



Vlaams
Parlement

vergadering **C214**
zittingsjaar 2019-2020

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 11 juni 2020

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

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de structurele samenwerking tussen Wonen en Welzijn – 2212 (2019-2020)	3
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de aanpak van klachten door sociale verhuurkantoren, de huurdersbonden en het Vlaams Woningfonds – 2257 (2019-2020)	7
VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de onzekerheden bij het huren en verhuren van studentenkamers voor het academiejaar 2020-2021 door eventuele nieuwe coronamaatregelen – 2387 (2019-2020)	10

VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de structurele samenwerking tussen Wonen en Welzijn – 2212 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Voorzitter, minister, collega's, de woonsituatie van mensen en hun gezondheid en welbevinden zijn sterk verbonden met elkaar. Er is dan ook een groeiend bewustzijn dat het nodig is om beleidslinken te leggen die bijdragen tot een efficiënt en effectief samenspel tussen de verschillende woon- en welzijnsactoren op het terrein. Betaalbaar en toegankelijk wonen enerzijds, begeleiding en ondersteuning op maat anderzijds, ook preventief, staan daarbij centraal en geven uitvoering aan de horizontale beleidsdoelstelling van Gelijke Kansen.

Minister, u verklaarde in dat kader dan ook in uw beleidsnota dat u daarbij aandacht wil schenken aan het ontwikkelen van een permanente beleidsdialoog tussen Wonen en Welzijn, een permanente beleidsdialoog die nodig is om de trend naar de vermaatschappelijking van de zorg en naar meer persoonsvolgend financieren in de gezondheids- en welzijnssectoren – en de daaruit volgende herpositionering van zorg- woon- en leefkosten – te kunnen 'vormgeven'. Wonen en samenleven op maat vereist ook meer kansen en stimulansen voor vernieuwde woonvormen en/of nieuwe beleidsinitiatieven.

Een van de belangrijke elementen die u daarbij vooropstelt, is een gedegen monitoring van de woonsituatie van personen met een zorgnood. U streeft daarbij naar een monitoring zowel vanuit het perspectief van de burger als van de betrokken sociale woon- en welzijnsactoren. De woonsituatie van personen met een ondersteuningsbehoefte moet daarbij in kaart worden gebracht, zodat de impact van beleidskeuzes op die woonsituaties kan worden gemonitord. Bovendien wil de minister ook in kaart brengen welk zorg- en welzijnsaanbod daar vandaag tegenover staat en welke evoluties we kunnen verwachten.

Daarnaast hebt u ook de intentie om de beleidsinitiatieven die zich op het snijvlak Wonen-Welzijn-Zorg bevinden niet alleen beter op elkaar af te stemmen, maar u wil ook onderzoeken of het nodig is om een regelluw kader te creëren om de afstemming tussen Wonen en Welzijn verder te faciliteren. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van nieuwe woonvormen en inclusieve woonperspectieven voor bijzondere doelgroepen, waaronder ouderen, personen met een beperking, dak- en thuislozen, maar ook jongvolwassenen.

In de beleidsnota wordt de intentie verklaard om in 2020 tot een globale visienota Wonen-Welzijn te komen. Tegen deze achtergrond had ik dan ook graag volgende vragen gesteld.

Minister, kunt u de laatste stand van zaken en de manier van werken van de belangrijkste elementen wat nader toelichten? Is de vooropgestelde timing – gelet op de huidige gezondheidscrisis – volgens u nog haalbaar?

Wie zijn de belangrijkste actoren in de totstandkoming van de visienota? Op welke manier zijn de lokale besturen betrokken?

Welke zijn de belangrijkste knelpunten die momenteel op regelgevend niveau bestaan of worden ervaren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Verheyen, ik dank u voor uw vraag.

De voorbereidingen van de visienota zijn gestart in februari met een eerste verkennende invulling van de speerpunten op het raakvlak Wonen-Welzijn door de betrokken administraties. Het spreekt voor zich dat aan beide zijden enkele urgente dossiers en maatregelen onze dringende aandacht hebben vereist. Niettemin heeft de administratie ondertussen het werk verder gezet wat betreft het verder vormgeven van de samenwerking tussen Wonen en Welzijn. Door de coronacrisis zijn er een aantal andere aandachtspunten geweest, maar we blijven verder werken aan de samenwerking Wonen-Welzijn.

Ik heb gevraagd om daarbij eerst aandacht te schenken aan het meest urgente Wonen-Welzijnbeleidsdossier, met name het toewijzingsbeleid in de sociale huisvesting. Een nieuw toewijzingssysteem maakt immers deel uit van een eerste pakket wijzigingen aan het sociaal huurstelsel, waarvan de eerste principiële goedkeuring idealiter plaatsvindt in het najaar. In een later stadium zal er verder werk worden gemaakt van een gezamenlijke visienota. Bij de verdere totstandkoming van de visienota zullen de relevante woon- en welzijnsactoren worden betrokken. Concrete afspraken moeten daarover nog worden gemaakt.

Wat de prioriteit van het nieuwe toewijzingsbeleid betreft, wordt half juni een stakeholdersoverleg georganiseerd. Op dat moment zullen, naast academici, de maatschappelijke spelers zowel vanuit de sociale woonsector als de welzijnssector worden bevroegd. De lokale besturen worden vertegenwoordigd door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG). Die worden daar dus ook bij betrokken.

Zoals ik daarnet al heb aangegeven, zal er prioritair aandacht gaan naar de aanpassing van het sociale huurstelsel, met name de afstemming van de toewijzingsregels voor sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren. Zoals in de beleidsnota beschreven staat, zal er in hoofdzaak chronologisch worden toegewezen en dit met een absolute voorrangregel voor kandidaten met lokale binding. Gemeenten zullen echter bijzondere aandacht kunnen besteden aan de toewijzing van sociale huurwoningen aan specifieke doelgroepen. Lokale woon- en welzijnsactoren zullen hierdoor beter maatwerk kunnen leveren. Daarnaast zal ook de begeleiding van deze specifieke doelgroepen een cruciaal element zijn in de verdere uitwerking van de toewijzingsregels. Op het terrein blijken dat immers de belangrijkste knelpunten te zijn.

Ten slotte kan ik ook meegeven dat op het vlak van nieuwe woonvormen specifieke knelpunten worden gemeld die zich op het snijvlak Wonen-Welzijn-Zorg bevinden. Zoals u weet, loopt momenteel een proefomgeving waarbij 28 experimentele projecten kunnen werken binnen een regelluw kader. Bij veel van deze projecten zijn sociale verhuurders en/of gemeenten betrokken en wordt gezocht naar een oplossing voor de toewijzingsproblematiek voor specifieke doelgroepen, in het bijzonder binnen het kader van nieuwe woonvormen zoals cohousing, groepswonen enzovoort.

Op dit moment worden deze projecten een eerste keer tussentijds geëvalueerd. Mijn administratie maakt momenteel werk van een eerste oplijsting van bevindingen en een algemene stand van zaken op basis van de ontvangen tussentijdse rapporten van de deelnemende projecten. Ik verwacht dat we hiermee ook een eerste inzage zullen krijgen met betrekking tot mogelijke knelpunten en oplossingen.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, dank u wel voor dit duidelijk en verhelderend antwoord. Ondanks de gezondheidscrisis, ondanks heel dat coronagedoe hebt u toch de eerste stappen gezet. Als ik het goed begrijp, is de eerste stap toch wel het meest urgente beleidsdossier op het vlak van Wonen en Welzijn, en dat is het

toewijzingsbeleid. U zei dat u verwacht daarvoor in het najaar een principiële goedkeuring te hebben. Daarna zou er worden gewerkt aan de gezamenlijke visienota.

Misschien loop ik wat vooruit op de feiten – dat mag u gerust zeggen als dat zo is –, maar ik wil u toch vragen hoe u zelf op termijn de uitrol ziet van die visienota in de praktijk. Ik heb het dan vooral over uw rol en ook die van minister Beke daarin, en dan vooral de timing. Welk tijdspad stelt u voor op?

U eindigde met de proefomgeving, met die experimentele projecten. Er is een eerste tussentijdse evaluatie, en u verwacht inzage in te krijgen in de knelpunten en eventueel ook de oplossingen. Daar ben ik heel erg benieuwd naar. Dat zal ik dus zeker verder opvolgen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Minister, ik vind dit een zeer interessante vraag om uitleg. Mijn fractie vindt dat binnen de regering minister Beke waarschijnlijk uw belangrijkste partner is, omdat er ongelooflijk veel op dat snijvlak zit.

Ik heb nog enkele bijkomende vragen. Collega Verheyen haalde aan dat u streeft naar een permanente beleidsdialoog. In welke vorm gebeurt die? Is dat een vast maandelijks overleg? Gebeurt het ad hoc? Ik weet niet op welke manier dat is gestructureerd. Welke delen van de administratie zijn daar allemaal bij betrokken? Het is interessant om dat te weten.

Er zijn nog enkele andere zaken waarvan ik graag weet of ze plaatsvinden binnen die beleidsdialoog. Of gebeurt dat in een andere constructie? We kijken natuurlijk uit naar een actieplan dakloosheid. De oproep noodwoningen, en de 'Housing First'-projecten die zijn aangekondigd, is dat iets dat ook wordt besproken met Welzijn?

Ik had het al over de globale visienota, maar daar wordt werk van gemaakt nadat die principiële goedkeuring van de toewijzingen zijn gebeurd. Welke zaken plant u nog allemaal te bespreken naast de toewijzing en de gezamenlijke visienota? Hoe staat het daarmee?

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Ik sluit graag aan op de interessante vraag van mevrouw Verheyen. Ik heb ook al eerder, bij de bespreking van de beleidsnota en op andere momenten, gewezen op het grote belang van een sterk overleg, een sterke band tussen Wonen en Welzijn. Minister, u hebt in uw antwoord verwezen naar het stakeholdersoverleg dat volgende week zal plaatsvinden omtrent de link Wonen-Welzijn en alles wat we moeten doen rond sociale huur. Ik hoor via een gunstige wind dat dat overleg tot op heden eigenlijk zeer vlot loopt, dat er een goede verstandhouding is, en dat is het allerbelangrijkste willen we komen tot goede resultaten op vele van deze vlakken.

Minister, wat betreft het overleg tussen Wonen en Welzijn, welk overleg wordt er ad hoc of op basis van thema's georganiseerd? Is er ook formeel overleg? Volgens welke vergadercadans en volgens welke regels gaat dat? Ik vraag dit om iets meer inzicht te krijgen in de contacten en in de manieren waarop we de brug slaan tussen Wonen en Welzijn.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Voorzitter, minister, collega's, ik wil in dit kader even verwijzen naar de vraag om uitleg over woonbegeleiding die ik heb gesteld op 5 maart laatstleden, net voor de coronacrisis, trouwens samen met collega Verheyen. Dat is een element dat helemaal past binnen de samenwerking tussen Wonen en

Welzijn: zorgen voor een goede woonbegeleiding en een goede huurdersbegeleiding. Naar aanleiding van een aantal cijfers die in de pers waren gekomen over woonbegeleiding binnen de sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen in Antwerpen, hebt u gezegd dat er nood was aan een brede analyse van de concrete vragen en mogelijke tekorten. U zei dat we een zicht moesten krijgen op wat er achter de cijfers zit. Dat is natuurlijk heel juist. Wat zijn de juiste noden? Dan kunnen we zien op welke manier er kan worden gezorgd voor een voldoende aanbod aan woonbegeleiding.

U zei toen dat u de noden in kaart zou brengen en dat u de administratie opdracht had gegeven om na te gaan of en binnen welke termijn dit zou kunnen worden onderzocht. Ik weet natuurlijk dat de coronacrisis er is tussengekomen, maar ik wil toch even polsen of u daarover al meer nieuws had.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de bijkomende vragen. Ik denk dat we allemaal op dezelfde lijn zitten. We beseffen allemaal dat Welzijn en Wonen zaken zijn die op elkaar ingrijpen en moeten samenlopen. We proberen daar effectief werk van te maken.

Jullie stellen heel veel vragen over de timing en of dat ad hoc verloopt of anders, maar dat is natuurlijk de gebruikelijke methode. We hebben het in gang gezet op niveau van de kabinetten, en de administraties zijn samen gaan zitten. Ik kan dat navragen als jullie dat willen, maar ik weet niet hoeveel keer die zijn samengekomen of met welke tijdsspanne daartussen. Ik weet dat niet van buiten, maar dat verloopt wel op een heel gestructureerde manier. Mevrouw Jans, ik ben blij dat u ook gehoord heeft dat dat in een zeer goede sfeer verloopt – en dat is ook zo – en dat iedereen beseft wat het belang hiervan is. Dan kunnen we beter de handen in elkaar slaan om dat tot een succes te maken.

Mevrouw Verheyen, de visienota zal voor dit najaar zijn. De rol van Welzijn is daar natuurlijk heel belangrijk in. In theorie zijn de zaken gescheiden, waarbij de woonbegeleiding, component welzijn, natuurlijk bij Welzijn zit, maar binnen die woonbegeleiding zit ook een deel huur en dat zit natuurlijk bij ons. Maar die twee zijn niet zo strikt gescheiden. Ik denk dat u allemaal wel voorbeelden kunt bedenken vanuit de praktijk waar die heel nauw samenlopen. Die twee lopen door elkaar, maar we proberen daar samen aan te werken om gezamenlijk een oplossing te vinden.

Het is zelden dat je bij die problemen of die thema's een heel duidelijk onderscheid kunt maken tussen wat precies de welzijnsproblematiek is en wat de woonproblematiek. We proberen die dus samen aan te pakken, al is er natuurlijk wel een onderscheid. De rol van Welzijn en de rol van Wonen is daar belangrijk bij om in het achterhoofd te houden.

Collega Veys, dat vast overlegmoment kan ik u geven als u daar echt naar vraagt, maar dat gebeurt op regelmatige basis, en dat loopt vlot. Het actieplan daklozen en noodopvang is nog een apart werkstuk, daar verloopt afzonderlijk overleg over. Dat is ook nodig, denk ik. Maar dat loopt.

Mevrouw Schryvers, we hebben een onderzoek besteld bij het Steunpunt Wonen om de noden in kaart te brengen. De timing daarvoor zal eerder richting volgend jaar zijn. We hebben met Steunpunt Wonen altijd een bepaalde agenda die we opmaken over welke onderzoeken er moeten worden gedaan. Zij kaderen dat zelf, of ze plannen dat zelf in in een soort agenda. Dat zal eerder richting volgend jaar zijn, als ik het goed voorheb. Maar die studie, dat onderzoek is in elk geval al besteld, zoals ik al had aangegeven in de vorige vraag om uitleg, waar u naar verwees.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Dank u wel. Ik heb niet alles gehoord, want ik had een slechte internetverbinding en ik was even afgeleid door Mercedes. Maar ik denk dat uw intenties heel goed zijn, minister. Ik ben ook heel blij dat u de koe alsnog bij de horens vat, ondanks deze gezondheidscrisis. Alles wat zich op het snijvlak Welzijn en Wonen bevindt, ligt mij na aan het hart, net zoals bij een aantal collega's in deze commissie, zeker wat betreft de knelpunten rond het luik inclusieve woonperspectieven en de bijzondere doelgroepen: ouderen, personen met een beperking, jongvolwassenen, dak- en thuislozen. U legt daar ook direct een eerste instrument tegenover, via het toewijzingsbeleid dat wordt aangepast. U wilt daar in hoofdzaak chronologisch toewijzen, en dit met een absolute voorrangsregel voor kandidaten met een lokale binding.

Heel toevallig heb ik nog enkele bijkomende suggesties om mee te nemen. Ik heb gisteren ook een vraag om uitleg ingediend voor volgende week, die daar net over gaat. Het gaat over personen die volgens mij eigenlijk geen gebruik mogen maken van sociale huisvesting. Maar ik kom daar heel graag volgende week op terug. Ik dank u.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de aanpak van klachten door sociale verhuurkantoren, de huurdersbonden en het Vlaams Woningfonds – 2257 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode moeten vanaf 2019 alle sociale woonorganisaties rapporteren over hun aanpak van klachten – dat zullen er veel zijn – in eerste lijn. Voor de sociale verhuurkantoren (SVK's), de huurdersbonden en het Vlaams Woningfonds was dit een nieuw gegeven. Om uitgebreid toe te lichten hoe men kan omgaan met klachten, nodigde de Vlaamse ombudsman op 28 november 2019 daarom alle klachtenbehandelaars van sociale woonorganisaties uit in De Schelp in het Vlaams Parlement.

Daaruit bleek dat slechts 2 van de 5 huurdersbonden klachten hadden gerapporteerd; 28 van de 45 SVK's – iets meer dan de helft – stuurden een rapport door dat vooral een interne klachtenprocedure bleek in te houden. Ze rapporteerden niet of nauwelijks over de klachten zelf. Bij enkele klachten werden zelfs de namen van de klagers vermeld, en GDPR-gewijs (General Data Protection Regulation) denk ik niet dat dat de bedoeling kan zijn. Het Vlaams Woningfonds tenslotte rapporteerde al helemaal niet.

Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) rapporteerden dan weer respectievelijk 211 en 41 klachten uit de eerste lijn. De klachtenbemiddelaar van Wonen-Vlaanderen deed het zelfs zo goed dat de ombudsman eigenlijk nauwelijks zelf is moeten tussenkomen.

Minister, ik kan al vermoeden dat u gaat zeggen dat het pas verplicht is sinds 2019, en dat we het een kans moeten geven. En dat wil ik zeker doen. Maar laat ons eerlijk zijn: wat de huurdersbonden, de SVK's en het Vlaamse Woningfonds betreft, zijn de cijfers op het vlak van klachtenrapportering wel voor verbetering vatbaar. Ik denk dat u als bevoegd minister wel inziet dat er stappen moeten worden ondernomen. Wat zult u doen om die huurdersbonden, de SVK's en het Vlaams Woningfonds ertoe aan te zetten om meer en beter werk te maken van de rapportering over hun aanpak van klachten in de eerste lijn? Ik dank u voor uw antwoord.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Smeyers, dank u voor uw vraag.

Het is inderdaad pas sinds 1 januari 2019 dat de rapportering van de klachtenbehandeling werd opgenomen in de Vlaamse Wooncode. Dat is dus nog redelijk recent. Voor de sociale woonorganisaties is dat dus een relatief nieuw gegeven. Voorheen rapporteerden de huurdersbonden en SVK's steeds over hun klachtenbeeld via hun algemene jaarrapport aan Wonen-Vlaanderen.

De SVK's wijzen via HUURpunt dan ook op het gebrek aan vertrouwddheid met de nieuwe werkwijze als voornaamste oorzaak voor de moeizame rapportering voor het jaar 2019. De informatiesessie van de Ombudsdienst kwam ook te laat om nog voor een fundamentele bijsturing te zorgen van de klachtenbehandeling van een werkingsjaar dat intussen al op zijn einde liep.

Het Huurdersplatform wijst er ook op dat het – buiten de infosessie op 28 november 2019 – geen concrete informatie ontving over de gehanteerde criteria en de te volgen methode bij de behandeling en rapportering van de klachten, waardoor men noodgedwongen bleef werken zoals men tot dan toe gewend was.

We zitten daar dus met een probleem van omschakeling naar de nieuwe methode, die qua timing niet helemaal goed zat.

HUURpunt wist me alvast te melden dat, met het oog op een algemene stroomlijning en optimalisatie van het klachtenbeheer in de SVK-sector, dit thema wordt geagendeerd op de algemene vergadering van HUURpunt. Tijdens dat overleg met vertegenwoordigers van de SVK's zal aandacht besteed worden aan de verwachtingen van de ombudsman en de uitwisseling van good practices. Het onderwerp wordt dus zeker van nabij opgevolgd. We willen er wel degelijk werk van maken. Ik ben er net als de ombudsman van overtuigd dat een goede klachtenbehandeling niet alleen goed is om de feiten uit het verleden af te handelen, maar het is ook een goede manier om de werking met het oog op de toekomst bij te sturen.

Voor zowel de huurdersbonden als de SVK's is het dus vooral het gebrek aan vertrouwddheid met de nieuwe werkwijze en de laattijdige communicatie die ertoe hebben geleid dat de klachtenrapportering voor 2019 nog onder de verwachtingen bleef.

Op basis van het feit dat beide koepelorganisaties aangeven dat ze actief inzetten op informatie en begeleiding van hun actoren en een verdere stroomlijning van hun aanpak, is het mijn overtuiging dat ze voor wat betreft 2020 beter voorbereid aan de start zullen komen dan in 2019 het geval was.

Aangezien de mankementen aan de klachtenrapportering van 2019, voor zover ik momenteel kan inschatten, voornamelijk toe te schrijven zijn aan kinderziekten zie ik momenteel dan ook geen noodzaak om specifieke maatregelen te nemen. Het is immers ook niet zo dat de klachtenprocedure van huurdersbonden en SVK's onvoldoende bekend of laagdrempelig is: zowel HUURpunt als Huurdersplatform wijzen erop dat hun klanten zowel via hun respectieve koepelwebsites als via de verschillende lokale diensten afdoende worden geïnformeerd over hun klachtrecht en over via welke weg ze dat kunnen uitoefenen.

Wat ten slotte het Vlaams Woningfonds betreft, geldt eveneens dat de decretale verplichting naar aanleiding van het Bestuursdecreet voor een nieuwe aanpak zorgde, die mogelijk nog tijd nodig heeft om vruchten af te werpen. Anderzijds kan de nieuwigheid van de procedure uiteraard geen excuus zijn om helemaal geen rapport in te dienen. Het Vlaams Woningfonds bevestigde ondertussen wel aan mijn administratie dat het voor 2020 een klachtenrapport zal indienen, conform de

richtlijnen van de Vlaamse Ombudsdienst. Over de kwaliteit van deze rapportage zal dan wel pas volgend jaar kunnen worden geoordeeld.

Dit antwoord geeft aan dat we wel degelijk deze problematiek opvolgen. Nogmaals, ik ben er zelf van overtuigd dat een goede klachtenbehandeling niet alleen goed is voor het verleden, maar ook de toekomstige werking kan verbeteren. Wij blijven daar dus op inzetten. Maar we zitten nu wel met die timing, die daar net wat is tussen gevallen. Voor de volgende jaren trekken we dat recht.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, dank u wel voor uw antwoord. Het stelt mij gerust dat u dat niet probeert weg te moffelen, dat u het eerlijk hebt over de kinderziekten van 2019, en dan nog naar het einde van 2019, waardoor dat jaar niet in rekening mag worden gebracht wanneer de vraag wordt gesteld of er voldoende wordt gerapporteerd.

Voor alle duidelijkheid, minister, ik vraag zeker niet of al die huurdersbonden en SVK's laagdrempelig genoeg zijn voor klachten en meldingen van de burgers. Daar gaat het niet over. Ik ben ervan overtuigd dat de huurders en de burgers voldoende hun weg vinden naar al die instanties. Reden te meer – net omdat iedereen zijn weg vindt en de klachten wel terechtkomen en behandeld worden – dat het goed is dat het hele systeem van rapporteren aan de hogere overheden op punt moet staan.

Zoals u zelf zegt, is een eerstelijnsklacht de beste manier en het beste middel om verbeteringen door te voeren en om dicht bij de burger te staan. Uit die klachten haal je bepaalde tendensen, zie je waar er iets schort en waar je als beleidsmaker, decreetgever of wetgever mee aan de slag moet. Het is ideaal dat het systeem van rapporteren wordt uitgebreid en op punt wordt gesteld. 2020 zal ook een moeilijk jaar zijn, maar 2021 zal uitwijzen of die rapportering goed zit. Ik heb er vertrouwen in. Zodra het systeem op kruissnelheid is, kunnen we het als een goed middel voor beleidsverbetering aanwenden.

Ik ben eigenlijk wel gerustgesteld, omdat u er zich bewust van bent dat het nog niet op kruissnelheid is en dat er nog wat kinderziekten zijn en dat u er alles aan doet om het beter te laten draaien.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Collega's, ik wil me aansluiten bij deze vraag omdat ik ook de klachtenopvolging en -behandeling heel belangrijk vind. Je kunt er heel veel uit leren om bij te sturen en om te zorgen dat het beter en vlotter verloopt. We moeten het goed opvolgen. Er zijn een aantal argumenten en redenen waarom het niet goed is gelopen, en de minister heeft die correct opgesomd. De Ombudsdienst heeft een opleiding gegeven en men is bereid – het moet ook wel – om het anders en beter aan te pakken. Dat moet zeker, en we moeten het goed opvolgen. Ik denk niet dat het bewust is gebeurd of te kwader trouw, maar kinderziekten in een nieuw systeem moeten we opvolgen. Ik ben er gerust in dat het in orde zal komen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Collega's, ik wil kort aansluiten bij de vraag. Het is zo dat er inderdaad een nieuwe manier van rapporteren werd ingevoerd. Ik vraag me enkel af hoe dit initieel is gecommuniceerd aan de actoren. Ik vang signalen op dat het niet voor 100 procent duidelijk was van in het begin. Ik weet niet of dat de kinderziekten zijn waarnaar u verwijst, maar ik denk dat het zeker kan worden rechtgezet voor de toekomst. We hebben gehoord dat het al in orde zou zijn bij bijvoorbeeld het Vlaams Woningfonds.

Er wordt ook nog altijd intern gerapporteerd in de jaarverslagen. Wij vragen vandaag dus aan de actoren om dubbel te rapporteren. Is dat een juiste taak voor hen? Het is een soort van administratieve last. Voor alle duidelijkheid: het interne klachtenoverzicht bevat inderdaad een rijkdom aan mogelijkheden tot verbetering. De SHM waar ik voorzitter van ben, maakt er ook handig gebruik van.

Minister, wat is uw visie op die dubbele rapportering? Ik weet dat Vlaanderen soms te ver gaat in het opleggen van administratieve taken. Is dat hier misschien ook het geval? Kunnen we dat misschien eens bekijken?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega Veys, ik zal moeten navragen hoe het precies initieel is gecommuniceerd. Het is vorig jaar gebeurd.

Wat die dubbele rapportering betreft, deel ik uw bezorgdheid. Ik ben ook niet voor die administratieve overlast, al zeker niet voor instellingen als sociale huisvestingsmaatschappij of SVK's of wat dan ook. Ik denk niet dat het hier het geval is, want het gaat natuurlijk over hetzelfde, misschien in een licht andere vorm. Wat men meegeeft in het jaarrapport, zal gelijklopen met wat men intern aan die klachtenbehandeling moet doorgeven. Om het heel eenvoudig te stellen – maar zo eenvoudig zal het ook wel niet zijn –, moet je een copy-paste doen. Het belangrijkste is dat men dit intern opvolgt en dat men dit dan weergeeft in het rapport of intern doorgeeft. Het lijkt mij op het zelfde neer te komen. Ik begrijp uw bezorgdheid en ik deel ze, maar ik denk niet dat het hier echt een administratieve verzwaring is.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, uw antwoord was duidelijk.

Mijnheer Veys, ik heb nog een kleine reactie op wat u zei. Ik kan uw opmerking begrijpen over het feit dat er nu twee keer wordt gevraagd om te rapporteren, terwijl de klachten dezelfde zijn en de rapportering toch gebeurd is. Maar misschien is het wel de administratieve last waard. U zegt zelf dat u daar binnen uw huisvestingsmaatschappij handig gebruik van maakt. Ik zit zelf in het bestuur van een SVK en van een paar huisvestingsmaatschappijen, en ik zie ook wel dat die klachten een bron van info zijn en dat ermee aan de slag wordt gegaan. Dat is intern, maar voor ons, die toch wat verder van het lokale niveau zitten en in het Vlaams Parlement werken, is het goed om die info te hebben en rechtstreeks de eerste lijnsklachten te horen, om dan adequaat de regelgeving toe te passen of wijzigingen door te voeren. Misschien is dat wel een extra last, maar die is het wel waard om aan goed beleid te kunnen doen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de onzekerheden bij het huren en verhuren van studentenkamers voor het academiejaar 2020-2021 door eventuele nieuwe coronamaatregelen – 2387 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Ten gevolge van de coronamaatregelen beslisten de hogescholen en universiteiten in maart om hun lessen online te laten plaatsvinden. Veel kotstudenten verlieten dan ook hun studentenkamer en trokken weer naar

huis. Daardoor rezen een aantal vragen met betrekking tot de huurovereenkomsten voor studentenkamers, onder meer over het betalen van forfaitaire kosten voor internet, water en energie. Hoewel die soms wel deel uitmaken van een contract, werden die kosten immers niet meer of alleszins niet volledig gemaakt wanneer de student niet meer op kot verbleef door de coronamaatregelen.

Een aantal universiteiten en hogescholen namen zelf ook maatregelen met betrekking tot de te betalen huurprijs, de duur van de overeenkomsten en de kosten.

Op 20 mei keurde de plenaire vergadering een voorstel van resolutie over het thema goed. Deze resolutie vraagt een aantal maatregelen met betrekking tot het lopende academiejaar.

Ik wil het nu hebben over het komende academiejaar. Momenteel worden de maatregelen in het kader van de bestrijding tegen het nieuwe coronavirus versoepeld, maar verwacht wordt dat er in het najaar weleens een nieuwe besmettingsgolf zou kunnen volgen. Het is dan ook niet ondenkbaar dat de hogeronderwijsinstellingen aan het begin van het nieuwe academiejaar zullen beslissen om opnieuw les te geven via digitale weg. Dit is echter allemaal nog niet zeker.

Mijn vraag om uitleg is twee weken geleden ingediend, en ondertussen evolueert er heel veel. We hebben bericht gekregen van de KU Leuven dat ze alleszins zullen proberen, zij het op een andere manier, in kleinere groepen les te geven. Dat bericht was er nog niet op het moment dat ik mijn vraag om uitleg indiende, maar alles kan natuurlijk veranderen als er zich een nieuwe opstoot zou voordoen.

Dat stelt heel wat studenten voor vragen als ze van plan waren om een kot te zoeken of verder te huren voor het volgende schooljaar. Moeten zij een contract aangaan voor het huren van een kot? En zo ja, voor welke termijn eventueel en onder welke voorwaarden die rekening houden met mogelijk nieuwe coronamaatregelen? Zou dat kunnen?

In normale omstandigheden beginnen vele studenten een geschikt kot te zoeken in het voorjaar, tijdens de paasvakantie.

Het Woninghuurdecreet bepaalt dat het mogelijk is om het huurcontract voor een studentenkot kosteloos op te zeggen als de opzegging gebeurt meer dan drie maanden voor de ingangsdatum van het contract. Indien de opzegging gebeurt minder dan drie maanden voor de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, moet een opzeggingsvergoeding worden betaald van twee maanden huur. De specifieke bepalingen met betrekking tot de opzeggingsmogelijkheden voor de huur van studentenkamers zijn ingegeven vanuit de getuigenissen dat heel wat studenten bij het aangaan van een huurovereenkomst nog in onzekerheid zijn met betrekking tot het starten of voortzetten van bepaalde studies. De studiekeuze, en daaraan verbonden de studiestad, of het al dan niet geslaagd zijn voor voldoende vakken om een bepaalde studierichting voort te zetten, zijn immers bij de ondertekening van de overeenkomst vaak nog onzekere factoren. Daarbij is natuurlijk geprobeerd om een goed evenwicht te zoeken tussen de rechten en de verplichtingen van de huurders en de verhuurders.

Voor het academiejaar 2020-2021 komt daar ook nog de onzekerheid met betrekking tot de coronamaatregelen bij. Naast de onzekerheid over de organisatie van de lessen, zijn er ook praktische obstakels voor het huren van een kot, in het bijzonder voor studenten die voor de eerste keer een kot willen huren of een nieuw kot willen zoeken. De restricties op het vlak van sociale contacten en verplaatsingen maakten het de voorbije weken immers allemaal veel moeilijker en zorgden ervoor dat een en ander ook veel later op gang is gekomen, al is dat ondertussen wel beter. Maar momenteel hebben de studenten daar geen tijd voor, want ze zitten te blokken en hebben examens.

Normaliter gaan huurcontracten voor studentenkoten in op 1 september of 15 september. Voor het academiejaar 2020-2021 zal echter de decretaal voorziene termijn om zonder kosten op te zeggen weinig of niet van toepassing kunnen zijn. Wie een huurcontract ondertekent, maar in september te horen krijgt dat de lessen allemaal online doorgaan en daarom een kot niet zal gebruiken, zal, afhankelijk van de datum van inwerkingtreding van het contract, ofwel gebonden zijn door de volledige huurovereenkomst en dus ook voor de volledige huurtermijn, ofwel twee maanden huur als opzeggingsvergoeding moeten betalen. Ook de verhuurders zien zich in een onzekere situatie geplaatst, en veel is afhankelijk van de beslissing of de lessen online doorgaan en van het moment waarop deze eventuele beslissing wordt genomen.

Minister, ik weet natuurlijk wel – en ik onderschrijf dat ook ten volle – dat die huurovereenkomsten privaatrechtelijke contracten zijn en het zeker niet de bedoeling is om daarin in te breken, maar misschien kunnen we samen nadenken over hoe we kunnen anticiperen op een aantal mogelijke situaties. Vandaar mijn vragen.

Wat is uw standpunt met betrekking tot deze problematiek? Zult u deze problematiek mee opnemen in mogelijke besprekingen hierover met vertegenwoordigers van universiteiten en hogescholen, studentenvertegenwoordigers en eigenaarsvertegenwoordigers? Op welke manier kan er wat betreft de contracten voor studentenkamers voor het volgende academiejaar al worden geanticipeerd op de gevolgen van eventuele nieuwe maatregelen in het kader van het tegengaan van de verspreiding van het coronavirus, rekening houdend met het evenwicht tussen de situatie van huurders en verhuurders? Hoe kan ervoor worden gezorgd dat de overeenkomsten al beter zijn uitgesplitst, bijvoorbeeld wat betreft de huurprijs en de forfaitaire kosten, zodat discussies zoals die momenteel bestaan, vermeden kunnen worden? Zult u ter zake een initiatief nemen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de vraag. Ik ben het eens met de grote lijnen van uw analyse. Het onzeker verloop van het coronavirus maakt het voor studenten en hun ouders niet eenvoudig om te beslissen of zij voor volgend academiejaar op zoek moeten naar een studentenverblijf. Door de coronamaatregelen is de zoektocht naar een kot ook trager op gang gekomen dan normaal. Vanaf 11 mei kunnen kandidaat-huurders en verhuurders opnieuw huisbezoeken organiseren in samenwerking met professionele verhuurders, makelaars en notarissen. Een bezichtiging organiseren als particulier is sinds 18 mei weer toegestaan. Daar hebben we iets langer op moeten wachten en op moeten aandringen.

De grootste belemmering in de zoektocht naar een studentenverblijf is daarmee wegenomen. Dat neemt uiteraard niet weg dat het merendeel van de studentenhuurcontracten later wordt gesloten dan in andere jaren. Dat heeft logischerwijze een invloed op de mogelijkheid voor de student om het huurcontract op te zeggen voor de inwerkingtreding ervan. Overeenkomstig artikel 64 van het Vlaams Woninghuurdecreet kan de student de huurovereenkomst opzeggen voor de inwerkingtreding van het huurcontract. Als de opzegging gebeurt meer dan drie maanden voor de inwerkingtreding, kan dat kosteloos. Gebeurt de opzegging minder dan drie maanden voor de inwerkingtreding, dan moet er een opzeggingsvergoeding van twee maanden worden betaald.

De grens van drie maanden zal echter een kleine rol spelen bij een mogelijke heropflakking van het coronavirus. Dat is wat we ook in maart gezien hebben. Indien zich een stijging van het aantal coronagevallen voordoet, zal er wellicht kort op de bal worden gespeeld. Onderwijsinstellingen zullen relatief snel moeten

beslissen of lessen fysiek kunnen doorgaan dan wel of de lessen digitaal worden gegeven. De kans dat er meer dan drie maanden verstrijken tussen die beslissing en de inwerkingtreding van het huurcontract lijkt dan ook klein. Het huurcontract kan dan wel nog worden opgezegd met een opzeggingsvergoeding van twee maanden huur.

Wat betreft uw tweede vraag: dit alles neemt de onzekerheid bij studenten en verhuurders uiteraard niet weg. De problematiek zal daarom worden aangekaart op het Overlegplatform Private Huur – Studentenhuisvesting. Dat is ingeplant op 15 juni, begin volgende week.

Wat uw derde vraag betreft: anticiperen op eventueel nieuwe maatregelen in de bestrijding van het coronavirus is niet eenvoudig. Het regelgevend kader rond studentenhuisvesting is opgenomen in titel III van het Vlaams Woninghuurdecreet. Nieuwe opzeggingsmogelijkheden veronderstellen een wijziging van dat decreet. Dat vraagt de nodige tijd en gebeurt bij voorkeur in overleg met de betrokken actoren. Het huidige mandaat van de Vlaamse Regering om tijdelijke maatregelen te nemen is bovendien beperkt.

U weet dat het decreet van 20 maart 2020 voor noodmaatregelen geldig is zolang de civiele noodsituatie geldt, en dat is tot 17 juli 2020. Bij een nieuwe uitbraak van het coronavirus zal het Vlaams Parlement wellicht een nieuwe noodsituatie vaststellen en de Vlaamse Regering opnieuw machtigen om tijdelijke maatregelen te nemen. De opgedane ervaring tijdens de huidige crisis kan daar enkel maar nuttig zijn. En om u daar een voorbeeld van te geven: wij hebben natuurlijk ons draaiboek om op een veilige manier zowel de professionele als de niet-professionele huur- en verkoopmarkt te laten draaien, dus de ervaring die we daarmee hebben, is al voorbereidend werk. Als er morgen een nieuwe golf zou komen, hebben we zeker al iets om op terug te vallen.

In verband met uw vierde vraag: artikel 60 van het Vlaams Woninghuurdecreet bepaalt dat in de huurprijs van een studentenverblijf alle kosten en lasten opgenomen moeten zijn, met uitzondering van de kosten voor het verbruik van energie, water en telecomunicatie en de belasting op tweede verblijven. Die vier zaken moeten dus niet in de vaste huurprijs zitten. De partijen kunnen overeenkomen om deze kosten op te nemen in een alomvattende basishuurprijs of mogen deze kosten afzonderlijk aanrekenen.

De keuze voor een alomvattende basishuurprijs is ingegeven door de vaststelling dat bij bepaalde verhuurders van studentenverblijven een groot verschil zat tussen de provisie voor de kosten en de lasten die de student moest betalen en de uiteindelijke afrekening, waarbij verhuurders een lage provisie meedeelden bij het ondertekenen van de huurovereenkomst, maar bij de beëindiging een hoge afrekening presenteerden. Het is nooit leuk om dan op het einde een hoge factuur te krijgen, u weet dat ook. In andere gevallen werd op voorhand al een hoge provisie gevraagd voor de kosten en lasten tijdens de loop van de huurovereenkomst, terwijl de verhuurder die kosten zelf nog niet had moeten maken.

Het verplichten van een omvattende basishuurprijs is bedoeld om de kandidaat-huurder bij de contractsluiting een goed beeld te geven van de totale woonkost en zo een objectievere vergelijking van de huurprijzen toe te laten. Het klopt dat een omvattende huurprijs een uitsplitsing tussen de huurprijs enerzijds en de kosten voor het verbruik van energie en water anderzijds bemoeilijkt. Niettemin leert de praktijk dat het niet onoverkomelijk is om de kosten voor energie en water te verminderen of zelfs kwijt te schelden. We kennen daar voorbeelden van.

Bij het bepalen van de alomvattende huurprijs hebben verhuurders wellicht de kosten voor energie en water ingeschat en die opgeteld bij de basishuurprijs. Zij hebben dus een raming van die kosten en kunnen op basis daarvan een

vermindering toekennen. Sommige verhuurders hebben de huurprijs verminderd met een forfaitair bedrag. Anderen hebben gewerkt met een percentage. Bovendien onderzoek ik of het mogelijk is om de kosten voor het verbruik van energie en water voor de maanden april en mei te laten kwijtschelden, zoals gevraagd door het parlement, voor die studenten die hun studentenverblijf sinds de coronamaatregelen hebben verlaten en niet zijn teruggekeerd voor 1 juni 2020. Studenten kunnen de onverschuldigde bedragen dan terugvorderen. De uitwerking gebeurt in overleg met huurders- en verhuurdersorganisaties en de onderwijsinstellingen. Dat loopt dus, zoals gevraagd in jullie resolutie.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik denk dat we allemaal wel aanvoelen dat zowel studenten die op zoek gaan naar een kot als verhuurders zich momenteel in een onzekere situatie bevinden. Niemand heeft een glazen bol, dus we kunnen niet weten of en wanneer er een tweede uitbraak zou zijn, hoe ernstig die zou zijn, en of dat dan weer een volledige opschorting van de fysieke lessen tot gevolg zal hebben. Dat maakt het natuurlijk allemaal zeer onzeker. U hebt ook terecht verwezen naar het feit dat de opzegmogelijkheden zoals decretaal voorzien, om heel uitdrukkelijke redenen, minder van toepassing zullen zijn voor het volgend academiejaar, omdat studenten nu eenmaal veel later op zoek zijn kunnen gaan naar een studentenverblijf.

Ik noteerde dat het overlegplatform volgende week maandag samenkomt. Ik kijk uit naar de conclusies en afspraken die daar eventueel zullen worden gemaakt. Alle betrokkenen zijn daarin vertegenwoordigd. Ik hoop dat daar beslissingen en voorstellen naar voren kunnen worden geschoven.

Anticiperen is niet eenvoudig, u zegt dat heel terecht. Een van de mogelijke zaken om op te anticiperen zou natuurlijk kunnen zijn dat er meer wordt ingezoomd op de huurprijs, en op de energie- en internetkosten. Ik heb in de aanloop naar het Woninghuurdecreet en de opname daarin van huisvesting voor studenten een conceptnota ingediend. Dat was daarin een van de elementen. We hadden vastgesteld dat daarover vaak veel discussies werden gevoerd. U zegt dat terecht. Soms werd een hoge provisie aangerekend, en dan viel het nadien mee voor de student. Soms werd een heel lage provisie aangerekend, en kreeg men nadien een afrekening waar men heel hard van schrok, met grote discussies tot gevolg.

De discussie zal wel blijven bestaan. Zelfs al zeggen we dat de verhuurders minder gaan aanrekenen omdat de energiekosten niet betaald zijn, dan nog blijft de discussie over het bedrag. Is het een bepaald percentage? Is het een forfaitair bedrag? Het zou toch goed zijn dat dit thema maandag wordt besproken door het overlegplatform, zodat er meer eenduidigheid komt en verhuurders beter weten welke mindering op de kost er eventueel kan worden aangeboden. Zo krijgen de huurders er meer zicht op aan welke vermindering ze zich zouden mogen verwachten.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Ik sluit mij zeer graag aan bij deze vraag om uitleg. Er wordt verwezen naar de resolutie die op 20 mei in ons parlement werd goedgekeurd. Dat gebeurde unaniem. Ik wil daarvoor alle collega's bedanken. Dat is een signaal dat veel mensen zich willen inzetten en absoluut bekommerd zijn voor studenten en studentenhuusvesting. In de resolutie, maar ook in vorige vragen of debatten, wordt inderdaad vaak verwezen naar het belang van overleg. Ik vind het dus zeer goed dat deze vraag vandaag wordt herhaald.

Minister, in de resolutie hebben we niet alleen aandacht gehad voor het principe, waar u en iedereen achter stond, dat, wanneer studenten hun energie niet konden

verbruiken, ze die ook niet hoeven te betalen. Ik ben trouwens blij te vernemen dat ook u daar gevolg aan geeft. We hebben daar ook breder gekeken. We hebben aandacht gevraagd voor studenten als een groep. Hieromtrent werden gisteren nog, in de plenaire vergadering, initiatieven genomen en maatregelen voorgesteld aan de Vlaamse Regering, ook aan minister Weyts. Ik ben altijd blij wanneer er op deze manier aan parlementaire initiatieven gevolg wordt gegeven. Dat is een sterk signaal naar de studenten.

Ten slotte denk ik dat het inderdaad heel goed is om vooruit te kijken naar, en te anticiperen op de gevolgen van eventuele nieuwe maatregelen. In dat kader wil ik u een vraag stellen over een ander aspect van studentenhuur dat ik hier eerder al naar voren heb gebracht: de nieuwe woonkwaliteitsregels die op 1 januari 2021 zullen ingaan en die voor studentenkamers en studentensteden verregaande gevolgen zullen hebben.

Ik geef twee concrete voorbeelden. De minimumoppervlakte van een kamer is 12 vierkante meter. Om wat plaats te winnen, werken vandaag zeer veel koten met een hoogslaper. Zo win je 2 vierkante meter extra op het kot en blijft de kamer, die net geen 12 vierkante meter groot is, toch wel comfortabel en betaalbaar. Vanaf 1 januari zullen we, als we dat onverminderd invoeren, de verplichting opleggen om die kamers te voorzien van een vaste en schuine trap, die natuurlijk op veel plekken geplaatst kan worden. Door die verplichting alleen al zullen er in de studentenstad Leuven 1700 kamers moeten verdwijnen. Dat zijn kamers die nu gehuurd worden, die nu bekeken worden, die nu bewoond worden, en die een belangrijk segment van het aanbod uitmaken.

Met de nieuwe regels die op 1 januari ingaan, gaan we ook verplichten om op elke kamer een lavabo te voorzien. Dat klinkt bijzonder logisch, maar het maakt het wel onmogelijk om het hospitasysteem in Gent of het kotmadamsysteem in Leuven te behouden. Die kamers worden nu ook met veel goesting gehuurd en we zullen ze doen verdwijnen van de markt. Omdat het over zo'n massa kamers gaat, zal dat invloed hebben op de prijs van de rest. De kamers die in de plaats komen en die wel in het segment blijven, zijn kamers die een flink pak duurder zijn. Het is onze vrees dat op die manier studeren voor heel wat Vlaamse studenten moeilijker wordt en voor anderen zelfs onmogelijk.

Los van het financiële argument van de huurprijs, vind ik ook dat het segment van de hospita- en de kotmadamformule een heel waardevol aanbod is voor een bepaalde groep studenten. Je kunt er heel gemakkelijk meewarig over doen, maar ik ben 100 procent overtuigd van de meerwaarde. Ik denk dat de studentensteden Gent en Leuven dat ook vinden, want ze promoten het actief.

Minister, ik doe opnieuw mijn oproep. Ik verzoek u om na te gaan in hoeverre u hieraan tegemoet kunt komen en ervoor kunt zorgen dat het aanbod van goede, kwaliteitsvolle, betaalbare, comfortabele en veilige kamers op peil blijft en dat we een nodeloze prijsstijging vermijden, maar ook dat we de diversiteit in de studentenkoten blijven waarborgen. Ik wil van de gelegenheid gebruikmaken om dit verzoek nog eens te herhalen. Ik weet dat u ook in overleg bent. Misschien biedt het overleg een opening om na te gaan wat eventueel nog mogelijk is.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Schryvers, we zullen dat meenemen. We gaan trouwens volgende week, als alles goed gaat, naar de Vlaamse Regering met de uitvoering van jullie resolutie. Het zal worden geagendeerd. Misschien biedt het wel inspiratie voor de toekomst om na te gaan hoe we daar verder mee omgaan.

Mevrouw Jans, uw vraag met betrekking tot de nieuwe woonkwaliteitsregels is een vraag die we een paar maanden geleden, toen we nog fysiek samenkwamen,

grondig hebben doorgepraat. Ik probeer nu uit mijn hoofd te herhalen wat er toen in het antwoord stond.

Eerst en vooral worden de studentensteden wel degelijk betrokken bij de uitwerking van het technisch handboek. Zij zullen mee aan tafel zitten om hun input te kunnen doen. Ten tweede, u laat achterwege – en dat vind ik wel jammer – dat de inbreuken op de woonkwaliteitseisen al van in de jaren 90 strafbaar zijn. We hebben het dus niet over iets dat we nu plotseling bijsturen en waarvan we verwachten dat mensen die regels gaan volgen, neen, al van in de jaren 90 is dit strafbaar. U kunt dus moeilijk beweren dat men zich nu op korte termijn plotseling moet gaan aanpassen, dat is niet waar.

De voorbeelden die u geeft van de lavabo en de hoogslapers, zijn toen ook aan bod gekomen. Zeker wat de hoogslapers betreft, gaan we voor de veiligheid. We willen dat de studentenkamers met een hoogslaper – ik heb er trouwens zelf heel lang geleden ook in gelegen – veilig zijn. Het lijkt mij een bezorgdheid die ook van belang is, en niet alleen het feit dat er kamers kunnen worden verhuurd.

Ik vind het soms vreemd dat er in de commissie enerzijds heel veel nadruk wordt gelegd – en terecht volgens mij – op woonkwaliteit, maar dat anderzijds, als we aan die woonkwaliteit in de praktijk iets willen doen, men daarop gaat 'chipoteren'. We moeten een evenwicht vinden. Ik vind nu wel niet dat we niet genoeg tijd hebben gegeven aan de mensen om iets aan te passen wat al strafbaar is van in de jaren 90. Trouwens, ik vind een lavabo op de kamer een minimumvereiste volgens de huidige woonkwaliteitsnormen. Ik denk dat het correct is om dit zo uit te voeren. Nogmaals, de strafbaarheidstelling bestaat al van in de jaren 90. Als die woningen dus al meer dan twintig jaar niet zijn gerenoveerd of aangepast, dan handelen we correct.

Zoals gezegd, gaan we constructief samenwerken met de betrokken studentensteden en de studentenhuysvestingsdiensten van de universiteiten en hogescholen om hieruit te geraken. Ik denk dat dit al was meegegeven in het antwoord van enkele maanden geleden.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Minister, ik wil u vragen om toch al te proberen te anticiperen op het volgende academiejaar en ik kijk uit naar de resultaten van het overleg dat maandag zal plaatsvinden. Dank u wel.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.