendom hebben zonder dat we er zeker van kunnen zijn dat dat klopt.

Guy D'haeseleer pleit dan ook voor een sluitende aanpak.

Minister *Matthias Diependaele* heeft vragen over die sluitende aanpak en heeft meer vertrouwen in de eigen overheid dan in buitenlandse overheden. Wanneer aan Marokko en aan Turkije wordt gevraagd om dat bewijs te leveren, dan is volgens *Guy D'haeseleer* een groot deel van het probleem opgelost. Zij zullen dat effectief op papier zetten maar de minister heeft daar geen vertrouwen in. Hij pleit ervoor om dat zelf te controleren via een uitbesteding aan een privépartner die dan wordt gecontroleerd of erkend door de administratie.

Guy D'haeseleer brengt daartegen in dat het gaat over vele duizenden dossiers. Hij heeft dan ook vragen bij de praktische uitrol daarvan.

Mevrouw Moerenhout vroeg eerder of er in steden en gemeenten die dit nu al doen zoals Hamme en Antwerpen een moratorium zou worden gesteld om eerst het wettelijk kader te ontwikkelen. Het antwoord van minister *Matthias Diependaele* daarop is neen, omdat dat systeem steeds beter in elkaar steekt en zichzelf ook terugbetaalt. De minister wil dat systeem veralgemenen voor heel Vlaanderen en ervoor zorgen dat SHM's en lokale besturen daarop kunnen intekenen. Dat is beter dan te vertrouwen op die buitenlandse overheden.

Volgens *Guy D'haeseleer* worden nu al, vanuit een fiscale finaliteit, fiscale gegevens overgemaakt aan de Belgische administratie, het zou volstaan die bedragen te gebruiken voor sociale doeleinden.

De minister wijst erop dat de betrokken verdragen dan moeten worden uitgewerkt. Wanneer met die landen onderhandeld moet worden, willen zij daar ook iets voor terug. Ook de partij van de heer D'haeseleer zou daar niet bepaald in meegaan, aldus de minister.

4. Bespreking van het onderdeel Wonen op 28 november 2019 – antwoorden van de minister en debat

4.1. Antwoorden van de minister

4.1.1. Woningkwaliteit

Minister *Matthias Diependaele* ontkent de stelling van de oppositie dat de woningkwaliteit erop is achteruitgegaan. De omgevingsanalyse, de woonsurvey en wetenschappelijke studies tonen integendeel zwart op wit aan dat de woningkwaliteit en de fysieke staat van de Vlaamse woningen tussen 2013 en 2018 is verbeterd.

Het aandeel woningen in slechte of zeer slechte staat is gedaald van 14 procent naar 11 procent. Hiervoor mogen de Vlaamse controles niet meer op zichzelf in beschouwing worden genomen. Ten gevolge van het ondersteunend Vlaams beleid ten aanzien van de lokale besturen en van de mogelijkheid voldoende uitgeruste lokale besturen te ontvoogden, zijn er nu meer controles. De ontvoogde lokale besturen, zoals de besturen van Antwerpen, Gent en Leuven, zijn niet langer in de cijfers van de Vlaamse overheid opgenomen.

Zowel wat het aantal controles als wat de lokale aandacht voor woningkwaliteit betreft, is wel degelijk grote vooruitgang geboekt. Dat neemt niet weg dat de Vlaamse Regering hier ook tijdens deze legislatuur op wil blijven inzetten. Het decretaal kader en het uitvoeringsbesluit zijn, in nauwe samenwerking met het Steunpunt Wonen en met de sector, grondig aangepast. Deze volgende stap in de aanpak van de woningkwaliteit start op 1 januari 2021.

De bestaande handhavingsinstrumenten zijn geëvolueerd. Het nieuwe kader voor de woningkwaliteit is daar het resultaat van. Er is een handhavingspiramide. Onderaan staat sensibilisering en informatie. Daarboven staat de waarschuwingsprocedure. Helemaal bovenaan staat de administratieve en strafrechtelijke procedure. De minister gaat na op welke wijze het nieuwe kaderdecreet van 22 maart 2019 betreffende de bestuurlijke handhaving het mogelijk maakt een bestuurlijke boete op te leggen indien het parket een strafrechtelijke behandeling sponoreert. Het is de bedoeling de woningkwaliteit aan te pakken, maar de strafrechtelijke vervolging vormt het ultieme sluitstuk. Daarvoor is de Vlaamse overheid deels afhankelijk van de parketten. Indien een parket onvoldoende optreedt, zal de Vlaamse overheid toch proberen hier door middel van een administratieve boete iets aan te doen.

In de beleidsnota staat dat de Vlaamse Regering wil inzetten op een versterking van de Vlaamse Wooninspectie. Die ruimte kan er komen zodra de woningcontroles

meer kunnen worden uitbesteed aan opgeleide en gecertificeerde private controleurs. Enerzijds worden gemeenten ontvoegd en anderzijds is er die uitbesteding. Dit zal echter behoorlijk veel tijd kosten. Er moeten opleidingen worden gegeven en kaders worden geschapen waarbinnen die controleurs moeten optreden. Het is niet de bedoeling de vrije hand te geven.

Het is de bedoeling de conformiteitsattesten te verplichten en de administratieve lasten voor de lokale besturen te verlichten. De verplichting in verband met het conformiteitsattest is een aanvullende activiteit in de subsidiëring van IGS'en. Hiervoor kunnen wel degelijk subsidies worden ontvangen. In essentie is een IGS een vehikel om de administratieve taken van de gemeenten over te nemen. Een verdere administratieve vereenvoudiging kan, bijvoorbeeld, door de gemeenten te ontvoegen op het vlak van de woonkwaliteit. Het is wel degelijk de bedoeling dit tegen het einde van 2019 rond te hebben. Het begrotingsakkoord is aangevraagd en het is nu wachten op een antwoord.

Op de vraag waarom de conformiteitsattesten niet exclusief door het agentschap Wonen-Vlaanderen in plaats van door de burgemeesters kunnen worden afgeleverd, kan de minister een heel duidelijk antwoord geven. Volgens hem is het de juiste keuze de regie met betrekking tot het woonbeleid zo veel mogelijk aan de lokale besturen over te laten. De lokale besturen kennen het terrein het best en kunnen sneller optreden. Ze kennen de context van de individuele situaties en kunnen dit beter inschatten dan de Vlaamse overheid. De lokale besturen de procedures laten regisseren, levert een gigantische efficiëntiewinst op. Dat betekent niet dat het agentschap Wonen-Vlaanderen geen ondersteuning levert. Een gedeelte van het woonbeleid betreft echter de veiligheid, en daarvoor is de burgemeester exclusief bevoegd.

4.1.2. Noodwoningen

De financiering van de noodwoningen staat vermeld in de documenten voor de meerjarenbegroting. Het gaat om 4 miljoen euro tijdens de eerste drie jaar en om 8 miljoen euro tijdens de laatste twee jaar van de legislatuur. Samengeteld gaat het om 28 miljoen euro. Aangezien het ook om een cofinanciering met een euro voor elke euro gaat, is dit voor heel de legislatuur eigenlijk 56 miljoen euro.

4.1.3. Bindend sociaal objectief

Wat het decreet Grond- en Pandenbeleid en het BSO betreft, is onder meer gevraagd waarom de SHM's van cofinanciering worden uitgesloten indien een gemeente meer dan 15 procent sociale woningen telt. Het decreet Grond- en Pandenbeleid vertrekt vanuit een minimale inspanning voor elke gemeente. Door het BSO in te voeren, kan het resterende contingent van de middelen gedurende heel de looptijd van het groeipad tot 2025 in de woonbeleidsconvenanten worden ingezet.

Aangezien het jaarlijks budget voor nieuwbouw en renovatie volledig wordt benut, moet de Vlaamse overheid keuzes maken. De lat ligt nu op 15 procent per gemeente, maar lokale besturen die op hun grondgebied meer sociale huisvesting willen, kunnen binnen de marges van de lokale autonomie zelfstandige initiatieven nemen en in lokale financiering voorzien. Gemeenten kunnen meer doen, maar de Vlaamse overheid zal haar middelen zo veel mogelijk over de verschillende gemeenten verspreiden.

Elk jaar verschijnen in de kranten wel enkele artikelen over gemeenten die de sociale last naar andere gemeenten doorschuiven. In het Vlaamse regeerakkoord staat duidelijk dat de Vlaamse Regering zich daar niet bij wil neerleggen. Indien

gemeenten onwillig zijn, zal de Vlaamse Regering in hun plaats treden om sociale woningen te bouwen.

De minister geeft een overzicht van de stand van zaken met betrekking tot het BSO in de gemeenten. 198 gemeenten zitten al in categorie 1. Die categorieën zijn opgesteld tijdens de voortgangstoets van 2018. Die gemeenten hebben hun groeipad al uitgevoerd of zitten goed op schema. Ze hebben tot 2025, maar de gemeenten in categorie 1 zullen in principe hun doel bereiken. Verder wijken 94 gemeenten af van het groeipad. Die gemeenten hebben met een plan van aanpak voldoende kunnen motiveren dat ze voldoende inspanningen leveren. Vaak gaat het om vertragingen om allerlei redenen van een belangrijk groot project. Er is ook een kleine minderheid van 16 gemeenten die in categorie 2b zijn ondergebracht. Die gemeenten worden in eerste instantie door het agentschap Wonen-Vlaanderen begeleid om een samenwerkingsovereenkomst met een sociale woonactor op te stellen. Het is onmogelijk die 16 gemeenten over dezelfde kam te scheren. Diverse oorzaken kunnen ertoe leiden dat een doelstelling niet wordt behaald.

Als een lokaal bestuur echt onwillig wordt geacht, kan de Vlaamse Regering een samenwerkingsovereenkomst afsluiten met een andere sociale huisvestingsactor om sociale woningen te realiseren. Het Vlaamse regeerakkoord stelt bijkomend dat de VMSW in die gemeenten als opdrachtgever kan optreden.

Dat betekent niet dat de VMSW zichzelf een bouwvergunning kan uitreiken. De vergunningen blijven wel degelijk een bevoegdheid van de lokale besturen. Een gemeentebestuur kan een bouwvergunning echter niet zomaar weigeren. Dat moet worden onderbouwd en gemotiveerd. Bovendien is tegen die weigering een beroep mogelijk bij de provincie en nadien bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Het zal niet lukken een vergunning om sociale woningen te bouwen tegen te houden.

Het decreet Grond- en Pandenbeleid legt de objectieven vast. In 2025 zal een nieuw onderzoek moeten volgen. Daaruit zal blijken hoe het nieuw BSO tot stand zal komen en wie de belangrijkste stakeholders zijn. Het nieuwe groeipad zal tot stand komen op basis van de woonsurvey uit 2018. Het huidige objectief overstijgt de lopende legislatuur en bestaat nog tot 2025. De grote oefening zal pas in de tweede helft van de legislatuur worden gestart. De lopende objectieven en budgetten zijn gekend. Die oefening is nog niet enorm dringend. De gemeenten weten waar ze aan toe zijn en wat van hen wordt verwacht. De Vlaamse Regering wil de nodige tijd nemen om iedereen bij het overleg met de stakeholders te betrekken.

4.1.4. Samenwerking met beleidsdomein Omgeving

Wat de samenwerking met het ruimtelijkeordeningsbeleid en het beleidsdomein Omgeving betreft, gaat de minister eerst in op de vraag of er overleg is geweest om de meest kwetsbare en slechtgelegen bouwgronden niet meer te ontwikkelen. De vraag is vooral welke valkuilen en bezorgdheden er in dat verband zijn. De vrijwaring van de open ruimte hangt hiermee samen. De minister denkt dat iedereen op dezelfde lijn zit. Het is de bedoeling de open ruimte te vrijwaren en kwetsbare gebieden niet langer te bebouwen. Er komt overleg met de woningmaatschappijen. De Vlaamse Regering zal erop toezien dat dit voor de SHM's niet tot een vermogensverlies leidt. De concrete timing voor het overleg ligt nog niet vast, maar de ambitie is wel in de beleidsnota opgenomen.

Vervolgens beantwoordt de minister de vraag over het gebruik van woningmodules in de strijd tegen de leegstand van sociale woningen en over de problemen met omgevingsvergunningen. Deze problematiek moet aan bod komen tijdens het overleg. De structurele samenwerking tussen de beleidsdomeinen Wonen en Welzijn en de beleidsdomeinen Wonen en Omgeving is niet nieuw. Dat loopt al een

tijdje, maar zal nu verder worden uitgewerkt. Het is de bedoeling de dialoog aan te gaan.

4.1.5. *Wonen in eigen streek*

Voor 'Wonen in eigen streek' komt er een alternatieve regeling. De regeling voor 'Wonen in eigen streek' in het decreet Grond- en Pandenbeleid is integraal vernietigd. Deze regeling paste niet in het sociaal beleid. Tijdens de vorige legislatuur heeft Lorin Parys een conceptnota ingediend (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nrs. 1236/1 tot en met 3), die tijdens een hoorzitting met de stakeholders is besproken (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 1236/2). Tijdens die hoorzitting hebben heel wat experts hun advies gegeven. Na overleg met minister Ben Weyts en minister Zuhair Demir zal minister Diependaele een standvastige regeling uitwerken. Het is in elk geval nodig in de nieuwe regeling inkomensgrenzen op te nemen, maar het is nog niet duidelijk hoe de nieuwe regeling er zal uitzien. Dit gevoelig en juridisch thema moet met de nodige omzichtigheid worden aangepakt. De minister houdt graag een slag om de arm, maar het uiteindelijke doel is de ontwikkeling van instrumenten om de verdringing van de lokale bevolking in duurdere gemeenten, vooral in de Vlaamse Rand, tegen te gaan.

4.1.6. *Nieuwe woonvormen*

De proefprojecten voor experimentele woonvormen lopen in principe zes jaar en kunnen nog worden verlengd. In het voorjaar van 2020 zal het agentschap Wonen-Vlaanderen met een eerste tussentijdse evaluatie starten. Uit die evaluatie zal blijken welke decreetgevende initiatieven kunnen worden genomen. De minister wil hier nog niet op vooruitlopen. Indien bij de realisatie van nieuwe woonvormen federale hinderpalen opduiken, zal de minister natuurlijk niet nalaten de bevoegde Vlaamse en federale ministers hiervan op de hoogte te brengen. Hij zal dan nagaan of een ambtelijk overleg een uitweg kan bieden.

Er is de voorbije jaren een nieuwe golf van wooninitiatieven geweest voor groepen die moeilijkheden ervaren op de reguliere woningmarkt of die bewust op zoek zijn naar alternatieve samenlevingsvormen. Die vormen zijn nog niet in de eerste proefomgeving opgenomen. Het gaat dan, bijvoorbeeld, om zogenaamde tiny houses. De initiatiefnemers botsen vaak op hinderpalen in de regelgeving inzake ruimtelijke ordening, sociale uitkering, inschrijving in het bevolkingsregister of mede-eigendom. Indien een nieuwe proefomgeving nuttig kan zijn om die nieuwe woninginitiatieven zich te laten ontwikkelen en ze te onderzoeken, zal de minister dat zeker niet tegenhouden.

4.1.7. *Integratie van woonactoren*

Vervolgens gaat de minister in op de vragen over de integratie van de woningactoren. In eerste instantie moet tegen 1 januari 2023 de fusie van de SVK's en de SHM's worden bewerkstelligd. Wat concreet met het patrimonium van de andere actoren moet gebeuren, is nog niet uitgeklaard. Het lijkt de minister niet haalbaar alle woningen van een SHM tegen 1 januari 2023 naar een andere actor over te dragen.

Er mogen al enkele jaren geen doublures meer zijn in de werkingsgebieden van de SVK's. Daar is het principe al doorgetrokken. Een SVK waaraan een bepaald werkingsgebied niet is toegewezen, mag geen nieuwe woningen meer in huur nemen op dat grondgebied. Er is niet bepaald dat een SVK dat daar al woningen in beheer heeft, die woningen van de hand moet doen. Als de lijn die met betrekking tot de SVK's is toegepast, wordt doorgetrokken, zouden SHM's die nu in een bepaalde gemeente woningen verhuren, daar geen nieuwe woningen aan mogen toevoegen, maar de oude woningen wel blijven verhuren. De minister wil hier evenwel

nog geen definitieve uitspraken over doen. De overdracht van al die woningen zal in elk geval een gigantische operatie zijn. De kans dat dit in die korte tijdsspanne lukt, is klein. Het is mogelijk dezelfde visie te hanteren. In gemeenten zonder een SVK zal de woonmaatschappij de taak krijgen naast het bouwen van sociale woningen ook woningen op de private huurmarkt in huur te nemen. Dat is op zich geen probleem. Naast de erkende SHM's kunnen wel geen nieuwe SVK's meer worden opgericht.

Het is de absolute overtuiging van de minister dat de SVK's en de SHM's vanwege hun andere ontstaansgeschiedenis en voorgeschiedenis elkaar kunnen versterken als ze in een woonmaatschappij samengaan. Er is daar complementaire expertise aanwezig. Die kruisbestuiving kan enkel positief zijn voor de totaliteit van de sociale huisvesting, niet het minst voor de sociale huurders zelf.

Het is de bedoeling dat het Vlaamse Gewest coaching ter beschikking stelt. Het is niet de bedoeling de fuserende woonactoren aan hun lot over te laten. De VMSW is natuurlijk de eerste hulpverlener, maar in het licht van de expertise die nodig is voor de veeleer complexe bewegingen in de sector lijkt het de minister een goed idee voor dit traject externe coaching in te zetten. De minister wil hier nu al aan beginnen, maar het zal tijd vergen om dit tegen 2023 rond te krijgen.

De vraag wat zal gebeuren met SHM's die in meerdere gemeenten actief zijn, is volgens de minister op een misverstand gebaseerd. Het Vlaamse regeerakkoord en de beleidsnota stellen duidelijk dat per gemeente slechts één woonmaatschappij actief mag zijn. Het omgekeerde geldt echter niet. Een woonmaatschappij mag wel degelijk in meerdere gemeenten actief zijn. Er kan intergemeentelijke samenwerking zijn.

De creatie van de woonmaatschappijen vertrekt onder meer uit de doelstelling van de klantvriendelijkheid. Een kandidaat-huurder kan zich op één plaats inschrijven. De minister gaat nog na of het mogelijk is de VMSW dat ene inschrijvingsregister te laten beheren. Hij wil dit allemaal zo veel mogelijk centraliseren en digitaliseren.

De regeling met betrekking tot de private aandeelhouders zal in principe deel uitmaken van de nieuwe erkenningsvoorwaarden voor de woonmaatschappijen en zal bijgevolg op 1 januari 2023 ingaan. Aangezien het bepalingen betreft die in een decreet en in uitvoeringsbesluiten staan, moet de Vlaamse Regering hiermee voor advies naar de Raad van State. Alle dossiers moeten per definitie juridisch worden onderbouwd en dat zal hiermee ook gebeuren.

4.1.8. *Discriminatie op de private huurmarkt*

Vervolgens gaat de minister in op de vragen over discriminatie en de praktijktesten. Bepaalde steden hebben de intentie met praktijktesten te starten, maar de Vlaamse overheid niet. Dit is evenwel een bevoegdheid van de lokale besturen. De minister herinnert zich de discussie in de commissie voor Werk over het jaren eerder uitgevoerde onderzoek naar discriminatie op de arbeidsvloer en meer bepaald bij de uitzendkantoren (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 1254/1). Voormalig minister van Werk Philippe Muyters heeft ingezet op zelfregulering en de sector heeft dat ter harte genomen. Dat heeft gewerkt en de minister gelooft hier heel hard in. Zo kan discriminatie immers op een positieve manier worden aangepakt en niet bestraffend of met het belerende vingertje. Het is met betrekking tot een dergelijk thema veel belangrijker in dialoog te treden dan meteen de stok boven te halen. Dat neemt niet weg dat een strafrechtelijke vervolging na overtredingen natuurlijk altijd mogelijk blijft. In principe wil de minister dit echter door middel van dialoog aanpakken.

De Vlaamse Regering zet in op zelfregulering en op sensibilisering door de sector zelf. Om dit concreet vorm te geven, zijn op het eind van de vorige legislatuur convenanten met de verhuurdersorganisaties afgesloten. Die convenanten zijn nog maar net in werking getreden. Conform het Vlaamse regeerakkoord, zal een evaluatie volgen. De minister wil echter vermijden dat op de private huurmarkt een hekstenjacht wordt georganiseerd. Elke huurwoning is immers nodig en de minister wil niet dat mensen de neiging krijgen hun woning niet langer op de huurmarkt aan te bieden. Een voldoende groot aanbod is nog steeds de beste garantie op betaalbare woningen voor zo veel mogelijk mensen op de private huurmarkt. Sensibilisering en zelfregulering moeten op termijn tot een gedragswijziging leiden. Het voorbeeld uit de uitzendsector vormt daar volgens de minister het mooiste bewijs van.

Praktijktesten bieden op zich trouwens geen enkele garantie met betrekking tot een snellere toegang tot de huurmarkt. Zolang er meerdere kandidaten voor een woning zijn, wordt iedereen buiten een gelukkige kandidaat ontgoocheld. De minister kan het de verhuurders niet kwalijk nemen dat ze voor de meest solvabele huurder kiezen. Ze stellen hun woning ter beschikking en het gros der verhuurders zijn geen grote maatschappijen of heel rijke mensen met tientallen woningen in hun portefeuille. Meestal gaat het om mensen die bijvoorbeeld ten gevolge van een erfenis een tweede of misschien een derde woning hebben. De beslissing die woning te huur te zetten, is voor die mensen vaak emotioneel. Wat het aanbod betreft, zal de Vlaamse Regering blijven inzetten op sociale woningbouw.

Een lokaal meldpunt voor discriminatie op de woningmarkt wordt een verplichte activiteit om subsidies voor een IGS te ontvangen. De minister wil een positieve benadering en geen hekstenjacht, maar hij wil ook zicht krijgen op eventuele discriminatie op de huurmarkt. Om die reden wordt dat meldpunt opgericht.

4.1.9. Lijst van malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars

Wat de lijst met malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars betreft, wijst de minister erop dat de vragen van de oppositie een bepaalde sfeer scheppen. Het gaat niet om een lijst met malafide huurders, maar om een lijst met malafide huurders, verhuurders en immobiliënkantoren. Die drie groepen staan in de beleidsnota heel duidelijk opgesomd. De malafide vastgoedmakelaars worden ook in die lijst opgenomen. Het is in geen geval de bedoeling mensen die het moeilijk hebben om de huur te betalen op een lijst te zetten waardoor ze jarenlang niet meer aan een woning geraken. De bedoeling van de lijst is net huurders te beschermen tegen huisjesmelkerij en eventuele andere wantoestanden die hun nog meer moeilijkheden kunnen bezorgen. Het is echter ook de bedoeling de verhuurders te beschermen die een risico nemen en hun huis ter beschikking stellen. De minister wil vermijden dat die mensen ingevolge een zeer slechte ervaring met een huurder beslissen hun pand niet meer ter beschikking te stellen. Elke huurwoning is broodnodig. Het is niet de bedoeling mensen op straat te zetten of ervoor te zorgen dat mensen nergens meer terecht kunnen, maar het gaat wel om de rechten en plichten van alle partijen, zowel huurders als verhuurders en makelaars. Iedereen moet zich correct gedragen.

Het betreft trouwens een dynamische lijst. Dat betekent dat mensen er onder bepaalde voorwaarden ook weer af kunnen geraken. Die voorwaarden zijn nog niet gekend, maar de stelling dat dit enkel een manier is om de huurders te controleren, klopt niet.

4.1.10. Verplichte inschrijving bij de VDAB

Het is in geen geval de bedoeling van de verplichte inschrijving bij de VDAB een symbolische maatregel te maken. De finaliteit is heel duidelijk, en die lijn loopt ook

doorheen heel het Vlaamse regeerakkoord: de Vlaamse Regering wil meer mensen aan het werk. Dat is belangrijk voor hun eigen emancipatie en om sterker in de samenleving te staan. De eerste cruciale stap is een job. Van sociale huurders mag minimaal worden verwacht dat ze enige inspanning leveren in ruil voor wat ze krijgen. Dat betekent dat mensen die in de mogelijkheid zijn te gaan werken, ook moeten gaan werken. Het is niet de bedoeling die mensen op straat te zetten. Dit is emancipatorisch en ondersteunend bedoeld. Het is ook conform met de regeling die voor de taalvereisten zijn uitgewerkt. Het Grondwettelijk Hof heeft verklaard dat de logica achter die regeling correct is.

De controle en de opvolging zullen in nauwe samenwerking met de VDAB en de OCMW's gebeuren. Aan het leefloon en de werkloosheidsvergoeding zijn voorwaarden verbonden. Indien die voorwaarden worden geschonden, volgt eerst een waarschuwing, en dan kunnen andere gevolgen, zoals schorsing of intrekking van het leefloon, volgen. De inschrijving van werkbekwame sociale huurders bij de VDAB past in dat kader. De minister zal nog nagaan welke aanpassingen van de regeling hiervoor nodig zijn.

4.1.11. Uithuiszettingen

Het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen treedt op 1 juni 2020 in werking. Er zijn geen signalen dat dit niet tijdig zou kunnen lukken. Hier is een sleutelrol weggelegd voor de OCMW's, die enerzijds instaan voor de begeleiding van de private huurder met huurachterstal en anderzijds voor de rechtstreekse financiële tussenkomst aan de verhuurder. Het betreft een cofinanciering tussen het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen en het OCMW. Er is grote interesse vanuit de OCMW's en er is ook een nauwe samenwerking met de steden en gemeenten. Als een uithuiszetting niet vermeden kan worden, is het immers belangrijk dat het OCMW de betrokkenen naar een andere woning kan begeleiden.

4.1.12. Opheffing van de Vlaamse Woonraad

De opheffing en omvorming van de Vlaamse Woonraad sluit aan bij een bredere oefening van herschikking en heroriëntatie van de strategische adviesraden. Omdat in het beleidsveld Wonen al een zekere vorm van stakeholdersoverleg in het beleidsproces wordt gehanteerd, en de verdere invulling hiervan dus niet van een wit blad moet vertrekken, is geopteerd voor een directe omvorming van de Vlaamse Woonraad tot een proactief stakeholdersoverleg. De minister wil niet oordelen over de waarde van de adviezen maar hij meent dat het beter is om proactief de juiste stakeholders te betrekken bij het overleg. Dat zal structureel gebeuren waardoor bij de uitwerking van de decreten grondiger rekening kan worden gehouden met dat advies in plaats van te wachten op een eerste principiële goedkeuring.

4.1.13. Controle op buitenlandse eigendommen

Wat de opsporing van buitenlandse eigendommen betreft, wil de minister het eerlijkeheidsprincipe herstellen. België heeft een kadaster maar vele landen hebben dat niet. Iemand met een tweede eigendom in Vlaanderen kan wel gecontroleerd worden, iemand met een eigendom in het buitenland veel moeilijker, en dat heeft niets te maken met het verschil allochtoon/autochtoon.

De minister wil de inspanningen om in het buitenland te controleren verhogen om die fraude tegen te gaan. De doelstelling is ervoor te zorgen dat de sociale woningen terechtkomen bij die mensen die daar het meest nood aan hebben en daar recht op hebben. Mensen met een tweede woning in binnen- of buitenland hebben dat niet. Een verklaring op eer is een te zwak instrument en is niet controleerbaar.

Er zal een juridisch gedragen kader nodig zijn dat alle controlemechanismes zoals de Raad van State zal moeten passeren en dat moet voldoen aan de privacywetgeving. In Woonhaven Antwerpen heeft men huurders en kandidaat-huurders expliciet toestemming gevraagd om onderzoek te doen naar de eigendommen. De bewijsstukken van Woonhaven Antwerpen en de Zonnige Woonst in Hamme worden ook aanvaard door het gerecht. Er loopt wel nog een beroep tegen de uitspraak in eerste aanleg. De minister zal de twee SHM's die zelf al het initiatief hebben genomen zeker niet tegenhouden of hen vragen te wachten op dat kader. Hij wil daaruit leren om dat kader dan voor heel Vlaanderen in te voeren.

De verhouding tussen de kostprijs van het onderzoek en het aantal effectieve fraudegevallen en de daarmee gepaard gaande terugbetalingen van de gepakte huurders maakt het financieel meer dan waard om dat te doen. Hij geeft een voorbeeld: Woonhaven betaalt 1500 euro voor een eerste onderzoek. Als blijkt dat er indicaties van fraude zijn, dan wordt een extra onderzoek ingesteld en lopen de kosten op tot 3500 euro. Wanneer iemand wordt gepakt, dan zal die kost op die persoon worden verhaald en zullen de voordelen die deze persoon de vorige jaren heeft gekregen, retroactief worden terugbetaald.

De minister kan zich niet voorstellen dat iemand daartegen is. Het gaat over het bestrijden van fraude op een perfect legitieme en legale wijze.

Wat de bewijslast betreft, is de minister verbaasd dat de heer D'haeseleer meer vertrouwen heeft in de administratie van Spanje, Marokko of welk buitenland dan ook dan in de Vlaamse administratie. Zijn voorstel was die administraties een bewijs te laten leveren aan de huurders dat zij geen eigendom hebben in het buitenland. Vraag is in hoeverre dat bewijs te vertrouwen is. De minister rekent niet op de fair play van die buitenlandse administraties om dat onderzoek te doen, hij heeft meer vertrouwen in de eigen administratie.

4.1.14. Nieuwbouw en renovatie van sociale woningen

Wat nieuwbouw en renovatie van het sociaal huurpatrimonium betreft, worden de jaarlijkse investeringsvolumes deze legislatuur constant gehouden met de ABEX-aanpassing om rekening te houden met de evolutie van de bouwkost. De minister verwacht met deze budgetten, naast de vervangingsbouw en de renovatie, 12.000 extra nieuwbouwwoningen te kunnen realiseren. Wanneer de overheid die extra gelden investeert, zorgt dat voor een druk op de bouwsector die snel is om zijn prijzen te verhogen. Die prijsverhoging wordt meegenomen in de inflatie en komt terecht in de indexcijfers waardoor er meer geïnvesteerd moet worden.

Normaal gezien zouden de volumes voor nieuwbouw dalen zoals opgenomen in de bijlage bij het financieringsbesluit met het afgesproken groeipad tot en met 2025. Zonder rekening te houden met de ABEX-aanpassing wordt 1,43 miljard euro meer geïnvesteerd in de periode 2020-2024 dan bij een continuering van het beleid. In het verlengde hiervan wordt ook de subsidie voor de infrastructuur van deze sociale woningen opgetrokken met 102 miljoen euro meer in de periode 2020-2024.

Voor de grondige energetische renovaties en de energiezuinige nieuwe woningen zullen de SHM's inderdaad een energiecorrectie kunnen aanrekenen om een deel van de investering te recupereren maar de energiecorrectie kan nooit groter zijn dan het voordeel dat de huurder ondervindt op zijn energiefactuur door de betere energieprestatie van de woning.

Naast de verhoogde huurinkomsten voor de SHM's zal er ook gesleuteld worden aan de financiering en subsidiëring van de sociale huurwoningen. Wat betreft de betaalbaarheid en de strengere normen die zullen gehanteerd worden, E30 voor nieuw- en vervangingsbouw en E60 voor grondige energetische renovaties, zullen

de simulatietabellen van de VMSW voor het bepalen van de FS3-kostprijsplafonds aangepast worden om rekening te houden met de verhoogde bouwkost. Daarnaast kan een SHM momenteel ook gebruikmaken van extra subsidies vanuit het Vlaams Klimaatfonds bij een renovatie of vervangingsbouw.

Als sluitstuk op de financiering voorziet Vlaanderen in de GSC. Doel daarvan is een globale sluitende financiering voor de verhuuractiviteit van een SHM. In dat kader zal de minister een aanpassing doorvoeren aan de GSC zodat meer rekening wordt gehouden met de effectieve werkingskosten die gepaard gaan met de renovatie- en nieuwbouwactiviteiten. Op die manier zal een actieve SHM die geïnvesteerd heeft in het energiezuinig maken van zijn patrimonium beter worden ondersteund.

Om de noodzakelijke verhuisbewegingen bij grondige renovaties sneller te kunnen opvangen, zal onderzocht worden of de aankoop of inhuurname van woningmodules voor tijdelijke herhuisvesting via een open oproep een oplossing kan bieden. De minister probeert ook te leren uit de goede voorbeelden bij een aantal SHM's. Hij gaat ook na of het stelsel waarbij woningen die in afwachting van de renovatie tijdelijk leegstaan en verhuurd worden buiten het sociaal huurstelsel, moet worden aangepast opdat het beter ingezet kan worden om de leegstand te verminderen.

Wat de stand van zaken betreft van de renovatieplanning, heeft de VMSW aansluitend op de vraag naar een conditiemeting voor het huurpatrimonium gebouwd voor 1985, alle SHM's gevraagd op basis daarvan een renovatieplanning in te dienen voor de periode 2020-2024. De bedoeling is de minister op korte termijn te informeren over welke investeringen in renovatie of vervangingsbouw kunnen worden gerealiseerd met de link naar de ERP-gebreken die worden verholpen en welke budgetten hiervoor nodig zijn. Bij een budgettekort kan de minister dan overwegen om prioriteiten in de geplande renovaties of vervangingsbouw te bepalen.

4.1.15. Erkende kredietmaatschappijen

Wat de EKM's betreft, maakt de minister een einde aan de gewestwaarborg, zowel op de financiering die de EKM's opnemen als op de individuele hypothecaire leningen die de EKM's verstrekken. EKM's die hun kredietverlening willen voortzetten zonder die waarborgen, kunnen dat als een gewone kredietgever waar de FSMA toezicht op uitoefent. Op de lopende opgenomen en verstrekte leningen blijft de waarborg uiteraard wel van toepassing. Deze nieuwe context zou logischerwijze tot een deconsolidatie van de EKM's moeten leiden.

De minister wil de cijfers uit de vraag van Maxim Veys corrigeren: de EKM's verstrekken jaarlijks slechts een duizendtal leningen gespreid over achttien sociale kredietgevers. Een belangrijk deel daarvan zal worden opgevangen door de private kredietverleners. De kopers met een lager inkomen kunnen terecht bij het VWF, dat de Vlaamse bijzondere sociale lening zal verstrekken.

4.1.16. SVK Pro

Met SVK Pro werd een kader uitgewerkt om het aantal woningen beheerd door SVK's sterk te laten groeien. Eind vorige regeerperiode is er een eerste proefoproep geweest. Heel wat SVK's hebben koudwatervrees, de minister wil daar dan ook verder op inzetten. Daarom maakt de VMSW een grondige evaluatie met het oog op het wegwerken van mogelijke knelpunten bij toekomstige open oproepen. In het geval van een SVK Pro-project in een woonuitbreidingsgebied van een RUP moeten de voorschriften van het RUP gerespecteerd worden. Als een RUP voorschriften bevat die gericht zijn op de realisatie van een sociaal woonaanbod, dan moet daaraan voldaan worden en blijven, ook na 18 jaar.

4.1.17. Sociale woonleningen

De regelgeving over de bijzondere sociale lening werd eind vorige legislatuur nog aangepast om, onder andere bij het bepalen van de leningsmodaliteiten, rekening te kunnen houden met regionale verschillen. Bovendien kunnen nu ook registratie- en notariskosten mee worden beleend. Deze regelgeving is in voege sinds 1 september 2019.

Het VWF zal de leningen van de VMSW overnemen en de unieke verstrekker ervan worden. De minister voorziet in een eerste fase in een overdacht van taken rond de frontoffice, vermoedelijk tegen einde 2020. De distributie blijft gebeuren binnen een uitgebreid netwerk van bemiddelende SHM's en de bestaande verkooppunten van het VWF.

De vergoeding die de SHM's momenteel ontvangen, wordt herbekeken in functie van het verkrijgen van een marktconforme prijs in verhouding tot het werk. De overdacht van de backoffice met de uitstaande portefeuille gebeurt in een tweede fase, die zal samengaan met de reorganisatie van de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen tot één agentschap.

Samen met de financiële overdracht van de portefeuille zal de minister onderzoeken hoe de Vlaamse overheid meer inspraak en controle kan krijgen op het VWF met het oog op een performante unieke verstrekker van de Vlaamse woonlening.

De minister maakt werk van een evaluatie van de huidige berekening van de rentevoet, rekening houdend met het sociaal karakter van de sociale leningen, de risico's en de evolutie van de marktrente en het private aanbod. Op basis van de resultaten kan hij een bijsturing overwegen.

De commissie regelt haar eigen werkzaamheden en kan dus een bezoek regelen aan het VWF. De minister zal daar, als dat kan, eventueel mee naartoe gaan.

4.1.18. Wijziging van de berekening van de sociale huurprijs

De wijzigingen van de huurprijsberekening werden grondig voorbereid in overleg met de SHM's. Deze wijzigingen in de berekening van de sociale huurprijs, met een objectievere vaststelling van de markthuurprijs en mogelijk een toeslag voor energieuwige woningen, en meer gerelateerd aan de financiële draagkracht van alle huurders, vinden ingang vanaf 1 januari 2020. De reële effecten worden nu pas volledig in kaart gebracht. De minister evalueert momenteel de gevolgen van deze vernieuwingen.

Als de huidige SHM- en SVK-activiteiten in één woonmaatschappij zullen worden ondergebracht, is het aangewezen dat alle huurders van die woonmaatschappij op eenzelfde manier worden behandeld en dus een huurprijs betalen die volgens dezelfde regels is vastgesteld. De minister wil de sociale tegemoetkoming voor SVK- en SHM-huurders naar elkaar toe laten groeien. Zijn administratie werkt verschillende scenario's uit waarin rekening wordt gehouden met de relevante criteria zoals betaalbaarheid en kostprijs voor de overheid met aandacht voor de problematiek van de werkloosheidsval. Dit traject zal met betrokkenheid van de relevante actoren afgelegd worden.

4.1.19. Huurwaarborg

De minister is niet van plan om de huurwaarborg te laten dalen van drie naar twee maanden. Hij heeft daar in de commissievergadering van 7 november 2019 al een antwoord op gegeven (*Hand. VI.Parl. 2019-20, 7 november 2019, C34, 14-21*).

4.1.20. *Housing First*

De Housing Firstprojecten zijn niets nieuws. Het principe is dat het initiatief bij de minister van Welzijn ligt. De minister is bereid dat vanuit zijn bevoegdheid mee op te volgen. Hij wil een nauwere samenwerking tussen Wonen en Welzijn. Het instrument van Housing First kan daar zeker ook besproken worden.

4.1.21. *Wooncrisis bij erkende vluchtelingen*

De aanpak van de wooncrisis onder erkende vluchtelingen is al bij een vraag om uitleg behandeld (*Hand. VI.Parl. 2019-20*, 14 november 2019, C43, 6-12). Het Vlaams woonbeleid richt zich op alle kwetsbare groepen in de samenleving en net als alle andere kwetsbare groepen, kunnen ook erkende vluchtelingen een beroep doen op de bestaande steunmaatregelen zoals de huursubsidie, de huurwaarborglening en de inschrijving voor een sociale huurwoning.

4.1.22. *Aanbod van betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen*

De minister herhaalt dat hij het aanbod van betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen, ook door de SHM's en de SVK's, een belangrijk antwoord vindt op de woonbehoefte van sociaal-economisch kwetsbare alleenstaanden en gezinnen. Daarom zal hij blijven inzetten op SVK Pro en 4,2 miljard euro investeren in sociale huisvesting. Uit een hoorzitting met het Steunpunt Wonen is gebleken dat het beter was om de geconventioneerde gedachte te implementeren in het bestaande instrumentarium eerder dan een nieuw instrument te ontwikkelen. In die zin is SVK Pro en de opwaardering van de huursubsidie en huurpremie een uitvoering van die geconventioneerde logica binnen het bestaande instrumentarium.

De lokale besturen zijn de regisseur van het lokaal woonbeleid. Ze kunnen eigen accenten leggen in het lokaal toewijzingsbeleid dat afwijkt van de standaardtoewijzingsregels indien de lokale situatie hierom vraagt. Op die manier kan een gemeente effectief inspelen op de lokale context en maximaal rekening houden met de specifieke noden. Gemeenten kunnen daar ook verder in gaan. Mechelen doet dat en Ronse gaat zelfs terug tot de geboorte.

4.1.23. *Fusie van het agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW*

De VMSW maakt momenteel al deel uit van de Vlaamse consolidatiekring. De geplande fusie van de VMSW en het agentschap verandert daar dus niets aan. De minister bekijkt of hij de financiële stromen, dus onder andere de beheersvergoeding, tussen het agentschap en de sector kan vereenvoudigen. Daardoor stijgen de schulden omdat die geconsolideerd moeten worden, terwijl schuld wordt gepercipieerd als een gevolg van te veel uitgeven in vergelijking met wat er binnenkomt.

4.1.24. *Verduurzamen eigendommen*

Wat het verduurzamen van de eigendommen betreft, is er de ambitie om federaal te pleiten voor een verlaging van de btw voor vervangingsbouw tot 6 procent. Dat is broodnodig.

4.1.25. *Skaeve Huse*

Het model Skaeve Huse is opgenomen in de beleidsnota omdat het project goede resultaten heeft geboekt in de aanpak van zware woonoverlast, zowel in Denemarken als Nederland. Bedoeling is om gelijkaardige initiatieven te onderzoeken die het beoogde doel bereiken.

4.1.26. Regelluw kader

Een regelluw kader is een regelgevend kader dat minder scherp is afgelijnd zoals het toewijzingsreglement waarbij voorrang wordt gegeven aan bijzondere doelgroepen, gemotiveerd vanuit een doelgroepenplan. Omdat elk project zijn eigen specifieke finaliteit heeft, is het hier niet aangeraden om een strikt beoordelingskader te hanteren. De regelgeving voorziet hier om die reden ook een ruime autonomie voor het lokale bestuur. Om de vinger aan de pols te houden zal de administratie, in samenwerking met de welzijnsactoren, verder monitoren hoe deze woon-welzijnsprojecten tot stand komen en hoe de lokale toewijzingsreglementen nog adequater vorm kunnen krijgen.

4.1.27. Steunpunt Wonen

Er wordt een nieuwe procedure uitgeschreven, en dat is goed omdat dat de onderzoekers scherp houdt. Een steunpunt wordt erkend voor een periode van vijf jaar. In opvolging daarvan wordt een nieuwe oproep gelanceerd met oog op een nieuw steunpunt. Daar kunnen andere kennisinstellingen aan deelnemen dan de huidige of de huidige in een nieuwe samenstelling. De minister zal tijdig een beslissing voorleggen aan de Vlaamse Regering zodat het volgende steunpunt aansluitend kan opstarten.

4.1.28. Armoedebestrijding

Armoede is bij uitstek een horizontale bevoegdheid, die een multidisciplinaire aanpak vergt vanuit alle betrokken beleidsdomeinen. Onder het initiatief van de bevoegde minister voor Armoedebestrijding zal de Vlaamse Regering een aantal prioritaire, overheidsbrede en geïntegreerde doelstellingen vastleggen en hierbij telkens ook bepalen welke beleidsdomeinen en ministers gevat zijn. De vakministers rapporteren binnen hun beleidsdomein hoe ze deze doelstellingen uitvoeren.

4.1.29. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden

Wat de IGS-subsidies betreft, heeft de minister een begrotingsakkoord gevraagd. Dit moet voor het einde van het jaar rond zijn. Momenteel zijn 49 projecten actief die samen 69 procent van het totale aantal Vlaamse steden en gemeenten omvatten, of 208 van de 300. Bedoeling is te evolueren naar 85 procent of 255 van het totale aantal steden en gemeenten. Sommige IGS-projecten worden eind dit jaar verlengd maar er zijn ook nieuwe en hersamengestelde. Andere krijgen een nieuwe invulling.

De criteria en toekenning voor de subsidies zijn gebaseerd op het aantal activiteiten die een IGS wenst uit te voeren. De activiteiten passen in een aantal verplicht uit te voeren doelstellingen, namelijk de drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor het lokaal woonbeleid: een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonknoten, werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving, en informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met vragen over wonen. Bij die drie doelstellingen horen ook een reeks verplichte activiteiten die moeten worden uitgevoerd. Naast die verplichte activiteiten beschikken de gemeenten ook over de mogelijkheid om eigen voorstellen of aanvullende activiteiten te formuleren en uit te voeren.

Op basis van de geformuleerde activiteiten kunnen subsidiepunten worden toegekend die overeenkomen met een vastgelegd subsidiebedrag per jaar. De minister is zeer tevreden met de evolutie naar 85 procent van het totale aantal steden en gemeenten in IGS-verband.

4.1.30. Gewaarborgd wonen

In 2018 werden 11.237 aanvragen ingediend voor gewaarborgd wonen. De cijfers liggen op hetzelfde niveau van de laatste jaren. In 2017 waren er 11.093 aanvragen en in 2016 waren er 11.260 aanvragen.

4.1.31. Overlegplatform private huur – studentenhuisvesting

Het overlegplatform private huur is tijdens de vorige regeerperiode ook al samengekomen. De minister wil dat nieuw leven in blazen. Het platform komt samen als daar vraag naar is, hetzij door Wonen-Vlaanderen, hetzij door de sector. Begin 2020 komt het opnieuw samen. Bedoeling is om na te gaan hoe de implementatie van het nieuwe Woninghuurdecreet verloopt.

Om een overzicht van de studentenhuisvesting in Vlaanderen te krijgen, is reeds een vragenlijst naar de studentensteden gestuurd. De resultaten worden verwerkt en dit deelplatform zal in het voorjaar van 2020 wellicht voor het eerst vergaderen.

De voorzitter dankt de minister voor zijn uitgebreide antwoorden. Hij geeft het woord aan de Vlaamse volksvertegenwoordigers die nog willen repliceren.

4.2. Reactie van Tom De Meester

Tom De Meester verwijst naar de afschaffing van de Vlaamse Woonraad. De minister heeft desondanks toch nog om een advies over de begroting 2020 gevraagd. Hij vindt die vraag ongepast en hij wil dat de minister een nieuwe brief stuurt om zijn excuses aan te bieden. Er zijn nu eenmaal grenzen.

Minister *Matthias Diependaele* vindt dit een zeer tendentieuze vraag die laat uitschijnen dat hij geen respect voor de Vlaamse Woonraad zou hebben. Hij moet zich echter aan het decreet houden. Het decreet verplicht hem de Vlaamse Woonraad, die nu nog bestaat, om advies over de begroting te vragen. De beleidsnota zal de komende jaren worden uitgevoerd, wat betekent dat de Vlaamse Woonraad zal verdwijnen en door een stakeholdersoverleg worden vervangen. Hij kan echter niet ingaan op de vraag het decreet te schenden.

Tom De Meester verduidelijkt dat hij pleit voor het behoud van de Vlaamse Woonraad. Zo kan die raad in de toekomst nog adviezen uitbrengen.

Verder vindt hij dat de minister met betrekking tot de sociale woningen een goed-nieuwsshow blijft brengen. De meeste gemeenten zijn zeer goed bezig en het probleem zit bij die zestien gemeenten in categorie 2b. De VMSW moet zelfs tussenbeide komen om de boel in gang te zetten. Het nieuwe BSO zal pas in de tweede helft van de legislatuur worden bekeken. De spreker stelt de minister voor de methode van minister-president Jan Jambon te hanteren. De minister-president heeft met betrekking tot het decreet houdende de subsidiëring en erkenning van het sociaal-cultureel volwassenenwerk in de procedure ingebroken. Op die manier zou de minister het BSO veel vroeger kunnen verhogen. *Tom De Meester* belooft in dit geval geen alarmbelprocedure te zullen starten.

Dit zou in elk geval helpen om het BSO te verhogen, want wat de minister buiten beeld heeft gehouden, is dat nog steeds 154.00 mensen op de wachtlijst voor een sociale woning staan. Met de huidige timing en objectieven ziet het er niet naar uit dat dit probleem in de loop van de komende honderd jaar zal worden opgelost. *Tom De Meester* vindt dan ook dat de minister die mensen een andere boodschap moet kunnen overbrengen.

Wat de praktijktesten betreft, heeft de minister beweerd dat zelfregulering werkt en dat niet met het belerende vingertje mag worden gezwaaid. Tom De Meester vraagt of dan meteen ook het strafwetboek moet worden afgeschaft. Discriminatie is verboden en het is de plicht van de Vlaamse Regering en van het Vlaams Parlement alle maatregelen te nemen om dat probleem op te lossen.

De verwijzing naar de arbeidsmarkt is zeer ongepast. Professor Stijn Baert, een arbeidseconoom, heeft in verband met de regeringsonderhandelingen een opinie-stuk hierover geschreven. In het Vlaamse regeerakkoord staat dat de Vlaamse Regering de werkzaamheidsgraad wil opdrijven, maar uit onderzoek blijkt dat iemand met een Turkse naam 30 procent minder kans heeft om een job te vinden. Iemand die 6 jaar ouder is, heeft zelfs 40 procent minder kans. Die discriminatie op de arbeidsmarkt blijft bestaan en wordt niet opgelost door zelfregulering of door sensibilisering. Op de arbeidsmarkt zijn praktijktesten nodig en hetzelfde geldt voor de huurmarkt, want ook daar blijft de discriminatie bestaan.

Er zullen 12.000 nieuwbouwwoningen worden gebouwd, maar gaat het om een netto of om een bruto aantal? Er zullen immers ook oude woningen worden gesloopt. Hoeveel woningen zullen er verdwijnen en hoeveel zullen er na vijf jaar netto overblijven? Tijdens de vorige legislatuur zijn er 7000 woningen bij gekomen. Zullen het er deze keer meer of minder zijn? De strengere energienormen zijn nog niet in de simulatie doorgerekend. Betekent dat dat het aantal van 12.000 woningen nog verder kan dalen zodra die simulaties zijn aangepast?

Wat de drie maanden huurwaarborg betreft, blijft de minister verwijzen naar het evenwicht tussen huurder en verhuurder. Volgens Tom De Meester onderschat de minister echter de wooncrisis aan de onderkant van de huurmarkt. Dit specifieke probleem heeft niets met het evenwicht tussen huurder en verhuurder te maken. Veel kwetsbare mensen komen op de huurmarkt niet meer aan de bak. Enkele jaren geleden kostte een gezinswoning op de huurmarkt 500 euro per maand. Nu is dat 900 euro per maand. Voor die woning moest vroeger een huurwaarborg van 1000 euro worden betaald en moet nu een huurwaarborg van 2700 worden betaald. Dat is bijna een verdriedubbeling. Dat maakt het voor veel kandidaat-huurders veel moeilijker op de huurmarkt een betaalbare woning te vinden zonder diep in het eigen vlees te moeten snijden.

4.3. Reactie van Maxim Veys

Maxim Veys heeft het gevoel dat hij nog steeds geen antwoord heeft gekregen op de vragen over de twee richtingen in het beleid inzake woonkwaliteit en ontvoogding. Hij vraagt de minister of ook zal worden voorzien in middelen voor de lokale besturen. Zal de markt haar rol spelen met betrekking tot de uitbesteding en de opleiding van de externe wooncontroleurs? Zullen er richtprijzen komen waarmee de lokale besturen rekening kunnen houden?

Wat de conformiteitsattesten betreft, vraagt Maxim Veys de minister of hij een target voor ogen heeft. Hij leest overal dat in Vlaanderen een bedrijfscultuur moet worden geïnstalleerd, maar daar horen ook goede indicatoren bij. Aangezien dit per definitie meetbaar is, zou een goede minister volgens hem stellen dat hij tegen 2024 een bepaald aantal conformiteitsattesten wil afleveren.

Hetzelfde geldt voor de noodwoningen. Het bedrag van 56 miljoen euro was al gekend, maar er staat niet bij vermeld waarvoor de minister dat geld wil inzetten. Gaat het om het sluitstuk van de kwaliteitscontrole of heeft het te maken met uithuiszettingen en onbewoonbaarheidsverklaringen? Als een uithuiszetting niet te vermijden valt, staat in de beleidsnota dat de betrokkenen naar een noodwoning moeten kunnen. De OCMW's moeten mensen kunnen toeleiden, maar moet dat dan in de richting van die noodwoningen gebeuren? Wat wil de minister precies

met die 56 miljoen euro realiseren: gaat het om modulaire containerwoningen, stenen woningen of het huren van appartementen?

Als gemeenten slecht evolueren in de richting van het BSO, kan de VMSW tussenbeide komen. De VMSW is dan wel afhankelijk van het college van burgemeester en schepenen, dat de vergunningen moet afleveren. Een SHM botst daar ook vaak op. Op welke wijze zal de VMSW een stok of een wortel krijgen?

Maxim Veys wijst erop dat minister van Bestuurszaken Bart Somers een tabel heeft gegeven waarin de besparingen in de verschillende entiteiten staan. Het agentschap Wonen-Vlaanderen moet het met dertien personeelsleden minder stellen, wat correspondeert met 676.000 euro. De VMSW moet het met vijftien personeelsleden minder stellen, wat correspondeert met 780.000 euro. De vraag is hoe het personeelsbestand van het VWF zal evolueren. Zullen personeelsleden van de VMSW in het licht van de fusies naar het VWF worden overgeplaatst om voor de sociale leningen te zorgen?

Wat de praktijktesten betreft, sluit Maxim Veys zich aan bij Tom De Meester. Het is vreemd dat de minister verwijst naar een onderzoek over praktijktesten op de arbeidsmarkt. Die testen zijn van een heel andere aard dan de testen op de huisvestingsmarkt. Bovendien is uit wetenschappelijk onderzoek door de Universiteit Gent gebleken dat er minder wordt gediscrimineerd ten gevolge van de praktijktesten die het progressieve stadsbestuur in Gent uitvoert. Hij vindt het vreemd dat de minister daar niet naar verwijst.

Er is bovendien een grote vertekening tussen vraag en aanbod op de private huurmarkt. Niemand kan het een verhuurder kwalijk nemen dat hij veel keuze tussen kandidaat-huurders heeft, maar de minister wil de verhuurders nog wat meer beschermen door de huurwaarborg op drie maanden te houden. De minister is tegen een heksenjacht, maar op de sociale huurmarkt is dat minder een probleem, want daar is er een middelentoets en een controle op buitenlandse eigendommen. Indien dat binnen een wettelijk kader gebeurt, is Maxim Veys daar niet echt tegen. Sociale woningen moeten gaan naar wie er echt nood aan heeft, maar hij vindt dat de Vlaamse overheid dan even streng moet zijn voor de verhuurders, die zich in een sterkere positie bevinden.

De immobiliënkantoren staan ook op de lijst met malafide huurders, verhuurders en immobiliënkantoren, maar Maxim Veys vraagt zich af hoe die immobiliënkantoren zonder praktijktesten op de lijst kunnen belanden. Het lijkt hem dan ook geen ideaal systeem.

Er is een crisis op de private huurmarkt en wonen is een mensenrecht dat in de Grondwet en in de Vlaamse Wooncode is opgenomen. Het is de taak van de Vlaamse overheid in te grijpen en ervoor te zorgen dat mensen kwaliteitsvol en betaalbaar kunnen wonen. De minister zou zijn beleid beter aan die bestaande wetgeving aanpassen.

Maxim Veys gaat ook in op de opmerking over de VDAB. De commissie heeft een belangrijke rol te vervullen om het imago van de sociale huisvesting wat bij te sturen. In de volksmond wordt al snel over getto's gesproken, maar volgens Maxim Veys hebben ook mensen die al lang in de commissie zitten, nog misvattingen. Veel sociale huurders werken al en veel mensen hebben geen voeling met de wereld van het sociaal huren. Hij raadt hen aan eens op bezoek te gaan bij sociale huurders in hun eigen stad of gemeente.

Het is Maxim Veys niet duidelijk of die 12.000 nieuwbouwwoningen enkel woningen van de SHM's zullen zijn. Horen de SVK Pro-woningen daar ook bij? De minister

heeft het immers al eens over 14.527 woningen gehad. Betekent dit dan dat er 12.000 nieuwe woningen en 2.527 appartementen van SVK's bij komen?

De minister heeft in dit verband naar het macro-economisch effect verwezen, maar de wet van vraag en aanbod op de private huurmarkt is gekend. In 2018 zijn meer dan 50.000 woningen gerenoveerd en nieuw gebouwd. Dit betekent dat 12.000 woningen op vijf jaar tijd geen enorme economische impact op de bouwsector en op de bouwprizen zullen hebben.

Aangezien de minister de Vlaamse Woonraad een brief heeft gestuurd, gaat Maxim Veys ervan uit dat het decreet nog niet is aangepast en dat hij formeel nog een advies moet vragen. Hij heeft vernomen dat de Vlaamse Woonraad een antwoord heeft gestuurd. Hij vraagt zich af wanneer de minister van plan is het decreet of het uitvoeringsbesluit aan te passen, zodat geen onnodige brieven meer moeten worden verstuurd.

Volgens de minister zal de Vlaamse overheid in de toekomst veel korter op de bal kunnen spelen. Volgens Maxim Veys betekent dit dat de minister soms lang op het advies van de Vlaamse Woonraad moet wachten. Het gaat dan om tien dagen, maar als de Gegevensbeschermingsautoriteit een advies moet geven, duurt dat ook tien dagen. Volgens hem kunnen beide adviezen perfect worden gealigneerd, maar de minister heeft al een keuze gemaakt.

Wat de huurprijsberekening betreft, kan de energiecorrectie volgens de minister nooit groter zijn. Dat klopt echter niet, want de minister gaat uit van een gemiddeld verbruik. Maxim Veys wijst erop dat veel sociale huurders in slecht geïsoleerde woningen vaak de verwarming afzetten en er een paar dekentjes bij nemen. Dat is niet in het model verrekend. Hij vreest dan ook voor de reële effecten van de huurprijsberekening. Volgens de minister bereiden de VMSW en de SHM's dit grondig voor, maar Maxim Veys vindt dit een zwak antwoord. Dit gaat in op 1 januari 2020 en hij voorspelt dat veel telefoons roodgloeiend zullen staan. Hij is zelf voorzitter van een SHM, maar hij denkt dat de telefoontjes uiteindelijk ook bij de minister zullen terechtkomen.

Wat de afschaffing van het puntensysteem van de SVK's betreft, verwijst Maxim Veys naar kwetsbare mensen aan wie nu op basis van hun woningnood een woning kan worden toegewezen. Het gaat dan, bijvoorbeeld, om daklozen, thuislozen of erkende vluchtelingen. Hij vraagt zich af waar die mensen naartoe moeten, want door de afschaffing van het puntensysteem vallen die mensen uit de boot. Hij vreest binnenkort schrijnende situaties op de Vlaamse straten te zien.

Wat Housing First betreft, roept Maxim Veys de minister op om zo snel mogelijk met minister van Armoedebestrijding Wouter Beke te overleggen. Het begint meer en meer 'umbrella first' te lijken, want beide ministers verwijzen naar elkaar. Het is ook nog niet duidelijk om welk woningtype het gaat. Hij vraagt de minister of het de bedoeling is appartementen te huren of leegstaande sociale woningen te gebruiken. Dit kan op het terrein immers wat concurrentie creëren.

4.4. Reactie van Katrien Partyka

Katrien Partyka stelt een aanvullende vraag over de huursubsidie en de huurpremie. De SHM's en de SVK's moeten fuseren, maar de vraag is of dit niet ruimer moet worden bekeken. De fusies tussen SVK's en SHM's zullen een verschuiving betekenen en het doelgroepenpuntensysteem zal wegvallen. Er komen uiteraard andere regels, maar de huursubsidie moet misschien wat ruimer worden bekeken, bijvoorbeeld voor mensen die niet in een sociale woning wonen. Het is heel goed dat de bewoners van een SHM hiervoor in aanmerking kunnen komen, maar het zijn de mensen die niet in een sociale woning, wonen die het meest in de problemen

zullen komen. Aangezien bepaalde regels wegvallen, kunnen zij niet bij een SVK terecht. Dit zal het voor bepaalde groepen niet zo evident maken aan een woning te geraken. Hierdoor wordt de huursubsidie nog urgenter voor mensen die nog niet in dat systeem zitten.

4.5. Reactie van An Moerenhout

Ook *An Moerenhout* heeft nog een aantal bijkomende vragen. Haar eerste vraag betreft de bestrijding van discriminatie op de huurmarkt. De minister gelooft niet in praktijktesten, maar wel in zelfregulering. Wat men in dezen gelooft, is echter van ondergeschikt belang. De noodzaak van een handhavingsbeleid en van praktijktesten wordt al jaren studie na studie aangetoond. Ze vindt het ongelooflijk dat die testen er nu weer niet komen. Tijdens de laatste vergadering van de Commissie voor Wonen, Armoedebelief en Gelijke Kansen tijdens de voorbije legislatuur is een voorstel van resolutie besproken om praktijktesten op de huurmarkt te introduceren (*Parl.St.* VI.Parl. 2018-19, nrs. 1834/1 en 2). Elke partij was daar toen van overtuigd. Alle centrumsteden willen die testen invoeren. Zo ontstaat een Vlaanderen met twee snelheden op de huurmarkt. Dat is ook desastreus voor de verhuurders, wier belangen de N-VA bij uitstek wil waarborgen. Zij vinden ook dat het niet kan woningen te huren of te verhuren in een Vlaanderen waarin twee systemen naast elkaar bestaan. Hiermee zegt de Vlaamse overheid eigenlijk dat ze er niet toe doet en dat een overkoepelend systeem niets voor de Vlaamse overheid is. An Moerenhout begrijpt niet waarom die bocht op een aantal maanden tijd is gemaakt. Ze kijkt naar de cijfers en naar het politiek werk dat de vorige legislatuur is verzet.

Haar tweede vraag betreft de lijst met malafide huurders en verhuurders. De minister heeft uitgelegd hoe die lijst wordt opgesteld en wie op de lijst komt te staan, maar het is haar nog niet duidelijk wat met die lijst zal gebeuren. Waar is die lijst te vinden? Wordt die lijst onder de lokale besturen verspreid? De minister heeft de gevolgen toegelicht en denkt na over sancties, maar An Moerenhout ziet nergens wie met die lijst aan de slag kan gaan.

Haar derde vraag betreft het 'voor wat hoort wat'-principe. De minister heeft de rol van de VDAB uitgelegd, maar An Moerenhout heeft geen antwoord gekregen op de vraag naar de compatibiliteit met de besparingen bij de VDAB. Ook vanuit andere beleidsdomeinen krijgt de VDAB een grotere rol toebedeeld. Er valt iets te zeggen voor de betere begeleiding van huurders, maar de vraag is hoe de VDAB hiervoor kan zorgen als op de werking wordt bespaard.

De minister wil de taalvereiste verhogen van niveau A1 naar niveau A2. Volgens hem vindt het Grondwettelijk Hof dat logisch, maar dat klopt niet. Het Grondwettelijk Hof heeft de taalvereiste op het niveau A1 op basis van twee belangrijke criteria toegelaten. Ten eerste is het aanbod aan lessen Nederlands nu kosteloos en ten tweede wordt de verplichting inzake het niveau A1 als evenredig beschouwd. De Vlaamse Regering wil die kosteloosheid echter van de baan en wil de cursussen betalend maken. Dit is echter een absolute voorwaarde van het Grondwettelijk Hof om hiermee akkoord te gaan. Bovendien is het maar de vraag of de verplichting na een verhoging naar het niveau A2 evenredig blijft. Wat Groen ongelooflijk tegen de borst stuit, is dat het recht op wonen in Grondwet zit verankerd, maar door deze maatregel wordt ondergraven. Verder zijn er nog vragen bij de timing. Wanneer zal de verhoging naar het niveau A2 worden ingevoerd?

Haar vierde vraag betreft de massale renovatie van sociale woningen. De minister heeft al toegelicht dat hij de aankoop van tijdelijke oplossingen voor herhuisvesting overweegt. Indien er een massale renovatie van sociale woningen plaatsvindt, moeten al die huurders tijdelijk worden geherhuisvest. Dat is een groot probleem,

want dat gaat traag. Het is echter nog niet duidelijk wat de minister met de aankoop van tijdelijke oplossingen bedoelt.

Haar vijfde vraag betreft de ontwikkeling van een alternatieve regeling voor 'Wonen in eigen streek'. Aangezien tijdens de vorige legislatuur een vernietigende hoorzitting (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 1236/2) over het aanvankelijke voorstel is gehouden, lijkt dit An Moerenhout logisch. Minister Ben Weyts, bevoegd voor de Vlaamse Rand, heeft echter verklaard dat dit onderdeel van het decreet onverwijld zal worden uitgerold. De vraag is wie het juist heeft en waar de verkeerde communicatie zit. Zal de regeling voor 'Wonen in eigen streek' onverwijld worden uitgerold of zal de minister nagaan hoe de negatieve commentaren tijdens de hoorzitting in een alternatieve regeling kunnen worden opgenomen?

Haar laatste vraag betreft het beleid ten aanzien van woonwagenbewoners. Tijdens de vorige legislatuur is dit van domein naar domein verschoven, maar nu is dit een transversale materie. Dat betekent dat het niet meer onder de minister van Wonen of de minister van Integratie valt, maar de vraag is dan wie Vlaamse volksvertegenwoordigers moeten aanspreken als ze hierover een schriftelijke vraag of een vraag om uitleg willen stellen. Het gaat niet over veel mensen, maar de problematiek is urgent. Heeft de Vlaamse Regering in middelen voorzien en, zo ja, hoeveel dan?

4.6. Reactie van Leo Pieters

Leo Pieters vraagt de minister om een verduidelijking met betrekking tot het vermogensverlies van sociale bouwmaatschappijen naar aanleiding van het woonbeleid en het omgevingsbeleid. Hij zou hierover graag wat verduidelijking krijgen.

De regie voor het woonbeleid wordt veelal aan de ontvoogde lokale besturen overgelaten. *Leo Pieters* vraagt zich af welke kwaliteitsgarantie er is. In gemeenten waar een SHM is gevestigd, kunnen er problemen ontstaan ten gevolge van persoonlijke relaties. De burgemeester kan zich gemakkelijk van het toezicht weghouden. Hij kan woningen niet onbewoonbaar verklaren omdat hij dat een te grote stap vindt.

Wat de controle op buitenlandse eigendommen betreft, heeft *Leo Pieters* gemerkt dat de SHM's daar niet graag voor uitkomen. Hij vindt dat eigenaardig, want door hier niet voor uit te komen, wordt dit ook een beetje ontmoedigd. Aangezien het een vorm van preventie betreft, vraagt hij zich af waarom SHM's hier niet voor willen uitkomen.

4.7. Repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* beantwoordt de bijkomende vragen, te beginnen met de vraag over de bijkomende conformiteitsattesten. Hij wil daar geen doelstelling of streefcijfer aan verbinden. Hij gaat voor zo veel mogelijk conformiteitsattesten en hij wil de gemeenten ondersteunen. Het lokaal bestuur blijft echter de regisseur en de Vlaamse overheid houdt de touwtjes in handen. Het lokaal bestuur moet dit naar eigen mogelijkheden inschatten.

Hij heeft de afgelopen maanden wel gemerkt dat er grote verschillen tussen gemeenten zijn. In Menen bijvoorbeeld werken de SHM en het SVK al samen en hebben een groot gedeelte van de beleidsnota al uitgevoerd. De minister is hier zeer opgetogen over en noemt dit een van de best practices.

De maatregelen inzake noodwoningen gaan wel degelijk breder dan enkel de kwaliteitsproblematiek. Aangezien er een nauwe band met de lokale besturen is, is er een cofinanciering. Dit past in de verantwoordelijkheid van de burgemeester om

tot herhuisvesting over te gaan na bijvoorbeeld een brand. Als ze dat opportuun vinden, kunnen de lokale besturen ook na uithuiszettingen van die invulling gebruikmaken.

Wat het personeelsbestand betreft, kan de minister heel duidelijk zijn. Het VWF valt niet onder de besparingen. Hij neemt aan dat dit ook niet staat vermeld in de tabellen van minister Bart Somers, want het gaat hier niet om ambtenaren. Bij de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen is dat wel het geval, maar daar is sprake van een fusie die opportuniteiten zal opleveren om efficiëntiewinsten te boeken. Er komt nog overleg met de leidende ambtenaren.

De macro-economische opmerkingen van de minister hebben niet enkel betrekking op de sociale woningbouw. De Vlaamse Regering zal, net als tijdens de vorige legislatuur, stelselmatig meer in infrastructuur investeren. Het budget van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken is opgetrokken en ook de eigen kantoorgebouwen zullen stelselmatig energetisch worden gerenoveerd. Minister Diependaele verwijst ook naar de Oosterweelverbinding. Dat is een heel groot project van 3,6 miljard euro. Als je al die investeringen samenneemt, dan drukken die wel degelijk op de prijzen die de bouwsector en aannemers hanteren. Dat hangt ook samen met de lokale besturen die een cyclus van zes jaar hebben. Die willen voor het einde van de legislatuur en de verkiezingen nog investeren. Ook dat heeft op macro-economisch niveau een stuwend effect op de prijzen, en daardoor op de inflatie en de index. Die index wordt meegenomen om de vastleggingen voor de sociale woningen en sociale huisvesting te doen. Minister Diependaele toont het groeipad dat tot 2025 zou moeten lopen. Door de koppeling aan de ABEX-index wordt deze lijn verder doorgetrokken.

Over de omvorming van de Vlaamse Woonraad zal er in de zomer van 2020 een eerste principiële goedkeuring zijn. Minister Diependaele vindt de opmerking van Tom De Meester daarover niet correct. De Vlaamse overheid is decretaal verplicht om zijn advies te vragen. Men kan het decreet niet zomaar aan de kant leggen.

Dan gaat hij dieper in op de energierecorrectie. Ook al doorgrondt hij niet alle technische details, er zit volgens hem toch een voldoende grote marge in. Men neemt eerst de gemiddelden en dan een marge, zodat de prijsstijging nooit boven de winst komt die men door een lager energieverbruik heeft. Hij geeft ter illustratie het voorbeeld dat men de btw op elektriciteit van 21 procent naar 6 procent zou laten dalen. Dan is het vreemde effect dat men mensen daardoor aanzet om meer elektriciteit te verbruiken, en dat is ecologisch geen goede zaak.

Net als Katrien Partyka wil hij dat de huursubsidies ruimer worden bekeken, zeker als men naar dezelfde behandeling van SVK en SHM gaat. Minister Diependaele wil daar ook verder op inzetten. Tijdens de vorige regeerperiode is dit bedrag van 36 miljoen euro naar 80 miljoen euro gestegen en hij blijft dit herbekijken.

Minister Diependaele zal over de praktijktesten met An Moerenhout van mening blijven verschillen. Hij wil geen heksenjacht beginnen, maar als de lokale besturen dat wel willen doen, dan zijn ze daar autonoom in. De Vlaamse Regering neemt tegenover de lokale besturen de houding aan dat die autonomie hebben, maar dat betekent ook dat zij keuzes kunnen maken die de Vlaamse Regering niet zou maken. Hij vindt daarin echter geen argument dat hij zich dan op dezelfde manier moet gedragen als de lokale besturen.

De lijst van malafide huurders, verhuurders en immobiliënkantoren moet nog bekeken worden. In de beleidsnota staat dat men die nog zal onderzoeken.

De VDAB heeft volgens minister Diependaele heel wat projecten, onder andere over artificiële intelligentie, op stapel staan. Deze overheidsorganisatie staat op

het vlak van artificiële intelligentie veel verder dan wie ook. Dit project is gekoppeld aan het beleid van voormalig minister van Werk Philippe Muyters en is bedoeld om een competentiebeleid te voeren, waarbij men afstapt van diploma's en meer rond competenties werkt. Door hieraan een systeem van artificiële intelligentie te verbinden, kan de VDAB deze opdracht aan. Hij zal hierover met huidig minister van Werk Hilde Crevits in overleg treden.

Minister Diependaele heeft voldoende vertrouwen in de mensheid om ervan uit te gaan dat het grootste deel van de mensen die in een sociale huisvesting woont, nu reeds aan het werk is of op zoek is naar werk en dus ingeschreven staat bij de VDAB. Als An Moerenhout laat uitschijnen dat het over zo veel mensen gaat dat dit voor de VDAB een probleem vormt, dan vindt hij dat jammer voor het vertrouwen dat men nu in de mensen heeft die in een sociale huisvesting wonen.

Als het over de inhoudelijke opmerkingen over het taalniveau gaat, dan voelt minister Diependaele zich gesterkt door de uitspraak van het Grondwettelijk Hof.

Minister Diependaele is het eens met minister van de Vlaamse Rand Ben Weyts dat de regeling rond 'Wonen in eigen streek' er moet komen. De inhoud moet juridisch nog gefinetuned worden, maar hij ziet niet waar er een discrepantie zou zijn met wat minister Ben Weyts heeft gezegd. In de beleidsnota staat nu eenmaal dat die regeling er moet komen. Uit de vernietiging van de bepalingen inzake 'Wonen in eigen streek' en uit de conceptnota ter zake (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nrs. 1236/1 tot en met 3) zal men moeten bijleren. Er moet nog worden vastgelegd hoe deze regeling er zal uitzien.

De overheid staan in voor de infrastructuur voor woonwagendwoningbewoners door het aanleggen van terreinen. De subsidie daarvoor bedraagt 5 à 6 miljoen euro.

Volgens minister Diependaele is de vraag van Leo Pieters betreffende woningkwaliteit gebaseerd op lokale ervaringen. Die kan de minister niet helemaal inschatten. De keuze om die lokale besturen de regierol te geven, is weloverwogen en gebaseerd op verschillende elementen: zo kennen ze het terrein en de context het beste, ze staan ook in voor de veiligheidsvraagstukken enzovoort. Dat betekent volgens de minister echter niet dat de woningkwaliteit niet vanuit Vlaanderen wordt opgevolgd. Als het lokale bestuur zijn werk onvoldoende doet, dan moet dat gemeld worden.

4.8. Repliek van Maxim Veys

In zijn repliek wil *Maxim Veys* van de minister weten hoeveel noodwoningen hij voor ogen heeft. Zullen de kleine gemeenten voldoende middelen hebben om 50 procent van een bouwproject te betalen? Ook in die gemeenten is woonnood. Hij raadt de minister, als voorstander van een spreiding van het BSO, aan om de lijn door te trekken en ervoor te zorgen dat kleinere entiteiten hier ook kunnen op inzetten. De minister kan dit bijvoorbeeld via de IGS'en doen. Wat is verder de rol van de VMSW in het afdwingen van het BSO? De VMSW kan ingrijpen, maar hoe of waarmee? Ze kan toch altijd afgeblokt worden door het college?

Maxim Veys is blij dat minister Diependaele Menen een van de best practices op het niveau van de fusies noemt. Hij heeft in zijn vorige baan hard gewerkt om die goed te laten verlopen.

De praktijktesten voor immokantoren zijn een goed middel om te detecteren of ze op de zwarte lijst moeten komen. De spreker doet vanuit zijn lokale ervaring een oproep om de huurprijs te afficheren, want weinig gemeenten controleren die. Dat zou voor veel kwetsbare huurders een wereld van verschil maken. Hopelijk kan dit worden opgelost door woningcontroleurs in te zetten.

De oefening over de Woonraad is gebeurd. Maxim Veys wil weten of daar een formele evaluatie van is gebeurd. Waarom moet het Departement Omgeving nog aan die oefening beginnen?

Bestaat er voor de huurprijsberekening tot op vandaag geen simulatie die de drie wijzigingen – de energiecorrectie, het meerekenen van alle inkomens en een nieuwe huurschatter – en de gecombineerde effecten daarvan kan weergeven? Maxim Veys vindt dat dit toch mogelijk moet zijn een maand voor huurprijzen stijgen.

Hij herhaalt zijn vraag over de 12.000 nieuwbouwwoningen. Waar situeren die zich: in SVK Pro of bij de SHM's? Betekent dat dat er 2527 SVK-woningen bij komen?

4.9. Replik van An Moerenhout

An Moerenhout sluit zich bij de voorgaande vraag aan. Zijn die 12.000 woningen netto woningen?

4.10. Replik van Leo Pieters

Leo Pieters merkt op dat hij slechts op een van zijn drie vragen een antwoord heeft gekregen. Wat bedoelt de minister als hij het over het vermogensverlies bij sociale bouwmaatschappijen heeft? De huisvestigingsmaatschappijen controleren wel of iemand in het buitenland een tweede eigendom heeft, maar ze brengen dit niet naar buiten. Als ze hierover zouden communiceren, kan dit preventief werken. Kan de Vlaamse overheid hen niet opleggen dat ze dit moeten doen?

4.11. Tweede repliek van de minister

Volgens minister *Matthias Diependaele* is betreft de vraag van Leo Pieters een beslissing van de SHM, maar De Zonnige Woonst in Hamme en Woonhaven Antwerpen doen dit al wel. De Vlaamse overheid zal voor een duidelijk kader zorgen zodat het voor andere SHM's gemakkelijker wordt om diezelfde controles uit te voeren. De minister is ervan overtuigd dat het absoluut in het voordeel is van de sociale woningsector om dit te doen.

Volgens het eerlijkheidsprincipe moeten meer woningen terechtkomen bij de mensen die dat nodig hebben. Daarnaast horen mensen die geen gebruik maken van een sociale woning, niet graag dat daar mensen in terechtkomen die er geen recht op hebben. Er is dus een maatschappelijk draagvlak nodig. Tot slot is het financieel in het voordeel van de SHM's zelf om dat onderzoek te laten doen.

Het vermogensverlies van de SHM's moet worden geregeld via het Instrumentendecreet. Dat is een zaak voor het Departement Omgeving.

De minister relateert het richtcijfer van 12.000 sociale woningen. Dat cijfer zal immers afhangen van heel wat factoren de volgende jaren. Het is niet de minister maar de SHM die optreedt als bouwmeester. De minister zorgt voor de middelen maar de uiteindelijke afweging tussen renovatie, vernieuwbouw of nieuwbouw wordt gemaakt door de SHM. De minister vertrouwt erop dat zij gaan voor een maximaal aantal wooneenheden.

Over de woninghuurprijzen wordt voortdurend overleg gepleegd. Er zijn bepaalde simulaties, maar het is de verantwoordelijkheid van de SHM's om die uit te voeren.

Er heeft geen evaluatie plaatsgevonden over de Vlaamse Woonraad. De omvorming naar een stakeholdersoverleg is in het voordeel van de deelnemers, zij worden immers vroeger bij het proces betrokken.

Wat de zwarte lijst van immobiliënkantoren betreft, kan ook discriminatie op de woningmarkt een aanleiding zijn om daarop terecht te komen. Dat kan via het meldpunt voor discriminatie worden bekendgemaakt.

De minister benadrukt dat de lokale besturen verantwoordelijk blijven voor het uitreiken van een vergunning, maar zij kunnen niet zomaar, om de SHM te pesten, een vergunning tegenhouden. Daar zijn procedures voor bij de provincie en de Raad voor Vergunningsbetwistingen, gemeentelijke verordeningen, RUP's enzovoort. Het is goed dat het vergunningen- en ruimtelijkeordeningsbeleid bij de lokale besturen blijft.

De noodwoningen moeten nog verder worden uitgewerkt met de stakeholders. Van die 56 miljoen euro is een deel voor de lokale besturen. De minister veronderstelt dat zij de ruimte zullen hebben om daarin te stappen. Het is hun verantwoordelijkheid om te kiezen waar zij op inzetten.

Wat de huurprijsberekening in de sociale huisvestingssector betreft, knoopt *Maxim Veys* nog aan bij de verklaring van de minister dat er bepaalde simulaties zijn en het de taak is van de SHM's om die aan de individuele huurder te communiceren. Volgens *Maxim Veys* moet het mogelijk zijn een algemeen beeld te geven van de gemiddelde stijging. Daartoe zou hij graag de simulaties krijgen en in het bijzonder de simulatie met de drie afzonderlijke wijzigingen die op elkaar een impact hebben.

Minister *Matthias Diependaele* verduidelijkt dat hij zelf nog niet over die simulaties beschikt. Het agentschap Wonen-Vlaanderen maakt die cijfers momenteel op macroniveau op. De minister beschikt trouwens ook niet over alle individuele gegevens als gevolg van de privacywetgeving. Een duidelijke communicatie daarover is belangrijk, beaamt hij.

5. Bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed op 28 november 2019

5.1. Vragen en opmerkingen van Jean-Jacques De Gucht

Onze maatschappij staat de komende jaren voor heel wat veranderingen, aldus *Jean-Jacques De Gucht*. Die veranderingen zullen de onroerenderfgoedsector voor tal van uitdagingen plaatsen die volgens Open Vld heel wat kansen kunnen opleveren.

Onroerend erfgoed is van maatschappelijk belang. Dat betekent dat de verwachtingen ten aanzien van de overheid hooggespannen zijn. Men ziet de overheid als financier, mediator, facilitator, ondersteuner, sensibiliserende actor, bruggenbouwer enzovoort. Iedereen in Vlaanderen verwacht subsidies van de overheid, maar de overheid kan dit niet alleen. Er wordt ook veel verwacht van de burger en het middenveld, want erfgoed is niet van de overheid, maar van de gemeenschap. Zonder inbedding in de middenveldorganisaties kan erfgoed geen draagvlak hebben. Wil erfgoed in deze veranderende context zijn waarde behouden voor toekomstige generaties, dan moeten alle spelers, overheid, burgers, bedrijven, middenveld, samenwerken en moet iedereen zijn rol spelen. Op die manier maakt het erfgoed zijn plaats waar als volwaardig onderdeel van de moderne maatschappij en niet louter als getuige uit het verleden.

Jean-Jacques De Gucht meent dat de beleidsnota heel wat lovenswaardige doelstellingen bevat: inkorten van wachtlijsten van de erfgoedpremies, belonen van

goed huisvaderschap, transversaal beleid, en efficiënt ondersteuningsbeleid. Open Vld steunt de ambities van de minister in zijn beleidsnota, die verwachtingen schept voor de komende jaren.

Hoge verwachtingen zijn er vooral in de partnerorganisaties in de erfgoedsector. Zij moeten straks het draagvlak mee verhogen, kennis en expertise aanbieden, de vinger aan de pols houden en fungeren als spreekbuis voor het middenveld. Open Vld hoopt dat Herita 2.0 de motor zal zijn die iedereen mee op sleeptouw krijgt. Herita slaat immers de brug tussen het Vlaamse erfgoedbeleid en de praktijk, en vormt mee het uithangbord van de erfgoedzorg. Investeren in die brugfunctie kan een troef zijn, die op haar beurt opnieuw inkomsten kan genereren.

Vandaag zijn in de Europese Unie meer dan 300.000 mensen aan de slag in de erfgoedsector. Tezelfdertijd zijn daar 7,8 miljoen jobs indirect aan gelinkt. Dat betekent dat voor iedere directe job, de erfgoedsector 26,7 indirecte jobs creëert. In de auto-industrie gaat het over 6,3 indirecte jobs, wat meteen aangeeft welke potentie de erfgoedsector heeft.

Jean-Jacques De Gucht vraagt zich af wat de impact is van de besparing op de bijdrage aan UNESCO en hoe de minister zelf die bijdrage waardeert.

Wat de partnerschappen rond erfgoedzorg betreft, staat onder punt 4.1.1. dat de zorg voor het onroerend erfgoed het resultaat is van actieve samenwerking. Burgers zijn steeds prominenter aanwezig in het maatschappelijke debat, wat met de term participatieve democratie kan worden aangeduid. Dit fenomeen wordt door veel factoren beïnvloed, onder meer door de individualisering die gepaard gaat met een groeiende mondigheid van de burgers. Binnen de principes van goed bestuur staan interactiviteit en de dialoog met de burger hoog in het vaandel. In dit perspectief wordt de burger niet enkel gezien als klant van de diensten maar ook als consument, eigenaar of beheerder van beschermd erfgoed.

Een concreet voorbeeld van de laatste categorie is het inspraakmoment van burgers bij de opname van erfgoed in de inventaris. In dat geval wordt een openbaar onderzoek georganiseerd waarvoor iedereen opmerkingen of bezwaren kan indienen. Voormalig minister van Onroerend Erfgoed Geert Bourgeois is gestart met het opstellen van een inventaris in de verschillende provincies. Per provincie wordt een openbaar onderzoek georganiseerd. Indien het erfgoeditem op deze lijst wordt vastgesteld, heeft dat een aantal rechtsgevolgen. Wanneer het gaat over het versterken van het draagvlak en meer inzet op participatieve democratie, dan moeten die openbare onderzoeken op een modernere manier worden gevoerd en moet er op zijn minst voor gezorgd worden dat de eigenaars of beheerders van het onroerend goed in kwestie rechtstreeks worden gecontacteerd. Bij het openbaar onderzoek kan de opportuniteit van de inventaris niet in vraag worden gesteld. De inspraakprocedure beperkt zich namelijk tot feitelijkheden. Jean-Jacques De Gucht vreest dat dit het draagvlak niet zal bevorderen. Zal de minister dit aanpakken?

In het kader van een draagvlakonderzoek peilde het agentschap Onroerend Erfgoed in 2018 naar de manier waarop Vlamingen erfgoed beleven en vroeg het hun mening over de rol die de overheid moet opnemen. Kan de minister deze bevraging delen met de commissie? Het merendeel van de respondenten zou het behoud van het erfgoed belangrijk vinden. De vraag is hier wie er bevraagd werd, hoe dat in zijn werk ging, of het onderzoek zich beperkte tot erfgoedwerkers/vrijwilligers, hoe men ervoor zorgt dat er geen eenzijdig beeld ontstaat bij de opmaak van een dergelijk rapport. Aangezien de betrokkenheid van de toekomstige generaties essentieel is, is de vraag of daar ook studenten en jongeren bij betrokken werden.

Onroerenderfgoedgemeenten zijn een belangrijke actor in het lokaal onroerenderfgoedbeleid. Open Vld is tevreden dat de minister in zijn beleidsnota aanklaart

dat tot op vandaag slechts één centrumstad die erkenning heeft gekregen, met name Leuven, terwijl tal van de centrumsteden beschikken over stedelijke erfgoeddiensten. Jean-Jacques De Gucht vraagt zich af waarom die andere steden de stap niet durven of willen zetten. Zit het probleem niet bij die erfgoeddiensten zelf die niet helemaal in het label erkende onroerenderfgoedgemeente geloven? Betekent het te veel lasten en te weinig lusten voor de erkende onroerenderfgoedgemeenten, of te veel kosten? Hoe ervaren de gemeenten die al zijn overgestapt, dit? Is er een plan om die gemeenten te stimuleren?

Minister Diependaele wil samen met de minister van Cultuur zorgen voor een afgestemd depotbeleid. Het is belangrijk dat de archeologische en andere relictten na waardering en inventarisatie goed bewaard kunnen worden voor eventuele ontsluiting of later onderzoek. Het is dan ook goed dat wordt ingezet op deze bewaarplaatsen. Op het werkveld bestaat echter bezorgdheid over het snel dichtslippen van de erkende erfgoeddepots. Monitort de minister de huidige capaciteit en de mogelijke beschikbare reserves? Zijn er depots met een afstootbeleid of wordt alles eerst door het agentschap centraal gewaardeerd? Welke zijn de selectiecriteria? Werden die besproken met de sector enerzijds en de academische instellingen anderzijds? Waar gaan de afgestoten objecten naartoe? Hoe verloopt de samenwerking met musea voor ontsluiting?

Wat de partnerverenigingen betreft, verwelkomt Open Vld het initiatief van de minister om de Open Monumentenkaart te integreren in de al bestaande en succesvolle museumpas. Jean-Jacques De Gucht lanceerde het voorstel zelf begin dit jaar, maar de vorige minister toonde zich iets minder enthousiast. Open Vld vindt het een uitstekend voorstel om de middelen waar mogelijk te bundelen.

Jean-Jacques de Gucht vraagt zich verder af hoe het zit met de uitbreiding van het Netwerk Open Monumenten, hoeveel monumenten daar al deel van uitmaken, hoeveel betalende en niet-betalende leden de ledenvereniging Open Monumenten al telt en op welke manier actief wordt gezocht naar meer nieuwe leden.

Herita kende tijdens de vorige legislatuur een nieuwe doorstart. Daarbij hoopt Open Vld op een goede ondersteuning door het kabinet en het agentschap Onroerend Erfgoed. Hoe zal de rapportering over de werking van Herita gebeuren? Is het mogelijk om op jaarlijkse basis een bespreking te houden over het voorbije werkjaar? Sinds de doorstart is Herita het kenniscentrum voor expertise inzake publiekswerking, educatie, erfgoedinterpretatie en ontsluiting maar vinden de erfgoedverenigingen en het middenveld de weg naar Herita?

Er wordt een transversaal onroerenderfgoedbeleid gevoerd. Onroerend erfgoed heeft interactie met andere beleidsopties van andere sectoren, daarom is een transversale aanpak aangewezen. De UNESCO-aanbeveling voor Historische Stadslandschappen vormt daar een uitstekende startbasis voor. Open Vld vraagt zich af hoe de minister daar werk van zal maken. Er staan enkele terechte vaststellingen en analyses in de beleidsnota maar er zijn geen concrete plannen van aanpak om met de collega-ministers of andere departementen samen te werken. Wat is de visie van de minister daarop? Een transversale aanpak kan ook synergieën teweegbrengen zoals erfgoedtoerisme en het afreizen van UNESCO-werelderfgoed. Vraag is hoe de minister dit zal aanpakken met de minister van Toerisme, hoe de quick wins vandaag in kaart worden gebracht daar waar het archeologisch materiaal voorhanden is en de ontsluiting nog niet gebeurd is, welke rol Herita daarin speelt en of er nog een tandje bij kan worden gestoken.

Beschermen is de hoeksteen van elk onroerenderfgoedbeleid. De burger verwacht van de overheid dat zij haar beslissingen en keuzes goed onderbouwt en motiveert. Dat zorgt voor een sterker draagvlak. Daarvoor zal wellicht minder strikt moeten worden omgegaan met het beschermd erfgoed. De minister stelt volgens Jean-

Jacques De Gucht terecht vast dat de oogst van decennialang beschermen divers is. De overheid heeft de verantwoordelijkheid om hier als gatekeeper te fungeren zodat belangrijk erfgoed bescherming kan genieten. En dat evenwicht is de voorbije decennia helaas wat verloren geraakt. Open Vld steunt de minister dan ook in zijn streven naar een doelmatigheidsanalyse maar hoopt ook dat de minister de eerder gemaakte opmerkingen over inspraak van de burger in acht zal nemen.

De onroerenderfgoedzorg is klantgericht. De minister streeft naar vereenvoudiging en rechtszekerheid, en dit in het bijzonder voor de archeologische erfgoedzorg. Open Vld is daarin een bondgenoot. De regelgeving is vrij recent maar de overheid moet toch goed de vinger aan de pols houden om te zien wat de impact is van deze regelgeving op het terrein. Jean-Jacques De Gucht denkt dan aan de betaalbaarheid, doorlooptijd en het doorsijpelen van de wetenschappelijke kennis. Hij vraagt zich af hoe de opgravingsresultaten vandaag worden omgezet en ontsloten, welke stappen daarin al zijn ondernomen, of men intussen rekening houdt met gegevens over de bodemlagen bij aanvragen, en hoever het staat met de ondersteuning van nieuwe technieken voor opsporing en kartering van het bodemarchief.

Het monopolie van de overheid in het erfgoedgebeuren uit zich nog altijd het meest in de stroom van financiële middelen. Om erfgoed in de toekomst te bewaren, moeten mensen ook medeverantwoordelijk gemaakt kunnen worden. Volgens Open Vld moet de overheid haar verantwoordelijkheid nemen en een draagvlak creëren. Een voorbeeld bij uitstek waarop dit kan gebeuren is het archeologiefonds. Open Vld en de andere meerderheidsfracties hadden via een resolutie (*Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nrs. 1166/1 tot en met 3*) aan de vorige minister onder meer gevraagd om een voorstel uit te werken voor een evenwichtig, werkbaar en gedragen archeologiefonds, maar dat voorstel is nooit op tafel verschenen. Ook in de huidige beleidsnota staat daar niets over. Tot op vandaag is er dan ook nog altijd geen werkend solidariteitsfonds in Vlaanderen. In het verleden heeft Open Vld al vaak het standpunt ingenomen dat gesteund werd door een aantal sectoren, namelijk dat 1 euro privégeld gelijk moet staan met 1 euro overheidsgeld. Via dit voorstel is een draagvlak mogelijk binnen handbereik. Vraag is of de minister dit voorstel opnieuw wil bekijken en zo niet, hoe hij plant om eind deze legislatuur wel een werkend solidariteitsfonds te hebben.

De beleidsnota stelt verder: "We streven initiatief na en pakken uit met resultaten.". In de toekomstverkenning 2030 van het agentschap Onroerend Erfgoed duiden tweehonderd stakeholders uit de erfgoedsector herbestemming aan als prioriteit nummer 1 voor het erfgoedbeleid de komende jaren. Dit is logisch, gezien de maatschappelijke uitdagingen inzake ruimtegebruik en de bijhorende demografische veranderingen. De minister vermeldt terecht dat de erfgoedsector al jaren sterk inzet op hergebruik en herbestemming en dat hij verder zal bouwen op waardevolle initiatieven zoals het Projectbureau Herbestemming Kerken. Jean-Jacques De Gucht meent dat er belangrijke stappen gezet moeten worden om de herbestemming van kerkgebouwen te faciliteren, met voldoende ruimte voor inspraak van kerkbesturen of buurtbewoners. De minister wil op dat vlak uitpakken met resultaten en Open Vld kan dat alleen maar aanmoedigen. De realiteit is dat het aantal herbestemmingen vandaag aan de lage kant is. De afgelopen vijf jaar werden slechts 61 kerken ontwaard. Het totaal van 1800 kerken waarvan meer dan de helft beschermd, toont aan dat dit slechts een druppel op een hete plaat is. Heeft de minister op dat vlak een streefdoel en wanneer kan deze doelstelling geslaagd worden genoemd? Wordt de werking van het projectbureau ondertussen al geëvalueerd en welke concrete resultaten kunnen worden voorgelegd?

De minister stelt terecht vast dat om dure restauraties te vermijden, regelmatig onderhoud zo veel mogelijk moet worden gestimuleerd. Het zwaartepunt van de financieringen moet verder worden verplaatst van restauratie naar onderhoud, beheer en herbestemming, aldus Open Vld.

5.2. Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege

Joke Schauvliege vindt in de beleidsnota belangrijke uitgangspunten: bewaring en ontsluiting. Ontsluiting zorgt ervoor dat het draagvlak bij het grote publiek toeneemt, het belang daarvan kan dan ook niet worden onderschat.

Zij is ook tevreden dat de zorg voor het erfgoed wordt bekeken als een aanpak van verschillende overheden: lokale besturen, Vlaamse overheid enzovoort. CD&V gelooft heel sterk in de subsidiariteit en leest dat ook uitdrukkelijk in de beleidsnota.

Ook de klantvriendelijkheid, de efficiëntie van de procedures en de ontzorging van mensen zijn essentieel. Wie het onroerend erfgoed koestert, moet daar verder op inzetten. In plaats van de indruk te wekken dat de overheid zich met alles moeit, is het de bedoeling dat de overheid een partner is, die samen met private eigenaars zorgt voor het bewaren van dat erfgoed.

Een ander aandachtspunt is de herbestemming. *Joke Schauvliege* denkt daarbij aan leegstaande kerkgebouwen, oude fabriekspanden, brouwerijen, dorpscentra enzovoort.

De minister wil de actieve samenwerking tussen en met eigenaars van erfgoed, buurtbewoners, deskundigen, erfgoedverenigingen, lokale besturen maximaal ondersteunen maar hoe zal hij dat concreet aanpakken en de verschillende belanghebbenden bij elkaar brengen? Vraag is ook welke specifieke inspanningen zullen worden geleverd om eigenaars nog meer te betrekken.

De minister zal het onroerenderfgoedbeleid interactief maken en ook de belanghebbenden betrekken bij de visievorming, wat de gedragenheid van het beleid ten goede zal komen. Er zullen nieuwe samenwerkingsverbanden zijn met "verfrissende denkrichtingen en oplossingen". Haar fractie is zeer nieuwsgierig naar wat hij daarmee bedoelt. Ze vraagt of de minister daar zelf in zal sturen dan wel of hij verwacht dat dat bottom-up zal groeien.

Lokale besturen zijn belangrijke partners. De minister ziet hen als een sleutelspeler in het erfgoedbeleid, maar hoe zal hij hen ondersteunen? Zal hij kennis of expertise ter beschikking stellen, wordt nagegaan of er andere ondersteuningsnoden zijn, gaat het om financiële ondersteuning?

De minister zegt terecht dat de titel van erfgoedgemeente een bekroning is en dat dergelijke gemeenten een voorbeeldrol vervullen voor de lokale besturen. Maar tegelijkertijd moet men erkennen dat het nog niet zo'n succes is, dat de lat nogal hoog ligt voor veel van die lokale besturen. Wat zal de minister ondernemen om nog meer erkenningen van onroerenderfgoedgemeenten te stimuleren?

De lokale besturen zullen ook gestimuleerd worden om in de uitbouw te voorzien van een lokaal handhavingsbeleid. Dit is een delicate en moeilijke opdracht, die er voor hen nog eens bovenop komt. Ook daar verwijst de minister naar stimulansen. Welke stimulansen ziet hij?

In de beleidsnota wijst de minister erop dat Vlaanderen ongeveer 13.500 beschermde monumenten, landschappen en sites heeft. Dat is ook normaal voor een regio met een enorme geschiedenis. Maar de minister stelt zich ook de vraag of men wel alles moet blijven beschermen. Hij stelt een actualisatie voor van de beschermde bestanden. Daarvoor vindt hij in *Joke Schauvliege* een partner, maar het zal wel geen gemakkelijke oefening zijn. Hoe gaat de minister dat aanpakken en welke partners zal hij daarbij betrekken?

Het geografisch inventariseren van bouwkundig erfgoed en landschapselementen werd in 2016 doorgegeven aan de lokale besturen. Er wordt nu verwacht dat zij de lijst hiervan verder verfijnen. Hoe moeten ze die opdracht tot een goed einde brengen?

Joke Schauvliege gaat voort met een link met klimaatbeleid en duurzaamheid. Het energiezuinig maken van het onroerendergoedpatrimonium is ook belangrijk om de klimaatdoelstellingen te halen. De minister heeft in zijn nota verwezen naar bewustwording. Ze vraagt zich af of bewustwording wel voldoende is en of er niet op een andere manier ingezet moet worden zodat ook de onroerendergoedsector radicaal de kaart van de duurzaamheid kiest. Ook daar is volgens haar de ontzorging van belang. De diensten die vanuit de Vlaamse overheid advies moeten geven, moeten daarin ook voldoende sturen en een partner zijn van iedereen die energiezuinigheid verder wil bevorderen.

Het is de spreker opgevallen dat de minister af en toe nogal cryptisch is in de beleidsnota, en dat triggert haar. Ze heeft gelezen dat "nieuwe beschermingen moeten gekaderd zijn in een breder thematisch geheel en binnen het referentiekader van het hele Vlaamse grondgebied passen". Ze vraagt wat dit precies betekent en wat de bedoeling van die zin was.

Een van de stokpaardjes van haar fractie, waar al veel over geschreven is, is de archeologie. Er zijn grote bezorgdheden bij bouwheren dat dit handenvol geld kost, dat de doorlooptijd van het archeologisch onderzoek veel te lang duurt. Dit zorgt ervoor dat het draagvlak voor dit onderzoek vaak zoek is. Ze vindt het dan ook goed dat er een grondige evaluatie is en dat er werk wordt gemaakt van een verbetering. Ze wil weten welke timing de minister daar als haalbaar ziet. Men zit daar in de sector echt wel op te wachten.

Voor CD&V is de herbestemming van kerkgebouwen ook een belangrijk aandachtspunt. De minister wil daar ook verdere ondersteuning van lokale besturen. Hoe ziet hij dat? Ziet hij daar bijkomende initiatieven?

Wat de bestaande wachtlijst betreft, merkt ze op dat er veel meer vraag is dan er middelen zijn. Ze weet dat de minister van plan is om ook daar initiatieven te nemen. Iedereen beseft wel dat men daar niet het onmogelijke kan doen. Ze vindt het positief dat minister Diependaele de wachtlijsten verder wil afbouwen. Ziet hij naast bijkomende financiële middelen nog andere mogelijkheden om die wachtlijsten in te korten?

In de vorige legislatuur zijn er al een aantal bijstellingen gebeurd in de financiering, onder andere op het vlak van de vermindering van de personenbelasting. Joke Schauvliege vraagt de minister of dat al effect heeft op het terrein. Misschien is een goede evaluatie daarvan wel interessant, om te zien of het volstaat of dat er andere pistes bewandeld moeten worden.

Haar laatste vraag gaat over de landschappen en de geïntegreerde gebiedsvisie. Ze vindt het goed dat daarop wordt ingezet, maar ze vraagt wie de minister daarbij zal betrekken, of er een link is met het BRV en hoe dat precies in zijn werk zal gaan. Dat klinkt natuurlijk zeer goed, maar het is een heel complex gegeven, waar ze zelf ook ervaring mee had in de vorige legislatuur. Welke actoren zal de minister betrekken? Ziet hij dat bottom-up, vanuit de lokale besturen? Zal hij bijvoorbeeld ook de beschermers van dat landschap – natuurverenigingen en ook landbouworganisaties – actief betrekken?

Joke Schauvliege besluit dat haar fractie heel positief staat ten aanzien van de beleidsnota, maar dat ze hier en daar toch graag een beetje verduidelijking heeft bij de goede principes ervan.

5.3. Vragen en opmerkingen van Manuela Van Werde

Manuela Van Werde opent met de stelling dat de voorganger van de minister, toenmalig minister-president en minister van Onroerend Erfgoed Geert Bourgeois, in de vorige legislatuur een mooi parcours gereden heeft: het budget voor onroerend erfgoed steeg significant, de beleidsplannen werden concreter, het nieuwe Onroerenderfgoeddecreet ging in voege, de archeologieregeling werd verbeterd en er kwamen financiële stimulansen voor het verwerven, het schenken en restaureren van een beschermd monument. Minister Diependaele zou dus eigenlijk moeten beginnen met een monument op te richten voor zijn voorganger.

De FARO-conventie zegt dat erfgoed voor iedereen is en dat participeren aan erfgoed een mensenrecht is. Deze overtuiging vindt de spreker terug in bijna elke zin van de beleidsnota. Ze merkt op dat de minister de burger zo veel mogelijk wil betrekken bij de erfgoedzorg om het draagvlak voor onroerend erfgoed zo groot mogelijk te maken. Hij spreekt van het faciliteren van een actieve samenwerking tussen verschillende belanghebbenden in de erfgoedzorg, het maximaal betrekken van lokale mensen en lokale overheden bij de onroerenderfgoedzorg, het zo breed mogelijk uitdragen van ons erfgoed om op die manier een grotere betrokkenheid te creëren, de zorg voor ons erfgoed zichtbaar maken, de wil om het beschermingsbestand te herevalueren zodat de volgende generaties een mooi onderbouwde staalkaart van ons onroerend erfgoed krijgen, en de wil om bruggen te bouwen over de beleidsdomeinen heen, om een breder verhaal te vertellen en mensen centraal te zetten in het beleid. Manuela Van Werde vindt dit allemaal heel positieve elementen.

Wat de overdracht van bevoegdheden naar lokale besturen betreft, wil de minister de lokale besturen verder aanmoedigen om een lokaal onroerenderfgoedbeleid te voeren. De erfgoedzorg komt daardoor dichterbij de burger. Lokale besturen leven tussen hun erfgoed, kunnen de vinger aan de pols houden en zijn de ogen van de erfgoedzorg, maar een beleidsvisie opmaken, een adviesraad onroerend erfgoed oprichten kost tijd en geld, maar ook kennis. De minister haalde zelf al aan dat er nood is aan kennis en expertise. De bezorgdheid blijft natuurlijk dat er op lokaal niveau soms andere belangen spelen dan de zorg voor erfgoed. Niet elke gemeente kan het werk aan dat zo'n beleid met zich meebrengt. Achte de minister het toch niet wenselijk dat het Vlaamse niveau er in zekere mate op blijft toezien hoe dat proces bij de gemeenten verloopt? Sommige gemeenten moeten ook groeien in dat proces, dat kan in het begin best wel moeilijk zijn. De spreker vindt het wel een goed teken dat meer dan de helft van de Vlaamse gemeenten intussen aangesloten is bij een IOED. Dat bewijst volgens haar dat er interesse is in onroerend erfgoed en dat er bereidheid is om samen te werken.

De minister roept de Vlaamse centrumsteden op om een erkenning als erfgoedge-meente aan te vragen, maar het probleem blijft dat die steden er geen baat bij hebben, omdat er geen extra financiering is om die extra workloads op te vangen. Hoe gaat de minister hen overhalen om dat toch te doen? Voorziet hij extra middelen?

Het agentschap gaat samen met de erkende onroerenderfgoedgemeenten een groenboek aanleggen voor de Vlaamse Regering. Wat is daarvoor de timing?

Ook wil de minister onroerend erfgoed uitdragen als sterk merk. Hij wil uitpakken met verwezenlijkingen, met good practices. Voorziet hij speciale projecten of campagnes?

Manuela Van Werde vindt het tevens positief dat de aandacht in de beleidsnota veel breder gaat dan alleen het bouwkundig verleden. De minister spreekt over een transversaal landschapsbeleid. We zijn een van de 38 landen die de Europese

Landschapsconventie, die gaat over het creëren van een kwaliteitsvolle leefomgeving voor en met mensen die er wonen, werken en leven, ratificeerden. Onroerend erfgoed maakt daar natuurlijk deel van uit. De manier waarop we er dus mee omgaan bepaalt mee de leefomgeving, ook voor de toekomst. Synergieën met minister Demir kunnen dan ook heel mooie verwezenlijkingen opleveren.

Manuela Van Werde juicht toe dat de minister extra budget uitgetrokken heeft om de wachtlijsten weg te werken. Hoe langer een premie op zich laat wachten, hoe hoger de kost van de restauratie. Ze ziet dat de minister daarnaast ook wil laten onderzoeken of er andere maatregelen mogelijk zijn om de wachtlijsten terug te dringen. Kan hij daar al iets meer over vertellen?

Herevaluatie en actualisatie van de inventarissen en het beschermingsbestand vindt Manuela Van Werde ook een goed punt, maar welke methodiek zal de minister hanteren bij de herevaluatie of bij opheffing van een bescherming? Hoe zullen die beschermingsbesluiten geëvalueerd worden en tegen wanneer? Per provincie? Samen met de erfgoedconsulenten? Zullen die erfgoedconsulenten dan allemaal dezelfde criteria hanteren? Wordt bij de herevaluatie van de beschermingsbesluiten ook de onderverdeling in de verschillende statuten bekeken? Het gaat dan over monumenten, stads- of dorpsgezichten, cultuurhistorische landschappen, archeologische sites. Wordt er afgestemd met regelgeving binnen andere beleidsvelden, zoals Ruimtelijke Ordening en Natuur?

De regelgeving rond archeologie is in de vorige legislatuur aangepast. Dat de huidige minister naar regelrust streeft op het gebied van archeologie, vindt de spreker een goede zaak. Het is inderdaad nog te vroeg om een evaluatie te doen.

Wat Manuele Van Werde miste in de beleidsnota is industrieel erfgoed, dit ontbreekt volledig.

Tot slot vraagt ze of de opbrengst van de erfgoedloterij, waarover de minister spreekt, zal gaan naar bepaalde categorieën van erfgoed of naar het algemene erfgoedbudget.

5.4. Vragen en opmerkingen van Mercedes Van Volcem

Mercedes Van Volcem wil, als schepen van dé monumentenstad in Vlaanderen – Brugge –, toch nog enkele bezorgdheden aan de minister uiten. In haar stad houden de mensen echt van het erfgoed en van het kunsthistorisch patrimonium, dat ook voor het toerisme heel belangrijk is.

Mercedes Van Volcem kaart enkele bezorgdheden aan over het beleid rond de terrassen en het stadsgezicht en verduidelijkt die aan de hand van een aantal voorbeelden.

Op de Vismarkt in Brugge mag van twee naast elkaar liggende zaken de ene horecazaak wél een luifel plaatsen en de andere niet. Op een plein met een monument mogen er namelijk geen luifels hangen ter hoogte van dat monument. Losse parasols kunnen dan weer wel. Die regel kan op weinig begrip rekenen en wordt door de Bruggelingen als kafkaïaans ervaren.

Een ander voorbeeld betreft schilderwerk. Vandaag wordt voorgeschreven dat voor het schilderen van gevels historische kleuren moeten worden gehanteerd. Maar daardoor kan een historische stad moeilijk evolueren. De spreker pleit er dan ook voor om daarin een zekere dynamiek toe te laten.

Verder verwijst ze naar de regels rond isolatietechnieken, waardoor bewoners worden verplicht dure binnenramen te plaatsen. Voorlopig heeft de administratie van

Onroerend Erfgoed daarin het laatste woord. Mercedes Van Volcem vraagt de minister of die daarin meer soepelheid aan de dag kan leggen. Kan de administratie hierover overleg plegen met de betrokken actoren en lokale overheden?

Momenteel heeft enkel Leuven de erkenning als onroerenderfgoedgemeente gekregen. Zijn andere steden daar niet in geïnteresseerd? Worden zij daarin al dan niet gestimuleerd?

5.5. Antwoorden van de minister

Minister *Matthias Diependaele* dankt Jean-Jacques De Gucht, Joke Schauvliege en Manuela Van Werde voor hun uitspraken van steun voor het onroerenderfgoedbeleid.

Hij vindt het zeer jammer dat Mercedes Van Volcem met een aantal concrete voorbeelden de visie op erfgoed onderuithaalt. Ze mag hem over die gevallen steeds aanspreken in een schriftelijke vraag. Hij is steeds bereid om in overleg te gaan met de administratie. Mogelijk zijn er bijstellingen nodig. Hij wil tijdens deze bespreking niet ingaan op de concrete voorbeelden die worden aangehaald.

5.5.1. Onroerenderfgoedgemeenten en ondersteuning van lokale besturen

Op welke wijze zal het agentschap de lokale besturen ondersteunen? Samenwerken met lokale besturen, in dialoog treden en een volwaardig partnerschap uitbouwen, zijn heel belangrijke rode draden doorheen de beleidsnota. De concrete invulling daarvan zal gebeuren in samenspraak met de lokale besturen. Het is zeker niet de bedoeling dat Vlaanderen hun van bovenuit iets oplegt.

De voorbereidingen om een groenboek op te stellen, zijn nu aangevat. Het betreft het geografisch inventariseren, het beheer van het beschermd en niet-beschermd erfgoed op lokaal grondgebied, de adviespraktijken, de toelatingen, de financiële ondersteuning, de handhaving enzovoort. Dat groenboek zou klaar moeten zijn tegen de zomer van 2020, met een heldere taakverdeling voor de Vlaamse overheid, de erkende onroerenderfgoedgemeenten en de lokale besturen. De VVSG, het Kenniscentrum Vlaamse Steden, de IOED's, de onroerenderfgoedgemeenten en een delegatie van de lokale besturen worden daarbij betrokken. Er wordt nog uitgezocht hoe de stakeholders worden samengebracht. Het is de bedoeling om de legislatuur van start te laten gaan met een oriënterende staten-generaal, waarbij alle erfgoedactoren zullen worden betrokken.

Lokale besturen kunnen een rol spelen in verschillende aspecten van het beleid en het beheer van onroerend erfgoed. Al die elementen zullen worden meegenomen bij de opmaak van het groenboek. Er zal worden nagegaan hoe lokale besturen kunnen worden betrokken bij thematische analyses en evaluaties van het bestaande beschermingsbestand. In samenspraak met de lokale besturen zal de methodologie worden ontwikkeld voor de herijking van de bestaande beschermingsbesluiten. Samen met de lokale besturen zullen de voorstellen van werkpakketten worden bekeken voor de concrete herevaluatie van bestaande bescherming en voor het bepalen van nieuwe bescherming.

Er wordt onderzocht met welke bestaande en mogelijk nieuwe instrumenten lokale overheden erfgoed kunnen verankeren. Daarbij wordt het geografisch inventariseren van bouwkundig erfgoed en landschapselementen ondersteund, met het invoeren van inventarisatiegegevens in de databank, de opmaak van onroerenderfgoedrichtplannen, de organisatie van het projectbureau, complexe beheersplannen enzovoort.

De communicatie met die actoren is inderdaad zeer belangrijk. Er werd daarvoor nu reeds bij het agentschap een personeelslid aangesteld als coördinator lokale besturen.

Een belangrijk element bij het interactief maken van het onroerenderfgoedbeleid is de samenwerking. De minister heeft absoluut de intentie om de lokale besturen daarin te betrekken.

Hoe zal de minister de Vlaamse steden ervan overtuigen om onroerenderfgoedgemeente te worden? Leuven heeft die erkenning al. Ook Antwerpen heeft daartoe een aanvraag gedaan, maar heeft het niet tot het einde volgehouden. Het is een moeilijke vraag, omdat de vraag vanuit de gemeente zelf moet komen en het niet kan worden opgelegd door de overheid. Maar door gemeenten meer verantwoordelijkheid te geven, zullen ze het belang van erfgoedbeleid beter inzien en meer zin hebben om daarmee rekening te houden. Onroerend erfgoed kan een enorme economische meerwaarde betekenen voor een stad. Wanneer een lokaal bestuur daarin meer verantwoordelijkheid krijgt, zal het misschien makkelijker worden overtuigd om mee te gaan in het traject naar een onroerenderfgoedgemeente. Uiteraard hoort daarbij de nodige ondersteuning vanuit het agentschap en het beleid.

5.5.2. Herevaluatie van de bescherming

Minister Diependaele geeft nog geen timing voor de methodiek bij de herevaluatie van de opheffingen. Er zijn drie thematische pakketten die onderzocht zijn op hun doelmatigheid: de bescherming van gevels en bedakingen, de bouwkundige gevelen en de archeologische zones. In het verleden werd enkel de doelmatigheid bekeken, maar nu wil men een beetje verder gaan. In Vlaanderen is er heel veel beschermd, misschien wel te veel, en dat was vroeger vaak het enige instrument dat garantie gaf op behoud. Ondertussen zijn er andere, succesvol toegepaste, instrumenten ontwikkeld die zorgen voor het behoud van erfgoed. Zeker bij stads- en dorpsgezichten zijn er vaak al veel beeldtransformaties geweest, zodat de erfgoedwaarde van het geheel sterk afgenomen is. Hij is van mening dat men hier moet durven schrappen. Maar er is dus nog overleg over de timing bezig.

5.5.3. Industriële erfgoed

Op de vraag van mevrouw Van Werde over industrieel erfgoed antwoordt de minister dat er wel meer types van onroerend erfgoed zijn die niet expliciet vermeld worden. Maar industrieel erfgoed wordt wel degelijk meegenomen. Dat niet elke vorm van erfgoed bij naam vermeld is, betekent niet dat hij er geen aandacht voor heeft.

5.5.4. Wachtlijsten

Minister Diependaele heeft extra budget uitgetrokken voor het wegwerken van de wachtlijsten. Ook de verschuiving van het herstellen en de restauratie naar het meer in stand houden en het onderhoud zit daarin. Dat is eigenlijk om latere kosten te vermijden. Hij wil zich nog op de vlakte houden over hoe ze de extra 80 miljoen euro precies gaan uitgeven. Uit cijfers blijkt ook dat de wachtlijst nu eerder afneemt, nadat ze de voorbije jaren door een wijziging in de decreetgeving plots exponentieel gegroeid was.

5.5.5. UNESCO

Als antwoord aan Jean-Jacques De Gucht zegt de minister dat er van de bijdrage aan UNESCO 6 procent af gaat, maar dat de samenwerking in het algemeen als heel positief omschreven kan worden.

5.5.6. *Depotbeleid*

Hij herhaalt dat er een groenboek zal worden uitgewerkt. De onroerenderfgoedge-meenten gaan meer verantwoordelijkheid krijgen. Het depotbeleid is afgestemd met Cultuur – ook in die beleidsnota is er een deel over het depotbeleid. Wat Jean-Jacques De Gucht zei over het dichtslippen, daar heeft de minister geen aanwijzingen over. Hij verduidelijkt wel dat de collecties voortdurend uitgewisseld worden: in een museum voor schone kunsten kan er bijvoorbeeld ook altijd een deel archeologie getoond worden.

5.5.7. *Museumpas*

Minister Diependaele staat op zich niet weigerachtig tegenover de museumpas, maar dit is natuurlijk veel ruimer, daarover moet nog overleg komen.

5.5.8. *Netwerk Open Monumenten*

Er zijn meer dan tweehonderd open monumenten, aldus de minister. Het aantal leden kent hij niet precies, dat moet hij opvragen bij Herita. De regering overlegt nog met Herita over de aanstelling van de bestuurders. De samenwerkingsovereenkomst van mei 2019 is nog maar net afgesloten. Daarin ligt de basis voor een verscherpte controle vanuit de Vlaamse overheid, en dat wordt nu uitgewerkt.

5.5.9. *Transversaal erfgoedbeleid*

De minister geeft als voorbeelden van transversaal onroerenderfgoedbeleid samenwerken met Toerisme, met Omgeving. Zo is er voor het Van Eyckjaar in Gent een heel doorgedreven samenwerking tussen Onroerend Erfgoed en Toerisme.

5.5.10. *Klantgerichtheid*

De minister meent dat het agentschap een voortrekkersrol speelt inzake klantgerichtheid. Onroerend Erfgoed is zowat het enige agentschap waar men nagenoeg alles al digitaal kan indienen. De ondersteuning is er ook in de frontoffice, zowel voor de gemeenten als voor andere vragen.

5.5.11. *Archeologie*

De archeologienota's worden ontsloten. Er zijn er nu nog niet zo heel veel, want de regelgeving is nog maar recent ingegaan. De aangepaste regelgeving voor archeologie zal er tegen 2022 zijn, omdat men pas dan een voldoende basis zal hebben om te kunnen evalueren.

De minister staat zeker niet weigerachtig tegenover het concept van het archeologiefonds dat door de heer De Gucht aangehaald is, maar men moet natuurlijk deelnemers kunnen vinden. Blijkbaar was daar geen vraag naar op het terrein, men stond daar niet voor open. Het is dan ook nutteloos om dat op poten te zetten.

5.5.12. *Herbestemming van kerken*

Wat de herbestemming van kerken betreft, is de minister geen beeldenstormer, maar hij wil daar wel absoluut op inzetten. Dat wordt een opdracht van de komende jaren. Een doelstelling is er niet. Er wordt samengewerkt met een projectbureau, dat misschien zijn werk eens kan komen toelichten in de commissie. Aan herbestemming hangt ook altijd een commercieel gegeven vast.

5.5.13. Ontsluiting

De minister bevestigt dat hij in verband met de ontsluiting en het draagvlak op dezelfde lijn zit als mevrouw Schauvliege. De ontsluiting wordt trouwens ook gestimuleerd via extra premies. Men probeert ook zo veel mogelijk aan ontzorging te doen door de ondersteuning vanuit het agentschap zo hoog mogelijk te houden.

5.5.14. Energiezuinig restaureren

Rond de energiezuinige restauraties probeert men projectoproepen te lanceren. Een mogelijkheid die in de pijplijn zit is dat men een extra financiering voorziet voor ideeën rond restauraties die specifiek op energiezuinigheid of ecologische maatregelen gericht zijn. Een andere mogelijkheid zou zijn er een thema van te maken bij de Onroerenderfgoedprijs.

5.5.15. Landschapsbescherming

Inzake landschapsbescherming zal de trekker voornamelijk Omgeving zijn. Daarover is overleg aan de gang, maar de concrete uitwerking moet nog gebeuren.

5.5.16. Isolierend glas

Wat Mercedes Van Volcem gezegd heeft over isolerend glas, klopt volgens de minister niet. Er wordt vanuit het agentschap zelfs extra ondersteuning gegeven voor de eventuele meerkost die men moet doen als men bijvoorbeeld ramen langs binnen moet zetten of als men andere technieken moet gebruiken. Hij benadrukt dat de meerkost dus gedekt wordt.

Dat de administratie in alle gevallen altijd het laatste woord heeft, zoals Mercedes Van Volcem zei, is niet waar, aldus de minister. Er zijn geen bindende adviezen meer. Lokale besturen daarentegen verschuilen zich maar al te graag achter de brede rug van Onroerend Erfgoed. Het enige dat wel bindend is, is logischerwijze de directe werking van de normen.

5.6. Reactie van Mercedes Van Volcem

Mercedes Van Volcem komt nog terug op de individuele gevallen die in de pers zodanig uitvergroot worden dat het draagvlak in de historische steden, die leven van toerisme, ook de minister aanbelangt. Ze verwijt het beleid van de administratie, die toch onder de bevoegdheid van de minister valt, horecaonvriendelijk te zijn. Ze vraagt de minister om daarover in dialoog te gaan. Het gaat er eigenlijk om dat de administratie die directe normen interpreteert op een manier die ook anders kan. Dit betreft een Vlaams beleid, het gaat niet alleen over Brugge, maar haar stad wordt er wel meer mee geconfronteerd. De Vlaamse overheid verschuilt zich bovendien achter UNESCO. Als voorbeeld haalt ze aan dat Brugge in 2000 erkend is door UNESCO, en dat er toen wel luifels aan de gebouwen hingen. Het heeft er volgens haar dus niets mee te maken. Door de bescherming van de stadsgezichten wordt er naar die directe normen verwezen en is dit louter op een advies van de administratie gebaseerd, waar men dus wel het laatste woord heeft. Ze maant de minister aan om tot een redelijke oplossing te komen en meer draagvlak te creëren zodat historische steden ook kunnen blijven leven.

5.7. Reactie van Joke Schauvliege

Joke Schauvliege herhaalt nog eens het cryptische zinnetje uit de beleidsnota. Daarin staat dat "nieuwe beschermingen moeten gekaderd zijn in een breder thematisch geheel en binnen het referentiekader van het gehele Vlaamse grondgebied

passen". Dan volgt er dat zal bepaald worden wat dat precies betekent. Dat maakt haar fractie bijzonder nieuwsgierig.

5.8. Reactie van Leo Pieters

Leo Pieters bevestigt wat Mercedes Van Volcem aangegeven heeft en steunt haar ter zake. Hij spreekt vanuit het standpunt van zijn eigen stad, Maaseik, die verhoudingsgewijs het tweede meeste monumenten in een stadskern heeft na Brugge. Hij vindt dat de administratie wel zeer hardvochtig is in sommige situaties en dat dat bekeken moet worden. Soms zijn monumenten dermate verloederd en laat men ze zo; men hoopt nog eerder dat ze instorten, om niet afhankelijk te zijn van al die voorwaarden. Wanneer de minister zegt dat die zaken wel vergoed worden, kan dat alleen maar voor officiële financiering of voor kapitaalkrachtige mensen, want men moet het allemaal voorfinancieren.

5.9. Repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* betreurt dat Mercedes Van Volcem en Leo Pieters op basis van dergelijke kleine empirische dingen grote beschouwingen over de totaliteit geven. Maaseik heeft nog nooit een klacht geuit over de samenwerking met het agentschap. Met Brugge zijn wel al dialogen opgestart. Als men dus niet de normale procedure volgt om een dialoog met het agentschap te starten, is het ook niet correct om nu een probleem aan te dragen. De minister had zelf in het verleden als schepen van Stedenbouw ook al discussies met het agentschap, maar dan moet men op een volwassen manier bekijken hoe beide belangen verzoend kunnen worden. Men moet de bescherming van onroerend erfgoed en de grotendeels commerciële uitbating van het stadscentrum – horeca of winkels – met elkaar in overeenstemming brengen.

De minister herhaalt dat de adviezen van het agentschap Onroerend Erfgoed niet bindend zijn. Als men de directe werking van de normen wil veranderen, moet het parlement als wetgever maar het initiatief nemen. Vroeger waren er bindende adviezen, vandaag niet meer.

Wat Brugge betreft, is er blijkbaar een kleine tien jaar geleden een visitatie van UNESCO geweest, aldus de minister. De stad Brugge heeft toen een engagement genomen om een paar bijkomende beschermingen te doen, er zijn ook RUP's uitgetekend. Dat is dus de verantwoordelijkheid van het lokale bestuur. Dit lijkt de minister evident, want hij is ervan overtuigd dat de meeste mensen in Brugge goed weten welke meerwaarde dat historisch erfgoed heeft, en niet enkel voor de commerciële uitbating van de stad.

Minister Diependaele gaat ten slotte nog in op het voor Joke Schauvliege vage zinnetje. Hij verduidelijkt dat onroerend erfgoed mensen zeer emotioneel aanspreekt en dat ze zich er heel hard verbonden mee voelen. Dit betekent dat men altijd vanuit een zeer lokale context naar onroerend erfgoed kijkt, maar dat wil niet zeggen dat het altijd de moeite waard is om te beschermen. Door het referentiekader gaat men voorzichtiger afwegen en meer op Vlaams niveau kijken wat beschermd moet worden. Hij is dus voorstander om dit in de context van Vlaanderen te bekijken, en niet louter lokaal. Hij wil daarmee niet zeggen dat het niet de moeite waard is om daar een beleid rond te voeren, maar dat is dan de verantwoordelijkheid van de lokale besturen.

5.10. Slotwoord van Manuela Van Werde

Manuela Van Werde merkt nog op dat er veel overleg en veel samenwerking met lokale besturen is. Dat is positief, maar nu nog weinig concreet. Begrijpelijk, want men wacht op het groenboek. Ze heeft het gevoel dat men langzaam stappen

in de goede richting zet, dat mensen anders naar erfgoed kijken dan vijf of tien jaar geleden. Dat het langzaam gaat, is nu eenmaal de aard van de materie.

6. Indicatieve stemmingen op 28 november 2019

De voorzitter stelt vast dat niemand meer het woord vraagt en verklaart dat de bespreking van beide beleidsnota's daarmee is afgehandeld. Voor er wordt overgegaan tot de indicatieve stemmingen over de aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2020, bedankt hij alle sprekers voor hun tussenkomsten, evenals de minister en zijn kabinet.

De aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2020, met betrekking tot het beleidsveld Wonen, worden bij indicatieve stemming aangenomen met 8 stemmen voor en 4 stemmen tegen.

De aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2020, met betrekking tot het beleidsveld Onroerend Erfgoed, worden bij indicatieve stemming aangenomen met 8 stemmen voor, 1 stem tegen en 3 onthoudingen.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Sarah SMEYERS
Maxim VEYS
Mercedes VAN VOLCEM,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

ABEX	Associatie van Belgische Experts
BRV	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen
BSO	bindend sociaal objectief
btw	belasting over de toegevoegde waarde
BVR	besluit van de Vlaamse Regering
CRKC	Centrum voor Religieuze Kunst en Cultuur
EKM	erkende kredietmaatschappij
EPC	energieprestatiecertificaat
ERP	Energierenovatieprogramma
FARO	= Vlaams steunpunt voor cultureel erfgoed
Fedasil	Federaal Agentschap voor de Opvang van Asielzoekers
FOD	Federale Overheidsdienst
FSMA	Financial Services and Market Authority (= Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten)
GSC	gewestelijke sociale correctie
ICT	informatie- en communicatietechnologie
IGS	intergemeentelijk samenwerkingsverband
IOED	intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst
LOI	lokaal opvanginitiatief
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
RUP	ruimtelijk uitvoeringsplan
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
VDAB	Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
VWF	Vlaams Woningfonds