



Vlaams
Parlement

vergadering **C185**
zittingsjaar 2019-2020

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 14 mei 2020

(Wegens de coronamaatregelen werd deze vergadering via videoconferentie georganiseerd.)

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over 'tiny houses' in het kader van de evaluatie van de proefprojecten rond nieuwe woonvormen – 2151 (2019-2020)	3
VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de herberekening van sociale huurprijzen tijdens de coronacrisis – 2157 (2019-2020)	6

VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over 'tiny houses' in het kader van de evaluatie van de proefprojecten rond nieuwe woonvormen – 2151 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, we hebben in deze commissie al een aantal keren gesproken over 'tiny houses'. Collega's hebben daar al vragen over gesteld. Het is een breed concept, dat veel ladingen kan dekken, maar het wordt dus vooral geassocieerd met een beweging van mensen, een groeiende groep mensen ook, denk ik, die met minder woonruimte tevreden zijn, die minder oppervlakte willen innemen. Daarbij kunnen weliswaar veel overwegingen een rol spelen, maar ze hebben eigenlijk allemaal één element gemeen, namelijk dat ze de vanzelfsprekendheid van ons huidige woonmodel in vraag stellen en dat ze daarmee ook af en toe in conflict komen met regels die – natuurlijk – vooral geënt zijn op onze bekende en veeleer klassieke woningbouw. Voor ons als beleidsmakers is het dan ook kwestie te bekijken hoe en of we deze nieuwe woonvorm een plaats kunnen geven in onze woonomgeving, en welke ruimte er eventueel is om onze regels daaraan aan te passen.

Minister, u stelde bij eerdere antwoorden dat dit voorjaar een tussentijdse evaluatie van de proefprojecten in het kader van de proefomgeving nieuwe woonvormen zou worden toegelicht, en dat we tegen de zomer een studie omtrent de normering en het tijdspad voor de woningkwaliteitsnormering zouden kennen. Een ontwikkeling die we tot op vandaag niet hebben meegenomen in onze discussies of overwegingen, vermoed ik, is het feit dat in Wallonië in mei 2019 blijkbaar de kiemen zijn gelegd voor een wettelijk kader omtrent deze tiny houses. Men heeft daar het concept 'habitation légère' opgenomen in de wooncode en werkt nu aan de uitvoeringsbesluiten omtrent woningkwaliteit. Ook daar wordt het nastreven van een aanbod dat beter is aangepast aan demografische en economische ontwikkelingen, afgewogen ten opzichte van de minimale kwaliteitsnormen die het recht op menswaardig wonen moeten garanderen.

Ik erken dat de manier waarop Wallonië kijkt naar tiny houses een stukje anders is dan de manier waarop wij dat willen inpassen, maar ik stel toch voor dat we bekijken wat we kunnen leren van die ontwikkelingen daar. Er is bijvoorbeeld de methodiek om de definitie van habitation légère te koppelen aan het voldoen aan een bepaald aantal eigenschappen uit een totaal van negen. Ik vraag me af of dat een interessante piste is om inderdaad flexibiliteit te koppelen aan minimale waarborgen.

Minister, worden de ontwikkelingen in Wallonië momenteel mee opgenomen in de beleidsplannen omtrent nieuwe woonvormen en woningkwaliteitsnormering? Zo neen, bent u bereid om dat alsnog te doen? Wat is de stand van zaken met betrekking tot de aangekondigde studie?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Jans, dank u wel voor uw vraag. Dit is inderdaad iets dat wij van heel dichtbij volgen. Het antwoord is veeleer kort. Om het helemaal samen te vatten: ja, wij zijn bereid om niet alleen naar Wallonië, maar ook naar andere voorbeelden over heel de wereld te kijken. Ik ben er trouwens van overtuigd dat andere landen ook naar onze resultaten kijken. De studie die we nu hebben lopen, zal ongetwijfeld ook als inspiratie kunnen dienen voor Wallonië of andere regio's en landen in de wereld.

Onze administratie en ik hebben altijd een open blik en nemen bij onderzoek altijd voorbeelden mee van buiten Vlaanderen, hetzij in Wallonië, hetzij in Brussel, hetzij in Nederland. Dat zijn allemaal een beetje vergelijkbare situaties, die wij ook mee in ogenschouw nemen, zeker als die relevante inzichten kunnen geven. Dat wil uiteraard niet zeggen dat we dat klakkeloos gaan overnemen. Ik denk ook niet dat u dat vraagt. We zullen daar echter zeker naar kijken voor inspiratie, als dat iets kan bijbrengen met betrekking tot de uitdagingen waarmee we zelf worden geconfronteerd.

Wat is de stand van zaken met betrekking tot die aangekondigde studie? Het is altijd de bedoeling geweest om na twee jaar een eerste tussentijdse evaluatie te doen van die proefomgeving nieuwe woonvormen. U weet dat dat redelijk traag loopt. Alles wat met bouw te maken heeft, heeft zijn doorlooptijd nodig. Alle projecten kregen in februari 2020 een vragenlijst, waarin werd gepeild naar de voortgang van het project, de manier waarop van de afwijkingen in het kader van de proefomgeving wordt gebruikgemaakt en de knelpunten die overblijven. De meerderheid van de projecten heeft de vragenlijst beantwoord. Onze administratie rappelleerde de ontbrekende projecten, om na te gaan of daar antwoorden ter beschikking zijn. Misschien zit niet elk project immers in die fase dat men echt antwoorden kan geven.

Op basis van de verzamelde antwoorden zou op 22 juni een intervisiemoment worden gehouden. Gezien de coronacrisis is het nog een beetje af te wachten of dat kan plaatsvinden. Op het eerste intervisiemoment dat we al hebben gehad, waren zeer veel deelnemers aanwezig, en we moeten natuurlijk de afstandsregels kunnen toepassen. Het zal daar dus enigszins van afhangen.

De administratie werkt ondertussen wel verder aan het tussentijdse evaluatierapport en zal nog bekijken hoe de uitwisseling met de deelnemers van die proefomgeving zal verlopen. We proberen daar dus wel zo veel mogelijk verder werk van te maken, om dat niet te laten stilvallen, want dat is zeker niet de bedoeling. We bekijken nu dus hoe die terugkoppeling met de diverse projecten kan gebeuren.

Ik moet wel zeggen dat er geen projecten qua tiny houses in die lopende proefomgeving nieuwe woonvormen zitten. Als ik me niet vergis, heeft collega De Gucht dat in januari of februari gevraagd. Er zijn iets meer dan 20 verschillende projecten, een 26-tal, denk ik. De tussentijdse evaluatie zal dus niet meteen nieuwe inzichten opleveren met betrekking tot die tiny houses. Het aangekondigde onderzoek naar belemmeringen voor nieuwe woonvormen in het woonbeleid loopt dus nog, maar heeft wat vertraging opgelopen door de coronacrisis. Het onderzoek zit wel in een eindfase, en zal dus zo snel mogelijk worden voortgezet. We hopen daar zo snel mogelijk resultaten van te hebben. Ondertussen kijken we natuurlijk ook uit naar resultaten in Wallonië. Zoals u zelf aangaf in uw vraag, heeft men daar inderdaad een eerste concept 'habitation légère' meegenomen, maar daarvoor zijn er nog geen uitvoeringsbesluiten gemaakt. Men heeft daar voorzien in een wettelijke omkadering, maar in de praktijk is dat dus nog niet van toepassing.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, dank u wel. Ik ben bijzonder blij met uw antwoord. U kon dat heel kort samenvatten met een ja. Ik heb misschien wel liever korte antwoorden die inderdaad getuigen van een heel open blik. Bedankt daarvoor. Ik ben ook blij dat duidelijk is dat ik er absoluut niet voor pleit om het Waalse model zomaar over te nemen. Dat is geen goede zaak, denk ik. Ik ben bijzonder verheugd dat u daarnaar zult kijken, dat u de goede zaken zult meenemen, dat u niet alleen daarnaar zult kijken.

Ik vind het, als ik dat in de marge mag zeggen, positief te horen dat de administratie, wanneer ze een bevraging organiseert bij de projecten, ook zelf contact

opneemt met die projecten die niks lieten weten. Op die manier krijgen we eigenlijk echt wel een scherp beeld van wat er allemaal loopt.

Voor de rest heb ik een bevredigend antwoord gekregen op mijn vragen. Ik heb dus geen verdere vragen hierover.

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Die nieuwe vormen van wonen zijn een actueel thema, ook hier in het Vlaams Parlement. Ook de jongste jaren zien we dat er heel veel nieuwe vormen van gezinssamenstelling en manieren van wonen zijn. Die alternatieve woonvormen kunnen zeker een antwoord bieden op die verschillende situaties waarmee de Vlamingen tegenwoordig worden geconfronteerd.

Er werd verwezen naar het initiatief in Wallonië. Minister, ik ben ook blij te horen dat u met een open blik kijkt naar Wallonië, naar Brussel, en ook naar het buitenland. Dat bewijst toch dat we niet altijd naar het buitenland moeten kijken, dat we soms gewoon in de eigen regio's kunnen bijleren.

Minister, u sprak over die 28 projecten die een vragenlijst hebben ontvangen. U zei dat de meerderheid reeds heeft geantwoord. Wil dat dan zeggen dat diegenen die nog niet hebben geantwoord, nog wordt verzocht om te antwoorden? Of is dat al afgesloten?

Het intervisiemoment is gepland op 22 juni en is nog onder voorbehoud. Stel dat het nu wordt geannuleerd, hebt u eventueel een idee wanneer dat zou kunnen plaatsvinden? Heeft dat ook gevolgen voor het project? Is er wegens de coronacrisis eventueel een verlenging van die projecten?

U zei ook dat die nieuwe inzichten over tiny houses er nog niet zullen zijn. Zult u eventueel bijkomende initiatieven nemen voor die tiny houses, met eventueel nieuwe proefprojecten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Jans, dank u wel voor uw reactie. Ik denk dat we daarover op dezelfde lijn zitten.

Mevrouw Claes, we vragen dat inderdaad op. We zitten daar actief achter. We zullen proberen dat intervisiemoment te laten plaatsvinden, zodat die uitwisseling van informatie er op een of andere manier kan zijn, maar op welke manier dat precies zal gebeuren, dat valt nog te bekijken.

Er zijn nu een aantal projecten, een 26-tal, als ik me niet vergis. We zullen bekijken of er tussentijds of nadien nog nieuwe onderzoeken moeten gebeuren. Als ik het me goed herinner, hebben we dat ook meegegeven naar aanleiding van de vraag van collega De Gucht. Die nieuwe woonvormen, dat is een 'ongoing process'. Voortdurend worden er nieuwe systemen ontwikkeld, wordt er geïnnoveerd in die sector, en dus blijven we dat volgen. Als blijkt dat er nog nieuwe onderzoeken moeten gebeuren naar originele ideeën, dan staan wij er altijd voor open om dat mee te nemen. Op dit moment zitten die tiny houses er echter niet in. Het valt dus te bekijken of dat iets is dat we de komende maanden toch nog moeten toevoegen, om dat ook te onderzoeken.

Wat de vertraging van de projecten zelf door corona betreft, het is heel moeilijk om daar een volledig zicht op te krijgen. Ik neem aan dat dat wel zal blijken uit de evaluatie. Sommige zaken zaten in een planningsfase, dus puur theoretisch, en dan zijn die wel verder kunnen gaan, denk ik. Als ze echter al echt in een uitvoeringsfase waren, met vergunningen, of effectief al echt in aanbouw, dan zal

die coronacrisis daar natuurlijk wel een impact op hebben gehad. Maar de mate waarin dit was, zal verschillen naargelang het project. We zullen daar nu, met die interview en met die uitwisseling van informatie, waarschijnlijk een beter zicht op krijgen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de herberekening van sociale huurprijzen tijdens de coronacrisis – 2157 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, u kondigde eind maart aan dat sociale huurders al na één maand hun huurprijs kunnen laten herberekenen als ze tijdelijk werkloos worden, dus in plaats van de gebruikelijke drie maanden. Voor veel sociale huurders die in de problemen zijn geraakt, was dat natuurlijk een grote opluchting. Dat was onder meer het geval voor An uit Nijlen, die me heeft gecontacteerd. Ze vertelde mij dat haar man tijdelijk werkloos was geworden. Die man werkte als technicus voor een bedrijf in de evenementensector. Die sector ligt nu plat. We hebben gisteren nog de cijfers gezien van dat hr-bureau Amplo: min 80 procent activiteit. Dat zijn hallucinante cijfers. Ook voor het gezin van An was dat dus eventjes schrikken. Zij hebben meteen een herberekening gevraagd van hun sociale huurprijs, maar in haar geval bleek dat nu niet mogelijk. Waarom? Je moet een inkomensverlies van 20 procent kunnen aantonen, ten opzichte van het referentieinkomen, niet ten opzichte van de maand die voorafging aan het inkomensverlies, zoals An eigenlijk dacht. Het inkomensverlies van 20 procent moet bijgevolg gelden voor het totale gezinsinkomen, niet enkel voor het gezinslid dat tijdelijk werkloos wordt.

Minister, daarom heb ik een paar vragen over heel die maatregel. Hebt u een zicht op het aantal sociale huurders die inkomen verliezen, tijdens de duur van de noodsituatie enerzijds en in de maanden die op de noodsituatie kunnen volgen anderzijds? Hebt u daar een raming van? Zo niet, zou het niet interessant zijn om zo'n raming te maken, ook voor de komende maanden? Hoeveel sociale huurders hebben een aanvraag ingediend om de huurprijs te laten herberekenen op basis van de noodmaatregel, en hoeveel van hen hebben ook daadwerkelijk een huurprijsherberekening verkregen? Het is wel interessant om dat op die manier te evalueren. Hebt u dat geëvalueerd, en is op basis daarvan eventueel een bijsturing van die maatregel opportuun of mogelijk?

Ten slotte, die maatregel blijft gelden zolang de civiele noodsituatie van kracht is, maar het valt natuurlijk wel te verwachten dat na afloop van die noodsituatie, zolang er geen vaccin bestaat, de economische gevolgen voelbaar zullen zijn en dat sociale huurders tijdelijk in de problemen zullen blijven komen. Voorziet u in een verlenging of in een uitfasering van deze maatregel?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer De Meester, dank u wel voor uw vraag. Laat mij wel eerst enkele kanttekeningen plaatsen bij de analyse die u maakt, bij een paar factoren die u aanhaalt met betrekking tot die herberekening van sociale huurprijzen tijdens de coronacrisis. U zei dat men 20 procent inkomensverlies dient te kunnen aantonen ten opzichte van het referentieinkomen, en niet ten opzichte van de maand die voorafging aan het inkomensverlies. Dat klopt en zal ook vaak in het voordeel van de huurder zijn, omdat het referentieinkomen

nog gebaseerd is op het jaarinkomen van het laatst gekende aanslagjaar. Voor de huurprijs in 2020 is dat het inkomen van 2017 of 2018.

Bij normale arbeid en stabiele verloning, zoals vóór de coronacrisis, zal het referentie-inkomen dus meestal lager liggen dan dat van de maand die voorafging aan het inkomensverlies. Is zijn inkomen in de maanden die voorafgaan aan het inkomensverlies door andere omstandigheden ook al gedaald, dan zal hij een beroep kunnen doen op de gewone herziening op basis van drie maanden.

Ten tweede, u stelt in uw vraag: "Het inkomensverlies van 20 procent moet bijgevolg gelden voor het totale gezinsinkomen, niet enkel voor het gezinslid dat tijdelijk werkloos wordt." Dat klopt. Dat lijkt mij ook logisch. Er wordt voor deze maatregel gekeken naar het effect van corona op de globale inkomsten en op de betaalbaarheid voor het gehele gezin. De huurprijs is gebaseerd op het gezinsinkomen. Een wijziging van die huurprijs kan dan ook alleen maar in functie van datzelfde gezinsinkomen gebeuren. We hebben daar een andere visie op, ook met betrekking tot de herziening van de huurprijzen, waarvan we de evaluatie binnenkort in de commissie zullen bespreken. Wij vinden inderdaad dat het volledige gezinsinkomen moet worden meegenomen, omdat ook iedereen gebruikmaakt van die woning.

Ten derde, schrijft u in uw vraag: "Enkel het maandinkomen wordt in aanmerking wordt genomen. Wie in de loop van de maand tijdelijk werkloos werd en in de loop van de daarop volgende maand terug aan de slag kon, heeft mogelijk gedurende een maand een inkomensverlies van meer dan 20% geleden, maar kan dit niet noodzakelijk aantonen op maandbasis." Dat lijkt me ook de enige mogelijke manier om dit in de praktijk toe te passen. Het loon en de huur worden immers op maandbasis berekend. Als het inkomensverlies zich spreidt over twee maanden, dan wordt het ook gespreid over twee maandhuurgelden. Dat lijkt mij logisch.

Een laatste punt dat u aanhaalt in uw vraag: "Enkel tijdelijke werkloosheid met als reden 'coronavirus' wordt in acht genomen. Voor sociale huurders die freelancer of kleine zelfstandige zijn, bestaat er dus geen regeling." Dit is de enige van uw bedenkingen die inderdaad op haar plaats staat in uw inleiding, maar ondertussen is die ook achterhaald. De afwijkende regeling voor tijdelijke werkloosheid wegens overmacht ten gevolge van de uitbraak van COVID-19 was gebaseerd op het toepassingsgebied van de premie van de Vlaamse overheid voor tijdelijk werklozen ten gevolge van corona inzake elektriciteit, gas en water. Maar met het derde coronabesluit, van 8 mei 2020, werd die maatregel uitgebreid naar eenieder die aantoonde dat zijn inkomen is gedaald als gevolg van de coronamaatregelen of als gevolg van ziekteverlof door het coronavirus, dus ook freelancers en zelfstandigen. In die zin is dat helemaal ondervangen door de aanpassing die we op 8 mei hebben goedgekeurd.

Ik kom tot uw concrete vragen. Hebben wij een raming gemaakt? Bij de opmaak van de maatregel was er geen tijd om eerst een inschatting te maken van hoe groot de impact van de coronacrisis precies zou zijn voor de sociale huurder. Ik zal daar niet flauw over doen. In deze crisis moeten we soms heel snel reageren en lukt het sowieso niet altijd om voor alle maatregelen heel precieze ramingen te maken. We hebben geprobeerd om dat zo goed mogelijk te doen, zeker vanuit mijn ander petje als minister van Begroting en Financiën. We hebben snel moeten reageren op de uitbraak van die crisis en dus is dat niet altijd helemaal tot in de puntjes gelukt.

Er werd voor geopteerd een maandelijks monitoring op te zetten en de sector op te leggen te rapporteren aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) over deze maatregel, namelijk het aantal rechthebbenden per verhuurder, het bedrag van extra sociale korting en de duurtijd. De VMSW heeft hiertoe met de sector een eenvoudige procedure op poten gezet voor de duurtijd van de

regeringsmaatregelen. Naarmate de data binnenkomen, zullen we een beter zicht krijgen op de reële impact. Ik heb dit ook reeds vermeld in een van de voorgaande coronacommissies.

Een raming is ook moeilijk te maken omdat de toepassing enkel slaat op huurders met een arbeidsinkomen. Dat is een gegeven waarover de VMSW niet beschikt. Zoals u weet, zitten in sociale huisvesting ook veel gepensioneerden en mensen met een vervangingsinkomen. En die uitkeringen blijven natuurlijk allemaal op peil. Daar verliest niemand iets van. Dat lijkt mij ook logisch. In die zin is er dus een heel grote groep die niet wordt geraakt door corona, althans niet op inkomensgebied.

Hoeveel sociale huurders hebben een aanvraag ingediend? De VMSW heeft een eerste bevraging uitgevoerd bij de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM's). Voor 62 SHM's waren op 11 mei volledige resultaten binnen voor de maand april. Daaruit blijkt dat voor de betrokken SHM's slechts 94 huurders, ofwel 0,2 procent een huurprijsherziening hebben gekregen in april.

De verklaring voor het lage cijfer is eenvoudig. De invoering van de maatregel dat het inkomen kan worden herzien op basis van één maand in plaats van drie is er gekomen eind maart, begin april. Op dat moment waren de technisch werklozen wegens corona nog maar een halve maand werkloos. De meesten zijn vanaf 18 maart op technische werkloosheid gezet.

Het is duidelijk nog te vroeg om conclusies te trekken. De VMSW monitort maandelijks de toekenning van de herzieningen. Verwacht wordt dat meer huurders in de maand mei een herziening zullen hebben gekregen, op basis van hun gedaald inkomen in april. Daarbovenop zullen vanaf juni de cijfers komen ten gevolge van de beslissing die ik heb genomen op 8 mei. Iedere huurder die kan aantonen dat het inkomen is gedaald als gevolg van de coronamaatregelen of als gevolg van ziekteverlof door het coronavirus zal namelijk op basis van één maand inkomensverlies zijn huurprijs al kunnen laten herzien. Op dit moment zijn die cijfers dus nog heel laag. Maar wij ontkennen zeker niet dat de mogelijkheid bestaat dat die nog zullen stijgen en dat meer mensen die herziening zullen vragen.

Wij voorzien momenteel niet in een verlenging van de maatregel tot na de civiele noodsituatie. Op dat moment zal men terugvallen op de normale procedure, waarbij de verhuurder zal kijken naar de inkomenssituatie van de drie voorafgaande maanden in plaats van de laatste maand. Aangezien de coronacrisis dan de drie maanden overstijgt, verliest de versnelling tot herziening zijn nut. Er zijn nu mensen die van technische naar volledige werkloosheid gaan. Die mogelijkheid bestaat, we krijgen daarover cijfers, onder andere van de Nationale Bank begin deze week. In dezen is het niet nodig om die maatregel te verlengen, omdat je sowieso tot drie maanden komt waarin je loon gedaald is. In die zin zou dat onzinnig zijn. Dan keren we terug naar de normale situatie, die op dat moment perfect beantwoordt aan de noden die er zijn. Een verlenging op zich is niet onmiddellijk nodig.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, ik dank u voor uw antwoord, dat heel erg to the point is.

Ik blijf met één vraag zitten. Ik ben blij dat u de cijfers bij de VMSW monitort en op de voet volgt. Maar een ding is mij niet duidelijk. U zegt dat 94 huurders, in de beperkte periode waarop die maatregel van toepassing kon zijn, een herziening hebben gekregen. Maar hebt u er ook zicht op hoeveel aanvragen er in die periode zijn gebeurd?

De voorzitter: De heer D'haeseleer heeft het woord.

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, ik hoor u daarnet zeggen dat het systeem waarbij al na één maand een aanvraag kan worden ingediend tot herziening van de huurprijs, zal worden veralgemeend naar iedereen die werkloos wordt wegens corona. Of begrijp ik dat verkeerd?

Want ik krijg heel veel mails in mijn mailbox, waarbij er niet alleen sprake is van tijdelijke werkloosheid, maar ook van veel naakte ontslagen als gevolg van deze crisis. En initieel vielen deze mensen niet onder de gunstmaatregel. Als ik het goed begrijp, zullen zij nu ook onder die gunstmaatregel vallen en al vanaf één maand een aanvraag tot herziening kunnen doen? Of begrijp ik dat verkeerd?

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Ik heb een technische vraag. In de coronamaatregel voor de sociale huur wordt het volgende gesteld: "De verhuurder kan de sociale huurder na drie maanden vragen aan te tonen dat zijn huidige inkomen nog steeds met 20% gedaald is. Is dat niet meer het geval, wordt de sociale huurprijs opnieuw aangepast naar de normale huurprijs." De opmerking van collega De Meester is zeer relevant. We hebben er absoluut geen zicht op wanneer er terug een normalisatie zal zijn van de economie en de tewerkstelling. Minister, u zult dat zeker bevestigen.

Minister, aangezien onder meer personen met interimcontracten, huurders met ziekteverlof door corona en freelancers nu pas werden opgenomen in deze maatregel – dat is wat later gebeurd – neem ik aan dat, wanneer zij vandaag, 14 mei, een huur-aanpassing krijgen, zij ook pas ten vroegste over drie maanden kunnen terugkeren naar de normale huurprijs. Dat betekent halfweg augustus, want voorlopig is 17 juli de datum waarop de speciale periode eindigt. Hoe zit dat technisch in elkaar?

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, ik dank u voor de verduidelijking en voor uw duidelijk antwoord op de vraag van de heer De Meester.

Mijnheer De Meester, ik vind dat u soms spijkers op laag water zoekt en koste wat het kost hiaten of tekortkomingen probeert te zoeken in een maatregel die volgens mij een van de betere maatregelen is die al werden genomen naar aanleiding van deze coronacrisis. Ik verklaar mij nader. De maatregel werd zeer snel genomen en is gebaseerd op een bestaand systeem. Het is een versnelde toepassing, een uitbreiding van een bestaand systeem. Dat maakt het voor onze doelgroep, waaraan je in eerste instantie moet denken, zeer duidelijk. Het is niet zo dat het iets nieuws is dat ze nog niet kennen en dat dat nog overal moet worden gecommuniceerd opdat de mensen zouden weten dat het bestaat. De maatregel bestond al. Bijgevolg is de maatregel ook gemakkelijk toepasbaar voor onze sociale huisvestingsmaatschappijen. Ik weet dus eigenlijk niet waarom u koste wat het kost deze maatregel wilt bekritisieren. U vraagt naar verlenging. De minister heeft verduidelijkt dat dat niet nodig en zelfs zinloos zou zijn.

Minister, de vraag van de heer De Meester naar de resultaten houdt uiteraard wel steek. U zegt dat het evident nog te vroeg is. Maar misschien is het goed om, zodra alles voorbij is, met een rapportering daarover naar het parlement te komen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Wat uw laatste vraag betreft, denk ik dat die het best wordt ingediend als schriftelijke vraag. We hebben er uiteraard geen problemen mee dat die cijfers worden opgevraagd.

Collega De Meester, ik heb zonet nagevraagd of er al zicht is op het aantal vragen, maar op dit moment is dat blijkbaar niet het geval. Misschien kunt u daarover een

schriftelijke vraag stellen, dat is het gemakkelijkste. Dan kunnen we dat in detail bekijken, als we over die informatie beschikken. Het zijn in de eerste plaats de sociale huisvestingsmaatschappijen die daar zicht op hebben.

Mijnheer D'haeseleer, het normale systeem, dat sowieso bestaat en altijd wordt gebruikt, los van corona, is dat, als je inkomen daalt, je na drie maanden kunt vragen om een herziening van die sociale huurprijs. Dan wordt er bekeken of je inkomen de voorbije drie maanden inderdaad is gedaald en krijg je de herziening van je sociale huurprijs toegekend. Daarop vallen we dan terug. Door corona kun je nu al na één maand daling een herziening van de huurprijs aanvragen. Blijft die daling duren, dan kun je daar uiteraard blijvend van gebruikmaken.

Mijnheer Veys, als iemand gedurende één of anderhalve maand technisch werkloos was, dan heeft hij die daling kunnen aanvragen. Die daling zal drie maanden geldig zijn. Na drie maanden zal er echter worden gevraagd of die daling nog van toepassing is. Als dan blijkt dat die persoon opnieuw normaal aan het werk is, zal die normale huurprijs opnieuw worden berekend. Dat lijkt mij het eerlijkst voor iedereen.

Als ik uw vraag goed heb begrepen, dan is dit daarop een antwoord.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, collega Smeyers vindt dat ik spijkers op laag water zoek, maar ik heb vooral de indruk dat collega Smeyers nodeloze polemieken probeert te creëren. De verkiezingen, mevrouw Smeyers, zijn ten vroegste voor september of oktober.

Waarom stel ik deze vraag? Omdat ik daarover verhalen krijg van echte mensen en ik die graag wil voorleggen aan de minister. Ik beschouw dat als mijn job. Ik wilde graag weten of dit een eenmalig probleem was dan wel een breder probleem. Ik heb gezegd dat ik het antwoord van de minister to the point vond en ik blijf daarbij. Ik ben blij met de rapportering. We zullen dat uiteraard opvolgen. Minister, die kwestie van de verhouding tussen het aantal aanvragen en het aantal ingewilligde aanvragen zal ik inderdaad gewoon via een schriftelijke vraag stellen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.