



Vlaams
Parlement

vergadering **C286**
zittingsjaar 2019-2020

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 17 september 2020

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

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Tine Van den Brande aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de beslissing van UNIZO om het project Peperbuskerk stop te zetten – 3313 (2019-2020)	3
VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voortgangstoets van het bindend sociaal objectief – 3334 (2019-2020)	7

VRAAG OM UITLEG van Tine Van den Brande aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de beslissing van UNIZO om het project Peperbuskerk stop te zetten
– 3313 (2019-2020)

Voorzitter: mevrouw Mercedes Van Volcem

De voorzitter: Mevrouw Van den Brande heeft het woord.

Tine Van den Brande (Groen): Voorzitter, minister, op 7 september 2020 lazen we in Gazet van Antwerpen dat er reeds 1 miljoen euro werd uitgegeven, maar er helaas geen steen is verlegd en dat er geen creatieve broedplaats voor ondernemers en ontmoetingsplek voor buurtbewoners komt in de Sint-Jan-Evangelistkerk, beter bekend als de Peperbus, in Borgerhout. Kort even ter recapitulatie, in februari 2018 vernamen we dat de Peperbus de thuishaven zou worden van UNIZO Antwerpen, met provinciaal directeur Sofi Van Ussel als drijvende kracht achter het project. Zij was toen nog gemeenteraadslid voor CD&V. Ongeveer 9 maanden later zette de stad Antwerpen het licht op groen voor de aankoop van het gebouw en de grond van de kerkfabriek voor 125.000 euro, en gaf ze de kerk voor 49 jaar in erfpacht aan UNIZO Antwerpen. De integratie van de openbare bibliotheek van het district Borgerhout en Taalpunt Nederlands stonden tevens op de planning, mits de stad de inrichting zou bekostigen en jaarlijks een huur van 100.000 euro zou betalen.

In mei 2019 stelde toenmalig minister-president Bourgeois in een persbericht dat Vlaanderen circa 2,2 miljoen euro voor de herbestemming zou toekennen. Ik citeer even het persbericht: "UNIZO Provincie Antwerpen diende met ondersteuning van de Vlaamse Erfgoedkuis een voorstel in waarbij de Peperbus wordt herbestemd naar een geïntegreerd concept van de eigen kantoren en een creatieve broedplaats voor ondernemerschap. De Vlaamse Erfgoedkuis is investeringspartner voor de restauratie en het vastgoed. Voor de exploitatie van het project worden partnerschappen met derden onderzocht." Uiteindelijk werd 2,276 miljoen euro vrijgemaakt, een bedrag dat via de Vlaamse Erfgoedkuis, het investeringsmerk van ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV), naar de restauratie van de kerk zou gaan.

Zes maanden later, in oktober 2019, werd Sofi Van Ussel echter plots aan de deur gezet als directeur. Over de redenen voor het ontslag werd niet gecommuniceerd. Vervolgens trok UNIZO in november 2019 haar aanvraag voor een omgevingsvergunning in. Carl Van Dyck, de nieuwe directeur van UNIZO Antwerpen, communiceerde vervolgens dat UNIZO van de Peperbus alsnog haar hoofdkwartier zou willen maken, maar dat het gehele concept diende te worden herbekeken. Hij vroeg zich daarbij luidop af of coworkingplekken nog wel relevant zijn.

Op 3 september trok UNIZO dan de stekker uit het project, met als reden dat het financieel niet rendabel is en dat de coronacrisis mee aan de basis ligt daarvan. De pers vraagt zich luidop af of dat wel de ware reden is, als wat later bleek dat UNIZO haar jaarrekening voor 2019 afsloot met een negatief cijfer van ruim 800.000 euro, en bleek dat vooral het Peperbusproject voor die financiële put heeft gezorgd en de organisatie al ruim 1 tot 1,4 miljoen euro uitgaf zonder dat er nog maar iets structureels gebeurde. Voormalig directeur Sofi Van Ussel wordt in de pers ook met de vinger gewezen in verband met exuberante en onnodige uitgaven. Bovendien wordt haar favoritisme aangewreven: een communicatiebedrijf van de partner van een familielid ontving blijkbaar een zeer riant vergoeding voor zijn diensten.

Ook, en bij deze dank aan de onderzoeksjournalisten van Apache, kunnen we een aantal vragen stellen bij het verloop van de hele totstandkoming van het

subsidiedossier. Ik kom terug op het eerdere persbericht van voormalig minister-president Bourgeois, waarin stond dat de Vlaamse Erfgoedkuis zou fungeren als investeringspartner. We weten dat Sofi Van Ussel haar echtgenoot werkte als investeringsmanager voor PMV, dat de subsidie vrijmaakte via de Vlaamse Erfgoedkuis, en dat de periode van zijn activiteit daar als investeringsmanager perfect overeenkomt met de directeursfunctie van Van Ussel bij UNIZO.

Maar goed, terug naar de kern van de zaak. Ondertussen is er dus nog geen steen verlegd maar is er wel heel wat geld opgesoupeerd en schreeuwt de Peperbuskerk om renovatie en Borgerhout om een buurtgericht project.

Minister, hoeveel subsidies gingen er in totaal vanuit Vlaanderen naar dit project? Zijn er naast de bijna 2,3 miljoen euro via de Vlaamse Erfgoedkuis, via andere kanalen subsidies verworven? Zo ja, graag een oplijsting.

Hoeveel van deze middelen zijn er ondertussen uitgekeerd aan UNIZO? Zijn die middelen verloren nu het project door UNIZO wordt stopgezet? UNIZO stond in voor de renovatie, restauratie en herbestemming van de kerk. Komt er nog een evaluatie van (*onverstaanbaar Bruegel 10:04:05*) en waarom?

Hebt u een zicht op eventuele subsidiebedragen die via de stad Antwerpen of de provincie Antwerpen uitgekeerd zouden zijn voor dit project?

Misschien wel de belangrijkste vraag: hoe gaat u dit verder aanpakken zodat deze herbestemming alsnog op de rails geraakt? De nodige investeringen blijken heel erg groot. De vooropgestelde middelen lijken althans volgens UNIZO onvoldoende. Wat zijn hiervan de berekeningen? Hoeveel is er nodig om het project alsnog tot een goed einde te brengen?

Wat vindt u van de sfeer, beschreven in de media, van favoritisme en belangenvermenging waarin dit project baadt? Wordt hieromtrent nog verder onderzoek gedaan?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Goedemorgen allemaal. Ik hoop ook dat iedereen een welverdiende vakantie heeft gehad en dat we er het komende parlementaire jaar stevig tegenaan kunnen gaan.

Mevrouw Van den Brande, dank u wel voor uw vraag. Voor ik op uw concrete vragen inga, wil ik graag in het algemeen zeggen dat ik het mislukken van het project ook betreur, heel erg zelfs. In de eerste plaats voor het monument, uiteraard, maar misschien nog meer voor de buurt, die een bijzonder zinvolle en inventieve herbestemming niet ziet doorgaan. We beseffen allemaal wat een uitdaging het is om alle kerken of andere gebouwen uit de religieuze context een herbestemming te geven. Dan valt het te betreuren dat een beloftevol project als dit uiteindelijk niet zal doorgaan.

De plannen van UNIZO Antwerpen op zich waren goed en origineel en er was een synergie met de stad Antwerpen die het potentieel had om anderen in Vlaanderen en ver daarbuiten te inspireren. We hebben dergelijke best practices nodig omwille van de uitdagingen die we hebben met het herbestemmen van kerken.

Uw eerste en tweede vraag beantwoord ik samen. Het project van UNIZO Antwerpen heeft enkel een erfgoedpremie gekregen via de bijzondere procedure voor het bedrag dat u aanhaalt. Deze premie werd op 19 mei 2019 toegekend door toenmalig minister Bourgeois. Het gaat dus niet om middelen uit de Vlaamse Erfgoedkuis. PMV heeft geen enkele financiële toezegging gedaan aan UNIZO Antwerpen voor dit project.

Van de toegekende erfgoedpremie is nog niets uitbetaald. Er moeten dus geen bedragen worden teruggevorderd. Het komt erop neer dat er vanuit Erfgoed geen geld naar het project is gegaan. Dat was wel vastgelegd, maar daar is niets van uitbetaald.

Ik heb als Vlaams minister geen zicht op eventuele subsidies die UNIZO Antwerpen van de stad zou hebben ontvangen. Ik stel voor dat u dat daar navraagt.

Een nieuw leven voor de Peperbus is absoluut belangrijk, dat is de beste garantie voor het bewaren van het erfgoed. Dat heb ik al aangehaald, en hierover had ik na de berichtgeving over de stopzetting van het project ook al contact met het stadsbestuur van Antwerpen dat hierin als eigenaar initiatief moet nemen.

Het is immers mogelijk om binnen de contouren van het vastgestelde premiebedrag een nieuw project te realiseren. Het bedrag dat wij aan de kant leggen, dient voor het bewaren van de erfgoedwaarde, niet voor het realiseren van kantoorfuncties of wat dan ook. Ik sprak hierover ook met het agentschap Onroerend Erfgoed. De medewerkers van de administratie staan klaar om opnieuw mee te werken aan initiatieven om een gelijkwaardig project tot stand te brengen.

Zelf zal ik ervoor zorgen dat de middelen waarin in 2019 is voorzien voor de restauratie van het beschermde monument, voorlopig – u kent de regels ter zake, er geldt een termijn van vijf jaar – behouden blijven voor de restauratie van het kerkgebouw of voor de inpassing van een nieuw gepast project. Op die manier kan er snel worden geschakeld. Die premie is dus toegekend voor de erfgoedwaarde van die kerk. Het project gaat nu niet door, maar als er morgen een nieuw project komt waarbij er opnieuw ondersteuning nodig is voor het behouden van die erfgoedwaarde, mogelijk onder een andere vorm, dan zijn die centen ter beschikking. Die houden wij ter beschikking.

Wat uw vijfde vraag betreft: ik zal mij niet uitspreken over de berichten die er de afgelopen dagen in de pers zijn geweest over bepaalde personen. Ik kan die niet feitelijk controleren. Ik heb geen politionele bevoegdheid of wat dan ook, dus dat is mijn zaak niet. Wij houden enkel het oog op het erfgoed.

Het agentschap Onroerend Erfgoed laat me weten dat het overleg en alle acties gericht op de realisatie van het project altijd zeer professioneel en constructief zijn verlopen. PMV hanteert de politiek dat investeringsdossiers standaard door minimaal twee personen worden opgevolgd. Dat was ook voor de Peperbus het geval. Bovendien nam PMV geen enkele investeringsbeslissing in dit dossier. De enige Vlaamse middelen die in dit project werden toegezegd, hebben betrekking op de erfgoedpremie.

Ik betreur alleszins deze sfeerschepping, en hoop dat we nu snel kunnen terugkeren naar de inhoud van het dossier en een nieuwe toekomst voor het gebouw, want dat verdienen de Peperbus én de buurt, en Borgerhout, natuurlijk ten eerste. Eigenlijk komt het erop neer dat wij ons ter beschikking houden om daar een nieuw project te realiseren, de eventuele financiële middelen die daarvoor nodig zijn inclusief, uiteraard altijd in het kader van het bewaren van het erfgoed. Ik denk dat we daarmee het maximale doen dat we als Vlaamse overheid in dezen kunnen doen.

De voorzitter: Mevrouw Van den Brande heeft het woord.

Tine Van den Brande (Groen): Minister, alvast hartelijk dank voor het antwoord. Ik denk dat men in Borgerhout inderdaad heel blij zal zijn met dit antwoord. Daar zat men natuurlijk wel wat op te hopen. Dat is op zich heel goed.

Ik begrijp uw terughoudendheid in dit dossier wel wat, maar ik heb toch een bijkomende vraag. Moeten er toch geen lessen worden getrokken uit dit voorval?

Er waren blijkbaar maar zeer weinig of misschien geen garanties ingebouwd bij deze toekenning aan UNIZO. Men kan zich toch wel vragen stellen bij openbaarheidsregels die niet langer gelden voor organisaties als PMV. U hebt naar aanleiding van Open Monumentendag een mooi interview gegeven in De Standaard, waarin u zei dat u het financieringsmodel wilt herbekijken. In 2019 tekende minister Homans een nieuw Bestuursdecreet uit, waardoor de openbaarheidsregels niet langer gelden voor investeringsmaatschappijen als PMV. Daardoor heeft de burger eigenlijk helemaal geen inzage meer in de herkomst van de middelen, of in hoe een constructie eruitziet. Ik zou er bij dezen dan toch voor willen pleiten om dat misschien eens te bekijken en te herzien.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Ik weet het, 'the duty of the opposition is to oppose', maar ik vind het toch jammer dat de vraag van collega Van den Brande veeleer richting boekhouding en belangenvermenging gaat dan richting bezorgdheid over het monument. Een premie toekennen is niet hetzelfde als een premie uitbetalen. Dat weten we allemaal. Ik heb met een aantal betrokkenen in Antwerpen gesproken over de kwestie, en die betreuren uiteraard ten zeerste dat de zaak is afgesprongen. Het leek allemaal in kannen en kruiken en nu moet men weer van voren af aan beginnen. Heel jammer, nog los van de financiële kwestie. Dat toont nog maar eens aan hoe moeilijk heel die herbestemmingsproblematiek is. We staan nog maar aan het begin van dat hele traject, denk ik, ondanks het feit dat minister Bourgeois toch al bijna tien jaar geleden dat traject opstartte.

Minister, u had het over 'best practices'. Een van de kandidaten voor de On-roerendergoedprijs is een prachtvoorbeeld van zo'n best practice. Ik heb het over de Sint-Niklaaskerk in Westkapelle.

Ik ben dat monument gaan bezoeken. Ik was erg gecharmeerd door de restauratie – want de kerk was afgebrand – en door de nevenbestemming. Een groot deel van de kerk wordt nu bestemd voor het leven in de parochie, in de gemeente. Ik vind het heel jammer dat er niet meer gestemd kan worden, de stemming liep maar tot 13 september, anders had ik alle collega's opgeroepen om te stemmen op de Sint-Niklaaskerk.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Werde, ik deel de treurnis over het feit dat het project niet kan doorgaan, dat heb ik al gezegd. Misschien is het goed dat de stemming is afgesloten want anders zou er manipulatie zijn doordat de stemming nu beïnvloed wordt. We zullen binnenkort zien wie er als beste uit de bus komt.

Mevrouw Van den Brande, de garanties waar u het over hebt, zijn er wat mij betreft wel. Wij hebben geen centen uitgekeerd, wij hebben daar niets voor betaald. In die zin hebben die garanties wel gewerkt. Wij hebben ons ook al de bedenking gemaakt, en niet naar aanleiding van dit geval alleen, of we vanuit het agentschap niet meer zicht moeten hebben op het businessplan dat erachter zit. Maar in alle eerlijkheid ben ik daar een beetje terughoudend in want het is niet altijd aan de overheid om te oordelen over een bepaald ondernemersplan, want daar gaat het over. Als een ondernemer met iets wil starten, is het in de eerste plaats zijn eigen verantwoordelijkheid of dat project al dan niet slaagt. Dat de overheid dat voortdurend gaat beoordelen, daar zou ik toch heel voorzichtig mee willen zijn want dan gaat de overheid zeer hard optreden, bijna als controleur van een ondernemer en dat lijkt mij geen goede zaak.

Ik denk dat ik in dit geval ook het onderscheid moet maken in waar het precies is misgelopen. Is er effectief iets gebeurd dat niet door de beugel kan? Dat is aan

andere mensen om dat te beoordelen, dat is niet aan mij. Betekent dat dat het project zelf, het businessplan dat erachter zat, daardoor zelf ook minder waardevol is? Ik denk niet dat we dat kunnen zeggen.

Over de openbaarheidsregels zijn andere collega's bevoegd. PMV wordt in dezen wel aangestuurd door een raad van bestuur. Ook daar zit weer een redenering achter, namelijk dat die eigenlijke investeringsbeslissing geen beslissing van een overheid zelf hoeft te zijn. Als we meestappen in een privaat project laten we dat beter over aan mensen van buiten de politiek.

De voorzitter: Mevrouw Van den Brande heeft het woord.

Tine Van den Brande (Groen): Dank u wel. Ik heb niets meer toe te voegen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voortgangstoets van het bindend sociaal objectief – 3334 (2019-2020)

Voorzitter: mevrouw Mercedes Van Volcem

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Ik zou er graag een traditie van maken om iedere eerste vraag van het seizoen over het bindend sociaal objectief (BSO) te stellen, net zoals vorig jaar. Onlangs heeft Wonen Vlaanderen de resultaten van de nieuwe voortgangstoets van het BSO gepubliceerd. Dat gebeurt om de twee jaar. Het gaat om de stand van zaken op 31 december 2019. Er wordt nagegaan of de gemeenten op het groeipad zitten dat in 2009 werd vooropgesteld voor het realiseren van sociale woningen tegen 2024, het einde van deze legislatuur.

Enkele andere elementen zijn ook van belang bij deze vraag. Enkele maanden terug, in juni als ik me niet vergis, werden de nieuwe cijfers van de wachtlijsten van de kandidaat-huurders per sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) en per gemeente opgesteld. Die nemen niet af, integendeel. Het is nochtans een actualisatiejaar, een jaar waarin normaal gezien heel wat kandidaat-huurders geschrapt worden nadat hen gevraagd wordt of ze nog altijd kandidaat zijn. Dat is een slecht teken. Dat betekent dat de nood groeit in een jaar waarin er normaal gezien een afname is van de wachtlijsten.

Daarnaast werd in juni een nieuwe oproep voor sociale woonbeleidsconvenanten gelanceerd. Dat is voor degenen die het BSO bereikt hebben of bijna zullen bereiken, om daarbovenop nog wat meer te doen. 56 gemeenten hebben ingetekend voor een saldo van 3150 sociale huurwoningen.

Collega's, de vraag is duidelijk: bouwen wij genoeg sociale woningen voor de behoeftige Vlamingen?

Om die reden heeft mijn fractie heel wat vragen. Hoe evalueert u de specifieke cijfers van het BSO voor Vlaanderen na de recentste voortgangsmeting? Vindt u dat de Vlaamse gemeenten het voorbije decennium voldoende inspanningen leverden om het sociale woonaanbod voldoende uit te breiden? Bent u van plan om het BSO nog bij te sturen in de wetenschap dat de wachtlijsten en dus de nood aan sociale woningen sterk toenemen? Wilt u vroeger dan voor 2024 ingrijpen? Vorig jaar antwoordde u al dat u het Grote Woononderzoek afwacht, maar deze cijfers geven toch aan dat er een zekere nood is. Vindt u dat er nog vijf jaar gewacht kan worden vooraleer er een nieuwe ambitie voor de gemeenten voorop wordt gesteld?

Van de gemeenten die in categorie 2 zitten en dus het vooropgestelde groeipad niet volgen, wordt een plan van aanpak verwacht. De deadline daarvoor is 8 oktober. Hoeveel plannen van aanpak werden tot hertoe aangeleverd? Zit dat op koers?

Vindt u dat het woord 'bindend' van toepassing is in de benaming bindend sociaal objectief? In het regeerakkoord lezen we dat indien gemeenten volharden in de boosheid de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) zelf initiatief zal nemen. Mijn fractie is van mening dat dit een zeer zwakke stok achter de deur is. Bent u nog steeds van mening dat dit voldoende zal zijn om het BSO te bereiken, laat staan om verder te gaan? Wordt er genoeg gedaan?

Dan heb ik nog enkele vragen over de woonbeleidsconvenanten. Ik vermeldde al dat er 57 gemeenten hebben ingetekend. Om de zoveel jaar wordt er een oproep gedaan. Welk deel van het saldo van de vorige sociale woonbeleidsconvenant werd inmiddels gebouwd? Hoeveel worden er doorgeschoven? Met andere woorden, hoeveel gemeenten zijn er in de voorbije drie jaar niet in staat geweest om te realiseren wat ze hadden vooropgesteld? Indien we ervan uitgaan dat die 3150 sociale huurwoningen – het saldo binnen deze nieuwe oproep – allemaal worden gerealiseerd, hoeveel rest er dan nog om het target van het BSO te behalen in 2024?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Veys, ik zal uw eerste twee vragen samen beantwoorden. Als ik kijk naar het volledige Vlaamse Gewest was er op 31 december 2019 een nettotoename van 27.543 sociale huurwoningen en een gepland aanbod van 13.762 sociale huurwoningen. Samen resulteert dit in 41.305 gerealiseerde of geplande sociale huurwoningen. De 3150 woningen uit de meest recente oproep sociaal woonbeleidsconvenanten zitten daar nog niet bij. Dat doet mij concluderen dat we op zes jaar voor de einddatum van het objectief goed op schema zitten om het te behalen. Voor uw goed begrip: een sociale huurwoning zit in het geplande aanbod als het project minstens op de meerjarenplanning staat. Opname op de meerjarenplanning wil dan weer zeggen dat het project binnen drie jaar in uitvoering moet gaan.

Als ik kijk naar het BSO op niveau van de gemeenten, dan kunnen we op 31 december 2019 stellen dat 88 gemeenten hun BSO behaald hebben, 36 gemeenten hun BSO zullen behalen als we ook rekening houden met het geplande aanbod, en nog eens 54 gemeenten het vooropgestelde groeipad volgen. In totaal zitten dus 178 gemeenten op schema om hun BSO te behalen. Die gemeenten zijn ingedeeld in categorie 1 van de voortgangstoets. Er zijn dus al heel wat gemeenten die eraan voldoen.

Dat betekent ook dat er 122 gemeenten niet op schema zitten om hun BSO te behalen. Die gemeenten zijn voorlopig ingedeeld in categorie 2 van de voortgangstoets en moeten een plan van aanpak opmaken. Het wordt dus wel degelijk van dichtbij opgevolgd.

Gaan die 122 gemeenten hun BSO niet op tijd behalen? Op zes jaar voor de einddatum van het BSO vind ik het nog te vroeg om daar voor elke individuele gemeente een antwoord op te geven. Ik heb er geen probleem mee als u er een traditie van wilt maken om daar telkens aan het begin van het parlementaire jaar vragen over te stellen. Ook wij willen dat van dichtbij opvolgen.

Sommige gemeenten zitten net onder het groeipad en kunnen door een tandje bij te steken hun BSO alsnog behalen. Kleinere gemeenten willen vaak hun BSO bereiken met een of twee projecten, wat betekent dat als zo'n project 'on hold' staat, ze het groeipad zagezegd niet volgen. Maar er zijn ook gemeenten die hun BSO meer dan waarschijnlijk niet zullen behalen.

Er zijn 42 gemeenten die op 31 december 2019 minder dan 40 procent van hun BSO hadden behaald, als we rekening houden met het gerealiseerde en geplande aanbod. Zijn dat allemaal hardnekkige, onwillige gemeenten die het nut van het BSO in vraag stellen? Dat denk ik niet. Net daarom hebben we een voortgangstoets, die niet alleen naar de naakte cijfers kijkt, maar ook naar de inspanningen die de gemeenten leveren om naar hun BSO toe te werken.

Moeten we dan concluderen dat we de doelstelling van de spreiding van het sociaal woonaanbod niet hebben behaald als die 42 gemeenten hun BSO niet tijdig behalen? Alweer denk ik dat dat niet zo is. Die 258 andere gemeenten zullen mij trouwens zeker gelijk geven. Ik vind de vraag of we naar aanleiding van de vaststelling van de doelstellingen voor de periode 2026-2035 opnieuw objectieven per gemeente moeten vastleggen, een debat waard. In mijn beleidsnota heb ik die optie opengelaten om het Vlaamse objectief door te vertalen naar een bovenlokaal niveau: een groep van gemeenten of eventueel zelfs het niveau van het werkingsgebied van een woonmaatschappij, bijvoorbeeld.

Ik zal in deze legislatuur een Vlaams objectief voor sociale huurwoningen formuleren voor de periode 2026-2035, rekening houdend met de theoretische doelgroep die op basis van de Woonsurvey 2018 is vastgesteld. U hebt er zelf ook naar verwezen. Dat objectief vertaal ik deels door naar het lokale of bovenlokale niveau. Ik heb dat bij de vorige vraag meegegeven. Daartoe heb ik mij geëngageerd in de beleidsnota Wonen.

Zal daarvoor in de toekomst een sanctiemechanisme voor onwillige gemeenten worden uitgewerkt? Wij zijn bereid om dat te bekijken, maar dat zal natuurlijk in overleg moeten gebeuren met de gemeenten, die in dezen staan op hun lokale autonomie, wat te begrijpen is. Dat valt dus nog te bekijken.

De huidige objectieven zal ik niet bijsturen. We vragen al zeer veel van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en de sociale verhuurkantoren (SVK's). Hun projectwerking is op kruissnelheid. Ik verwacht ook inspanningen van de private sector de komende jaren. Met de constructieve benadering overheidsopdrachten (CBO), 'design and build', 'design and insulate' en ook een nieuwe SVK Pro-oproep hebben zij verschillende mogelijkheden om bij te dragen aan de uitbreiding en de renovatie van het sociaal woonaanbod. Binnen enkele jaren hebben we daar een beter zicht op, een reden te meer om niet halsoverkop alles aan te passen, wat we op dit punt dan ook niet zullen doen.

Een automatische aanpassing van het Vlaamse objectief of de gemeentelijke BSO's lijkt me geen goed idee. Als Vlaamse Regering garanderen we immers al de nodige financiële middelen om de bijkomende sociale huurwoningen te realiseren. Wat dat betreft, kan ik u er trouwens ook op wijzen dat er geen wachtrij is: als sociale huisvestingsmaatschappijen voorstellen indienen en als die inherent goed in elkaar zitten, dan zijn die centen ter beschikking.

Volgens gegevens die mij op vrijdag 11 september werden bezorgd, heeft Wonen-Vlaanderen acht plannen van aanpak ontvangen. In de meeste gemeenten staat het plan van aanpak in de loop van september op de agenda van het schepencollege. Dat zullen er dus nog meer worden.

Het BSO is effectief bindend: gemeenten zijn in het kader van hun rol als regisseur van het lokaal woonbeleid verplicht erover te waken dat de lokale woonactoren acties ondernemen om het vooropgestelde aantal bijkomende sociale huurwoningen te bereiken. Zij hebben een plicht om de bestaande drempels in hun plannen en reglementen weg te werken en om zelf alle mogelijke inspanningen te leveren om naar het BSO toe te werken. Gemeenten die worden ingedeeld in de categorie 2b, hebben in hun plan van aanpak niet kunnen aantonen dat ze voldoende inspanningen leveren, maar ze krijgen nog een herkansing: 2b-gemeenten kunnen

namelijk een samenwerkingsovereenkomst sluiten met een of meer lokale woonactoren, waarin ze zich ertoe engageren om voor een periode van drie jaar maatregelen te treffen om een bijkomend sociaal woonaanbod op te starten. Als een 2b-gemeente weigert een samenwerkingsovereenkomst te sluiten, wordt zij geacht kennelijk onvoldoende inspanningen te leveren en zal de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) conform het Vlaamse regeerakkoord het initiatief nemen om in die gemeente een sociaal woonproject op te starten. Ik wijs erop dat Wonen-Vlaanderen intussen voor de vijfde keer een voortgangstoets uitvoert en dat bij de vier vorige keren geen enkele gemeente zich ooit in die situatie bevond. Het sanctiemechanisme is dus nog niet toegepast, wat niet betekent dat het niet *kán* worden toegepast. Ik geef ook nog mee dat ik in 2021, na het doorlopen van de huidige voortgangstoets, de diverse procedurestappen zal evalueren, samen met de gemeenten en de sociale woonorganisaties.

Dat waren uw vragen over het bindend sociaal objectief. Dan had u twee vragen over de sociale woonbeleidsconvenanten. Uw eerste vraag heeft betrekking op het saldo van de convenanten uit de tweede oproep. In het kader van die oproep werden met 62 steden en gemeenten convenanten afgesloten voor de periode van 1 juli 2017 tot 30 juni 2020. De 62 steden en gemeenten hadden samen voor 3761 bijkomende sociale huurwoningen een convenant gesloten. Van dat aantal werden 3344 woningen effectief benut. De gemeente voerde een lokale woontoets uit, waarna de convenantplanner in het Projectportaal werd aangepast.

Uw tweede vraag wat betreft de convenanten heeft betrekking op de vijfde oproep. Ik heb inmiddels mijn handtekening gezet onder 56 ontwerpconvenanten, goed voor in totaal 3150 woningen. De convenanten liggen momenteel bij de gemeenten voor agendering op de gemeenteraden. Nadat ze goedgekeurd zijn en de VMSW ze in haar bezit heeft, zullen de planners in het Projectportaal aangepast worden en kan de gemeente er gebruik van maken.

U begrijpt ongetwijfeld dat die 3150 woningen er nog niet zullen staan binnen drie jaar. De gemeente heeft namelijk drie jaar de tijd om het saldo op haar convenant te benutten.

U vraagt ook hoeveel sociale huurwoningen er dan nog overblijven om het BSO te behalen. Ik neem aan dat u hier doelt op het Vlaamse objectief voor sociale huurwoningen en niet op het BSO van de gemeenten. Sociaal woonbeleidsconvenanten worden immers enkel gesloten met gemeenten die hun BSO hebben behaald of dat zullen behalen.

Zoals ik in het begin van mijn betoog al aangaf, was er op 31 december 2019 een netto toename van 41.305 gerealiseerde of geplande sociale huurwoningen. Als we daar de 3150 woningen van de convenanten bijtellen, met de nuances die ik hiervoor heb vermeld, kom ik uit bij 44.455 bijkomende sociale huurwoningen.

Om het Vlaamse objectief van 50.000 te halen, blijven er dus nog 5545 woningen over. Dat kunnen woningen zijn in gemeenten die hun BSO nog moeten behalen, het kunnen ook woningen zijn in gemeenten die hun BSO al hebben behaald. Ik wil ook in de toekomst nog oproepen lanceren om sociale woonbeleidsconvenanten te sluiten. Dat kunnen woningen zijn in sociale woonprojecten, maar evengoed woningen die SVK's inhuren op de private huurmarkt of woningen die deel uitmaken van een CBO-, 'design and build'- of SVK Pro-procedure. Er zijn dus voldoende mogelijkheden voorhanden om dat nog te behalen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Minister, ik maak er met plezier een traditie van. Wij stellen vragen over het BSO omdat wij als fractie zeer bezorgd zijn. Wij hebben de indruk dat het niet goed loopt. U verwees naar het aantal gemeenten in categorie 1 en 2

na de voortgangsmeting van 2020, maar als we de vorige voortgangsmeting erbij nemen, zien we dat er telkens na twee jaar meer gemeenten vallen in de categorie 'volgen het groeipad niet'. Bijgevolg zijn er minder gemeenten in de categorie 1, 'volgen het groeipad'. Daarmee kunnen we niet tevreden zijn. Ik denk dat dat een slecht teken is.

Aan de andere kant zijn er minder gemeenten die tussen 2016 en 2018 in 2b zitten. Dat is positief. Maar als we in detail kijken naar de gemeenten die het groeipad niet volgen, zien we heel veel slechte leerlingen die blijven buizen en terug blijven komen. Soms zitten ze wel goed, maar twee jaar later is het weer miserie en zitten ze terug in de bijlesklas. Als een student blijft buizen, dan ligt dat ofwel aan de eigen inzet ofwel aan de verkeerde bijlesgever. Ofwel moeten we een andere methode zoeken om de gemeenten te ondersteunen om die woningen te bouwen, ofwel zullen we wat strenger moeten zijn. Maar goed, ik heb begrepen dat u – en dat is toch al een verschil met een jaar geleden – bereid zou zijn om een sanctiemechanisme uit te werken. Als de gemeenten niet voldoen aan het groeipad en niet aan het BSO, is het enige gevolg voor die gemeenten dat er minder sociale woningen zijn voor de kwetsbare inwoners. Verder is er geen gevolg voor de gemeenten.

Ik had specifiek nog een vraag over de gemeenten die terugkeren in de categorie 2b. Ik hoop dat er geen enkele gemeente in de categorie 2b terechtkomt. De zestien gemeenten die in 2018 een voortgangsmeting hadden, moesten een samenwerkingsovereenkomst met een sociale woonactor afsluiten. Is dat gebeurd? Indien dat gebeurd is, waarom zitten ze dan opnieuw in de klas die het groeipad niet volgt? Ik heb de indruk dat de remediëring niet goed werkt. Jaar na jaar zien we dat minder gemeenten het groeipad volgen. Niemand kan dat ontkennen. Om die reden vraag ik en vraagt mijn fractie om wat strenger te zijn.

We zijn al langer dan een jaar bezig in deze commissie. Als het gaat over het bouwen van sociale woningen, noemt u heel vaak het bedrag maar zelden een doelstelling. Ik zal het blijven proberen omdat ik weet dat u toch een ambitieuze minister bent. We kijken naar het noorden. In Nederland zit men op 29 procent sociale woningen, in Frankrijk op 18 procent en in Vlaanderen op 6 procent en is er voor iedere sociale woning iemand die wacht.

Wat is naar uw mening een goede einddoelstelling? Wilt u naar 12 of 15 procent? Wilt u iedereen die op de wachtlijst staat een sociale woning geven op termijn? Waarmee bent u tevreden? Wanneer zal het voor u goed zijn?

Is het een optie om de procedure voor het bouwen van sociale woningen aan te passen? Vorig jaar hadden we daarover al even discussie. Als een college een sociaal bouwproject wil tegenhouden, dan heeft het daar zeer veel aan te zeggen. Het college verleent namelijk de bouwvergunning, maar voorafgaand moet het al zijn goedkeuring geven op het lokaal woonoverleg, want anders kan dat niet evolueren tot de aanvraag van de bouwvergunning. Een gemeente kan dus al heel vroeg in het proces dwarsliggen. Wat zegt de VMSW daarover? Wilt u dat aanpassen? Wat zijn uw plannen op dat vlak? Opnieuw, wij zijn erg bezorgd over de evolutie en vragen daarom extra daadkracht.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, ik dank u voor uw opnieuw zeer duidelijke en lijvige antwoorden. Ik heb een dikke week terug hierover een schriftelijke vraag ingediend. Ik weet niet of dit telepathisch geïnspireerd is, mijnheer Veys. Ik heb nu al een goed zicht op de antwoorden die ik zal krijgen op die schriftelijke vraag.

Het eindresultaat inzake sociale woningen dat de Vlaamse Regering met dit BSO heeft vooropgesteld, is afhankelijk van de collectieve inspanning van alle gemeenten

en steden die Vlaanderen rijk is. Die steden en gemeenten nemen volgens mij als volwassen actoren deel aan dit verhaal.

Mijn eigen stad Bree heeft het BSO al een tijdje terug ruimschoots behaald. We hebben alsnog ingetekend op de nieuwe sociale woonbeleidsconvenant. Dat gaat over 39 extra woningen. Het is belangrijk dat Vlaanderen dat kader en die ondersteuning blijft bieden. Zoals ik net zei, moeten steden en gemeenten als volwassen actoren betrokken blijven worden bij dit verhaal.

Mijnheer Veys, ik heb soms moeite met uw constante vraag om te sanctioneren. De gemeenten en steden die achteroplopen met hun BSO mogen er gerust aan herinnerd worden. Ik ben het daar volledig mee eens. Het sanctiemechanisme dat bestaat, is nog nooit gebruikt of nog nooit gebruikt moeten worden. Dat neemt uiteraard de verplichting van steden en gemeenten naar de meest kwetsbaren om mee in te staan voor sociale huisvesting niet weg.

De heer Veys maakte ook vergelijkingen met het buitenland. Ik nodig u graag uit in Limburg om een cursus te starten bij de Limburgse fruittelers. Dan weet u dat u appels en peren niet zomaar met elkaar kunt vergelijken. Het verhaal is niet zo simpel.

Minister, als ik het goed heb begrepen, geeft u aan dat we in Vlaanderen echt wel op kruissnelheid zitten om iets meer dan 44.000 bijkomende woningen te realiseren, met nog een goede drie à vier jaar te gaan om de kaap van 50.000 te halen. Ikzelf en mijn fractie willen u dan ook vragen om op het huidige elan verder in te zetten, onder meer ook met de nieuwe oproep voor de sociale woonbeleidsconvenant. In mijn eigen gemeente hebben we ook wel wat projecten op til. Het zou goed zijn als er nog nieuwe oproepen komen in de toekomst. We weten dat u groot belang hecht aan sociale huisvesting. Voor sommigen is het echter nooit goed genoeg, maar onze fractie is alleszins tevreden dat u het engagement neemt om nieuwe objectieven voor steden en gemeenten voor de periode 2026-2035 voorop te stellen. Hoe ziet u dat traject? Wanneer wenst u dat op te starten?

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Mijnheer Veys, voor alle duidelijkheid: voor onze fractie is elke kandidaat die op een wachtlijst staat er ook een te veel. Ik denk dat dit voor iedereen geldt.

Je kunt echter niet ontkennen, denk ik, dat deze regering enorme inspanningen doet om zo veel mogelijk oplossingen aan te bieden. Het blijft een collectieve verantwoordelijkheid. Het is natuurlijk gemakkelijk om te zeggen dat de gemeenten niet altijd hun verplichtingen nakomen en dat Vlaanderen het allemaal moet oplossen. Er is heel bewust voor gekozen om ook maatwerk mogelijk te maken, waarbij steden en gemeenten bekijken wat voor stad of gemeente ze zijn en hoe ze daarmee omgaan. Ik vind dat ook een goede zaak, wat natuurlijk niet wil zeggen dat die steden en gemeenten hun verantwoordelijkheid niet moeten nemen. Ik denk dat de minister wat dat betreft terecht een aantal pistes heeft overlopen. Ik geloof ook niet zo in sanctioneren. Ik denk dat we veeleer moeten sensibiliseren en moeten bekijken waar de knelpunten zitten, waarom het niet vooruitgaat, en dat we dat echt goed moeten analyseren en daarmee aan de slag moeten gaan. Ik volg dus het antwoord van de minister daarover.

Ik geloof ook niet in mirakeloplossingen. Het is makkelijk om te zeggen dat het te weinig is, dat we naar het buitenland moeten kijken, dat het daar veel meer is. Je kunt dat niet in een-twee-drie oplossen. Ik denk dus dat de aanpak die nu voorligt vanuit de Vlaamse Regering, de juiste aanpak is. We mogen ons ook niet blindstaren op het koopbeleid alleen. Er zijn nog andere knelpunten, bijvoorbeeld inzake procedures. U hebt er zelf naar verwezen. Minister, dat is ook een vraag die

ik aan u zou willen stellen. Zijn er misschien geen mogelijkheden in een aantal versoepelingen van de procedures voor sociale huisvesting, maar ook van een aantal normen waaraan moet worden voldaan? Kan daar niks gebeuren om wat meer zuurstof te geven, zodat, als men wil investeren, dat ook sneller kan? De centen zijn er, maar soms stropt dat echt bij die procedure, bij een aantal normen die vastliggen. Uiteraard mag daarbij niet worden geraakt aan de kwaliteit. Minister, kan niet eens met open vizier worden bekeken of we op dat vlak geen stappen kunnen zetten, uiteraard samen met daarvoor bevoegde ministers, zodat er een versnelling kan zijn als de plannen er zijn en die niet vastlopen op procedures?

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Dit is natuurlijk iets dat mij enorm boeit. Ik ben ook schepen van Ruimtelijke Ordening en Wonen geweest in een stad. Wil je die aantallen kunnen uitbreiden, dan bots je dikwijls ook op inspraak en rechtspraak. Laten we ervan uitgaan dat elke gemeente zeker wel sociale woningen wil bouwen en die wachtlijsten wil inperken, maar je ziet steeds meer de trend, ook met corona, van een waardering voor open ruimte en natuur. Je ziet dus op het terrein dat, als sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) grote projecten in openruimtegebieden of woonuitbreidingsgebieden willen indienen, de mensen daarrond allemaal protesteren, petitie tekenen, naar de rechtbank of naar de deputatie gaan, zelfs verder gaan, aan crowdfunding doen, om dergelijke projecten tegen te houden. Er moet dus ook een zekere balans worden gevonden. Daar pleit ik eigenlijk al jaren voor. Sociale bouwmaatschappijen zitten immers soms ook op de grenzen van hun mogelijkheden. Meer bepaald, er is in heel Vlaanderen nog 1600 hectare voor alle gemeenten samen. Als dat in het buitengebied is, dan kunnen zij dat wel aansnijden, maar het aansnijden van woonuitbreidingsgebied, het aanleggen van wegen, het voorzien in infrastructuur, dat gaat allemaal zeer traag, zelfs als men dan nog vlot aan een bouwvergunning geraakt die niet wordt gecontesteerd.

Minister, het is zo dat er 2150 sociale woningen bijkomen. Dat is een goede zaak, maar mijn pleidooi is veeleer het volgende. Hoe kunnen we het doel bereiken: mensen die behoeftig zijn, een woning geven die betaalbaar is? Zoals zelfs ??? (10:42:31) destijds zei, is een sociale woning een woning die dient voor iemand die een normale huur niet kan betalen. Voor mij is het bouwen één mogelijkheid, maar het doel, iedereen die het moeilijk heeft op dezelfde manier helpen, is zeer, zeer belangrijk. U verwees naar de 44.000 sociale woningen die er inderdaad zijn bijgekomen, maar we moeten ook toegeven dat niemand spreekt over de hoeveelheid die is afgebroken, want meestal is het ook zo dat de grote renovatieprojecten gepaard gaan met sloop. Als er wordt afgebroken, dan heb je ook herhuisvesting. Daarover wordt niet gesproken. Hoeveel nieuwe mensen bereik je dan?

Mijn pleidooi is eerder het volgende. Dit SVK Pro kan positief zijn maar ik denk dat we via de SVK's, die zullen worden ingeschakeld in de SHM's, veel sneller het BSO zouden kunnen bereiken door meer panden in huur te nemen. Met een klein budget binnen een SHM zou dat kunnen. Wij gaan bijvoorbeeld jaarlijks 100 woningen huren. Zo kan je mensen helpen op een veel kortere termijn. We zien dat sommige steden daarin slagen en dat het bij andere wat moeilijker ligt.

Bovendien wil ik over het volgende uw standpunt eens kennen, minister. De ene stad groeit vlugger dan de andere stad. In Antwerpen bijvoorbeeld zijn er de laatste tien jaar 50.000 mensen bijgekomen. Dan is het moeilijker om het BSO te halen. Wanneer je een druk krijgt op je bevolking is het percentage van het BSO op het totale woningenbestand groter en hol je altijd een beetje achter de feiten aan, zeker als het met sloop gepaard gaat.

De volgende legislatuur zullen we op heel wat belemmeringen botsen. Ik denk dat we meer en meer met de totale groep, met alle partijen, moeten bekijken hoe we het doel kunnen bereiken, namelijk meer sociale woningen realiseren, niet alleen

met nieuwbouw maar bijvoorbeeld ook met het in huur nemen van woningen. Dat is ook beter voor de sociale mix. Op die manier kunnen we veel mensen die noden hebben op korte termijn helpen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Veys, ik kan u uit hoogst persoonlijke ervaring meegeven dat als studenten buizen, dat meestal ligt aan de eigen inzet. Ik heb dat zelf meegemaakt, maar soit.

U verwijst graag naar Nederland, maar ik raad u aan om het Nederlandse voorbeeld eens van dichterbij te bekijken. De laatste vijf jaar waren er daar 100.000 sociale woningen minder, daar wordt er afgebouwd. Ik zou ook wel eens de huurprijsregelingen naast elkaar willen leggen. Daar heb je een heel ander systeem. Zomaar het aantal sociale woningen vergelijken, is intellectueel geen correcte manier van werken. Als u dat doet, moet u ook het huurprijsstelsel er eens naast leggen en dan zult u daarover op een heel andere wijze spreken.

Ik weet niet of ik uw laatste vraag goed heb begrepen, maar ik hoop dat u er toch niet voor pleit dat wij als Vlaamse overheid zouden gaan ingrijpen in het vergunningsbeleid van de lokale besturen, want dat zou zeer verregaand zijn en niet bepaald een goed idee, om heel wat redenen waar we nu niet moeten op ingaan.

We kunnen een heel lange en boeiende discussie houden over de vraag of we het al dan niet gaan halen. Ik ben ervan overtuigd dat dat op gewestelijk niveau zeker haalbaar moet zijn. Gaat daarom elke gemeente dat afzonderlijk doen? Ik zou zeggen: stap misschien af van het wantrouwen tegenover de lokale besturen. Ik ben ervan overtuigd dat de overgrote meerderheid van die lokale besturen wel degelijk dat BSO niet alleen als een plicht ziet die is opgelegd, maar dat ook voor zichzelf als een plicht ziet en dat dus ook wil bereiken en daarvoor inspanningen wil doen.

Wat betreft de indeling in categorieën: soms kan het zijn dat een project om welke reden dan ook, een vergunningsproblematiek bijvoorbeeld, wat vertraging oploopt en dat je in een andere categorie terechtkomt. Dat hoeft daarom niet uit onwil te zijn. Dat zijn verschillende zaken.

Mevrouw Verheyen, het traject naar een nieuw objectief zal voor de tweede helft van deze legislatuur zijn. We zullen daar binnen ongeveer twee jaar aan beginnen.

Mevrouw Schauvliege, het versoepelen van die procedures is zeker iets waar we naar moeten kijken. Er is vorige legislatuur al heel wat gebeurd en er zijn heel wat stappen gezet. Ik ben ervan overtuigd, niet alleen bij sociale woningen maar in het algemeen, dat een overheid zichzelf voortdurend in vraag moet stellen, we moeten voortdurend naar onszelf kijken om te zien of onze processen, procedures, manier van werken en trouwens ook onze uitgaven allemaal nuttig zijn.

We moeten die oefening durven maken en input is altijd welkom.

Mevrouw Van Volcem, wat uw laatste vraag betreft, is het BSO natuurlijk al van de bevolkingsgroei losgekoppeld. Dat in Antwerpen meer mensen wonen, heeft op zich geen effect daarop. We hebben ook heel wat andere instrumenten, zoals de sociale verhuurkantoren (SVK's) en het huren van woningen. De SVK's kennen een snelle stijging. We zetten hierop in en dat blijven we doen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Ik dank iedereen voor de toegevoegde vragen, maar ik ben het niet volledig eens met wat hier is gezegd. Ik bewonder de mantel der liefde

van veel meerderheidsfracties, maar ik vind het een beetje naïef. Veel gemeenten willen effectief hun best doen, maar er zijn, hoe we het ook draaien of keren, verschillende gemeenten waar meer is afgebroken dan bijgebouwd. Ik zal ze niet bij naam noemen, want dat vind ik niet gepast, maar er zijn gemeenten waar op elf jaar tijd vijf woningen zijn gebouwd. Dat is 6 procent van het BSO. Ik ben bereid te geloven dat er geen kwade wil mee gemoeid is, maar als we dan kijken naar waar die gemeenten liggen en welke partijen die gemeenten besturen, denk ik dat we daar, met alle respect en in alle eerlijkheid, veel kanttekeningen bij kunnen maken.

Minister, u beweert dat we op kruissnelheid zitten, maar ik denk dat we meer dan een tandje moeten bijsteken. Ik kom heel graag appels met peren vergelijken, maar ik doe dat niet voor mezelf, maar omdat het in het Vlaams regeerakkoord staat. Er staat dat we naar het noorden moeten kijken. Ik wil dat gerust op alle manieren vergelijken. Ik wil gerust een debat voeren over hoe in Duitsland een huurdersbeleid wordt gevoerd of hoe in Nederland ook voor hogere inkomens-categorieën in openbare huisvesting wordt voorzien. Ik zal u anders eens uitleggen waarom die woningen in Nederland zijn verkocht en hoe bij de woningcorporaties in Nederland een put van miljarden euro's is ontstaan ten gevolge van een bijkomende heffing door de rechtse regering. We kunnen daar nog heel lang en breed op ingaan, maar ik ben blij dat u een Europese vergelijking wilt maken. Als u in West-Europa een land kunt vinden waar er minder sociale woningen dan in Vlaanderen zijn, hoor ik het graag.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Roemenië.

Maxim Veys (sp.a): Mevrouw Van Volcem, ik had het over West-Europa. Het klopt wel dat Roemenen hier veel sociale woningen bouwen.

Er is een conclusie. Het wordt in Vlaanderen steeds moeilijker om een betaalbare woning te huren. De vraag om uitleg van iemand van Open Vld wiens naam ik even kwijt ben, gaat ook over de huurmarkt. Die wachtlijsten dalen niet. De noden stijgen, die dalen niet. Als de wachtlijsten blijven, zal er voor iedere woning op het einde van het BSO nog iemand op een woning wachten. Ik denk dat we in een rijke regio als Vlaanderen in 2020 meer ambitie moeten hebben.

Minister, ik stel twee problemen vast met de manier waarop we sociale woningen bouwen. Dit is te vrijblijvend. De gemeenten blijven buizen. Ik ben blij dat u ermee akkoord gaat dat het aan de wil van de student of aan de methode ligt. We moeten bekijken hoe we die methode kunnen aanpassen. Dat moet niet enkel sanctionerend zijn. Ik denk dat we de gemeenten het best ondersteunen. We kijken uit naar de plannen van aanpak. We zullen dat verder opvolgen, zowel in de gemeenteraden als in het Vlaams Parlement. Ik vind de ambitie niet ambitieus genoeg. Als het nodig is, zullen we er gedurende heel deze legislatuur voor pleiten meer ambitie te hebben met betrekking tot de bouw van sociale woningen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.