



Vlaams
Parlement

stuk **15** (2013-2014) – Nr. 3-K
ingediend op 28 november 2013 (2013-2014)

Ontwerp van decreet

houdende de algemene uitgavenbegroting
van de Vlaamse Gemeenschap
voor het begrotingsjaar 2014

Beleidsbrief
Energie 2013-2014

Beleidsbrief
Wonen 2013-2014

Beleidsbrief
Steden 2013-2014

Verslag

namens de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie
uitgebracht door de dames Griet Coppé en Michèle Hostekint
aan de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

de dames Caroline Bastiaens, Griet Coppé, Veerle Heeren, de heer Veli Yüksel;
 de heer Jan Penris, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Wim Wienen;
 de dames Mercedes Van Volcem, Khadija Zamouri;
 mevrouw Michèle Hostekint, de heer Bart Martens;
 de heer Marc Hendrickx, mevrouw Liesbeth Homans;
 mevrouw Patricia De Waele;
 mevrouw Mieke Vogels.

Plaatsvervangers:

de heer Robrecht Bothuyne, mevrouw Sonja Claes, de heer Dirk de Kort, mevrouw Valerie Taeldeman;
 de heer Frank Creyelman, mevrouw Katleen Martens, de heer Christian Verougstraete;
 de dames Irina De Knop, Vera Van der Borgh;
 mevrouw Else De Wachter, de heer Patrick Janssens;
 de heer Bart De Wever, mevrouw Goedeke Vermeiren;
 de heer Peter Reekmans;
 de heer Hermes Sanctorum.

Stukken in het dossier:

- 15 (2013-2014)** – Nr. 1: Ontwerp van decreet + Bijlagen
 – Nr. 2: Amendementen
 – Nr. 3-A: Verslag namens de Commissie voor Bestuurszaken,
 Binnenlands Bestuur, Decreetsevaluatie, Inburgering en Toerisme
 – Nr. 3-B: Verslag namens de Commissie voor Brussel en de Vlaamse Rand
 – Nr. 3-C: Verslag namens de Commissie voor Buitenlands Beleid,
 Europese Aangelegenheden en Internationale Samenwerking
 – Nr. 3-D: Verslag namens de Commissie voor Cultuur, Jeugd, Sport en Media
 – Nr. 3-E: Verslag namens de Commissie voor Economie,
 Economisch Overheidsinstrumentarium, Innovatie,
 Wetenschapsbeleid, Werk en Sociale Economie
 – Nr. 3-F: Verslag namens de Commissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid
 – Nr. 3-G: Verslag namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuur,
 Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed
 – Nr. 3-H: Verslag namens de Commissie voor Onderwijs en Gelijke Kansen
 – Nr. 3-I: Verslag namens de Commissie voor Mobiliteit en Openbare Werken
 – Nr. 3-J: Verslag namens de Commissie voor Welzijn, Volksgezondheid,
 Gezin en Armoedebeleid
- 12-A (2012-2013)** – Nr. 1: Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen
- 13 (2013-2014)** – Nr. 1: Algemene toelichting
 – Nr. 2: Toelichtingen per programma
- 14 (2013-2014)** – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- 16 (2013-2014)** – Nr. 1: Verslag van het Rekenhof
- 21 (2013-2014)** – Nr. 1: Meerjarenraming
- 2220 (2013-2014)** – Nr. 1: Beleidsbrief
- 2221 (2013-2014)** – Nr. 1: Beleidsbrief
- 2222 (2013-2014)** – Nr. 1: Beleidsbrief

INHOUD

I. Energie	5
1. Toelichting	5
1.1. Begroting	5
1.2. Beleidsbrief Energie	5
1.2.1. Sociaal energiebeleid	5
1.2.2. Rationeel energiegebruik	6
1.2.3. Hernieuwbare energie	7
1.2.4. Planning	7
2. Bespreking	8
2.1. Vragen en opmerkingen van de commissie	8
2.2. Antwoorden van minister Freya Van den Bossche	14
2.2.1. Rationeel energiegebruik	14
2.2.2. Sociaal energiebeleid	16
2.2.3. Hernieuwbare energie	16
2.2.4. Tariefbevoegdheid	18
2.3. Aanvullende vragen en opmerkingen	19
II. Woonbeleid	21
1. Toelichting	21
1.1. Begroting	21
1.2. Beleidsbrief Wonen	21
1.2.1. Sociale huisvesting	21
1.2.2. Eigendomsverwerving	22
1.2.3. De privéhuurmarkt	23
1.2.4. Bescheiden huur	24
1.2.5. Performante actoren	24
1.2.6. Woonbeleidsplan 2050	24
2. Bespreking	24
2.1. Vragen en opmerkingen van de commissie	24
2.2. Antwoorden van minister Freya Van den Bossche	35
2.2.1. Woonbeleidsplan 2050	35
2.2.2. Sociale huisvesting	35
2.2.3. De privéhuurmarkt	37
2.2.4. Eigendomsverwerving en renovatie	40
2.2.5. Performante actoren	41
2.3. Aanvullende vragen en opmerkingen	42
2.3.1. Rechtzetting	46

III. Stedelijk beleid	46
1. Toelichting.....	46
1.1. Begroting 2014.....	46
1.2. Beleidsbrief Steden	47
1.2.1. Recente verwezenlijkingen.....	47
1.2.2. Planning	47
2. Bespreking.....	48
2.1. Vragen en opmerkingen van de commissie	48
2.2. Antwoorden van minister Freya Van den Bossche	52
IV. Eindstemming	55
Gebruikte afkortingen	56

Op donderdag 7, donderdag 14, donderdag 21 en donderdag 28 november 2013 behandelde de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie het ontwerp van decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2014. Samen met de begroting besprak de commissie de beleidsbrieven Energie 2013-2014 (*Parl.St.* VI.Parl. 2013-14, nr. 2220/1), Wonen 2013-2014 (*Parl.St.* VI.Parl. 2013-14, nr. 2221/1) en Steden 2013-2014 (*Parl.St.* VI.Parl. 2013-14, nr. 2222/1) van mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie.

Op 7 november heeft de minister de begroting en beleidsbrieven toegelicht. Op 14 november kregen de commissieleden de gelegenheid om hierover hun vragen en opmerkingen te formuleren. Op 21 november volgden de antwoorden van de minister en de aanvullende vragen en opmerkingen van de commissieleden. Op 28 november leverde de minister de aanvullende antwoorden en vond de eindstemming plaats.

Met instemming van de commissie heeft de minister telkens enkel de vragen beantwoord van commissieleden die op dat moment in de vergadering aanwezig waren.

I. ENERGIE

1. Toelichting

1.1. Begroting

De belangrijkste wijziging in de energiebegroting situeert minister *Freya Van den Bossche* bij de apparaatskredieten. Gezien de overheveling van bepaalde taken van de VREG naar het VEA en naar de distributienetbeheerders zullen op 1 april 2014 zeven medewerkers van de VREG naar het VEA overstappen. Doordat de Vlaamse overheid geen personeel afstaat aan de DNB's, zal de VREG in de praktijk over drie extra vte beschikken voor de uitoefening van zijn eigen taken. De transfer impliceert een verschuiving van werkmiddelen van de VREG naar het VEA.

De dotatie van de VREG zal wel gespijsd worden met 500.000 euro extra voor ICT-infrastructuur. De beleidskredieten voor energie beslaan twee begrotingsartikelen, namelijk 'milieuvriendelijke energieproductie' en 'energie-efficiëntie'. Beide artikelen blijven grotendeels gelijk ten opzichte van de begrotingscontrole 2013. Het eerste artikel bevat 4,5 miljoen euro investeringssteun voor groene warmte en restwarmte. Het wordt aangevuld met 2,8 miljoen euro vergoeding aan de netbeheerders voor het banken van groenestroom- en warmte-kraachtcertificaten. Het artikel energie-efficiëntie bestaat grotendeels uit vergoedingen voor openbardienstverplichtingen van distributienetbeheerders, met name telkens 6 miljoen euro voor de energiescans en de sociale dakisolatieprojecten en 37,6 miljoen euro voor REG-premies.

De uitgaven in het kader van het Energiefonds raamt de minister op 6,5 miljoen euro.

1.2. Beleidsbrief Energie

1.2.1. Sociaal energiebeleid

Als haar beleidsprioriteit nummer 1 vermeldt minister Van den Bossche de strijd tegen energiearmoede. Ondanks de economische crisis daalt het aantal gezinnen dat noodgedwongen klant is bij de sociale leverancier. Na de introductie van de aardgasbudgetmeter – een betere maatregel dan afsluiting – is het aantal nieuwe budgetmeters gestabiliseerd. Ten slotte is ook het aantal mensen gedaald dat wegens wanbetaling zonder gas of stroom wordt gezet. Maar daarmee is voor de minister de strijd tegen energiearmoede nog niet

gestreden. Zolang één gezin zonder gas of stroom valt, blijft er werk aan de winkel, maar in het algemeen werpt het beleid vruchten af.

De afgelopen jaren waren er belangrijke nieuwe stappen. Zo heeft de minister met succes bij de federale overheid geijverd om het tarief dat de netbeheerders mogen aanrekenen aan sociale klanten, gevoelig te verlagen. Energieleveranciers mogen niet langer klanten weigeren op basis van een verleden van wanbetalingen. Met de verdere invoering van aardgas-budgetmeters is de afsluiting van tal van gezinnen voorkomen. De minimumlevering van aardgas via het OCMW is mogelijk geworden. Voor verhuurders die een woning aan een redelijke prijs verhuren, is er een verhoogde isolatiepremie gekomen. In combinatie met de geleidelijke verplichting van dakisolatie, hoopt minister Van den Bossche met die laatste maatregel eindelijk ook de moeilijk bereikbare groep van huurders te helpen.

Belangrijke nieuwigheden die de minister in het laatste jaar van de regeerperiode nog op kruissnelheid wil zien, zijn:

- de V-test aan huis, die in de energiescan wordt geïntegreerd;
- de V-test op maat die alle klanten van de netbeheerder zullen krijgen vanaf het moment dat ze schuldenvrij zijn.

De beheersing van de energiefactuur is een prioriteit voor alle gezinnen. Daarom is het belangrijk dat mensen bewust voor een goedkope leverancier kiezen. Het aantal afnemers met een bewuste leverancierskeuze is voor elektriciteit gestegen van 5,6 percent in 2008 naar 16,5 percent in 2012, en voor aardgas in dezelfde periode zelfs van 6,4 percent naar bijna 18,9 percent. De inspanningen van de Vlaamse overheid hebben daartoe bijgedragen. Om de klant wegwijs te maken in de energiemarkt heeft zij drie centrale instrumenten uitgebouwd:

- de V-test;
- de Servicecheck;
- de Groencheck.

Daarnaast vermeldt de minister de groepsaankopen, vaak georganiseerd door overheden of het middenveld. Gerichte campagnes van de VREG en het VEA zetten kwetsbare doelgroepen aan om een voordelige of klantvriendelijke leverancier te vinden, waardoor de kans op wanbetaling daalt.

1.2.2. Rationeel energiegebruik

De beste manier om te besparen, is minder energie gebruiken. Ook die cijfers evolueren volgens de minister gunstig. In vergelijking met jaren met gelijkaardig weer is het energiegebruik van de gezinnen recent met meer dan 1 percent per jaar gedaald. Dat wijt minister Van den Bossche aan het succes van energiepremies voor renovaties, maar ook aan het feit dat nieuwe gebouwen jaar na jaar energiezuiniger moeten worden.

Voor de toekomstige energienormen bij nieuwbouw heeft de minister een tijdspad uitgestippeld naar bijna-energie neutrale gebouwen in 2021, met vermelding van de tussenstappen. E30 wordt de algemene norm in 2021. Voor scholen en kantoorgebouwen gaat het om E40, voor overheidsgebouwen ligt de lat hoger. De bouwsector heeft zo de gevraagde duidelijkheid over het langetermijnpad. Bouwheren die willen vooroplopen, krijgen extra steun.

Samen met structurele besparingen in de industrie, mede dankzij de convenanten die inmiddels ook zijn vernieuwd, heeft de energiebesparing bij de gezinnen geleid tot een verdere ontkoppeling tussen energieverbruik en economische groei.

1.2.3. *Hernieuwbare energie*

Een derde belangrijke pijler in het energiebeleid is de transitie naar meer hernieuwbare energie. Sinds het begin van de regeerperiode is dat aandeel in het totale Vlaamse energiegebruik gestegen van 3,8 procent tot 5,5 procent. De eigen productie van groene stroom en wkk is samen goed voor 32 procent van het bruto elektriciteitsverbruik. Dankzij die toegenomen groene productie en het dalende verbruik worden we niet alleen minder afhankelijk voor onze energievoorziening, maar leveren we ook een substantiële bijdrage tot het terugdringen van de broeikasgasemissies.

Het hervormde steunmechanisme voor groene stroom en wkk moet Vlaanderen toelaten om voort te gaan op dat elan. Het nieuwe steunsysteem zorgt voor een correcte ondersteuning tegen een aanvaardbare maatschappelijke kost, zonder de evenwichtige verdeling over diverse groepen verbruikers uit het oog te verliezen. Om de investeringszekerheid voort te garanderen, zullen de netbeheerders de komende jaren een deel van het certificatenoverschot blokkeren en tijdelijk van de markt halen, zodat de marktwerking gegarandeerd blijft.

Naast de productie van groene stroom promoot de minister ook volop de productie van groene warmte. In december wordt een eerste call voor investeringssteun gelanceerd. In 2014 volgen er nog twee.

Op 1 januari 2014 treedt de verplichting in werking voor alle nieuwe woningen, kantoren en scholen om een systeem van hernieuwbare energieopwekking te integreren. Dat zal de ontwikkeling van hernieuwbare energie in Vlaanderen nog verder bevorderen.

Onder meer om de decentrale hernieuwbare productie in te passen in het Vlaamse energiesysteem maakt de minister werk van de transitie van het bestaande distributienet naar een slim net.

1.2.4. *Planning*

Tot slot vermeldt minister Van den Bossche de grote dossiers die nog voor het einde van de regeerperiode hun beslag moeten krijgen.

De Europese richtlijn Energie-efficiëntie moet worden omgezet in Vlaamse regelgeving. Daartoe is onder meer het volgende nodig:

- een langetermijnvisie op grondige renovatie;
- de afbakening van het toepassingsgebied van de renovatieverplichting van 3 procent vloeroppervlakte voor overheidsgebouwen;
- bijkomende maatregelen voor de uitbouw van wkk en warmtenetten.

Nog voor het einde van de regeerperiode kondigt de minister de goedkeuring aan van een decreet met een verruimde en transparante aansprakelijkheidsregeling voor netbeheerders bij langdurige stroomonderbrekingen en -storingen, bij onderbrekingen van de gastoevoer, bij onrechtmatige afsluiting en bij te late aansluiting.

De minister werkt in overleg met de distributienetbeheerders aan een langetermijnvisie op het netbeheer in Vlaanderen, waarbij zowel een verdere efficiëntieoperatie als de evolutie naar een eenheidstarief in heel Vlaanderen ter sprake zullen komen.

Intussen treft de Vlaamse Regering de nodige voorbereidingen om de tariefbevoegdheid op een passende manier over te hevelen naar het Vlaamse Gewest.

2. Bespreking

2.1. *Vragen en opmerkingen van de commissie*

De heer *Bart Martens* is tevreden omdat de productie van hernieuwbare energie in stijgende lijn gaat. De hervorming van het ondersteuningsmechanisme in 2012 heeft niet geleid tot een sterke terugval van de investeringen.

Voor wanneer zijn de in het decreet aangekondigde subdoelstellingen voor de verschillende vormen van hernieuwbare energie? Bepaalde subsectoren van de hernieuwbare energie, onder meer de vergistingsinstallaties, maken zich zorgen. Het succes van de vergistingsinstallaties heeft namelijk geleid tot een toename van de kostprijs van organisch-biologische afvalstoffen. De steun aan de vergistingsinstallaties werd de voorbije jaren gaandeweg verhoogd. Als zou blijken dat men afwijkt van het vooropgestelde traject, kan een aanpassing van de bandingfactoren aangewezen zijn.

Het VEA heeft een eerste projectspecifieke bandingfactor bepaald. Gaat het over de ombouw van Langerlo of over een biomassacentrale in het Gentse? Die projecten zullen een belangrijke impact hebben op het Vlaamse potentieel aan hernieuwbare energie, maar ook op de certificatenmarkt. Op dit ogenblik is er namelijk een overschot aan certificaten. Als men aan de netbeheerders de opdracht geeft om dat overschot gedeeltelijk te banken, dan kan men voorkomen dat de markt instort. Maar vergunningen voor grote projecten zullen de productie sterk doen stijgen. De heer Martens veronderstelt dat dan ook de quota voor de energieleveranciers zullen worden aangepast. Wat is de stand van zaken?

Ook de REG-investeringen blijven doorlopen, ondanks de teruggeschroefde federale belastingvoordelen. De Vlaamse Regering heeft de federale maatregelen slim gecounterd met de aanpassing van de renovatiepremies. In 2012 kenden de netbeheerders in meer dan 55.000 dossiers een premie toe. Dat is het gemiddelde van de periode 2008-2011. Van de instorting waarover de bouwsector al eens klaagt, is geen sprake.

Het enige zorgpunt op dat vlak is de condensatieketel. Hoewel in 2012 nog 39.000 investeringen in condensatieketels zijn gebeurd, grijpen sommige mensen terug naar de vervuulende atmosferische ketel, die bovendien veel minder energiezuinig is. Kan de plaatsing van nieuwe atmosferische ketels niet worden verboden, zoals in Denemarken, of ten minste sterk ontraden? Heeft de minister in dat verband contacten met de federale overheid? Kan ze het dossier op ENOVER aankaarten?

Hoe staat het met de omzetting van de Europese richtlijn Energie-efficiëntie van eind 2012? De omzetting vraagt heel wat inspanningen, ook van de overheid. Elk jaar moet die namelijk 3 percent van de overheidsgebouwen e-noveren. De bevoegde ministers Van den Bossche en Bourgeois maken daar samen werk van. De heer Martens pleit voor een vergelijkbare doelstelling voor het gebouwenpatrimonium van de lokale besturen. Budgettaire problemen van die besturen hoeven geen beletsel te zijn als ze de projecten laten uitvoeren via de netbeheerder. Die beschikken over vehikels als de Energiediensten Lokale Besturen van Eandis en de ESCO-dienst van Infracore. Lokale besturen die op die diensten een beroep doen, kunnen genieten van professionele begeleiding, dossieropvolging, hulp bij het lastenboek, werfcontrole en prefinanciering. Op het einde van de rit betaalt die gemeente een energiebesparende investering af in plaats van geld te verspillen aan te hoge verbruikskosten. De heer Martens suggereert doelstellingen op te nemen in de REG-actieplannen van de netbeheerders.

Artikel 14 van de richtlijn bepaalt dat elke lidstaat tegen eind 2015 een kosten-batenanalyse moet hebben van de mogelijkheden op het vlak van district heating. Een eerste stap is een digitale warmteatlas met de warmtevraag en het warmteaanbod in Vlaanderen,

zoals het voorstel van resolutie van de meerderheid vraagt (*Parl. St.* VI.Parl. 2012-13, nr. 2141/1). Hoe ver staat men daarmee? Zal die atlas tijdig klaar zijn om bij te dragen aan de algemene beoordeling van de kosten en baten van de aanleg van warmtenetten? Op initiatief van minister Van den Bossche heeft de Vlaamse Regering de steunbesluiten goedgekeurd voor groene warmte, restwarmtebenutting en benutting van biogas. Het steunpakket wordt toegekend via een soort van veilingsysteem. In dit najaar zou de eerste call gebeuren. De stimulansen voor warmtenetten mogen zich echter niet daartoe beperken. De meerderheid heeft in haar voorstel van resolutie nog andere maatregelen voorgesteld, waaronder de voornoemde warmteatlas.

De sociale maatregelen hebben tot goede resultaten geleid. De vermindering van het aantal gedropte klanten kan een gevolg zijn van het decreet dat de leveranciers verbiedt om nog klanten te weigeren met een verleden bij de sociale leverancier. Ook de vrije leverancierskeuze begint eindelijk in het voordeel van de consument te werken. De tevredenheid over de energiemarkt is dan ook opmerkelijk gestegen. Grote groepen van de samenleving vinden hun weg op de energiemarkt, niet alleen de hoog opgeleiden. Dat heeft te maken met Vlaamse en federale maatregelen, waaronder de regel dat de leveranciers geen verbrekingsvergoeding meer mogen aanrekenen. Ook de groepsaankopen hebben een rol gespeeld.

Er is een belangrijke ondersteuning voor sociale dakisolatie. Deze is bestemd voor privé-huurhuizen met kwetsbare bewoners. De netbeheerders kennen de kwetsbare groepen, maar tot nog toe konden ze die gegevens niet doorgeven aan de bedrijven – vaak van de sociale economie – die waren aangesteld om de projecten uit te voeren. In dat verband heeft het Vlaams Parlement vlak voor de zomer een decreet goedgekeurd (*Parl. St.* VI.Parl. 2012-13, nr. 2103/3). Hoe ver staat de regering met de uitvoering?

De lokale entiteiten van het federale FRGE komen door de zesde staatshervorming naar Vlaanderen. Het VEA heeft daarvoor al een aantal denkkaders getekend. Een belangrijke mogelijkheid ontbrak echter, namelijk dat men de netbeheerders een rol zou kunnen geven in de toekenning van de goedkopere energielening. Zo kan men namelijk een ‘one stop shop’ creëren voor gezinnen die op zoek zijn naar ondersteuning voor energiebesparende maatregelen. Vandaag moeten die bij de netbeheerder aankloppen voor de energiepremie, en bij de lokale entiteit van het FRGE voor een goedkope lening. Daarnaast zijn er nog de woonwinkels. Het is beter om een geïntegreerd netwerk uit te bouwen met één aanspreekpunt voor de diverse aan energie gerelateerde premies en goedkope leningen.

Minister Van den Bossche werkt blijkbaar inspirerend voor minister van Leefmilieu Schauvliege. Die heeft nu een waterscan geschoeid op het systeem van de energiesnoeiërs. Misschien kan men de sociale-economiebedrijven ook inschakelen voor het uitvoeren van de waterscan, samen met de energiescan. Kan minister Van den Bossche dit voorstellen aan minister Schauvliege?

De beleidsbrief heeft het over de samenwerking met andere beleidsdomeinen, bijvoorbeeld met Sociale Economie voor de energiesnoeiërs. Voorts vermeldt de minister samenwerking met Ruimtelijke Ordening met het oog op de omgevingsvergunning, een sneller en efficiënter systeem voor de inplanting van windturbines. Vandaag gebeurt het vaak dat projectontwikkelaar A een milieuvergunning heeft gekregen voor een project en projectontwikkelaar B een stedenbouwkundige vergunning voor een conflicterend project in dezelfde zone. Als in de toekomst maar één vergunning overblijft, dan is zoiets verleden tijd.

De heer Martens ziet meer mogelijkheden om het ruimtelijke instrumentarium in te zetten voor het energiebeleid. In de omgevingsvergunning zou men ook normen en vergunningsvoorwaarden kunnen opleggen op het vlak van energie-efficiëntie. Sommige winkels blazen bijvoorbeeld de warme lucht zomaar naar buiten. Blijkbaar vinden ze energie nog

niet duur genoeg. De omgevingsvergunning kan misschien voorwaarden bevatten om de gebouwen energiezuiniger te exploiteren? Bij nieuwe groepswoningen of nieuwe winkelcentra zou de overheid via stedenbouwkundige verordeningen een centrale stookplaats kunnen verplichten. Dat zou het later ook veel gemakkelijker maken om dergelijke gebouwen aan te sluiten op een warmtenet.

De heer *Marc Hendrickx* feliciteert minister Van den Bossche met de leesbaarheid en overzichtelijkheid van haar beleidsbrief. Deze geeft goed weer hoe de minister gereageerd heeft op de initiatieven van het Vlaams Parlement.

De beleidsbrief somt een aantal belangrijke beleidsacties op voor de komende maanden: de V-test op maat, de overheveling van de federale tariefbevoegdheid en de verdere ontwikkeling van een rekenmethodiek en een inspectieprotocol met het oog op een energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen. Het moge duidelijk zijn dat de minister haar beleid nog niet laat stilvallen.

De warmte-krachtproductie kent over het algemeen een stijging. Die manifesteert zich in de landbouw en de tertiaire sector, maar in de industrie is er een terugval van 11 megawatt. Hoe is dat te verklaren?

De productie van groene stroom blijft aangroeien. De zonnepanelen kennen nog altijd de sterkste stijging. Daarna volgen biomassa, windturbines en biogas. Wat is het aandeel van de centrales waar via afvalverbranding zogenaamde groene energie wordt opgewekt?

De heer Martens zegt dat we, na een terugval, op koers zitten voor het aandeel van de groenewarmteproductie. Zijn op dat vlak extra inspanningen nodig?

De klimaatdoelstelling voor HE-productie bedraagt 13 percent in 2020. Nu halen we 5,5 percent. Dat is een stijging met een percent in vergelijking met twee jaar geleden. Hoe zal de regering de resterende kloof dichten? Lukt dat met ongewijzigd beleid of zijn extra inspanningen nodig?

De werkgelegenheid in de HE-sector is nagenoeg gehalveerd. Verwacht de minister dat die dalende trend zich zal voortzetten? Zijn er acties nodig om de trend te keren?

Er is een significante stijging van het aantal afnemers dat kiest voor een groenestroomcontract. In 2011 was dat 19,6 percent, en in 2012 32,8 percent. Kan het aanbod die vraag nog wel volgen?

De heer *Robrecht Bothuyne* vindt het logisch dat de productie van groene stroom op een recordniveau zit. De geïnstalleerde capaciteit is immers sterk gestegen. Hoe zit het met de nieuwe investeringen in wind- en zonne-energie op basis van het huidige ondersteuningsregime voor groene stroom?

Twee elementen van onzekerheid hebben mogelijk invloed op de Vlaamse groenestroompolitiek. Ten eerste is er de zaak tegen de netvergoeding. Ten tweede is er de zaak-Essent. De Europese advocaat-generaal heeft geadviseerd dat het Vlaamse systeem van groenestroomcertificaten in strijd is met het vrij verkeer van goederen. Is het Europees Hof van Justitie intussen al tot een uitspraak gekomen? Welk contact heeft de minister met de bevoegde instanties?

Wordt er overwogen om de certificatenmarkt te stabiliseren door certificaten uit de markt te nemen of door een quotumverhoging door te voeren? Of kiest men alleen voor de banking-optie?

Het aantal REG-premies blijft duidelijk hoog. De federale belastingverminderingen hadden een grote budgettaire impact en kwamen in de buurt van een oversubsidiëring. Dank zij het Vlaamse REG-beleid blijven de Vlamingen echter investeren in energiezuinige woningen.

Het ARGUS-rapport vermeldde onder meer de slooptoptie. Het wees ook op het gevaar van lock-ineffecten bij suboptimale investeringen in energiezuinig wonen. Gaan de huidige maatregelen, met de combipremie, ver genoeg om die effecten te vermijden?

Minister Van den Bossche en minister-president Peeters hebben met de energie-intensieve industrie nieuwe energiebeleidsovereenkomsten onderhandeld. Hoe staat het met de aanmeldingsprocedure bij Europa? Halen we de deadline van 1 januari 2014 voor de inwerkingtreding?

Hoever staan de energiebeleidsovereenkomsten met de banken? De minister is van start gegaan met Belfius en Triodos en heeft aangekondigd dat er meer zullen volgen. Loopt dat naar wens of moeten nog bepaalde drempels worden weggenomen?

Het aantal budgetmeters voor elektriciteit stabiliseert op een hoog niveau. Het aantal budgetmeters voor aardgas is nog gestegen. Zijn de oplaadmogelijkheden intussen toegenomen, onder meer voor het weekend? Hoe ver staan de besprekingen met de banken over het plaatsen van meer oplaadtoestellen?

Het pad naar de bijna-energie neutrale woning werd vastgelegd tot 2020-2021. Tegelijk is een tweejarige studie gepland om het kostenoptimale E-peil te bepalen. Zo kan de Vlaamse overheid zeker zijn dat ze een haalbare en betaalbare keuze maakt. Wanneer verwacht de minister de eerste studie? Heeft ze al een zicht op de resultaten?

De voorbije twee jaar heeft het VEA actief campagne gevoerd voor de micro-wkk's. Wat is het effect van deze campagnes? Welke reële energiebesparingen worden daardoor gerealiseerd?

In verband met de sociale dienstverplichtingen hoopte de minister dat de rechtzettingstermijn zou worden opgenomen in het federale consumentenakkoord. Dat lijkt er echter niet in te zitten. Daarom zou de minister een eigen methode onderzoeken om rechtszekerheid te garanderen. Wat voor methode en met welke timing?

Een van de belangrijkste kritieken op gratis kWh is dat die maatregel de zwakke doelgroep slecht bereikt. Hoe evalueert de minister de maatregelen om het bereik van gratis kWh te verhogen?

Er hebben al enkele centrale examens plaatsgevonden om de vakkennis van de energiedeskundigen te verhogen. In totaal zouden 190 kandidaat-energiedeskundigen hebben deelgenomen, maar slechts 40 percent van de kandidaten zou geslaagd zijn. Waaraan liggen die povere resultaten? Hoe is het toch wel beperkte aantal deelnemers te verklaren? Overweegt de minister om het centrale examen ook open te stellen voor bestaande energiedeskundigen, die aldus een kwaliteitskeurmerk kunnen voorleggen aan hun klanten?

Mevrouw *Irina De Knop* is tevreden dat de consumentenmarkt voor gas en elektriciteit mobieler is geworden, vooral dankzij federale maatregelen. Daardoor zien de leveranciers zich gedwongen om hun prijzen te verlagen. Tegenover het gunstige prijseffect van de marktwerking staat echter een almaar stijgend overheidsbeslag. Uit het relanceplan van de Vlaamse Regering blijkt dat de energiehandicap even nefast is voor onze concurrentiepositie als de loonhandicap. De beleidsbrief geeft nauwelijks of niet aan hoe de minister de energiekosten wil beperken.

De distributienettarieven zullen door de zesde staatshervorming een Vlaamse bevoegdheid worden. Het groenboek Zesde Staatshervorming stelt zwart op wit dat deze Vlaamse Regering daarvoor een methodologie moet voorbereiden. Gedelegeerd bestuurder André Pictoul van de VREG heeft de aandacht gevestigd op het gebrek aan zowel juridisch kader als personeel. Minister Van den Bossche heeft in de media verklaard dat ze zou nagaan welke regelgevende stappen er in dat verband nog mogelijk zijn voor het einde van deze regeerperiode. In de beleidsbrief staat echter alleen dat de VREG momenteel de opdracht voorbereidt. Op de interpellatie van vorige week kwam precies hetzelfde antwoord (*Hand. Vl.Parl. 2013-14, nr. C56*).

Daarmee is er geen duidelijkheid over de politieke keuzes. Komt er een eengemaakt distributietarief? Met welke componenten zal men rekening houden bij het bepalen van het tarief? Wordt het een verlenging of een bevrozing?

Het juridische kader ontbreekt. In de begroting is evenmin een budget opgenomen voor extra personeel. De minister gaf in haar toelichting bij de begroting aan dat de VREG, ondanks de overstap van zeven medewerkers naar het VEA, over drie extra vte zal beschikken voor de taken die hij overhoudt. De heer Pictoul klaagde bij de bespreking van het groenboek nochtans dat de regulator helemaal niet is uitgerust met het personeel dat hij nodig heeft voor de nieuwe opdracht. Open Vld vindt het stuitend dat het Vlaams Energiebedrijf daarentegen wel op heel korte termijn veertig mensen mag aanwerven, hoewel het geen duidelijke opdracht heeft en zijn relevantie niet vergelijkbaar is met die van de VREG.

Europese energiecommissaris Günther Oettinger presenteerde onlangs de principes die Europa in de toekomst wil hanteren voor de subsidiëring van groene stroom. Subsidiëring zou beperkt moeten blijven tot het absolute minimum. Energie moet geproduceerd worden tegen marktprijzen. Vlaanderen staat daar wel heel ver vanaf. De meest geproduceerde vormen van groene energie zijn de meest gesubsidieerde. Naast duur is deze steun marktverstoring. Het zijn niet noodzakelijk de energiestromen die het meest geschikt zijn voor economische valorisatie die vandaag ondersteund worden.

De zonne-energie leidt in Vlaanderen niet tot veel bijkomende werkgelegenheid, de markt van de installateurs buiten beschouwing gelaten.

Biogas biedt enorm veel potentieel, niet alleen op het vlak van elektriciteit, maar ook op het vlak van recyclage, afvalverwerking en nitratenproductie. Toch blijft het aandeel van de biogasinstallaties relatief beperkt. Het feit dat de afschrijvingstermijnen voor steun aan biogasinstallaties in 2012 nadeliger zijn geworden, is daar allicht niet vreemd aan.

Kortom, ons ondersteuningsbeleid is duur en niet gericht op de technologie die het best steun kan gebruiken. Vorige week bleek bijvoorbeeld dat enkele windmolenparken dreigen stil te vallen zodra de subsidies verdwijnen. Een triest uitvloeisel van een fout beleid, hoewel mevrouw De Knop de reactie van minister Van den Bossche op zich wel correct vindt.

De minister heeft al herhaaldelijk de hoge prijs van het groenestroombeleid gehekeld. Maar haar concrete stappen gaan voor Open Vld niet ver genoeg. De Vlaamse Regering heeft in de zomer aan energie-intensieve bedrijven een compensatie toegekend voor CO₂-emissierechten. Het fundamentele probleem is echter dat de doorrekening van de groenestroomcertificaten nog steeds gebeurt via de elektriciteitsfactuur. Ook gratis kWh worden op de distributietarieven verhaald. Gratis is de aldus op de factuur vermelde levering dus geenszins. Open Vld vraagt een lager overheidsbeslag op de elektriciteitsfactuur, die ook veel transparanter moet. Daarover is helaas niets terug te vinden in de beleidsbrief, terwijl de kosten van het groenestroombeleid maar blijven oplopen. Banking of niet, uiteindelijk zal er een afrekening van de certificatenkosten moeten komen.

Open Vld vraagt om het certificatensysteem op termijn te vervangen door een investeringssteun uit de algemene middelen. De – eigenlijk allesbehalve – gratis kWh mogen gerust worden afgeschaft. Een fundamentele hervorming van de energiekosten van de ondernemingen mag echter niet alleen ten goede komen van de grootverbruikers. Hoe wil de minister de nieuwe aanpak die de Europese Commissie inzake groenestroombeleid heeft voorgesteld, vertalen naar Vlaamse beleidsdoelstellingen?

Het stroomlijnen van de erkenningsregels voor de energiedeskundigen via een centraal examen is een positief punt. Mevrouw De Knop is benieuwd naar de evaluatie van 2014. Zullen deze maatregelen volstaan om de onnauwkeurige toekenning van EPC's – een gevolg van vroeger laks regeringsbeleid – op te lossen?

In 2012 heeft de Vlaamse Regering nieuwe energiebeleidsovereenkomsten onderhandeld met ongeveer 220 grote verbruikers. Die overeenkomsten zijn nog niet goedgekeurd wegens de vereiste Europese aanmelding. Tegelijk werden in de zomer van 2013 compenserende maatregelen aangekondigd voor de CO₂-emissierechten die grootverbruikers moeten betalen. Ook daarvoor loopt een aanmeldingsprocedure. Daarvan zal afhangen welke industrietakken in aanmerking komen. De minister-president heeft in het kader van het relanceplan nog twee andere maatregelen aangekondigd. Welke compenserende maatregelen passen in de energiebeleidsovereenkomsten en welke niet? Als de regering dezelfde maatregelen in verschillende contexten telkens als nieuw presenteert, schept dat verwarring.

In het kader van de zesde staatshervorming komt het FRGE naar het Vlaamse Gewest. Hoe kan dat instrument samen met andere REG-instrumenten worden ingepast in een coherent beleid rond energie-efficiëntie?

De beleidsbrief heeft het over maatregelen die energiezuinigheid moeten promoten bij bedrijven. Het budget voor de ecologiepremie is de voorbije jaren nochtans stelselmatig verminderd. De begroting voor 2013 voorzag initieel in 63 miljoen euro. Bij de begrotingsaanpassing werd dat bedrag verminderd tot 56,8 miljoen euro. Voor 2014 is nog maar 45 miljoen euro uitgetrokken. Het aantal aanvragen en het aantal goedgekeurde premies stijgen nochtans gestaag. Daarom vreest het Rekenhof dat de initiële begroting ontoereikend zou zijn. Hoe zal de minister daarop anticiperen?

De minister wil werk maken van duurzaamheidscriteria voor de productie van biomassa. Onder biomassa verstaat ze zowel biogas als vaste biomassa, twee verschillende vormen van energie. Welke concrete maatregelen overweegt de minister? Het is wel eigenaardig dat ze de productie van biogas en biomassa wil aanzwengelen, terwijl de hervorming van de groenestroomcertificaten – en specifiek de gewijzigde afschrijvingstermijnen – heel nadelig is uitgevallen voor deze technologie.

Ook de heer *Hermes Sanctorum* brengt de opmerkingen van de heer Pictoel in herinnering. De commissieleden waren het er toen over eens dat er extra personeel nodig is voor de VREG. De heer Bothuyne beloofde dat hij daarvoor zou pleiten bij de minister-president. Wat heeft dat opgeleverd?

In het kader van de sociale dakisolatie heeft de minister destijds beloofd om ieder jaar 3000 daken gratis te isoleren. De premie is aanzienlijk, maar de verhuurders die ze willen aanwenden, zijn moeilijk te vinden. Wat is de stand van zaken nu? Zelf heeft de heer Sanctorum indertijd voorgesteld om de steun degressief te maken en daarmee verhuurders te stimuleren om zo snel mogelijk tot isolatie over te gaan. Ligt een concreet voorstel in die zin op tafel?

Eigenaars van zonnepanelen moeten een netvergoeding betalen, tenzij ze een slimme meter laten installeren. Hoeveel mensen hebben een beroep gedaan op die optie?

In de periode 2013-2020 zouden we 9 miljoen ton CO₂ te veel uitstoten. Dat teveel kunnen we met 1 miljoen ton verminderen met een pakket van maatregelen voor 2013-14, financieerbaar uit het Klimaatfonds. Dat fonds kwam aan bod in de commissie Leefmilieu. Minister Schauvliege presenteerde een prioriteitenlijst met bovenaan bevoegdheden van minister Van den Bossche: de combipremie en de grondige renovatie in de sociale huisvesting. Wat is de stand van zaken? Minister Schauvliege beweert nog steeds op een voorstel van haar collega te wachten.

De beleidsbrief neemt palmolie-installaties op in het overzicht van installaties met recht op groenestroomcertificaten. Anderhalf jaar geleden ging het om achttien installaties. Ook Electrawinds ontvouwde plannen in die richting. Hoeveel installaties zijn er nu? De duurzaamheid van palmolie is erg betwistbaar daar voor de productie tropisch regenwoud wordt gevelde.

Voorts krijgen negen verbrandingsinstallaties voor biomassa uit huishoudelijk afval groenestroomcertificaten, zeer tegen de zin van de heer Sanctorum. Certificaten zouden een zeker rendement moeten garanderen, maar de vertegenwoordigers van de afvalsector geven zelf toe dat deze een mooi surplus opleveren op hun zo al rendabele bedrijvigheid. Bestaat die ondersteuning nog altijd? Zo ja, hoeveel groenestroomcertificaten gaan ernaar?

Het gewijzigde Energiedecreet heeft een speciaal stelsel voor de toekenning van groenestroomcertificaten aan grootschalige biomassaprojecten. Hoeveel aanvragen voor grootschalige installaties liggen vandaag voor?

Het Europees Milieuagentschap bracht onlangs een heel kritisch rapport uit over België. Ons land zou niet op koers liggen qua klimaat- en energiedoelstellingen. Ongeveer elke sector van groene-energieproductie trekt aan de alarmbel. Uitbaters van windmolens, zonnepanelen en biogasinstallaties klagen over het systeem van groenestroomcertificaten. Maar ook elektrische wagens kennen bij ons geen succes. De groenewarmtesector klaagt over de gebrekkige steun. Dat is deels te verklaren omdat Europa het voorstel van de Vlaamse Regering heeft afgewezen, maar ook het nieuwe voorstel vindt in de ogen van de sector geen genade. Legt minister Van den Bossche alle kritiek naast zich neer of overweegt ze een aantal wijzigingen?

2.2. *Antwoorden van minister Freya Van den Bossche*

2.2.1. *Rationeel energiegebruik*

Minister *Freya Van den Bossche* antwoordt eerst op de vraag van de heer Martens over het dalende aantal nieuwe condensatieketels. De minister beaamt dat het beleid moet voorkomen dat mensen teruggrijpen naar oudere, minder efficiënte technologieën. De cijfers van de sectororganisatie stemmen haar op dat vlak echter optimistisch. In 2010 – toen daarvoor nog een premie en een fiscale aftrek beschikbaar waren – bedroeg het aandeel van de condenserende ketels 76 percent; in de eerste negen maanden van dit jaar 80 procent. Van een dramatische terugval is dus geen sprake. Over het totale aantal vervangingen heeft de minister geen cijfers, maar binnen de vervangingen is het aandeel van de condensatieketels nog toegenomen.

Minister Van den Bossche heeft de suggestie van de heer Martens intussen ter harte genomen om overleg te plegen met de federale minister voor Economie. Deze is de Ecodesign-verordening in de Belgische wetgeving aan het infaseren. Daardoor zal in de toekomst de plaatsing van een niet-condenserende ketel enkel nog mogen als een condensatieketel technisch niet mogelijk is.

Een andere suggestie van de heer Martens betrof hulp van de netbeheerders aan de lokale besturen om hun gebouwenpark energievriendelijker te maken. De minister antwoordt dat de netbeheerders dat nu al doen, met veel succes.

Wel liggen de energie-eisen voor gebouwen in de EPB-regelgeving vervat, niet in de regels van de ruimtelijke ordening. De EPB-regelgeving is gebaseerd op resultaatverbintenissen omdat de uiteindelijke energiezuinigheid belangrijker is dan de weg erheen. Daarom is de minister niet gewonnen voor nog eens extra energievereisten in de omgevingsvergunning.

Met betrekking tot openstaande winkeldeuren heeft de minister vorig jaar samen met UNIZO een sensibiliserende campagne gevoerd. Dat winkels deuren laten openstaan is ingegeven door de vrees dat klanten anders denken dat ze op slot zijn. Vandaar de actie om de consument ervan bewust te maken dat een winkel niet gesloten is als de deur niet openstaat.

De nieuwe studie over het kostenoptimale e-peil wordt midden volgend jaar opgestart, de resultaten zullen dan voor begin 2015 zijn.

De Vlaamse Regering heeft al tweemaal een goedkeuring gehecht aan de uitbreiding van de doelgroep voor de gratis dakisolatie naar verhuurders van woningen met een bescheiden huurprijs. Zeer binnenkort ligt de definitieve goedkeuring voor. De regeling zal tien dagen na de publicatie in het Staatsblad ingaan, dus vermoedelijk nog in december. Het komt er nu op aan om verhuurders bewust te maken van de nakende verplichting en te laten beseffen dat ze nu nog recht hebben op een premie. In dat verband zal minister Van den Bossche de eigenaarsverenigingen contacteren. De minister deelt de visie van de heer Sanctorum dat de premie moet worden afgebouwd naarmate de verplichting dichterbij komt.

De combipremie – tegelijk voor muurisolatie en vervanging van ramen – past in de uitvoering van het Vlaamse Klimaatbeleidsplan. Binnen de Vlaamse Regering heeft minister Van den Bossche hoog gescoord met haar energiemaatregelen, wat betekent dat die hoog op de regeringsagenda staan. De regeringsbeslissing is dan ook voor heel binnenkort.

De minister heeft eveneens oren naar de suggestie om de energiesnoeiërs waterscans te laten uitvoeren. De VMM en het VEA zijn samen de mogelijkheden al aan het nagaan.

Interessant vindt ze ook de suggesties om de netbeheerders een actieve rol te laten spelen bij het toekennen van FRGE-leningen en om de FRGE-leningen nog meer af te stemmen op het REG-beleid. Alleen komt die bevoegdheid pas op 1 juli 2014 naar Vlaanderen. De keuzes op dat vlak zijn dus voor de volgende Vlaamse Regering. Uit haar eigen overleg met de lokale entiteiten heeft minister Van den Bossche begrepen dat die de rol van lening-verstrekker hopen te kunnen behouden.

De nieuwe energiebeleidsovereenkomsten zijn aangemeld bij de Europese Commissie, die daarover vragen heeft gesteld. Die vragen zijn inmiddels beantwoord. Tenzij de EC nog extra vragen stelt, verwacht minister Van den Bossche de definitieve goedkeuring in januari 2014. Inmiddels zijn de lopende convenanten verlengd tot de nieuwe beleidsovereenkomsten in werking treden.

Met de banken wil de minister inderdaad energiebeleidsovereenkomsten sluiten. Voorlopig hebben nog geen andere banken dan Belfius en Triodos Bank zich aangediend, maar op basis van de nieuwe BEN-regelgeving zal de minister Febelfin opnieuw aanspreken.

De compensatie voor indirecte ‘carbon leakage’ die de Vlaamse Regering principieel heeft goedgekeurd, is wel degelijk afhankelijk van de toetreding tot en naleving van de energiebeleidsovereenkomst.

Voor uitspraken over het centrale examen voor energiedeskundigen vindt de minister het nog te vroeg. Het nogal lage slaagpercentage lag wellicht aan de kwaliteit van de opleidingen. Hoewel het nog maar eerste indicaties betreft, zal minister Van den Bossche alleszins de ministers Smet en Muyters op de hoogte brengen. Vanaf de beschikbaarheid van meer data zullen de statistieken uitwijzen of de keuze voor een bepaalde onderwijsinstelling de slaagkansen op het centrale examens significant beïnvloedt. Die informatie kan zeker bruikbaar zijn voor de betrokken ministers.

De evaluatie van het EPC wordt in het voorjaar van 2014 afgerond.

2.2.2. Sociaal energiebeleid

In mei 2013 zijn de netbeheerders gestart met de installatie van een nieuw type oplaadterminal voor budgetmeterkaarten. Die terminals staan in de OCMW's en in de eigen klantenkantoren van de DNB's. Nieuw is vooral dat mensen hun kaart zelf kunnen opladen, ook zonder hulp van een medewerker.

Na een uitvoerige testfase met de nieuwe terminals wordt vanaf begin 2014 structureel bekeken of het mogelijk en nuttig is om ze ook te plaatsen op andere locaties in de gemeente met ruimere openingsuren, zoals een bibliotheek of sporthal.

Wat de gratis kWh betreft, biedt het nieuwe federale consumentenakkoord helaas onvoldoende grond voor bindende afspraken over rechtszettingstermijnen bij fouten. Daarom heeft de minister de administratie verzocht om de inschrijving van een rechtszettingstermijn in de Vlaamse regelgeving voor te bereiden. Intussen hebben de Vlaamse sensibiliseringsacties en de uitdrukkelijke vermelding van het recht op een gratis hoeveelheid energie op de eindfactuur vruchten afgeworpen, en in de praktijk tot heel wat rechtzettingen geleid. Daarnaast zullen de gratis energiescans voor kwetsbare gezinnen vanaf 2014 ook een factuurscan bevatten. Naast de V-test op maat checken ze of de gratis kWh correct zijn toegekend.

2.2.3. Hernieuwbare energie

Wat het HE-beleid betreft, gaat de minister eerst in op de vraag van de heer Sanctorum over palmolie. In 2009 werden er voor achttien dergelijke productie-installaties in totaal 160.000 aanvaardbare groenestroomcertificaten uitgereikt. Het verbruik van palmolie bedroeg er 46.000 ton. In 2012 werden aan 21 installaties in totaal 16.000 aanvaardbare groenestroomcertificaten uitgereikt voor een verbruik van 4800 ton palmolie. Het verbruik van palmolie bedraagt dus nog maar een tiende van drie jaar eerder. In heel Europa is datzelfde verbruik daarentegen sinds 2006 met 1,6 miljoen ton gestegen. Omgerekend gaat het in Vlaanderen om 0,3 percent van de toegekende certificaten, een marginaal fenomeen dus.

Voor afvalverbranding werden in 2012 225.000 certificaten toegekend, omgerekend 4 percent van alle toegekende certificaten. Dat aantal is al enkele jaren vrij stabiel en zal geleidelijk verminderen naarmate installaties de kaap van de tien jaar overschrijden. Voor nieuwe installaties is de berekende bandingfactor zo laag dat de steun bijna in het niets verdwijnt.

Aan de heer Martens geeft de minister een stand van zaken betreffende de warmteatlas. VITO heeft dit jaar in opdracht van het VEA een eerste basisversie ontwikkeld, die vervolgens is besproken met de netbeheerders. Op basis daarvan is het VEA begonnen aan een methodologie voor de opmaak. Zodra die af is, kan de opmaak van de gedetailleerde

warmteatlas van start gaan. De warmteatlas zal ten laatste eind 2015 beschikbaar zijn: mooi binnen de timing van de Energie-efficiëntierichtlijn.

Op de vraag naar de evolutie in het aantal investeringen antwoordt de minister dat de meest recente cijfers aangeven dat in 2012 en 2013 een substantieel aantal windturbines en biogasinstallaties zijn bijgeplaatst en/of nog in aanbouw zijn. Voor windenergie betreft het per jaar 70 tot 80 megawatt, voor biogas 10 tot 15 megawatt. Daarmee zit Vlaanderen op het schema van de vooropgestelde subdoelstellingen.

Omdat biomassaprojecten doorgaans grootschalig zijn, loopt hun introductie per definitie niet gradueel. Maar de komende jaren komen er hoe dan ook grootschalige projecten.

Wat de zaak tegen de netvergoeding betreft, hoopt de minister op een snelle uitspraak van het Hof van Beroep. In de zaak-Essent bij het Europese Hof van Justitie is het afwachten. De raadsheren van de Vlaamse Regering hebben geen enkele verdere informatie over de timing.

De heer Sanctorum peilde naar het aantal aanvragen voor afzonderlijke meting van injectie en afname als alternatief voor de netvergoeding. De netbeheerders hebben zowat negentig aanvragen ontvangen en beantwoord met offertes. Uiteindelijk hebben 35 aanvragers een dubbele meter laten plaatsen.

Eind 2009 waren er in totaal zestien certificaatgerechtigde micro-wkk's in dienst, eind 2012 al 107. Gedurende het kalenderjaar 2012 hebben deze installaties samen een primaire energiebesparing van 858.325 MWh gerealiseerd.

De minister vindt het verwarrend dat mevrouw De Knop een betere ondersteuning van groene stroom lijkt te vragen en tegelijk minder subsidiëring. Die twee vragen sluiten elkaar toch uit? Wel heeft de minister in haar regeerperiode beide bekommernissen zo goed mogelijk trachten te verzoenen door de kostenefficiëntie te verhogen. In het nieuwe systeem zullen we meer groene stroom opwekken aan een lagere maatschappelijke kost, zoals de Europese Commissie in haar aanbevelingen vraagt.

Door de aftopping van de maximale bandingfactor op 1 wordt de steun gefocust op de meest kostenefficiënte technologieën. Voor technologieën met een lagere factor wordt de steun gedifferentieerd. Daardoor krijgt elke technologie een vooropgesteld billijk financieel rendement, maar nooit meer dan nodig. De steunniveaus worden jaarlijks herberekend om rekening te houden met technologische evolutie, gewijzigde investeringskosten en energieprijzen. Aldus voldoet het nieuwe certificatenstelsel aan de nieuwe richtsnoeren van de Europese Commissie om de steunniveaus regelmatig te re-evalueren en te verminderen waar mogelijk.

In datzelfde kader van kostenefficiëntie is de steun voor bestaande projecten beperkt in de tijd. Als een investering eenmaal is afgeschreven en geen kosten meer heeft, is het niet nodig nog verder te subsidiëren. Sommige sectoren hebben daarover inderdaad hun beklag gemaakt, maar die kritiek vindt de minister onterecht. Want zolang extra kosten vereist zijn, kunnen de investeerders beperkte extra steun aanvragen. Als een investering helemaal is afgeschreven en de installatie toch nog stroom oplevert zonder extra kosten, heeft een subsidie geen enkele zin meer. De windsector heeft trouwens al laten weten dat niet al haar ondernemers al op de hoogte waren van de mogelijkheid om latere investeringen te laten subsidiëren. Het zou misschien verstandig zijn als klagers zich eerst afdoende zouden informeren in plaats van meteen naar de media te lopen.

In het geval van biogas wordt de technologie almaar duurder door de stijgende vraag naar inputstromen. Die prijsstijging kunnen de steunmechanismen echter niet tot in het oneindige blijven compenseren.

Toegewezen minimumsteun voor al gebouwde projecten kan de overheid niet retroactief wijzigen aangezien (1) het Energiedecreet in dat geval in een even grote schadevergoeding voorziet en (2) een retroactieve aanpassing het investeerdersvertrouwen zo zou schaden dat nieuwe projecten alleen nog mogelijk blijven mits een hoog winstvooruitzicht op korte termijn. De Europese Commissie beveelt dan ook aan om niet terug te komen op eerdere beloftes.

Verscheidene leden vragen of we op koers zitten voor onze HE-doelstellingen in 2020. Het VEA heeft in het voorjaar van 2013 een stakeholderoverleg gehouden over subdoelstellingen voor groenestroomproductie in installaties tot 20 megawatt. Onder meer op basis daarvan heeft het agentschap een eindrapport opgesteld. Het is nu wachten op de ‘burden sharing’ met de andere gewesten.

Deze subdoelstellingen voorzien ook in een realistisch verder traject voor biogasinstallaties. Op dat vlak beperken ze de groei van het geïnstalleerde vermogen tot ongeveer 5 megawatt per jaar, waardoor in 2020 het volledige potentieel ingevuld zal zijn. Zoals gezegd is in deze sector sprake van een zware kostenstijging door de hogere vraag naar inputstromen. Zowel nieuwe als bestaande installaties raakten in de problemen. Vandaar de keuze voor een trage maar gestage groei.

Specifieke bandingfactoren zijn aangevraagd voor twee installaties van meer dan 20 megawatt. Het betreft een nieuwe biomassa-installatie in de Gentse Kanaalzone en de ombouw van een bestaande kolencentrale in Genk. Gezien de vermogens van 200 en 400 megawatt schuilt hier een potentieel voor een aanzienlijke toename van onze groenestroomproductie. Maar de beslissing komt pas als de definitieve bandingfactor bekend is.

Ook voor groene warmte is er een aanzienlijk potentieel. Daarvoor wordt een nieuw steunmechanisme opgestart. De minister verwacht de uiteindelijke lancering van de call – na wat moeilijkheden met de Europese instanties – zeer binnenkort.

Voorts vermeldt de minister de bijdrage van 10 percent voor hernieuwbare energie in transport.

Tegen het einde van 2013 zal het VEA een eerste prognose- en marktanalyserapport afwerken waarin het agentschap het certificatenaanbod vergelijkt met de quota tot 2020. Het zal daarbij rekening houden met de recente aanvragen om bandingfactoren voor nieuwe grote projecten. Die zullen het certificatenoverschot immers doen stijgen als er geen begeleidende maatregelen worden genomen. Op basis van het VEA-rapport en van de afspraken over de ‘burden sharing’ zal de regering nagaan welke maatregelen aangewezen zijn.

In verband met de duurzaamheidscriteria voor biomassa heeft de VREG een stakeholdersoverleg georganiseerd over een ontwerpmededeling. Hij is dit ontwerp nu aan het redigeren als voorbereiding op een nieuw overleg met de stakeholders. Daarna kan hij de mededeling afwerken.

2.2.4. *Tariefbevoegdheid*

Aan de overheveling van de tariefbevoegdheid heeft de commissie enkele weken geleden een hoorzitting gewijd naar aanleiding van het groenboek. Daarna heeft ze minister Van den Bossche over dit onderwerp geïnterpelleerd. Vandaar dat de minister de hele argumentatie niet in extenso zal overdoen.

De Grondwet laat niet toe om nu al een nieuw Vlaams Tarievendecreet te maken waarop de VREG dan een nieuwe methodologie zou kunnen baseren. Bovendien vindt minister Van den Bossche het democratisch niet legitiem dat de huidige Vlaamse meerderheid beslissingen zou nemen die haar opvolger zouden toekomen.

Om de overgangperiode naar nieuwe Vlaamse tarieven op 1 januari 2016 zo kort mogelijk te houden zijn wel bepaalde voorbereidingen mogelijk. Zo wil de minister de VREG alvast decretaal machtigen om vanaf 1 juli 2014 tarieven vast te stellen. Daarnaast laat ze juridisch uitzoeken in welke mate een soort van decretale overgangsregeling nodig is met het oog op die rechtszekerheid. Men kan een parlement of een regering niet verwijten dat ze een overgang degelijk willen voorbereiden. Intussen voert minister Van den Bossche gesprekken met minister Schauvliege over een overgang van enkele vte van het Departement LNE naar de VREG.

2.3. *Aanvullende vragen en opmerkingen*

De heer *Robrecht Bothuyne* dringt aan om snel de nodige beslissingen te nemen over het steunregime voor rationeel energiegebruik in 2014 en daarover duidelijk te communiceren.

De minister wil de mogelijkheid onderzoeken om oplaadpunten voor budgetmeters te plaatsen in sporthallen en bibliotheken. Vroeger was er ook sprake van de lokaaltjes met de terminals van Bancontact, die 24 uur op 24 toegankelijk zijn. Hoe staat het daarmee?

Blijven de energiebeleidsovereenkomsten met de banken nog steeds beperkt tot Belfius en Triodos? Zou de rest van de sector moeten volgen na overleg met Febelfin? Welke timing bestaat op dat vlak?

De minister zegt dat de acties rond het sociale energiebeleid het bereik van de gratis kilowattuur hebben verhoogd. Wat zijn de precieze cijfers?

De kwaliteit van de energiedeskundigen blijft een aandachtspunt. Het lage slaagpercentage voor het centrale examen geeft aan dat de opleiding voor verbetering vatbaar is, en zegt ook iets over de kwaliteit van de energiedeskundigen die zijn opgeleid vóór de invoering van dat examen. Daarom herhaalt de heer Bothuyne zijn oproep om het centrale examen open te stellen voor bestaande energiedeskundigen.

De minister ziet een positieve evolutie voor wind en biogas. Voor biomassa staan twee grote projecten op stapel. Maar het belangrijkste discussiepunt in het HE-beleid betreft de fotovoltaiëische energie. Evolueren die investeringen in de gunstige zin?

De heer *Hermes Sanctorum* vraagt hoeveel dossiers voor sociale dakisolatie zijn goedgekeurd en hoeveel daken ook daadwerkelijk zijn geïsoleerd.

In verband met de regionalisering van de tariefbevoegdheid over het distributienet vraagt mevrouw *Irina De Knop* nadere verduidelijking over de mogelijkheden en belemmeringen om nu al te anticiperen met een juridisch kader. De toelichting van de VREG noopte alleszins tot de conclusie dat nu al wetgevende stappen aangewezen zijn. Hoe dan ook staan we voor een aantal belangrijke keuzes in dat tariefbeleid. Kiest de overheid al dan niet voor een eengemaakt tarief? Met welke parameters zal men daarbij rekening houden? Wordt de prijsbevrozing verlengd? Die cruciale vragen heeft de minister nog niet beantwoord.

De minister begrijpt niet dat het commissielid tegelijk een betere steun voor groene stroom wenst en een afbouw van die subsidie. Maar het is mevrouw De Knop erom te doen dat het huidige beleid erg duur uitvalt, ook sinds de decreetswijziging in 2012 (*Parl. St.* VI. Parl. 2012-13, nr. 2031/4). De doorrekening van de certificaten voor zonnepanelen in de distri-

butietarieven maakt de elektriciteit in Vlaanderen duur. Vandaar het pleidooi voor een heel ander systeem.

Ook de gratis kilowattuur worden in die tarieven doorgerekend en leveren voor de kleinverbruikers eigenlijk amper voordeel, integendeel zelfs. Sociaal is de maatregel juist niet.

In verband met de regionalisering van het FRGE-beleid vraagt mevrouw De Knop of minister Van den Bossche nog in deze regeerperiode voorbereidend onderzoek plant.

Aan de heer Bothuyne laat minister *Freya Van den Bossche* weten dat de Vlaamse Regering de combipremie in principe op 29 november 2013 zal goedkeuren.

Onderzoek heeft uitgewezen dat een systeem om budgetmeters via bankterminals op te laden erg duur uitvalt, aangezien daarvoor een ander soort kaart nodig is. Daarom laat de minister nu de mogelijkheid nagaan van extra oplaadpunten in publieke ruimtes die vaak of altijd open zijn, zoals balies van ziekenhuizen, bibliotheken en politiekantoren. Dat kan een grote toegankelijkheid aan een lage systeemkost voor gevolg hebben.

Het centrale examen energiedeskundigen zal sowieso openstaan voor bestaande energiedeskundigen, die op vrijwillige basis willen deelnemen en dit als een soort kwaliteitslabel willen hanteren. In het verleden heeft de lezing van de Dienstenrichtlijn wel tot enige terughoudendheid genoopt om het examen ook verplicht aan alle bestaande deskundigen op te leggen, daar erkenningssystemen op voorhand bekend moeten worden gemaakt. Een recent advies van de Raad van State in een ander dossier levert echter mogelijkheden op om het examen ook voor de bestaande deskundigen te verplichten. De minister is die idee genegen. Het is mogelijk om mits inachtneming van voldoende ruime termijnen uiteindelijk te verbieden dat mensen die nooit een centraal examen hebben afgelegd, nog EPC's afleveren.

De minister herhaalt dat de overeenkomst om voordelige leningen toe te kennen aan wie energiezuinig bouwt, vooralsnog alleen is afgesloten met Belfius en Triodos. Wel onderhoudt het VEA permanent overleg met andere banken. Een aantal banken heeft interesse getoond maar blijft aarzelen. Vandaar de intentie van de minister om dit onderwerp ter sprake te brengen in het geplande overleg met Febelfin. Overigens zal ook de verzekering gewaarborgd wonen in dat overleg aan bod komen.

De heer Bothuyne peilde naar de recente evolutie in de PV-sector. In 2012 werd 351 megawattpiek geïnstalleerd. Voor cijfers van 2013 is het nog te vroeg, aangezien voor heel wat installaties nog geen goedgekeurd dossier voorhanden is. In het algemeen erkent de minister dat er recent minder zonnepanelen zijn geïnstalleerd dan voorheen. De redenen liggen voor de hand. Wie het zich kon veroorloven om snel panelen te installeren, heeft dit gedaan op een moment dat die nog beter rendeerden. Maar ook nu blijft dat rendement nog aantrekkelijk: 5 percent bij afschrijving over vijftien jaar, waarna de panelen trouwens nog wel een tijd bruikbaar blijven. Vanaf begin 2014 is in elke nieuwbouw bovendien een HE-installatie verplicht. De keuze voor het soort hernieuwbare energie komt aan de bouwheer toe, maar zonne-energie is volgens de minister een van de meest voor de hand liggende opties.

Aan de heer Sanctorum antwoordt de minister ten slotte dat in het oude systeem 652 dossiers voor gratis dakisolatie zijn goedgekeurd, waarvan 373 zijn afgewerkt.

II. WOONBELEID

1. Toelichting

1.1. Begroting

Het beleidsdomein Wonen beschikt over een beleidsbudget van 597 miljoen euro, geeft minister *Freya Van den Bossche* aan, die vervolgens de belangrijkste wijzigingen overloopt.

De infrastructuursubsidies stijgen met 10,4 miljoen euro in het kader van het groeipad van het Grond- en Pandendecreet.

De rentesubsidies voor de VMSW groeien voor de huur- en de koopsector met 2,9 miljoen euro aan, en voor het VWF met 2,7 miljoen euro.

Door een daling van de rente dalen de kapitaalsubsidies voor de VMSW met 22,7 miljoen naar 197,7 miljoen euro.

Door het nieuwe financieringssysteem voor de sociale woningbouw is er een belangrijke daling van de gewestelijke sociale correctie. Het vrijgekomen budget gaat naar:

- de nakende harmonisering van de huursubsidiestelsels;
- de compensatie van de lokale overheden voor de verlaagde onroerende voorheffing voor woningen verhuurd via een sociaal verhuurkantoor;
- bijkomende middelen voor de verzekering gewaarborgd wonen.

Vanaf 2014 komt er voor de VMSW en het VWF samen 100 miljoen euro extra machting om bijzondere sociale leningen toe te kennen.

Het budget van de renovatiepremie is gedaald in overeenstemming met het dalende aantal aanvragen sinds de grote piek, besluit de minister haar toelichting van de begroting.

1.2. Beleidsbrief Wonen

1.2.1. Sociale huisvesting

Het Grond- en Pandendecreet legt een aanbod op van 37.000 extra sociale huurwoningen tegen 2023. Op dat vlak zit het Vlaamse beleid goed op schema, zo blijkt alvast uit de laatste beschikbare cijfers van 2012. Ten opzichte van 2009 waren er toen al 8759 sociale huurwoningen bijgekomen. Met inbegrip van de woningen waarvoor een bouwvergunning is afgeleverd, zijn dus in totaal in die periode 18.437 sociale huurwoningen gebouwd of op korte termijn gepland.

Samen is dat 42 procent van de 2023-doelstelling. Minister Van den Bossche wijt dit resultaat aan de volgende factoren:

- 1° correcte begrotingsmaatregelen. In deze regeerperiode steeg het algemene budget voor nieuwbouw van 420 miljoen euro in 2009 tot 710 miljoen euro;
- 2° maatregelen om woningen sneller te bouwen. Zo heeft de minister een nieuw financieel en procedureel kader voor sociale huisvestingsmaatschappijen laten uitwerken. Door het nieuwe Procedurebesluit kunnen SHM's tot anderhalf jaar winnen in de planningsfase van hun projecten. Op dat vlak belooft de minister nog extra inspanningen, waaronder de nieuwe 'design and build'-procedure, die het ontwerp en de realisatie tegelijk aanbesteedt;

3° maatregelen die gemeenten aansporen om het sociale objectief op hun grondgebied te realiseren. Niet alle gemeenten deden dit aanvankelijk even actief. Intussen heeft de regering samen met de nieuwe lokale besturen het aantal gemeenten met weinig oog voor die doelstelling – of soms een ronduit hardleerse houding – herleid tot een minimum. Met alle betrokken gemeenten heeft de Vlaamse overheid nog in 2013 een overleg gepland met het oog op een convenant met een SHM, opdat de realisatie van de nodige sociale woningen op hun grondgebied alsnog in orde komt.

In vergelijking met de sociale huurwoningen kende het aantal sociale koopwoningen aanvankelijk een tragere groei. Maar vandaag ziet de minister een duidelijke verbetering. Er worden nu meer bouwplannen voor sociale koopwoningen ingediend, onder andere omdat ook de huurmaatschappijen aan deze doelstelling meewerken.

Om de woonzekerheid en betaalbaarheid voor sociale huurders te bevorderen, heeft minister Van den Bossche het kaderbesluit Sociale Huur gewijzigd met onder andere de volgende maatregelen:

- sociale huur wordt bereikbaar voor een ruimere groep. Het betreft een inhaaloperatie nadat de inkomensgrenzen door langdurige niet-aanpassing niet meer afgestemd waren op de sociaaleconomische realiteit. Mensen met een job kwamen immers voor de aanpassing helemaal niet meer in aanmerking;
- versnelde toegang voor de meest preciaire doelgroepen: jongeren uit bijzondere jeugdzorg, daklozen en gewezen psychiatrische patiënten. Deze maatregel situeert minister Van den Bossche in de samenwerking Wonen en Welzijn die ze samen met minister Vandeuren heeft opgestart. De minister van Welzijn heeft middelen vrijgemaakt voor preventieve woonbegeleiding. De versnelde toegang wordt afhankelijk van de bereidheid om mee te werken aan de woonbegeleiding;
- het recht op een gespreide betaling van de huurwaarborg voor alle sociale huurders.

Voorts wijst de minister op administratieve vereenvoudiging en een responsabilisering van zowel huurders als verhuurders in de sociale woonsector.

Wat de kwaliteit van het sociale patrimonium betreft, wijst minister Van den Bossche erop dat de eerste grootschalige screening een immense nood aan renovatie in kaart heeft gebracht. Daarom heeft ze de renovatiemiddelen verdubbeld van 100 naar 200 miljoen euro extra per jaar, gedurende vijf jaar.

1.2.2. Eigendomsverwerving

De grootste beleidsuitdaging op het vlak van eigendomsverwerving was de harmonisering van de sociale leningen. Op 13 september heeft de Vlaamse Regering het Eenleningsbesluit goedgekeurd. Dat besluit legt één set regels en voorwaarden voor zowel de VMSW als het VWF vast. Nog dit najaar zal minister Van den Bossche het MB Solvabiliteit aanpassen, zodat voortaan ook de solvabiliteitsregels die deze instellingen aan hun kredietnemers opleggen, dezelfde zullen zijn. Vanaf 1 januari 2014 moet het voor de kredietnemer eender zijn bij welke instelling hij een sociale lening aanvraagt.

Woonzekerheid is voor de minister een belangrijk aandachtspunt, ook met betrekking tot eigenaars. Vandaar de focus op de bekendheid van de verzekering gewaarborgd wonen in het afgelopen jaar. Die inspanning kende succes, want het maandelijks gemiddeld aantal aanvragen is in 2013 verdubbeld ten opzichte van 2011. De minister wil dit bereik nog verder uitbreiden door een structurele samenwerking met de banken, na een geslaagd proefproject met KBC. Het eerste overleg met Febelfin heeft al plaatsgevonden en zal leiden tot uitbreiding van het project naar meer kredietinstellingen.

In verband met de kwaliteit van woningen in privébezit wijst de minister erop dat ze de renovatiepremie en de VAP budgettair onder controle heeft gebracht. Ze laat nu nagaan hoe het beleid de premies beter op elkaar kan afstemmen.

Ten slotte bereidt de Vlaamse administratie de regionalisering van de woonbonus voor. Minister Van den Bossche heeft in dat verband een onderzoek besteld dat de beleidsmarges specificeert en verschillende scenario's simuleert.

1.2.3. De privéhuurmarkt

In deze regeerperiode heeft het beleid meer aandacht voor de privéhuurmarkt en voor het bescheiden woonaanbod ontwikkeld. Ook wie niet in een sociale woning terecht kan, moet aan een betaalbare en degelijke huurwoning raken. Het aanbod krimpt echter door de risico's, ongemakken en andere negatieve ervaringen die de eigenaars ondervinden. Dit doet hen besluiten om de huurwoning van de hand te doen of om de risico's door te rekenen in een hogere huurprijs.

Als maatregelen om deze trend te keren, vermeldt minister Van den Bossche het volgende:

- met het nieuwe erkennings- en subsidiebesluit wil ze de sociale verhuurkantoren versterken. Het budget voor de ondersteuning van de SVK-sector is tussen 2009 en dit jaar van 6,344 tot 11,805 miljoen euro opgetrokken. Momenteel legt de minister de laatste hand aan het MB Competenties, dat moet garanderen dat de competenties van het personeel van de SVK's in overeenstemming zijn met de doelstellingen van het SVK-besluit;
- het nieuwe Huurgarantiefonds, dat op 1 januari 2014 van start gaat, beschermt huurders tegen uithuiszetting en verzekert de verhuurders tegen inkomstenverliezen. Het fonds komt tegemoet van zodra een huurder de voorwaarden niet nakomt van het afbetalingsplan dat de vrederechter hem in een vonnis heeft opgelegd;
- huursubsidies bieden mensen meer budget om een goede woning te huren. In een eerste fase heeft minister Van den Bossche de bestaande huursubsidiestelsels uitgebreid met de huurpremie voor mensen die vijf jaar op een sociale woning wachten. Mede daardoor is het aantal lopende tegemoetkomingen sinds 2010 gestegen van 5298 naar 13.292. De komende weken legt de minister de regering een dossier voor met het oog op uitbreiding en afstemming van de stelsels. Doel is dat deze stelsels elkaar opvolgen in een logisch traject op weg naar een betaalbare woning;
- de website www.huurschatter.be maakt de privéhuurmarkt transparanter door huurders en verhuurders inzicht te geven in de markthuurprijs van hun woning;
- de minister heeft het instrumentarium in de strijd tegen slechte woningkwaliteit aangescherpt, net als de kwaliteitsnormen in de Vlaamse Wooncode. Voor de komende maanden kondigt ze een BVR aan dat de ontvoogding van gemeenten in het uitvoeren van woningkwaliteitsprocedures regelt en het proefproject recuperatie herhuisvestingskosten evalueert. Ook het sociale beheer zal een evaluatie ondergaan, gezien de signalen dat de lokale overheden het te ingewikkeld vinden om het daadwerkelijk aan te wenden.

Met de overdracht van de Woninghuurwet krijgen de gewesten op korte termijn een belangrijk instrument betreffende de privéhuurmarkt in handen. Om deze overdracht voor te bereiden heeft minister Van den Bossche al in 2012 een onderzoek besteld. De eerste fase was een verkennend onderzoek naar de mogelijkheden van de overdracht. Momenteel liggen op rondetafels met alle belanghebbenden drie thema's voor, namelijk: contractuele bepalingen; woningonderhoud; en kwaliteit en financiële elementen, met bijzondere aandacht voor de huurwaarborg.

1.2.4. Bescheiden huur

Kortgeleden heeft de regering het besluit goedgekeurd dat SHM's de mogelijkheid aanreikt om bescheiden huurwoningen te bouwen. Het idee kwam overigens uit deze commissie zelf. Op deze manier kunnen de maatschappijen een aanbod creëren voor gezinnen die net boven de inkomensgrenzen van het KSH uitkomen. SHM's kunnen maximaal 20 percent van hun investeringsvolume inzetten voor bescheiden woningen. De financiering zal in hoofdzaak marktconform verlopen, maar is interessant door de aspecten fiscaliteit, schaalgrootte en langetermijnfinanciering. De gemeenten zullen de toewijzing van deze woningen grotendeels zelf kunnen regelen.

1.2.5. Performante actoren

Minister Van den Bossche noemt de SHM's bondgenoten in het beleid met betrekking tot betaalbare en kwaliteitsvolle woningen. Of maatregelen doeltreffend zijn, hangt in hoge mate af van de correcte uitvoering op het terrein. De afdeling Toezicht van het agentschap Inspectie-RWO controleert dan ook of de SHM's de regelgeving en de beginselen van behoorlijk bestuur naleven. Maar voor de minister volstaat dat niet. Daarom hanteert de afdeling voortaan een nieuwe werkwijze met zogenaamde knipperlichten, een risico-inschatting van alle huisvestingsmaatschappijen. Wanneer bij een maatschappij het licht op oranje springt, is dat het signaal om extra controles en steekproeven uit te voeren. Springt het licht op rood, dan volgt een grondige doorlichting waaruit maatregelen kunnen voortvloeien.

Daarnaast wordt elke SHM hoe dan ook om de vier jaar doorgelicht door de visitatiecommissie. Op die manier blijft de Vlaamse overheid goed op de hoogte van best practices die ze overal kan aanpakken, en kan ze tegelijk de verbeterpunten opsporen.

Daar SHM's voorbeelden van goed bestuur horen te zijn, plant de minister nog nieuwe besluitvorming met betrekking tot de interne beheersaspecten, bijvoorbeeld de wijze waarop de raden van bestuur worden samengesteld.

1.2.6. Woonbeleidsplan 2050

In 2009 startte de administratie van de minister met de voorbereiding van het Vlaams Woonbeleidsplan 2050, onder andere via rondetafels met tal van experts. Dat werk resulteerde in de voorstelling van een visienota, die de medewerkers momenteel voort uitwerken. De minister kijkt uit naar de voltooiing van het beleidsplan, dat ze dan wil presenteren aan alle stakeholders.

2. Bespreking

2.1. Vragen en opmerkingen van de commissie

Mevrouw *Veerle Heeren* herinnert de commissie aan de actualiteitsdebatten die de plenaire vergadering op 13 november heeft gewijd aan het huisvestingsbeleid en aan het grond- en pandenbeleid (*Hand. VI.Parl. 2013-14, nr. 9*). De oppositie gaf toen blijk van een heel lage dunk van het beleid van de jongste jaren, dat ze als een regelrechte mislukking afdeed. Daarmee heeft ze volgens mevrouw Heeren de waarheid erg geweld aangedaan.

Deze Vlaamse Regering heeft in een aantal dossiers wezenlijk vooruitgang geboekt. Dat geldt voor het groeipad voor de realisatie van de sociale huur- en koopwoningen in het kader van het grond- en pandenbeleid. De regering heeft geld vrijgemaakt voor sociale leningen, geïnvesteerd in sociaal woonaanbod en de SVK-werking versterkt. Uiteraard is het werk nooit helemaal af, maar vooruitgang heeft deze regering zeker geboekt.

Minister Van den Bossche heeft twee jaar geleden het startschot voor het Woonbeleidsplan 2050 gegeven. Eind 2013 wil de minister dit plan aan de regering voorleggen. Het beleidsplan zal alle volgende ministers van Wonen een nuttige langetermijnvisie aanreiken.

Als grote uitdagingen voor de toekomst formuleert mevrouw Heeren de volgende vragen:

- hoe zullen we de bevolking huisvesten?
- hoe garanderen we de betaalbaarheid?
- hoe springen we om met onze kostbare open ruimte?

Nadenken over het wonen van de toekomst is met andere woorden een delicate aangelegenheid.

Terecht heeft de minister de besturen van gemeenten die zich terughoudend opstellen in de realisatie van het grond- en pandenbeleid, rond de tafel gebracht. Intussen zijn de betrokkenen zich de ernst van de situatie bewust en scharen ze zich achter de doelstellingen van dit beleid.

Voor de sociale kredietverlening was het afgelopen jaar cruciaal. Na vier jaar proberen is het Eenleningsbesluit eindelijk een feit. Het gaat in op 1 januari 2014. Even belangrijk is de 100 miljoen euro extra voor leningsmachtigingen aan de VMSW en het VWF in de begroting voor 2014. Mevrouw Heeren heeft steeds voorspeld dat sociale leningen pas terug succes zullen kennen als de financiële markten het moeilijk krijgen, wat vandaag helaas het geval is. Tegenwoordig is het niet evident om op de privémarkt een lening te krijgen. Vandaar dat sociale leningen weer in de lift zitten.

Minister Van den Bossche noemt de huidige privéhuurmarkt een restmarkt. Mevrouw Heeren deelt de visie dat deze markt aanmoediging nodig heeft, bijvoorbeeld door belastingvermindering of door de praktijk te promoten dat erfgenamen de huurwoning waarvan hun ouders eigenaar waren, op de huurmarkt houden. Nu hebben generatiewissels vaak tot gevolg dat de erfgenamen de problemen van een verhuring liever kwijt dan rijk zijn, en de betreffende woning verkopen. Alleszins willen verhuurders zekerheid over de inning van de huur. Die zekerheid wil de minister bevorderen met het Huurgarantiefonds. De komende jaren zal de praktijk moeten uitwijzen of dit zinvolle initiatief inderdaad het gewenste effect sorteert.

Heel wat geld blijft op spaarboekjes staan. Het wordt niet in de bouw van huurwoningen geïnvesteerd zolang de zekerheid over het rendement uitblijft. Op zijn minst is de garantie nodig dat de huurprijs daadwerkelijk wordt betaald. SVK's bieden die garantie. Mevrouw Heeren vraagt of dergelijke intermediaire instanties nog meer slagkracht moeten krijgen op de huurmarkt. Sommige SVK's zijn succesvol, andere niet.

Op 1 januari 2014 moet het Fonds voor de Preventie van Uithuiszettingen operationeel zijn en dus over voldoende middelen beschikken. Misschien kan minister Lieten vanuit haar bevoegdheid voor Armoedebestrijding de financiering mee op zich nemen? Alleszins moet het beleid de eigenaars-verhuurders aansporen om zich bij het fonds aan te sluiten. Op welke manier wil minister Van den Bossche hen mobiliseren? De ervaring met de nochtans zeer nuttige verzekering tegen inkomensverlies was dat een dergelijk initiatief weinig bekendheid geniet. Waaraan wijt de minister dat?

In verband met de verruimde huurpremie vindt mevrouw Heeren de tegemoetkoming voor mensen die al lang op een wachtlijst staan, op zich terecht. Maar een huursubsidie kan de toewijs van een sociale woning niet vervangen. In tegenstelling tot sommige fracties blijft CD&V achter het principe staan dat elke rechthebbende ook daadwerkelijk een sociale

huurwoning moet krijgen. Meer sociale woongelegenheid is de structurele oplossing, niet een veralgemeende huursubsidie. De cijfers betreffende de recente invulling van de sociale last stemmen mevrouw Heeren hoopvol.

SHM's bouwen snel en kwaliteitsvol. Ook dat laatste is belangrijk daar de woningen lang moeten meegaan. Het vergt trouwens enige moed van bouwmaatschappijen om nog te willen bouwen, gezien de zware procedures. Gelukkig heeft minister Van den Bossche recent het Procedurebesluit goedgekeurd. Op termijn zal dit zeker een stimulans betekenen.

Van het sociale beheersrecht maakt alleen de stad Antwerpen gebruik. Minister Van den Bossche is van oordeel dat de toepassing van dat instrument integraal onder de verantwoordelijkheid van de lokale actoren ressorteert. Een terechte analyse, maar hoewel lokale besturen baat hebben bij de aanwending van die mogelijkheden, maken ze er in de praktijk geen gebruik van. De ervaringen van zowel de heer Reekmans en mevrouw Coppé als mevrouw Heeren zelf in hun respectieve lokale mandaten hebben geleerd dat de procedures van het sociale beheersrecht erg omslachtig zijn. Mevrouw Heeren pleit voor bijsturing na de aangekondigde evaluatie.

Een belangrijk debat betreft de doelgroep van de sociale huursector. Net als de heer Penris is mevrouw Heeren voorstander van volkshuisvesting. Dat betekent wel dat het patrimonium versneld moet aangroeien. 6 à 7 percent van het woningbestand zal dan niet volstaan. De beslissing tot hogere inkomensgrenzen is enkel te verantwoorden mits een enorme patrimoniumaangroei. De vraag is of bouwmaatschappijen wel in staat zijn om in de toekomst meer te realiseren dan vandaag. Schaalvergroting van de maatschappijen is aangewezen met het oog op synergie en efficiëntiewinst, zo leert de Limburgse praktijk. Hoewel dit soms politiek gevoelig ligt, is dit toch de richting die we moeten inslaan.

Kritiek is er op het feit dat de verhoging van de inkomensgrenzen de wachtlijsten nog zal doen toenemen. Dat beaamt mevrouw Heeren. Mocht iedereen die recht heeft op een sociale huurwoning, zich inschrijven op een wachtlijst, dan zou die aanzwellen tot 200.000 à 250.000 mensen. Maar dat is geen argument om de bestaande inkomensgrenzen te behouden. Die grenzen moeten afgestemd zijn op noden en doelen, niet op de omvang van de wachtlijst.

Ook voor sociale koopwoningen rekent CD&V op verhoogde inkomensgrenzen.

Het actualiteitsdebat over het Grond- en Pandendecreet zindert nog na. Intussen heeft het Uitgebreid Bureau een interpellatieverzoek van de heer Bouckaert tot de minister-president over het slechte wetgevende werk van de Vlaamse Regering goedgekeurd. Net als de interpellant vindt mevrouw Heeren dat Vlaanderen zijn initiatieven sowieso moet aanmelden aan Europa. Een remediëring van de vernietigde artikelen moet alleszins de toets van de hogere rechtsnorm voor lange tijd kunnen doorstaan. Het is zeker niet aangewezen om zomaar snel een hersteldecreeet goed te keuren.

De heer *Dirk de Kort* heeft lof voor het beleid van minister Van den Bossche. Zeker de realisatie van het bescheiden woonaanbod beantwoordt aan een jarenlang streven van de CD&V-fractie. Jonge starters hebben het lastig op de woningmarkt, geprangd als ze zitten tussen enerzijds de inkomensgrenzen voor een sociale woning en anderzijds de hoge huur-, koop- en bouwprijzen op de privémarkt. Nu de reglementering is goedgekeurd, staat niets nog de realisatie van het bescheiden woonaanbod in de weg. De heer de Kort roept de huisvestingsmaatschappijen en lokale besturen op om het potentieel maximaal te benutten en zo de woonnood van jonge starters te lenigen. De minister doet er goed aan om dit te helpen promoten.

De laatste tijd neemt het aantal aanvragen voor een renovatiepremie licht af. De berichtgeving daarover schept blijkbaar nieuwe verwachtingen bij mensen die destijds bij de eerste aanpassing het verwachte premiebedrag hebben zien dalen. Alle leden van de commissie hebben de jongste tijd veelvuldige berichten in die zin ontvangen. Hoe staat de minister hiertegenover?

De minister heeft via intergemeentelijke samenwerking voorzien in ondersteuning van huisvestingsambtenaren. Na de opstartfinanciering kenden de subsidies een degresief verloop. Hoe effectief is dat systeem? In welke mate passen lokale besturen het toe? Hopelijk komt er in deze tijden van financiële krapte geen afbouw van de ondersteuning van huisvestingsambtenaren. Elke steun van de minister in die zin is welkom, besluit de heer de Kort.

Aangezien de Vlaamse Regering in de laatste rechte lijn van haar termijn zit, vindt mevrouw *Michèle Hostekint* het logisch om in de beleidsbrief van minister Van den Bossche een overzicht van de realisaties terug te vinden. De minister presenteert haar vele verwezenlijkingen op een overzichtelijke manier. Maar er ligt nog belangrijk werk op de plank. Bijvoorbeeld het Woonbeleidsplan, dat een langetermijnvisie zal ontwikkelen tot 2050. De minister kondigt in de beleidsbrief aan dat ze het plan nog in 2013 aan de Vlaamse Regering wil voorleggen, met een concreet actieplan. Wat is de precieze timing? Zal de minister het plan nog in deze regeerperiode aan het parlement kunnen bezorgen?

De beleidsbrief biedt een overzicht van het beleidsrelevante onderzoek. Het meest relevante onderzoek betrof huurprijzen en richthuurprijzen en heeft als basis gediend voor de nuttige website www.huurschatter.be. Is dat instrument zelf intussen al geëvalueerd?

Van het onderzoek naar de huiskorting maakt de beleidsbrief geen gewag meer. In haar vorige beleidsbrief heeft minister Van den Bossche een vervolgonderzoek van Steunpunt Wonen aangekondigd, met verschillende scenario's en hun maatschappelijke gevolgen. Een van die scenario's zou oppervlakte als criterium introduceren. Wat is de stand van zaken betreffende dit onderzoek?

Na het actualiteitsdebat van gisteren beperkt mevrouw Hostekint haar behandeling van het grond- en pandenbeleid tot een informatieve vraag. Minister Van den Bossche heeft aangekondigd dat in 2012 al 42 percent van de doelstelling was gerealiseerd. Sommige gemeenten die achterbleven bij de doelstelling, hebben intussen een nieuwe bestuurscoalitie. De minister zou de dertig betreffende gemeenten hebben aangeschreven. Bij manifeste onwil van een gemeente dreigt de Vlaamse Regering zelf een overeenkomst af te sluiten met de lokale SHM. Mevrouw Hostekint vraagt of de verdere opvolging dan helemaal op het gewestelijke niveau wordt getild. Of blijft de gemeente verantwoordelijk? Volgen er sancties?

Net als mevrouw Heeren hecht mevrouw Hostekint veel belang aan het Optimalisatiebesluit voor de sociale leningen, zeker met het oog op schaalvergroting en professionalisering van EKM's. De 100 miljoen euro leningsmachtigen zijn eveneens erg belangrijk. De discriminatie van gezinnen met kinderen in co-ouderschap is gelukkig weggewerkt in het nieuwe besluit. Uit de cijfers blijkt dat niet zozeer het aantal leningen is gestegen, maar wel het totale leenvolume. Dat ging van 340 miljoen naar 725 miljoen euro. Is die stijging louter te wijten aan de gestegen woningprijzen of gaat het veeleer om de geleende percentages?

Tevreden is mevrouw Hostekint met de uitbreiding van de renovatiepremie met niet-residentiële gebouwen. Blijkbaar is de bedoeling dat ook daar woongelegenheden komt. Geldt deze uitbreiding ook voor wonen boven winkels? Ondanks pogingen om dat in steden te promoten blijven nogal wat obstakels overeind.

De minister is erin geslaagd het SVK-systeem verder uit te bouwen en te professionaliseren. Het aanbod is aanzienlijk gestegen. In 2012 hebben alle Vlaamse centrumsteden afspraken gemaakt met de SVK's omtrent de woonkwaliteitsbewaking. Hebben die afspraken al resultaat opgeleverd?

De verzekering gewaarborgd wonen heeft sinds de gerichte campagnes in samenwerking met de financiële sector, het notariswezen en het VWF, een hoge vlucht genomen. In de beleidsbrief is de verzekering een speerpunt. Minister Van den Bossche reserveert in 2014 4 miljoen euro extra. Zal ze het KBC-project uitbreiden naar de hele banksector? Is de continuïteit gegarandeerd als het contract met de huidige verzekeraar in april 2014 afloopt? Zijn de nodige onderhandelingen al aan de gang?

Op de privéhuurmarkt zal het Huurgarantiefonds een immens belang hebben in de strijd tegen uithuiszettingen. Op 1 januari 2014 treedt het fonds in werking. Het aanvankelijke opzet is dat verhuurders op vrijwillige basis het fonds helpen financieren. Overweegt de minister om van die toetreding in een latere fase een verplichting te maken?

In de vorige regeerperiode was de samenwerking Wonen-Welzijn nogal vrijblijvend. Veel meer dan een denktank was het niet. De huidige regering kan wel een concreet afsprakenkader en tastbare resultaten voorleggen, zoals de voorrangsregel voor bepaalde doelgroepen van de welzijnssector in de sociale huisvesting en de samenwerking ter preventie van uithuiszetting. Welke bevindingen heeft de minister intussen met de resultaten van de oproep van 2010 voor experimentele projecten Wonen-Welzijn? Komt er een vervolg op die projecten? In 2013 heeft de VMSW de sector bevraagd. Welke antwoorden heeft ze gekregen?

In 2012 zijn vijftien projecten gesubsidieerd met huisbewaarders in de sociale woonsector. Ook in dat verband peilt mevrouw Hostekint naar de evaluatie en geplande voortzetting.

De heer *Marc Hendrickx* is net als zijn collega's van de meerderheid opgetogen met de beleidsbrief.

In de begroting stemt de extra 100 miljoen euro machtiging voor sociale leningen hem erg tevreden, net als:

- de 2,6 miljoen euro voor de harmonisatie van het huursubsidiestelsel;
- de verlaagde onroerende voorheffing voor SVK's en de compensatieregeling voor gemeenten;
- de 4 miljoen euro extra voor de verzekering gewaarborgd wonen;
- de aanpassing van het budget voor renovatiepremies met 14 miljoen euro in functie van het gedaalde aantal aanvragen.

De heer Hendrickx polst naar de taskforce die Wonen-Vlaanderen en de VMSW voor dertig gemeenten hebben opgericht in het kader van de uitvoering van het Grond- en Pandendecreet. In sommige gevallen komt het tot een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en SHM, waar de Vlaamse Regering later als derde partij kan instappen. Over de rol van de regering, de eventuele sancties en de financiering kreeg het commissielid graag enige toelichting.

Ook omtrent de harmonisatie van de huursubsidie en de huurpremie vraagt de heer Hendrickx een stand van zaken.

In het kader van de samenwerking Wonen-Welzijn maakt de beleidsbrief gewag van de selectie van elf projecten voor een op doelgroepen gerichte samenwerking in een 'regelgevingluwe' omgeving. Kan de minister dat laatste begrip wat concreter voorstellen? Op welke criteria was bijvoorbeeld de selectie gestoeld?

In verband met Vlabinvest citeert de heer Hendrickx pagina 22 van de beleidsbrief: “De nodige voorwaarden worden ingebouwd om de huidige opdracht van Vlabinvest onverminderd te kunnen blijven voortzetten.”. Over welke voorwaarden gaat het en wat is de timing?

Heeft de minister cijfers over de doorstroming van de welzijnssector naar de sociale huisvesting? Welke gevolgen heeft de versnelde toewijzing voor de wachtlijsten? Welke ruimte is er voor een gemeentelijke regierol?

Welke toekomst ziet minister Van den Bossche voor de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden als de subsidies wegvallen? Waarop zal het voor 2014 aangekondigde vervolgonderzoek gebaseerd zijn?

In verband met de visitatiecommissies hecht minister Van den Bossche terecht veel belang aan de transparantie bij de SHM's. Waaruit bestaan de verbeterplannen? Hoe zal het beleid hier monitoren en sanctioneren? Ligt dat in de lijn van de werking van de afdeling Toezicht?

Mevrouw *Mercedes Van Volcem* maakt minister Van den Bossche een compliment voor de duidelijkheid en overzichtelijkheid van haar beleidsbrief.

Mevrouw Van Volcem gaat ervan uit dat politici de intentie gemeen hebben om voor zoveel mogelijk mensen iets positief te willen realiseren, en op zijn minst het noodzakelijke voor mensen die het moeilijk hebben. Ook de intenties en doelstellingen van de huidige meerderheid zijn nobel op zich, maar de resultaten stellen in steeds ergere mate teleur.

De minister laat inderdaad meer sociale woningen bijbouwen dan vroeger: 2500 per jaar, vergeleken met de 2200 van weleer. Maar Open Vld gelooft niet in het concept dat bijbouwen alles zou oplossen. Het aantal mensen op de wachtlijst is gewoon te groot. 2500 nieuwe woningen per jaar – 500 per provincie – zullen niet volstaan met de 130.000 mensen op de wachtlijst die te verwachten zijn na de verhoging van de inkomensgrenzen. A fortiori staat dan nog het feit dat 25.000 woningen van het huidige sociale patrimonium aan een totaalrenovatie toe zijn. Die 130.000 wachtenden zouden het best gebaat zijn met een emancipatorisch beleid. De 2500 nieuwe woningen worden dan ook nog eens voor het leven toegekend. Maar de behoeftigen van vandaag zijn geenszins de behoeftigen van morgen.

Als de open ruimte intussen op raakt, is een herziening van het huidige systeem dringend aan de orde. Waarom schakelt de minister de privésector niet in? Nu al moet die sector de wachtenden opvangen. Helaas ligt het rendement op de privéhuurmarkt erg laag en is het met de kwaliteit van het patrimonium niet bijster goed gesteld. Dat hoeft niet te verwonderen, aangezien de privéhuursector de rol van sociale huisvester moet overnemen van een overheid die daarvoor te weinig middelen heeft. Waarom die sector dan niet tot het sociale systeem toelaten? Een veralgemeende huursubsidie zou daartoe een middel zijn. Het systeem dat de minister nu heeft ingevoerd, bereikt maar 2 percent van de wachtenden, namelijk mensen die al vijf jaar op een lijst staan en minder dan 16.500 euro per jaar verdienen.

CD&V pleit voor volkshuisvesting. Maar als de overheid er niet eens in slaagt het sociale aanbod van 6 naar 9 percent op te trekken, is zoiets gewoon niet haalbaar. Elk jaar 500 sociale koopwoningen bijbouwen zal daar niet veel aan veranderen: dat zijn er nog geen twee per gemeente. Ook de 6000 bescheiden woningen die de SHM's moeten realiseren, zijn er in feite amper twee per gemeente per jaar. In werkelijkheid zijn sociale koopwoningen en bescheiden woningen alleen middelen om de financiering van de SHM's overeind te houden. Dit beleid is enkel gericht op de bestaande structuren, niet op de noden van de samenleving. Een dergelijk beleid is allerm minst sociaal.

De VRIND bevestigen het hoge aantal wachtenden. Zelfs zonder verhoogde inkomensgrenzen gaat het om 91.926 mensen. Dat aantal blijft maar substantieel stijgen. Daarnaast wachten nog eens 18.748 mensen op een SVK-woning. Mogelijk gaat het wel om een dubbele boeking, geeft mevrouw Van Volcem toe.

Toch beslist de minister om de inkomensgrenzen te verhogen en bovendien om binnen de reguliere wachtlijst ook nog eens een prioritaire wachtlijst in het leven te roepen, met kwetsbare doelgroepen: mensen met een verleden in de jeugdzorg, de psychiatrie of de dakloosheid. Van de ongeveer 10.000 toewijzingen per jaar dient ongeveer drie vierde voor herhuisvesting. De slotsom is dat we elk jaar maar 4 percent van de wachtlijst echt aan een woning kunnen helpen. Voor een inzet van 700 miljoen euro is dat een erg mager resultaat. Mogelijk doet de minister veel voor SHM's en stenen, maar voor mensen doet ze erg weinig, klaagt mevrouw Van Volcem.

Het bindend sociaal objectief mag gerust wel eens in vraag worden gesteld. Net als mevrouw Vogels vraagt mevrouw Van Volcem zich af of elke gemeente wel nood heeft aan een sociaal aanbod van 9 percent. In Antwerpen, waar zowat de helft van de bevolking huurt, is dat maar een beperkt aandeel van het aantal huurwoningen. In andere gemeenten volstaat die 9 percent om bijna de hele huurmarkt te dekken, inclusief mensen die absoluut geen sociale doelgroep vormen. Daarom is het veel beter het beleid af te stemmen op de reële noden per gemeente.

In de praktijk blijft Vlaanderen evenveel sociaal patrimonium slopen als het bijbouwt. In Brugge werden vorig jaar zelfs vijftig sociale panden gesloopt, terwijl er maar twintig nieuwe zijn gebouwd. Misschien ligt dat wel aan de aandacht die LDD op de leegstand van sociaal patrimonium heeft gevestigd? De fout ligt wellicht niet zozeer bij de minister zelf, maar veeleer bij SHM's die te erg op nieuwbouw zijn gefocust en hun bestaande patrimonium maar laten verpieteren. In dat verband wil mevrouw Van Volcem heel concrete cijfers: hoeveel sociale woningen zijn sinds 2009 gesloopt? Wellicht zullen de 8500 nieuwe woningen in diezelfde periode niet bijster veel nettotoename van het patrimonium hebben opgeleverd.

De architectuur van de sociale woningbouw werkt voor sommigen nogal stigmatiserend. Terwijl vele mensen dromen van de vroegere tuinwijken of pastoriestijl, maakt de minister afspraken met de Vlaamse Bouwmeester om in de sociale bouw hedendaagse architectuur te promoten. Dergelijke wijken zijn al van mijlenver herkenbaar. Ze zijn bovendien duur en vergen materialen waarover SHM's niet standaard beschikken. In de beleidsbrief is daarover niets meer te vinden.

Heel weinig sociale huurders kopen zelf hun woning. Het ging vorig jaar om maar 78 mensen, zo blijkt uit de cijfers van de SHM's. Nochtans liggen de rentes historisch laag en gaan ze nog in dalende lijn. Waarom laat de minister de sociale huurders niet eens aanschrijven met een simulatie van een hypothecaire lening voor hun woning? Dat zou geldmiddelen beschikbaar maken voor sociaal beleid.

Zowat 20.000 sociale woningen zijn toe aan een renovatie van 75.000 euro elk. Kan de overheid die huizen niet van de hand doen als starterswoningen, waarin mensen zelf kunnen investeren? Als de woning in goede staat 170.000 euro waard is, kan ze na aftrek van de geraamde renovatienood voor ongeveer 100.000 euro worden verkocht. Zo komen goedkope woningen op de markt. Eigendomsverwerving is ook voor mensen die het niet breed hebben, een dam tegen armoede. Wie uit een huurdersgezin komt, erft immers later geen woning van zijn ouders. Hebben de ouders daarentegen wel geïnvesteerd in de aankoop van een bescheiden of sociale woning, dan genieten ook de volgende generaties van die investering.

De minister schildert privéverhuurders vaak af als mensen die er warmpjes inzitten. Maar terwijl die sector de taak van de sociale huisvesting feitelijk overneemt, ligt zijn rendement erg laag, zodat de verhuurders amper investeren in hun vastgoed. Dat de huurprijzen voor negen jaar bevroren worden, bevordert de zin om te investeren in renovatie absoluut niet. Alleen op het vlak van dakisolatie is er nog vooruitgang, aangezien die vanaf 2020 verplicht wordt voor verhuurders. Maar geldt dat dan enkel voor privé- en niet voor sociale verhuurders? Mevrouw Van Volcem heeft de minister al vaak gevraagd of in 2020 alle sociale woningen over een geïsoleerd dak zullen beschikken, maar de minister blijft het antwoord vooralsnog schuldig. Hebben die woningen tegen dan geen dakisolatie, dan zijn ze ook niet meer toegelaten voor verhuring. Volgens de eigen cijfers van de minister is vandaag nog maar 60 percent van de sociale huurwoningen conform met die regel.

Komen er fiscale stimuli voor verhuurders die een doelgroep bedienen die recht heeft op een sociale woning?

Als een maatregel van de overheid te veel succes heeft, schort er iets aan, maar datzelfde geldt voor maatregelen die totaal geen succes kennen. De renovatiepremie voor SVK-verhuurders is een voorbeeld van dat laatste. Op een heel jaar zijn maar 132 zulke premies toegekend. Die maatregel is aan herdenking toe.

De huurprijzen van SVK's zijn helemaal niet marktconform, wat maakt dat het stelsel in duurdere steden als Leuven en Brugge niet werkt. In dergelijke steden is niets te huur voor 450 euro. Zelfs wie de administratieve rompslomp van de verhuring aan een SVK wil toevertrouwen en een idealistisch doel voor ogen heeft, zal daarvoor in die steden terugdeinzen gezien het grote verschil met de huurprijs die hij op de privémarkt kan innen. Aangezien de minister de huurschatter heeft geactiveerd, is het toch perfect mogelijk om de huurprijzen van SVK-woningen daarop af te stemmen?

De commissieleden hebben mails ontvangen van mensen die zich gedupeerd voelen door de eerste hervorming van de renovatiepremie in 2009, meer bepaald degenen die tussen 28 oktober en 31 december van dat jaar een premie hebben aangevraagd. Die mensen hebben ettelijke duizenden euro minder premie gekregen dan aanvankelijk te voorzien was. Nu vernemen ze in de media dat het aantal premieaanvragen drastisch is gedaald en vragen ze om hun dossiers te heropenen. Zal de minister tegemoetkomen aan het verzoek van deze mensen, vraagt mevrouw Van Volcem.

Voor sociale leningen bleek het krediet in het verleden onvoldoende. Heel wat mensen hebben daardoor problemen ondervonden na het tekenen van een compromis. Weliswaar kan de minister niet verhelpen dat het budget van de kredietmaatschappijen opgebruikt raakt, maar ze zou op zijn minst tussentijds kunnen monitoren of die maatschappijen nog voldoende middelen hebben of dat een budgetverhoging nodig is. Dat is te verkiezen boven een verhoging achteraf als er al gedupeerde mensen zijn die hun contract hebben moeten laten ontbinden met alle registratiekosten van dien. Minstens om het half jaar de situatie evalueren is niets te veel.

Bij de beleidsbriefbespreking van vorig jaar verklaarde minister Van den Bossche dat de eerste aankopen in het kader van het rollende grondfonds pas in mei 2012 waren verricht. De minister vond het dan ook wat vroeg om al te verkopen, maar noemde het fonds een succes omdat het projecten zou realiseren voor 450 woningen. Mevrouw Van Volcem wil een stand van zaken, zeker omdat de beleidsbrief op dat punt nogal vaag blijft. Het gaat toch om een paradepaardje van deze Vlaamse Regering en is op 50 miljoen euro begroot.

Waar blijft de hervorming van het ki? Onder andere de studiedienst van N-VA heeft er zich al over gebogen. Nu kondigt de minister weer een nieuwe studie aan. De Vlaamse Regering heeft nogal vaak de neiging om almaar nieuwe studies te bestellen en intus-

sen grondige hervormingen achterwege te laten. In de beleidsbrief leest mevrouw Van Volcem dat onderzoek met betrekking tot oppervlakten een nieuwe studie zou motiveren. Vanwaar dat criterium? Oppervlakte werkt in een stad toch helemaal anders dan op het platteland? Waarom het ki niet gewoon aan de verkoopprijs koppelen? Verlaagde registratierechten op de eerste schijf van 200.000 euro – met normale rechten op alles wat de koper daarboven betaalt – zouden perfect volstaan om een eerlijk en werkbaar nieuw systeem te introduceren dat niet al dat extra onderzoek vergt.

Tot slot heeft mevrouw Van Volcem nog een vraag bij het onderdeel ‘efficiënt besturen’. Hebben de visitatiecommissies naast hun opmerkingen ten aanzien van de SHM’s ook algemene aanbevelingen geformuleerd voor het Vlaamse woonbeleid? Kan de commissie daarin inzage krijgen om ze eventueel te bespreken? SHM’s horen hun onroerend patrimonium degelijk te beheren. De overheid zou hen daarbij een totaalplan en langetermijnvisie moeten aanreiken met betrekking tot aspecten als leegstand en renovatie. Helaas is daar nu niets van te merken.

Mevrouw *Patricia De Waele* belooft een kritische maar constructieve bijdrage aan het debat. Het commissielid ziet enkele positieve evoluties in het woonbeleid, bijvoorbeeld betreffende de criteria voor de huurpremie. Het is echter niet correct dat iemand eerst tot vijf jaar wachtlijst is veroordeeld voor hij op een beetje steun kan rekenen. Veel beter zou een algemene en inkomensgerelateerde huursubsidie zijn. Gelukkig heeft de minister in een recente plenaire vergadering geantwoord dat ze een bijsturing van het stelsel overweegt (*Hand. VI.Parl. 2013-14, nr. 7*). Maar in de beleidsbrief valt daarover niets anders te lezen dan dat de huurpremie en huursubsidie op elkaar worden afgestemd.

De leegstand in de sociale huisvesting is de LDD-fractie al jaren een doorn in het oog. Toen de partij deze situatie vier jaar geleden voor het voetlicht bracht, waren pek en veren haar deel, maar intussen is haar gelijk wel duidelijk genoeg bewezen. Gelukkig wil minister Van den Bossche het probleem nu ook aanpakken, wat mevrouw De Waele alleen kan toejuichen.

Ook de gedegen beroepsopleiding van de woningcontroleurs is een jarenlang aandachtspunt van LDD waaraan de minister nu eindelijk gevolg wil geven. Veel concrete gegevens vermeldt de beleidsbrief niet, maar dat de intentie er is, is al een stap in de goede richting.

Tot daar de positieve punten. Voor de rest vertoont de beleidsbrief volgens mevrouw De Waele vooral hiaten.

Zo vermeldt de beleidsbrief niets over de sociale en domiciliefraude in de sociale huisvesting, een huizenhoog probleem. Als mensen oneigenlijk publieke middelen verwerven, blijven reguliere rechthebbenden ervan verstoken. Sociale fraude wordt gefaciliteerd door het uitblijven van degelijke gegevensuitwisseling met landen als Marokko en Turkije. Zo kunnen we niet controleren of iemand uit een van die landen aan de eigendomsvoorwaarde voor een sociale woning beantwoordt. Is minister Van den Bossche bereid om samen met haar federale ambtgenoten naar bilaterale akkoorden te streven? Wat is de stand van zaken?

De sociale huurder geniet niet dezelfde bescherming als de privéhuurder. Het KSH gaat lang niet zo ver in de bescherming van de huurder als de federale Huurwet. Mevrouw De Waele pleit voor een aanpassing van het KSH, zeker van de bepalingen over uithuiszettingen. De samenwerking Wonen-Welzijn is een stap in de richting van een betere begeleiding, maar een SHM kan nog altijd veel makkelijker een contract verbreken dan een privéverhuurder.

Ook in de waarborgregeling valt een stap in de goede richting te noteren doordat de huurders hun waarborg gespreid mogen betalen. Maar die waarborg komt nog steeds niet op een geblokkeerde rekening op naam van de huurder terecht. Bijgevolg veroorzaken afrekening en terugbetaling problemen. De vertrekkende huurder moet vaak heel lang wachten op de terugbetaling en heeft geen zicht op de intresten die zijn waarborg genereert. Dit zijn ongehoorde praktijken die eenvoudig op te lossen zijn.

De betere sociale huurder zou een stimulans moeten krijgen om zijn woning te kopen. De helft van de sociale woningen voldoet niet aan de Wooncode, zelfs woningen die worden betrokken door mensen met een hoger inkomen dan dat van de gemiddelde sociale huurder. De cijfers geven aan dat die woningen doorgaans te duur worden verkocht, zeker voor de staat waarin ze zich bevinden. Mevrouw De Waele pleit voor een betere prijszetting. Als de SHM's daarmee renovatiekosten tot 75.000 euro per woning kunnen vermijden, doen ook zij een goede zaak en komt meer geld vrij om sociale doelstellingen te verwezenlijken.

Anders dan vroeger scoort de privéhuurmarkt vandaag op het vlak van de woningkwaliteit beter dan de SHM's. Het beleid werpt wellicht vruchten af, maar sommige eigenaars zijn hardleers. Anderen zijn de dupe van malafide huurders. Ook zij verdienen bescherming. Eigenaars die een met de Wooncode conforme woning vernield zien door een huurder, hebben geen verweer. Mevrouw De Waele heeft steeds gepleit om een bestaand wettelijk document – bijvoorbeeld de staat van bevinding – een rol te laten spelen in de wooninspectie. Daarmee kan de eigenaar op zijn minst aantonen in welke staat zijn pand zich bevond bij de aanvang van de verhuring. In dat verband kondigt de minister in haar beleidsbrief een herwaardering van het conformiteitsattest aan. Dat attest kan dan in combinatie met de staat van bevinding aantonen dat de eigenaar bij het begin van de verhuring een conforme woning heeft aangeboden.

Om de privéhuurmarkt op te waarderen reikt de minister een aantal instrumenten aan. De toekomst zal moeten uitwijzen of dit de juiste instrumenten zijn. Voordat het beleid kan claimen de privéhuurmarkt als een volwaardige partner te beschouwen, zal het hoe dan ook meer moeten doen. Zo kan een sociale huurder juridische informatie krijgen via zwaar gesubsidieerde – het gaat om meer dan 2 miljoen euro per jaar – organisaties als VIVAS en de huurdersbonden. Voor de juridische informatieverstrekking aan privéverhuurders heeft de overheid daarentegen geen enkele steun veil. Het AES moet het maar redden met de bijdragen van de leden. Mevrouw De Waele pleit om ook de bijstand aan eigenaars voortaan te subsidiëren.

Het commissielid komt vervolgens tot de kwalificaties van het SVK-personeel. Tot op heden blijkt dat personeel onvoldoende juridisch onderlegd om correct te informeren over de heel complexe huur- en woningwetgeving. Vastgoedmakelaars zijn wel gebonden aan een deontologische code, permanente bijscholing en attesten van beroepskennis. Ook bij SVK-personeel moet die kennis gegarandeerd zijn. Daarop hebben zowel huurders als verhuurders recht.

De intentie om richthuurprijzen in te voeren, was jarenlang tussen de lijnen van opeenvolgende beleidsbrieven van minister Van den Bossche te lezen, tot groot ongenoegen van mevrouw De Waele. Toen bleef het nog beperkt tot een idee, maar deze nieuwe beleidsbrief is op dat vlak heel wat explicieter. Het is een lepe truc van minister Van den Bossche om haar wil door te drijven. Denkt de minister op die manier de privéverhuurder te overtuigen om te blijven investeren in de woonmarkt? Dan mist ze elke realiteitszin.

Het beleid gaat er al te makkelijk van uit dat elke huurder een sukkelaar zou zijn. Sommige mensen kiezen bewust om te huren. Ook voor hen moet de overheid oog hebben.

Tot zover de opsomming van de hiaten. Daarnaast wil mevrouw De Waele de minister een aantal concrete vragen voorleggen.

Als de minister het heeft over een aangroei met 8759 sociale huurwoningen, doelt ze de dan enkel op nieuwbouwwoningen of betreft het ook renovaties van leegstaande woningen?

Kinderen uit gezinnen met co-ouderschap tellen momenteel voor beide ouders mee bij de berekening van een sociale lening. Tellen ze voor beide dossiers volledig mee, of vindt er een reductie van hun gewicht plaats? Mochten ze inderdaad volwaardig meetellen voor beide ouders, wat zijn dan de financiële consequenties?

De verzekering gewaarborgd wonen biedt huiseigenaars een woongarantie bij inkomensverlies. Waarom bestaat er geen soortgelijke inkomensgerelateerde verzekering voor huurders? Vanwaar dat onderscheid?

Gemeenten zullen extra middelen krijgen ter compensatie van de derving van onroerende voorheffing op woningen die in het SVK-stelsel terechtkomen. Maar de 308 Vlaamse gemeenten hanteren erg verschillende ov-opcentiemen. Betekent de aangekondigde maatregel dat gemeenten met hoge opcentiemen recht krijgen op hogere compensaties? Dat zou mevrouw De Waele onrechtvaardig vinden.

Hoeveel contractbreuken hebben zich de jongste jaren in het SVK-stelsel voorgedaan? De vraag betreft contractbreuken van zowel SVK's als verhuurders.

Welke periode ligt er tussen de aanmelding van een verhuurder bij een SVK en de ontvangst van de eerste huur?

Van het rollende grondfonds heeft LDD de meerwaarde nooit ingezien. Mevrouw De Waele vraagt de stand van zaken.

Net als andere sprekers heeft mevrouw De Waele mails ontvangen van mensen die gedupeerd waren door de hervorming van de renovatiepremie in 2009. Zal de minister tegemoetkomen aan hun verzoek, aangezien er nu blijkbaar wel weer geld beschikbaar is voor die premies?

De rode draad die mevrouw De Waele doorheen de hele beleidsbrief ontwaart, is de evolutie van de sociale huisvesting naar een markt voor de betere huurder, terwijl de privé-huurmarkt de meest kwetsbaren moet opvangen. Die evolutie is niet wenselijk en leidt tot frustraties. Zeker het optrekken van inkomensgrenzen voor sociale huurwoningen, koopwoningen en kavels zal verwachtingen creëren waaraan het aanbod niet kan voldoen. De finale conclusie van het woonbeleid van minister Van den Bossche dreigt dan ook te worden dat ze de mensen een rad voor de ogen draait. Hopelijk slaagt de minister er de komende vijf maanden nog in om het tij te keren.

Tot slot heeft ook mevrouw *Griet Coppé* enkele concrete vragen.

Door het nieuwe Erkenningenbesluit dekken de SVK's 87 percent van het Vlaamse grondgebied. Dankzij campagnes, onder meer op tv, is hun bekendheid bevorderd. Hoe verklaart minister Van den Bossche dat de gebiedsdekking nog geen 100 percent bedraagt? Ligt dat aan onwil van gemeentebesturen of aan een tekort aan kennis?

De minister heeft een herziening van de twee huursubsidiestelsels aangekondigd. De armoedeverenigingen juichen intussen de inspanningen in de richting van meer sociale huurwoningen toe, als reductie van het armoederisico. Hoe vordert het overleg met de federale

staatssecretaris van Fraudebestrijding over problemen met de verhuis van ongezonde naar gezonde woningen?

Vroeger was het mogelijk om een sociale lening te laten lopen tot het 75ste levensjaar. Het Eénleningsbesluit verlaagt die grens naar zeventig jaar. Is dat wel een goede maatregel, gezien de vergrijzing en de wetenschap dat toch maar weinig mensen die mogelijkheid benutten? Tot nu toe waren het er welgeteld zes.

Bescheiden woningen kunnen worden toegewezen via een lokaal toewijzingsreglement. Hoeveel gemeenten beschikken al over zulk een reglement? Overweegt de minister een omzendbrief om daartoe aan te sporen?

Het intergemeentelijke woonbeleid heeft mevrouw Coppé gesignaleerd dat een inschrijving bij een SHM of SVK een zware administratieve procedure vergt. Van uniformiteit is bovendien geen sprake. Precies de meest behoeftigen zullen daardoor eerst afhaken. Zijn binnen de autonomie van de SHM's geen eenvoudige en uniforme formulieren mogelijk voor heel Vlaanderen?

Nog in verband met het intergemeentelijke woonbeleid is er ten slotte de melding dat heel wat gemeenten een aansluiting overwegen, maar gezien het degressieve karakter van de subsidie haken gemeenten af. Hoe wil de minister deze dynamiek in de toekomst garanderen?

2.2. *Antwoorden van minister Freya Van den Bossche*

2.2.1. *Woonbeleidsplan 2050*

Minister *Freya Van den Bossche* wil het Woonbeleidsplan nog voor het eind van dit jaar voorleggen aan de regering.

2.2.2. *Sociale huisvesting*

Mevrouw Van Volcem pleit er net als eerder mevrouw Vogels voor om niet overal gelijke objectieven op te leggen. Minister Van den Bossche merkt op dat niet alle gemeenten even hoge objectieven hebben, in functie van de bevolkingsprognoses en het al aanwezige aanbod. De essentie van het objectief is wel dat alle gemeenten hun inwoners een betaalbaar aanbod te bieden hebben.

Met de dertig 2B-gemeenten voert de administratie momenteel overleg. Tijdens de al voltooide begeleidingsgesprekken hebben alle betrokken gemeenten de bereidheid getoond om met een sociale woonorganisatie een overeenkomst af te sluiten waarin één of meer projecten worden opgenomen. Dat stemt minister Van den Bossche tevreden.

Als gemeenten niet meewerken, dan machtigt artikel 22bis van de Vlaamse Wooncode de Vlaamse Regering om elk financieel mechanisme dat in rechte is voorgeschreven, ter sanctionering aan te wenden. Erg operationeel is de uitvoering van die regel nog niet. Er ligt een voorstel klaar op het kabinet van minister Bourgeois.

Volgens mevrouw Van Volcem is de toename van sociale woningen zinsbegoocheling en zou er evenveel worden afgebroken als bijgebouwd. Dat spreekt minister Van den Bossche tegen. Haar cijfers vermelden steeds de netto-toename: nieuwe woningen min afgebroken woningen. In Brugge is wel degelijk 35,66 percent van het deelobjectief huur gerealiseerd en wordt dus meer gebouwd dan afgebroken. Bovendien laat ook het investeringsprogramma niet toe om enkel woningen af te breken en te renoveren.

Mevrouw De Waele vraagt zich af of de vastgestelde aangroei enkel te wijten is aan nieuwe huurwoningen of dat daar ook renovatie bijzit. Die aangroei betreft nieuwe huurwoningen, antwoordt de minister.

In reactie op het pleidooi van mevrouw Van Volcem voor meer traditionele architectuur in de sociale huisvesting verklaart de minister dat ze duurzaam bouwen als belangrijkste uitdaging voor de sociale huisvestingssector ziet. De nodige aandacht moet ook gaan naar aspecten als ruimtelijke impact, kwaliteitsvolle verdichting, differentiatie in woningtypologie en leefbare woonomgevingen. Dat zijn veel prangender vragen dan de afweging tussen hedendaags of traditioneel.

In het kader van het rollende grondfonds vonden intussen voor 13 miljoen euro aankopen plaats. Het betreft zeven aankopen, waarvan vier in Vlabinvest-gebied en telkens één in de provincies Antwerpen, Oost- en West-Vlaanderen.

Mevrouw Coppé pleit voor uniformisering en vereenvoudiging als oplossing voor de administratieve drempels bij de inschrijvingen van SVK's en SHM's. Het kaderbesluit Sociale Huur bevat al maatregelen in die zin. Het blijkt echter niet evident om resoluut te kiezen voor eenvoud, daar van Vlaanderen verwacht wordt dat het enerzijds criteria opstelt om de doelgroep te selecteren en anderzijds zorgt dat de verhuurders die criteria objectief kunnen nagaan. Zoiets vergt een zekere administratie, waarin de doorgedreven gegevensuitwisseling via elektronische weg voor verlichting kan zorgen. Dat gebeurt bijvoorbeeld met de taal- en inburgeringscriteria, via de Kruispuntenbank Inburgering. Voorts is de minister de idee van een centraal inschrijvingsregister erg genegen, maar bespeurt ze op het terrein heel wat minder enthousiasme voor die maatregel.

Minister Van den Bossche is het niet eens met de stelling van mevrouw De Waele dat de privéhuurder beter is beschermd dan de sociale huurder. De opzeggronden voor een sociale verhuurder zijn immers limitatief omschreven. Daarbuiten kan hij niet opzeggen. Privéverhuurders kunnen wel te allen tijde een huurder uit hun woning zetten, weliswaar mits een opzegtermijn en desnoods via het betalen van een schadevergoeding.

Wat de eigendomsvoorwaarde betreft, heeft minister Van den Bossche recent een rondetafel opgestart over verschillende vormen van fraude in sociale huisvesting. Zowel mensen uit de praktijk als verschillende Vlaamse en federale diensten nemen deel. De federale kabinetten van staatssecretaris Crombez en minister Milquet verlenen hun volle medewerking. Moeilijker liggen de zaken natuurlijk met mensen uit landen die niet eens een kadaster bijhouden.

Voorts had mevrouw De Waele vragen bij de waarborgregeling voor sociale huurders. Minister Van den Bossche erkent de vroegere problemen op dat vlak, maar heeft die met het besluit van 4 oktober grondig aangepakt. Dit besluit geeft de huurder voortaan het recht om de waarborg met maandelijkse betalingen samen te stellen. Hij betaalt de eerste maand reële huur als startbedrag en daarna in maximaal achttien maanden de rest van de waarborg. Die betalingen brengen onmiddellijk intresten op voor de huurder. Ook voor de afrekeningen komen er duidelijke regels.

Een verhoging van inkomensgrenzen is in de ogen van de minister hoegenaamd geen asociale maatregel. Ook een tiende van de groep met een inkomen uit arbeid loopt een ernstig armoederisico. De wachtlijst moet een indicator zijn van de reële nood aan sociale woningen. Als die lijst groot wordt, moet de overheid in actie komen en zowel in meer sociale woningen voorzien als in huursubsidies. Die laatste zijn nuttig aangezien er inderdaad meer vraag dan aanbod is in de sociale woningsector.

Andere vragen hadden betrekking op de visitatie van SHM's. De minister stelt dat een visitatie een SHM inzicht hoort te geven in haar betere en mindere punten opdat zij zelfstandig tot betere prestaties kan komen. Na het rapport krijgt de SHM gelegenheid om een antwoord te formuleren. Daarna volgt een oordeel. Heel wat SHM's leveren heel degelijke antwoorden af met duidelijke plannen om hun verbeterpunten aan te pakken. Bij anderen is dat antwoord minder deskundig. In dat geval legt de Vlaamse overheid zelf een verbeterplan op. De voorgestelde verbeteracties moeten specifiek, meetbaar, acceptabel, resultaatgericht en tijdsgebonden worden geformuleerd opdat de raad van bestuur de voortgang kan meten.

Van de drie verplichte verbeterplannen die de administratie eind augustus heeft ontvangen – en de minister zelf in november – zit de bespreking op dit moment in de eindfase. De minister gaat er in deze vergadering niet op in aangezien ze eerst de betrokkenen maatschappijen zelf wil inlichten.

Uit de visitatierapporten komen inderdaad 25 aanbevelingen aan het adres van het Vlaamse woonbeleid zelf naar voren. Over die aanbevelingen zal de minister binnenkort eerst met de visitatiecommissie en vervolgens met de sector zelf in overleg treden.

SHM's hebben verplichtingen op het vlak van patrimoniumbeheer. Elke woning moet uiteraard voldoen aan de bestaande woonkwaliteitseisen. Daarnaast moet elke woning die ontstaat na nieuw- of vervangbouw, voldoen aan de duidelijk omschreven strengere kwaliteitsvereisten van de VMSW. Beheersmatig moet elke SHM beschikken over een meerjarige renovatie- en onderhoudsplanning. Andere verplichtingen betreffen: prijsbewust verhuren; beperking van de huurlasten; energiekosten; en woonzekerheid. Bij een dreigende uithuiszetting op basis van wanbetaling of leefbaarheidsproblemen moet de SHM bepaalde inspanningen leveren, bijvoorbeeld in de huurdersparticipatie en de opsporing en preventie van de leefbaarheidsproblemen.

Mevrouw Hostekint peilde naar een evaluatie van het project huisbewaarders in de sociale huisvesting. De eerste conclusie is dat de huisbewaarders toegevoegde waarde opleveren op het vlak van veiligheid en leefbaarheid in de sociale wooncomplexen. De impact op het samenleven en de sociale cohesie in de wijk of buurt is moeilijker te bepalen. De initiatieven geven aan dat ze door de subsidies kunnen werken aan problemen die anders misschien niet of veel minder zouden worden behandeld. Vandaar de verlenging van de projecten.

De minister is niet gewonnen voor het voorstel van mevrouw Van Volcem om de verkoop van sociale woningen aan de zittende huurders meer te promoten. Op dat vlak bestaan al mogelijkheden. Een georganiseerde uitverkoop van het patrimonium behoort niet tot de intenties van de minister. De prijs van dergelijke verkopen ligt volgens mevrouw De Waele veel te hoog, maar het gaat hier om de werkelijke geschatte waarde, die rekening houdt met de renovatiebehoefte. Dat is in de ogen van de minister de meest geschikte graadmeter.

2.2.3. De privéhuurmarkt

Ten aanzien van mevrouw Coppé deelt minister Van den Bossche mee dat het nog wat te vroeg is om nu al lokale toewijzingsreglementen voor bescheiden woningen te verwachten. Het nog maar net goedgekeurde BVR treedt pas op 1 januari 2014 in werking.

Mevrouw Van Volcem laakt een gebrek aan beleidsinteresse voor de privéhuurmarkt. De minister erkent dat de overheid traditioneel door haar grote focus op sociaal wonen en op eigendomsverwerving de privéhuurmarkt wat uit het oog heeft verloren. Maar in deze regeerperiode is er juist wel meer aandacht gekomen voor die sector, met een uitbreiding van de huursubsidie en het Huurgarantiefonds, een hoger aanbod aan SVK-woningen, de

huurschatter en qua woningkwaliteitsbeleid het snelherstel. De minister is voorstander van een doorgedreven aandacht voor de privéhuurmarkt, waarbij de overheid zich niet alleen mag richten tot de huurders maar ook de verhuurders bij haar beleid moet betrekken. De verhuurder verwaarlozen zou een nefaste krimp van dit marktsegment voor gevolg hebben.

De aansluiting bij het Huurgarantiefonds mag voor de minister op termijn gerust verplicht worden. Helaas maakt de registratie van huurcontracten geen onderdeel uit van de nieuwe instrumenten waarover de gewesten na de staatshervorming zullen beschikken. Daardoor missen we enig synergiepotentieel en zal Vlaanderen verstoken blijven van een duidelijk zicht op de huurcontracten.

Mevrouw De Waele wil SVK-medewerkers dezelfde beroepskwalificaties laten opleggen als vastgoedmakelaars. Daarvoor is minister Van den Bossche niet gewonnen, gezien de fundamenteel verschillende opdracht. Wel deelt de minister de analyse dat de kwaliteit in de sector voor verbetering vatbaar was. De VMSW en het Agentschap Wonen hebben dan ook een aangepast vormingsaanbod ontwikkeld en spelen daarbij permanent in op vragen uit de sector. Minister Van den Bossche heeft in uitvoering van het SVK-besluit een ontwerp van ministerieel besluit voorgelegd aan de Raad van State, dat een kader vastlegt met betrekking tot het personeelsbeleid. Dit ontwerp legt richtlijnen op, zoals:

- een uitgeschreven interne procedure voor het personeelsbeleid;
- uitgeschreven competentieprofielen;
- ruimte voor opleiding en vorming enzovoort.

De uiteindelijke doelstelling is de ontwikkeling van voldoende competenties in de SVK-sector.

Mevrouw Van Volcem gaat ervan uit dat weinig SVK-verhuurders een renovatiepremie aanvragen. In 2012 ging het om 139 aanvragen voor een renovatiepremie en veertig aanvragen voor een VAP. In datzelfde jaar werden 995 woningen in het stelsel opgenomen. In een vijfde van de gevallen komt er dus een premieaanvraag. Uiteraard zijn ook niet al die woningen aan renovatie toe. Wie bij een SVK terechtkomt, wordt op de hoogte gesteld van die mogelijkheid. Maar lang niet alle eigenaars zijn zich bewust van het recht dat ze op die premies verwerven als ze zouden scheepgaan met een SVK. De toestroom zou kunnen aangroeien als dit bewustzijn zou toenemen.

Voor mevrouw Van Volcem ligt er in dure gemeenten een te groot verschil tussen de markthuurprijs en wat een SVK wil betalen. Minister Van den Bossche wijst erop dat de overheid de huurprijs binnen het SVK-stelsel bewust wil drukken gezien de voordelen voor de eigenaar op het vlak van premierechten, leegstandrisico en administratieve verlichting. Bovendien heeft het SVK zich te richten naar de huurprijsgrenzen van de huursubsidie. Maar die grenzen zal de minister wel aanpassen aangezien ze niet meer up-to-date zijn. De geplande bijsturing van het Huursubsidiebesluit trekt de regionale differentiatie waarin de huurprijsplafonds al voorzien bij de huurpremie, door naar de huursubsidie. Daardoor zullen de grenzen met 10 percent worden opgetrokken in onder andere de centrumsteden.

Mevrouw Hostekint vroeg naar een evaluatie van de afsprakenkaders in de centrumsteden. Die evaluaties zijn telkens vooropgesteld na het eerste werkjaar. Voor de dertien Vlaamse centrumsteden zijn ze in de loop van 2011 en 2012 opgestart, en zijn de meeste kaders vanaf eind 2012 en in 2013 ook effectief aan een evaluatie onderworpen. In de meeste centrumsteden verloopt de samenwerking tussen de stedelijke dienst en het SVK behoorlijk vlot. Hier en daar zijn een aantal praktische aandachtspunten besproken en werden nieuwe afspraken gemaakt.

Mevrouw De Waele had vragen bij de compensatie van gemeenten als gevolg van de verlaagde onroerende voorheffing voor SVK's. Voor minister Van den Bossche is die compensatie een zaak van billijk bestuur. Als de Vlaamse overheid een voordeel wil opleggen aan SVK-verhuur, kan ze de factuur niet zomaar afwenden op de gemeenten. Dat algemene principe heeft de Vlaamse Regering duidelijk afgesproken met de gemeenten. Met belonen of straffen van het ov-beleid van een gemeente heeft dit niets te maken. Trouwens, het gewest moet vermijden dat gemeenten terugdeinzen voor een SVK-werking uit angst voor financieel nadeel.

In 2012 zijn 319 woningen uit het beheer van een SVK verdwenen. In ongeveer 41,5 percent van de gevallen lag het initiatief bij het SVK, en in 58 percent bij de eigenaar. De voornaamste reden voor het SVK is de slechte kwaliteit van de woning. Voor de eigenaar zijn het eigen gebruik van de woning, het uitvoeren van renovatiewerken en het einde van de huurovereenkomst de belangrijkste redenen om niet langer te verhuren aan het SVK.

Het tijdverloop tussen het moment van een eerste prospectie van een woning door een SVK en de effectieve inning van huurgeld kan erg verschillen. Dit hangt immers af van verschillende factoren, zoals de kwaliteit van de woning, het verloop van de onderhandelingen tussen de eigenaar en het SVK, de uitvoering van eventuele opfrissingswerken en de toewijzing van de woning. Een cijfer kan de minister dan ook niet meegeven.

Wat de gebiedsdekking betreft, is de huidige afbakening van de werkingsgebieden spontaan gegroeid doorheen de jaren. In het beste geval verloopt dit proces stapsgewijs en is het gestoeld op uitvoerig lokaal en intergemeentelijk overleg. De invulling van het werkingsgebied wordt in hoge mate bepaald door de lokale mogelijkheden, de beschikbaarheid en de politieke wil en overeenstemming. Momenteel dekt de SVK-werking bijna 90 percent van de gemeenten, wat de minister als een groot succes beschouwt.

Mevrouw De Waele hoeft zich geen zorgen te maken over een verplichte richthuurprijs. Buitenlandse voorbeelden hebben aangetoond dat zoiets averechts kan werken. Wel kan de overheid bepaalde voordelen koppelen aan een matige huurprijs, naar analogie met de voordelen van verhuring via het SVK-stelsel. Motiveren en belonen vormen de zachte methode om een doelstelling te verwezenlijken. Ook het fiscale systeem zou de nodige incentives kunnen krijgen.

De evaluatie van de huurschatter is voor 2014, samen met de update en uitbreiding van het hedonische prijsmodel. Het betreft een ad-hocopdracht van het Steunpunt Wonen.

Minister Van den Bossche heeft een voorstel tot de harmonisatie, uitbreiding en bijsturing van de huursubsidie- en huurpremiestelsels voorgelegd aan minister Muyters voor een begrotingsakkoord. Na dit akkoord zal ze het dossier agenderen op de volgende vergadering van de Vlaamse Regering.

Mevrouw Coppé peilde naar een eventueel contact met federaal staatssecretaris Crombez in het kader van fraude in woningkwaliteitsdossiers. Minister Van den Bossche meldt dat dit dossier inderdaad onderdeel uitmaakt van het overleg tussen de twee betrokken kabinetten over verschillende soorten fraude in woondossiers.

Over het onderwerp malafide huurders heeft minister Van den Bossche recent een vraag om uitleg van mevrouw Coppé beantwoord (*Hand. VI.Parl. 2013-14, nr. C21*). De minister verwijst mevrouw De Waele voor het grootste deel van haar vraag naar dat antwoord. Op de suggestie om tijdens een controle rekening te houden met de staat van bevinding en het conformiteitsattest, antwoordt ze dat een controleur in een technisch verslag enkel feitelijke vaststellingen doet. Oordelen over verantwoordelijkheden is een taak van de vrede-

rechter. De verhuurder kan de vrederechter dan als bewijsmateriaal een conformiteitsattest bezorgen.

De opleiding van de Vlaamse woningkwaliteitscontroleurs is een ander punt waarop mevrouw De Waele herhaaldelijk terugkomt, merkt de minister op. Wonen-Vlaanderen heeft daarvoor een uitgebreid vormingspakket ontwikkeld. Minstens tweejaarlijks vinden specifieke technische opleidingen voor de gewestelijke controleurs plaats. Het opleidingspakket is erg ruim. In 2014 zullen de recentst aangeworven controleurs een uitnodiging krijgen voor deze opleidingen, die ook openstaan voor gewestelijke controleurs en technici die is hun technische kennis willen opfrissen of moeten vervolledigen. Naast de technische vakkennis komen ook de sociale vaardigheden aan bod in de opleiding. Daarnaast bieden het technische handboek en de info op het technische webportaal een houvast voor de controleurs en technici. Op geregelde tijdstippen is er een technisch overleg met de hoofdcontroleurs. De antwoorden die daar naar voren komen, staan vervolgens ter beschikking voor alle controleurs en technici. De opleidingsinspanning van de Vlaamse overheid is dus aanzienlijk, besluit de minister.

2.2.4. Eigendomsverwerving en renovatie

Vervolgens gaat minister Van den Bossche in op de e-mails van mensen die vragen om hun renovatiepremiédossier te heropenen. Ze herinnert eraan dat ze bij de aanvang van haar mandaat is geconfronteerd met een zware en structurele overbenutting van de renovatiepremie. De regering heeft toen het voortbestaan van de premie gered met een aanzienlijk extra budget om de gecumuleerde piek weg te werken. Ten tweede besliste de regering om de soorten renovaties die in aanmerking komen, te reduceren en de teruggaven zelf eveneens naar beneden bij te stellen. Aanvraagdossiers die waren ingediend voor de inwerkingtreding van de hervorming, kregen nog een behandeling volgens het oude systeem. Alle andere kwamen in het nieuwe systeem terecht.

Sommige mensen die hadden gerekend op een hogere renovatiepremie, zijn naar de Raad van State gestapt met een verzoek tot vernietiging van de hervorming. De minister heeft altijd duidelijk laten weten dat ze zich bij het oordeel van dat rechtscollege zou neerleggen. De Raad van State heeft in 2011 geoordeeld dat een overgangsmaatregel voor wie nog geen aanvraag had ingediend, precies zou leiden tot een schending van het gelijkheidsbeginsel, aangezien dan niet meer duidelijk is waar de grens uiteindelijk zou komen te liggen en die grens zo een arbitrair karakter krijgt. De minister heeft al herhaaldelijk aan de klagers laten weten dat de Raad van State hen in het ongelijk heeft gesteld en dat daarmee het dossier voor haar is afgesloten.

Een uitbreiding van de renovatiepremie voor wonen boven winkels is op zich een vrij kleine maatregel die wel eens belangrijke impuls zou kunnen inhouden om deze niet zo populaire woonvorm te bevorderen. De minister zal deze uitbreiding binnenkort aan de Vlaamse Regering voorleggen.

Mevrouw Van Volcem laakte dat de overheid zo plots is geconfronteerd met tekorten in de budgetten voor sociale leningen. Minister Van den Bossche beaamt dat dit geen wenselijk scenario was en heeft gevraagd om na te gaan of er niets schort aan de procedure voor de opvolging van de cijfers. Zo de procedure heilzaam is, dan is de vraag of de verstrekkers ze wel correct hebben toegepast en de gegevens tijdig hebben ingevoerd. De minister zou verkiezen dat het beleid in de toekomst sneller kan reageren op dergelijke noden.

Alleszins is de leningsmachtiging intussen met 100 miljoen euro verhoogd. Dat volume moet nu eenmaal blijven stijgen om de vraag te volgen. Vooral het aantal leningen verklaart die toename in de vraag, veel meer dan het gemiddeld toegekende bedrag, dat minder substantieel is gestegen. Die trend is zowel bij de VMSW als bij het VWF merkbaar.

Sinds de economische crisis hanteren banken strengere kredietvoorwaarden, zeker voor mensen die geen eigen spaargeld kunnen inbrengen. Niet zozeer de interessantere intrestvoeten drijft mensen naar de sociale kredieten, maar veeleer het naakte feit dat ze alleen daar nog een lening kunnen krijgen. De ruchtbaarheid die het succesvol afsluiten van een sociale lening in hun omgeving krijgt, zorgt dan nog eens voor een multiplicatoreffect.

Op de vraag of kinderen van gescheiden ouders ten volle meetellen in de rentevoetberekening van de sociale lening antwoordt de minister bevestigend. Voorwaarde is wel dat die kinderen regelmatig bij de aanvrager verblijven.

Mevrouw Coppé heeft een lans gebroken om de leeftijdsgrens voor de eindtermijn van de sociale lening op 75 jaar te houden. De hervorming naar 70 jaar is een gevolg van het Eénleningsbesluit, dat de stelsels van het VWF en de VMSW op elkaar afstemt. Minister Van den Bossche vindt een leeftijdsgrens van 70 billijk genoeg. Die is alleszins hoger dan wat privébanken doorgaans toestaan, aangezien die zelden accepteren dat de terugbetaling van een lening de pensioengerechtigde leeftijd overschrijdt.

In oktober 2013 heeft het kabinet van de minister overleg gepleegd met Febelfin over de bekendheid van de verzekering gewaarborgd wonen. Daaruit is een afspraak voortgekomen dat de koepelorganisatie de acties uit het KBC-project voort zal toelichten met het oog op een eventuele instap van andere banken. Intussen loopt de huidige overeenkomst met de verzekeringsmaatschappij inderdaad ten einde. In de loop van december zal de markt worden geconsulteerd. Minister Van den Bossche is van plan om in de tweede week van februari de offertes te vergelijken en een gunningsbeslissing te nemen. Op de opmerking dat dit systeem enkel eigenaars dient, beantwoordt de minister dat ze net daarom ook een Huurgarantiefonds heeft opgericht. Dat fonds beschermt de huurder tegen de terugvordering van huurgeld dat hij niet kon betalen door ziekte of werkloosheid. Een verzekering is voor huurders niet de aangewezen methode daar een privéverzekeraar het risico op wanbetalingen moeilijk kan schatten.

Wat de huiskorting betreft, pareert minister Van den Bossche de kritiek betreffende nog maar eens een onderzoek met de mededeling dat dit onderzoek intussen al lang klaar is. De resultaten heeft ze aan minister Muyters bezorgd. Het is aan hem om nieuwe regelgeving op dat vlak voor te bereiden. Minister Van den Bossche wil graag meewerken, maar het initiatief komt haar collega toe.

2.2.5. Performante actoren

De heer de Kort peilde naar de doeltreffendheid van intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. De terreinwerking van de decentrale diensten van Wonen-Vlaanderen en de beoordeling van de jaarlijkse activiteitenverslagen van de projecten staan garant voor de opvolging van de resultaten per gemeente. Ook de databank van de webapplicatie RWO-Datamanager en de tweejaarlijkse voortgangstoets dragen hiertoe bij, voor specifieke aspecten als leegstandsbeheer en de realisatie van het bindend sociaal objectief. Waar nodig zal het agentschap de gemeenten en projecten tot bijsturingen aanmanen en hen daarin ook ondersteunen.

Voor een antwoord op de vraag hoe Vlaanderen de gemeenten na afloop van deze projecten inhoudelijk en financieel kan ondersteunen, wil de minister eerst nagaan hoe het lokale woonbeleid in Vlaanderen de afgelopen jaren is geëvolueerd en welke effecten de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten daarop hebben gehad. Levert deze samenwerking resultaten af die een nieuwe subsidiëring rechtvaardigen? De minister heeft Steunpunt Wonen gelast met een vervolgonderzoek op het onderzoek van het Steunpunt Ruimte en Wonen in de periode 2005-2007.

2.3. *Aanvullende vragen en opmerkingen*

Mevrouw *Patricia De Waele* herroept haar positieve appreciatie van de aanpak van de leegstand in de sociale huisvesting, aangezien ze intussen uit het antwoord op haar schriftelijke vraag heeft geleerd dat die leegstand tussen 2011 en 2012 fors gestegen is.

De antwoorden van de minister op de hiaten die ze in de beleidsbrief heeft ontdekt, bevatten weinig concreets. De mensen die in 2009 gestart zijn met renovatiewerken of contracten hebben afgesloten, zijn uit de boot gevallen. De minister erkent dat ze daarvoor toen geen middelen had, stelt vast dat de Raad van State die mensen geen gelijk heeft gegeven en besluit dat het dossier is afgesloten. Dat vindt mevrouw De Waele hardvochtig. Ze zou op zijn minst verwachten dat de minister de beschikbare budgettaire middelen van vandaag ook zou aanwenden voor de mensen die in 2009 uit de boot zijn gevallen.

Voorts beweert de minister dat ook zij belang hecht aan de kwalificaties van het SVK-personeel. Toch erkent ze niet dat personeelsleden die voor verhuuring en wederverhuuring instaan, moeten beschikken over de kwalificaties van een vastgoedmakelaar. Dat een SVK ook over personeel moet beschikken met vaardigheden als sociaal assistent, wil mevrouw De Waele gerust beamen. Maar een SVK kan beide types personeel naast elkaar tewerkstellen.

In 2012 werden blijkbaar meer dan 3000 SVK-contracten beëindigd, waarvan ongeveer 60 percent door de eigenaar zelf. De minister mag dit al wijten aan eindecontractsituaties en eigenaars die zelf de woning willen betrekken, maar een tevreden eigenaar zou doorgaans het huurcontract verlengen. Bovendien is het niet mogelijk om de woning zelf te betrekken voor het einde van de looptijd van negen jaar. Voorts stelt de minister dat een SVK contracten kan opheffen omwille van de slechte kwaliteit van woningen. Nochtans heeft mevrouw De Waele begrepen dat SVK's alleen huurcontracten aangaan als de woning perfect in orde is of de eigenaar zelf voor het onderhoud instaat. Op het einde van 2011 zouden er 5750 contracten zijn geweest, en daarvan zijn er in 2012 al 3000 geannuleerd. Dan moet er toch wat schorten aan hun professionele aanpak? (*cf. 2.3.1. Rechtzetting, p. 46*)

Ook op de sociale fraude aan de hand van niet-gecontroleerde eigendomsverklaringen door buitenlanders komt mevrouw De Waele terug. De minister maakt zich ervan af door naar de ronde tafel te verwijzen, maar met vergaderen alleen zal het probleem niet opgelost raken. Mevrouw De Waele dringt aan op een duidelijke timing en een concreet actieplan. Landen als Turkije hebben bovendien wel degelijk een kadaster. Waarop wachten we dan om alvast voor die landen nu al in actie te schieten?

De minister mag wel beweren dat de sociale huurder even goed beschermd is als de privé-huurder, maar bij een dreigende uithuiszetting is dat hoegenaamd niet het geval. Het kaderbesluit Sociale Huur reikt de SHM genoeg mogelijkheden aan om haar huurders zonder al te veel moeite uit huis te zetten. Blijkbaar wil de minister daar niets aan veranderen, betreurt mevrouw De Waele.

Tegen malafide huurders in hun woning staan eigenaars machteloos. De woninginspecteurs hadden inderdaad niet de bevoegdheid om de verantwoordelijkheid te bepalen, maar het recente decreet betreffende de woningkwaliteitsbewaking geeft hen wel het recht om onmiddellijk te verbaliseren (*Parl. St. VI. Parl. 2012-13, nr. 1868/5*). Dat decreet kwam er op initiatief van de regering. Minister De Waele vindt het ongerijmd dat degene die een proces-verbaal mag schrijven, niet de verantwoordelijkheid van het vergrijp mag vaststellen. Door dit lakse overheidsoptreden neemt de trend toe dat malafide huurders het leven van hun verhuurders zuur maken, niet alleen uit pestgedrag maar soms ook doelbewust met het oog op voorrang in de toekenning van een sociale woning. De minister kan de eigenaars meer rechtszekerheid bieden in het decreet over de woningkwaliteitsbewaking. Ze

kan een ontwerp tot wijzigingsdecreet indienen met de bepaling dat de wooninspectie ook rekening moet houden met de staat van bevinding, een wettelijk verplicht document. Het conformiteitsattest zou ook een rol kunnen spelen, maar op dat vlak werken nogal wat gemeentebesturen niet mee. Ook op dat vlak is een actie van de minister wenselijk. Huurders met bewezen malafide intenties zouden elk voorrecht op de toekenning van een sociale woning moeten verliezen. De getroffen eigenaars zouden meer rechtszekerheid moeten krijgen.

Deze beleidsbrief is een kaas met gaten die de minister maar niet wil opvullen. Ze creëert valse verwachtingen en laat na om rechtszekerheid te bieden. Frustratie zal het deel van de getroffen bevolking zijn. Hopelijk zal de minister nog voor het eind van de regeerperiode het licht zien, besluit mevrouw De Waele.

Mevrouw *Mercedes Van Volcem* noemt het een verdienste van de minister dat deze nu over meer middelen beschikt, maar vindt dat ze deze niet efficiënt inzet. Gelukkig komen de verkiezingen naderbij en maken die hopelijk een nieuw beleid mogelijk. Dit verwijt hoeft de minister niet persoonlijk op te vatten daar haar coalitiepartners net zo schuldig zijn aan dit compromisbeleid.

De verhoogde machtiging voor sociale leningen is wel een goede beslissing, gezien de strengere normen die de banken nu al hanteren bij de toekenning van leningen en het feit dat de Basel III-norm die normen zelfs nog zal verstrengen.

Ondanks al haar problemen staat de privéhuurmarkt in voor de opvang van de talloze mensen die op een sociale woning wachten. Met 18 percent van de woonmarkt is ze eigenlijk de grootste sociale verhuurder, maar tegemoetkomingen van de overheid staan daar niet tegenover. Een huurpremie na vijf jaar op een wachtlijst komt neer op mensen eerst vijf jaar in de miserie laten zitten. Beter zou zijn om een mensen in hoge tijdelijke nood direct een oplossing aan te bieden.

Een combinatie van richthuurprijzen en huursubsidies zou de problemen structureel oplossen als het beleid de 700 miljoen euro waarmee minister Van den Bossche loopt te pronken, daarvoor veil zou hebben in plaats van voor de bouw van nieuwe woningen. Als de huursubsidie tot gevolg heeft dat de kwaliteit van het aanbod stijgt zonder dat de prijs mee omhooggaat, dan is het beleid een succes. Het huidige beleid biedt op dat vlak geen enkel soelaas, tot frustratie van eigenaars en huurders. Nu zitten we met een restmarkt zonder kwaliteitsdruk, waar investeren niet loont wegens gebrek aan rendement.

Mevrouw Van Volcem beaamt de stelling van mevrouw De Waele dat mensen soms hun huurwoningen vernielen om recht te krijgen op een sociale woning. Ook van mensen met een heel bescheiden inkomen mogen we toch enig respect verwachten. Naar analogie met de zwarte lijst van mensen die kredieten niet terugbetalen, is Open Vld gewonnen voor een zwarte lijst met wanbetalers van huur. Vrederechten hebben vaste klanten aan zogenaamde huurshoppers, die speculeren op de uithuiszettingstermijn van zes maanden om telkens een andere woning te betrekken zonder te betalen. Veralgemeningen zijn hier uit den boze, maar als de minister de huursector het vertrouwen wil teruggeven, dan moet ze dit soort praktijken een halt toeroepen, bijvoorbeeld vanaf de eerste recidive.

Als de minister enerzijds 8500 nieuwe sociale woningen claimt en de nettotoename van het sociale patrimonium anderzijds maar 3000 eenheden bedraagt, dan zijn duidelijk minstens 5000 woningen gesloopt. Van de 142.000 sociale woningen moet de helft gerenoveerd worden en moeten er zelfs 25.000 een volledige renovatie ondergaan. In de praktijk komen er echter geen totaalrenovaties van 90.000 euro, maar bouwt de SHM een nieuwe woning. Op zich is die politiek niet zo verkeerd, maar er is dringend nood aan een duidelijk cijfermatig inzicht in het aantal slopen in opdracht van SHM's. Met louter bijbouwen zal het

beleid hoe dan ook niets oplossen. Dat blijkt uit het hoge percentage van mensen die een woning omwille van renovatienood hebben verlaten in het totale aantal begunstigden van toewijzingen. Het gaat om drie kwart van alle gevallen.

Terecht heeft de minister opgemerkt dat ook onder werkende mensen armoede voorkomt. Tegenover het licht hogere inkomen uit werk staan hogere sociale huurprijzen en de kosten van kinderopvang en transport. Een werkloze die zelf voor de kinderen zorgt, houdt vaak meer over. Sociale woningen liggen vaak in nieuwe verkavelingen, waardoor de woon-werkafstand niet meevalt en de transportkosten aanzienlijk zijn. Dat bevordert de motivatie om te werken niet voor hun inwoners. Eigenlijk wordt een werkende sociale huurder regelrecht ontmoedigd om zijn job te behouden, daar het kleine inkomensverlies van de werkloosheidsuitkering ruimschoots gecompenseerd wordt door een lagere huurprijs. Het resultaat van dit systeem is dat amper 17 percent van de sociale huurders ooit werkt. Een dergelijk systeem moet anders. Het aangaan van een arbeidsovereenkomst mag geen hogere huurprijs meebrengen. Laat het Steunpunt Wonen eens onderzoeken hoe de tewerkstelling van sociale huurders kan worden aangemoedigd, beveelt mevrouw Van Volcem aan. Zelf is ze voorstander van tijdelijke 3/6/9-contracten voor alle jonge gezonde mensen in de sociale huursector. In ruil voor het tijdelijke karakter – het doel is een overstap naar de privéwoningmarkt op eigen kracht – komt er een gegarandeerde prijsbevestiging voor drie jaar. Zo'n systeem zou een emancipatorisch effect hebben.

De recente toename van de leegstand waaraan mevrouw De Waele refereerde, wijt minister *Freya Van den Bossche* geheel aan structurele leegstand door toegenomen renovatieactiviteit. Het gaat niet om frictieweerstand tussen twee verhuringen, die eventueel te lang kan uitvallen door getalm bij een SHM. De verdubbeling van de renovatie-inspanning die voortvloeit uit de gebrekkige staat van het patrimonium, vereist nu eenmaal het leegmaken van de huizen en verhoogt de leegstand onvermijdelijk, maar slechts tijdelijk.

Dat leegstand tot een minimum moet worden beperkt, beaamt de minister trouwens ten volle. Ze ontplooidde daarom al verschillende initiatieven:

- de GSC kreeg een strenger sanctie-element: minder sociale correctie voor maatschappijen met meer dan 1,5 percent leegstand. Voordien lag de toegestane drempel tweemaal zo hoog. Voor een grote maatschappij kan een dergelijke sanctie in de miljoenen euro lopen. Daar deze maatregel pas dit jaar in voege is, zullen de effecten pas later zichtbaar worden;
- er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de goede praktijken van maatschappijen die erin slagen om hun leegstand – zelfs ondanks renovatie-inspanningen – tot een minimum te beperken. Informatie over hun methodes wordt doorgegeven aan andere SHM's. Als voorbeeld noemt de minister een maatschappij die telkens vijf kandidaten tegelijk voor een bezoek uitnodigt als een woning vrijkomt. Als de eerste twee rechthebbers verzaken, kan de derde meteen de woning betrekken. De Gentse SHM heeft die praktijk intussen overgenomen om haar hoge leegstand in te dijken;
- de visitatiecommissie heeft de opdracht gekregen om van leegstand een expliciet onderdeel van haar rapporten te maken. Waar nodig krijgt de maatschappij een verbeterplan;
- het Procedurebesluit reikt maatschappijen betere planningsinstrumenten aan. Die leiden tot een voortgang van de projecten in fases. Door het betere zicht op de planning van de renovatie hoeven gebouwen niet zo lang meer leeg te staan. Vandaag staan ze vaak al een hele tijd leeg voor de renovatie nog maar begint;

- de minister heeft de gemeenten met de hoogste leegstandscijfers aangeschreven. Nogal wat gemeenten stellen hun huisvestingsmaatschappijen vrij van leegstandsheffing. In geval van een renovatieplan vindt de minister dat opportuun, zowel voor privé-eigenaars als voor SHM's. Maar achter een algemene vrijstelling aan SHM's los van de reden van de leegstand, staat de minister niet. Met alle respect voor de gemeentelijke autonomie heeft ze de betrokken burgemeesters en schepenen van Wonen vriendelijk gevraagd om die maatregel te heroverwegen. Anderzijds blijken sommige gemeenten zonder een dergelijke vrijstelling toch erg beperkte leegstandsregisters te hebben. Hen heeft de minister een betere opvolging gevraagd.

Samengevat komt het erop neer dat de minister alle begrip heeft voor leegstand van sociaal patrimonium met het oog op renovatienood, maar niet voor frictielegstand door onachtzaamheid.

De stelling van mevrouw De Waele dat sociale verhuurders gemakkelijker uit huis kunnen worden gezet dan privéhuurders, houdt volgens de minister geen steek. Sociale huurders krijgen een contract van onbepaalde duur, terwijl op de privéhuurmarkt de contracten van bepaalde duur legio worden. De meerderheid van de privéhuurcontracten geldt nog maar voor een termijn van drie jaar en ze bieden de verhuurder veel meer flexibiliteit.

Ten tweede bevatten de opzegvoorwaarden verschillen in het voordeel van de sociale huurder. Een privéhuurder kan met het oog op een grondige renovatie een huurovereenkomst opzeggen, een sociale verhuurder niet. Die moet de huurder herhuisvesten als de renovatie bewoning tijdelijk onmogelijk maakt. Ook de opzegmogelijkheid voor eigen bewoning of bewoning door familieleden geldt uiteraard alleen voor de privéverhuurder. Een sociale verhuurder kan een lopende huurovereenkomst alleen opzeggen als de huurder niet langer voldoet aan de eigendomsvoorwaarde of zich niet houdt aan de – recent weliswaar uitgebreide – huurdersverplichtingen. De buitengerechtelijke ontbinding die op initiatief van de vorige Vlaamse Regering in de Vlaamse Wooncode is ingeschreven, heeft het Grondwettelijk Hof vernietigd en is dus niet meer van toepassing. Als een huurder een opzeg niet aanvaardt, moet de sociale verhuurder dus steeds naar de vrederechter, ook op het einde van de zogenaamde proefperiode.

Ook een privéhuurder moet zich trouwens houden aan huurdersverplichtingen. Hij moet de huurprijs betalen en het gehuurde goed als een goed huisvader gebruiken. Concreet betekent dit dat hij de woning moet onderhouden als zou het zijn eigen woning zijn. Als een huurder zich niet houdt aan deze verplichtingen, kan dit een reden zijn voor opzeg, maar net zoals in de sociale huur hangt dat af van het oordeel van de vrederechter.

Met mevrouw De Waele is de minister het wel eens dat sociale verhuurkantoren over professionele omkadering moeten beschikken. Het Erkennings- en Subsidiebesluit moet dit garanderen. Het ontwerp van ministerieel besluit dat de minimale competenties van SVK's bepaalt, ligt momenteel voor advies bij de Raad van State.

Uit het aantal beëindigde contracten leidt mevrouw De Waele af dat SVK-verhuurders over het algemeen niet erg tevreden zijn over de dienstverlening. Maar een onderzoek uit 2009 van het Steunpunt Wonen heeft juist aangetoond dat hun tevredenheid op een heel hoog peil ligt. Maar 3 percent vindt dat verhuren aan een SVK meer nadeel dan voordeel oplevert. Als grootste voordelen gaven de respondenten de zekerheid van betaling van de huur aan. Bijna negen van de tien SVK-verhuurders zeggen ook van plan te zijn in de toekomst nog verder te verhuren aan een SVK. Zelfs 94 percent van de verhuurders die na aankoop van een SVK-woning een contract hebben overgenomen – mensen die dus zelf niet hebben gekozen voor deze formule – hebben hun tevredenheid geuit.

Dit alles neemt niet weg dat de dienstverlening op een hoger professioneel niveau moet worden getild, beklemtoont de minister.

Een laatste vraag van mevrouw De Waele betrof de aanpak van fraude met de aangifte van buitenlandse eigendommen. Daarover heeft de minister het advies gevraagd van het Departement internationaal Vlaanderen. Volgens dat departement is de optimale oplossing dat de FOD Financiën zijn werk naar behoren doet. Buitenlandse eigendommen moeten immers in de belastingaangifte staan. Er bestaat een toenemend arsenaal aan dubbel-belasting- of soortgelijke verdragen, waaronder op 31 mei 2006 een overeenkomst met Marokko om zowel dubbele belasting als fraude te voorkomen. Maar deze verdragsbepalingen mogen alleen worden gebruikt voor fiscale doeleinden. Dit betekent dat het aan de FOD Financiën toekomt om op basis van dit verdrag een informatie-uitwisseling tot stand te brengen. In het verleden hebben informatievragen van de Vlaamse Regering echter niet echt veel medewerking opgeleverd. Minister Van den Bossche zal huidig minister van Financiën Koen Geens vragen of ze toegang kan krijgen tot deze informatie. Wellicht levert dat nog geen waterdicht systeem op, maar er zouden toch al veel meer gegevens beschikbaar zijn.

Een andere mogelijke weg die Internationaal Vlaanderen aangeeft, maakt gebruik van een Europees verdrag dat in het kader van uitwisseling van dergelijke informatie binnen de Raad van Europa is afgesloten. Momenteel heeft België enkel de FOD Buitenlandse Zaken aangeduid als autoriteit die een buitenlandse partner om informatie kan verzoeken, maar als federale staat kan ons land ook deelstaatautoriteiten aanduiden. Ook hier is Vlaanderen dus afhankelijk van de bereidheid tot medewerking van een federale overheidsdienst voor het zelf gegevens kan opvragen. Bovendien hebben nog maar zes partijen dit verdrag geratificeerd, namelijk Azerbeidzjan, België, Duitsland, Italië, Luxemburg en Portugal.

Ten slotte is het nog mogelijk om bilaterale verdragen af te sluiten. Internationaal Vlaanderen wijst er echter op dat andere staten daartoe enkel bereid zullen zijn als ze er zelf voordeel bij hebben of als het verdrag deel uitmaakt van een breder pakket aan verdragen waarbij elke partij geeft en neemt. De minister wil die mogelijkheid nagaan hoewel het de zwaarste van de drie mogelijke procedures betreft. De minister zal proberen Internationaal Vlaanderen voor de kar te spannen, daar dit meer aanzien geeft dan een vraag van één minister voor haar eigen deelaspect.

Mevrouw *Patricia De Waele* vraagt ten slotte inzage in de brieven van de minister aan gemeentebesturen over leegstand van sociale woningen. Minister *Freya Van den Bossche* zal het commissielid enkele voorbeelden bezorgen.

2.3.1. *Rechtzetting*

Mevrouw De Waele baseerde haar commentaar betreffende meer dan 3000 beëindigde SVK-contracten op een lapsus van de minister, die het cijfer 319 per ongeluk als 3019 voorlas.

III. STEDELIJK BELEID

1. Toelichting

1.1. *Begroting 2014*

Het budget voor Stedenbeleid stijgt licht, kondigt minister *Freya Van den Bossche* aan. Voor 2014 bedraagt het 161,7 miljoen euro. Het leeuwendeel gaat rechtstreeks naar de steden.

Via het Vlaams Stedenfonds wordt 147,3 miljoen euro of 91 percent van het totale budget voor de dertien centrumsteden en de VGC gereserveerd. Die uitgavenpost stijgt opnieuw met 3,5 percent.

De op een na grootste begrotingspost is de ondersteuning van duurzame en creatieve steden, goed voor 13,9 miljoen euro of een stijging van 176.000 euro. 89 percent van deze post gaat naar het Stadsvernieuwingsfonds.

Tot slot is er een budget van 358.000 euro voor werking, onderzoek en communicatie.

1.2. Beleidsbrief Steden

1.2.1. Recente verwezenlijkingen

Het Vlaamse stedenbeleid hield de voorbije jaren de vinger aan de pols, stelt minister Van den Bossche.

De demografische groei in de steden wordt nu beter opgevangen door investeringen in extra onderwijs- en kinderopvangcapaciteit door de ministers Smet en Vandeuren.

Met het nieuwe vierjarige project buurtstewards heeft het stedenbeleid ingespeeld op hoogdringende signalen vanuit Antwerpen, Brussel, Gent en Sint-Niklaas.

Het Stedenfonds heeft zich ingeschreven in het Planlastendecreet, een initiatief van minister Bourgeois. Ook in alle andere instrumenten van het stedenbeleid heeft minister Van den Bossche de lijn van de administratieve vereenvoudiging doorgetrokken.

De minister heeft het subsidiekanaal innovatieve stadsprojecten gereactiveerd en ‘kindvriendelijke stad’ als centraal thema naar voren geschoven. Tot nu toe kregen 32 vernieuwende projecten een subsidie.

De jaarlijkse ‘Thuis in de stad’-prijs kreeg een facelift. In plaats van te werken met categorieën vormen de steden nu samen met professionals de jury. Hierdoor sluit de prijs beter aan bij wat in de steden leeft.

Internationale samenwerking is tot stand gekomen in het kader van het Benelux-programma Urbiscoop. Er zijn samenwerkingsakkoorden over respectievelijk de integratie van bewoners die afkomstig zijn uit Midden-Oost-Europa en over energierenovatie in de gebouwde omgeving.

Kennis delen en verspreiden kan niet zonder kennisopbouw. Vandaar de organisatie van trefdagen met de steden; een visitatierapport over het Stedenfonds; vier publicaties met inspirerende praktijken; structurele samenwerking met het Kenniscentrum Vlaamse Steden van de VVSG; en ten slotte elf studies, waaronder een nieuwe Stadsmonitor. De studies leverden nieuwe inzichten op over de stadsvlucht, de woonmotieven, de woonprijzen, de stedelijke fiscaliteit, particulier autodelen, fijnmazige fietsdeelsystemen, complementaire munten, ‘anders bouwen’ en meervoudig gebruik van publieke voorzieningen. Het gaat hierbij vaak over onderzoek naar een slimmere omgang met onze beperkte ruimte en naar systemen om goederen en diensten te delen.

1.2.2. Planning

De implementatie van het Planlastendecreet valt samen met de invoering van de beleids- en beheerscyclus, stelt minister Van den Bossche. Daardoor kregen de steden in 2013 de mogelijkheid om een samenhangend en toekomstgericht beleid uit te werken. De minis-

ter heeft ervaren dat dit voor sommige steden en gemeenten geen eenvoudige opgave is. Samen met de steden zelf heeft ze daarom met betrekking tot het Stedenfonds een ondersteuningstraject opgezet. Zo kunnen de steden tijdig hun subsidieaanvraag 2014-2019 digitaal overmaken opdat de minister in april de aanvragen kan valideren.

Omdat de beleids- en beheerscyclus niet van toepassing is op de Vlaamse Gemeenschapscommissie, geldt voor haar de oude werkwijze. Daar zal de timing leiden tot een naadloze overgang van de nieuwe overeenkomst op de aflopende van 2008-2013. Op 18 september licht minister Van den Bossche het Vlaamse stedenbeleid toe op de samenwerkingscommissie van de VGC.

Het komende jaar steekt het stedenbeleid veel energie in het ViA-sleutelproject Stadsprogramma's. Dit jaar werkt men in Antwerpen, Gent en Roeselare een concept van stadsprogramma uit. Hun leerervaringen moeten de Vlaamse Regering en de andere steden helpen bij de uitrol van het instrument. De minister hecht er belang aan dat de programma's op de maat en het ritme van de steden worden ontwikkeld. Ze verwacht dat ze in het voorjaar van 2014 de eerste stadsprogramma's aan de Vlaamse Regering kan voorleggen. Intussen blijft de Vlaamse Regering investeren in de stadscontracten die in 2007 werden afgesloten en heeft ze de nog lopende contracten tot het einde van deze regeerperiode verlengd. Daarmee komt de regering tegemoet aan haar engagement om te blijven investeren in de steden.

In het laatste werkjaar zal de regering nog belangrijke beslissingen nemen met een impact op de steden, namelijk over: het Vlaamse mobiliteitsplan; het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen; de staatshervorming; de onderwijscapaciteit; het lokale kindarmoedebeleid; de inzet van de Europese structuurfondsen; en de toekomstvisie over wonen in Vlaanderen. Minister Van den Bossche belooft dat ze het belang van de steden in al die beleidsontwikkelingen nauwgezet zal bewaken.

2. Bespreking

2.1. Vragen en opmerkingen van de commissie

De heer *Marc Hendrickx* vraagt hoe het Vlaamse stedenbeleid als partner betrokken is bij de handelskernversterking, en met welk resultaat.

Het commissielid peilt naar de strategische keuzes in het ontwerp van beleidsovereenkomst met de VGC.

Hebben de lopende projecten voor stadvernieuwing problemen aan het licht gebracht of andere vermeldenswaardige vaststellingen opgeleverd?

De Stadsmonitor onderging een evaluatie met het oog op de optimalisatie van de indicatoren. Is die al klaar? Zo ja, met welke bevindingen? Hoe zit het met de kindfocus?

Ten slotte vraagt de heer Hendrickx meer uitleg bij het overleg tussen de afdeling Wonen, het Kenniscentrum Vlaamse Steden en het kabinet van minister over stadscontracten en -programma's. Kan de minister de onderwerpen van de pilootprojecten al toelichten?

De heer *Veli Yüksel* drukt zijn waardering uit voor het duidelijke overzicht van de realisaties en de geplande maatregelen in de beleidsbrief. Continuïteit kenmerkt dit stedenbeleid.

Tussen het najaar van 2009 en 2014 is de begroting van het Stedenfonds van 123 miljoen euro naar 147 miljoen euro gestegen. Die stijging van ongeveer 20 percent wekt tevredenheid bij de stedelingen. Het is een duidelijke reactie op de moeilijke financiële situatie van gemeenten en steden.

De heer Yüksel polst of de minister het Stedenfonds zal evalueren en daarbij de huidige lijst van dertien centrumsteden wil actualiseren. Namens Vilvoorde heeft burgemeester Hans Bonte – van de sp.a – een vraag in die zin gesteld.

De beleidsbrief besteedt terecht aandacht aan kindvriendelijke steden. Ook in steden verdienen kinderen de nodige ruimte. Markant is dat in steden gevoelig meer kinderen in kansarmoede leven dan in de rest van Vlaanderen. Die armoede in de steden neemt trouwens almaar toe.

Dat er meer jonge mensen in de stad komen wonen, is dan weer een hoopgevende trend, waaraan het beleid alle steun moet verlenen. Die bevolkingsgroep maakt het leven in de stad aangenamer, maar verhoogt ook de financiële draagkracht van de stad. Het komt er dus op aan wonen in de stad – ook specifiek voor deze groep – aantrekkelijk te maken en te houden. Dat impliceert betaalbare woningen, aantrekkelijk openbaar groen, kinderopvang enzovoort.

De heer Yüksel vraagt meer uitleg bij de ‘slimme verdichting’ uit de beleidsbrief.

De “creatie van adequate contexten voor vernieuwend en geïntegreerd regionaal ruimtelijk ontwerp” is een andere zinsnede die wel wat concrete toelichting kon gebruiken. In welke projecten zal dit voornemen uitmonden?

Voorts maakt de beleidsbrief allusie op de inventarisatie van leegstand in de steden. Dat juicht de heer Yüksel, die hierover al meermaals vragen heeft gesteld, zonder meer toe. Gezien de woningnood in de steden, valt leegstand niet te tolereren. Voor wanneer is de inventaris en welke maatregelen wil de minister eraan koppelen?

In uitvoering van de resolutie voor een gecoördineerde aanpak van parken en groene ruimten in de steden, zal de minister het groen in de steden blijven bevorderen. Hoe wil ze dat concreet voor mekaar krijgen?

Traditioneel was ‘objectief bondgenootschap’ de term om aan te geven dat zowel de stad zelf als de rand eromheen belang hebben bij de stadsregionale samenwerking. Maar een gevoelig thema blijft dit zeker, vooral bij kleine gemeenten die een opslorping door de grote stad vrezen. Hoe zal de minister, in samenwerking met de minister van Binnenlands Bestuur, die stadsregionale samenwerking stimuleren en concretiseren?

Eind 2014 verschijnt de vijfde Stadsmonitor, die naar goede gewoonte een schat aan informatie zal bevatten over onder andere trends en evoluties in de steden. De heer Yüksel vraagt of de minister al een beeld heeft van hoe de centrumsteden met die informatie zullen omgaan. Heeft zij suggesties voor hen?

Mevrouw *Khadija Zamouri* vindt het logisch dat deze laatste beleidsbrief van de regeerperiode een vervolg breit op het beleid van de minister. Feit is echter dat burgemeester Hans Bonte, partijgenoot van de minister, een grondige hervorming van het Stedenfonds bepleit met een erkenning van Vilvoorde als centrumstad. Maakt Vilvoorde inderdaad een kans? Zo ja, zullen de middelen van het Stedenfonds dan stijgen of gewoon over meer steden worden verdeeld?

Ook de sluiting van Ford Genk zou een motief voor een hervorming kunnen betekenen. Genk zal het door de sluiting van die fabriek structureel met miljoenen minder per jaar moeten stellen. Mevrouw Zamouri polst of de stad een verhoging van zijn Stedenfondsmiddelen heeft gevraagd.

De hamvraag is of het stedenbeleid van de afgelopen vier jaar het verschil heeft kunnen maken in Vlaanderen, dat de facto één groot verstedelijkt gebied is. Het siert de minister dat ze er geen antiplattelandsbeleid van gemaakt heeft. Plattelandsgemeenten zijn vaak aangewezen op diensten en infrastructuur van de stad. Voor hun eigen specifieke problemen kunnen ze een beroep doen op het plattelandsbeleid.

De dertien centrumsteden vertonen grote verschillen, onder andere op demografisch vlak. Stadsvlucht, meer bepaald de vlucht van jonge gezinnen uit steden, moet volgens de minister genuanceerd worden. Naast de stadsvlucht bekampen moet de minister echter ook de aantrekkingskracht van de stad op werkenden verhogen. Zij hebben immers een positief effect op de stadsfinanciën. Het financiële en woonbeleid van de steden moet hierop inspelen. Er moeten ook genoeg woongelegenheden beschikbaar zijn. Door gezinsverdunding neemt vooral de vraag naar kleinere woongelegenheden toe.

De stijgende pensioenkosten plaatsen de steden voor grote financiële uitdagingen. Het zou niet verstandig zijn om die te compenseren met lastenverhogingen voor werkenden. Die zouden de stadsvlucht juist verhogen. Volgens de beleidsbrief was er gezamenlijk onderzoek van het Agentschap Binnenlands Bestuur en het Departement Financiën en Begroting met het oog op een algemeen stedelijk fiscaal instrumentarium. Het Steunpunt Wonen heeft de effecten van de huiskorting als alternatief voor verlaagde registratierechten onderzocht. Maar verder dan de studiefase gaat de minister blijkbaar niet. De vermoedelijke daling van de Europese EFRO-, ESF- en Interreg-subsidies met zowat 30 percent vormt een bijkomend probleem. Vandaar dat de minister terecht aangeeft dat ze de middelen gericht wil inzetten en de prioriteiten duidelijk moet afbakenen. Mevrouw Zamouri vraagt welke projecten het slachtoffer zullen worden van die daling.

Het siert de minister dat ze kindvriendelijkheid als centraal thema van de beleidsbrief naar voren schuift. Dat sluit naadloos aan bij de beslissing van minister Lieten om 4,5 miljoen euro vrij te maken voor steden met een armoedebelidsplan. Op zich is dat een prima beslissing, maar mevrouw Zamouri heeft enkele bedenkingen. Kinderarmoede staat immers niet op zich: ze is een gevolg van armoede of kansarmoede van ouders. In de bestrijding van kinderarmoede heeft het woonbeleid een cruciale rol te spelen. De immense wachtlijsten voor sociale woningen tonen echter aan dat het woonbeleid ontoereikend is. Kinderarmoede centraal stellen mag er niet toe leiden dat er minder aandacht gaat naar andere vormen van armoede in de steden, bijvoorbeeld bij ouderen of alleenstaanden. Over die laatste groep rept de beleidsbrief ook dit jaar weer met geen woord.

Voor capaciteitsproblemen in de voorschoolse en buitenschoolse kinderopvang vestigt de minister haar hoop op het kaderdecreet Kinderopvang, dat echter pas in werking treedt op 1 april 2014 en een overgangsperiode van zes jaar invoert. Om alle bestaande initiatieven gelijk te schakelen en inkomensgerelateerd te subsidiëren, is 81 miljoen euro nodig. Alle niet-inkomensgerelateerde zelfstandige initiatieven op diezelfde basis subsidiëren zou nog 170 miljoen euro extra kosten. En dan is er nog niet één extra plaats gecreëerd. Mevrouw Zamouri ziet dan ook niet in hoe de minister aan de hand van dit kaderdecreet de capaciteitsproblemen in de steden zou kunnen oplossen.

Het Stedenfonds zal bijdragen aan het Vlaams Actieplan Armoede. Hoe zal dit concreet in het werk gaan?

De vijfde Stadsmonitor bevat een uitbreiding van de kindfocus tot de leeftijd van dertien jaar. Voor welk bedrag is het project begroot? Wanneer zal de onderzoeksopdracht toegekend worden? Zal 'de beleving van de stadskernen in het licht van handelskernversterking' een onderdeel van de nieuwe Stadsmonitor vormen?

Voorts polst mevrouw Zamouri naar het wanneer van de nieuwe oproep voor het Stadsvernieuwingsfonds. Welke conclusies trekt de minister uit de stand van zaken van de lopende stadsvernieuwingsprojecten die ze vorig jaar aan de steden heeft gevraagd?

De minister speelt terecht in op de transitiebeweging van hebben naar delen, waartoe mensen uit zowel ecologische als financiële overwegingen besluiten. Maar zou wonen op dat vlak geen grotere prioriteit moeten zijn dan het minder urgente fiets- of autodelen?

De open en warme samenleving is al evenzeer een nobel streven, dat echter de juiste focus vereist. Naast armoede en werkloosheid verdient ook ziekte de nodige aandacht. Ongezond maakt arm en arm maakt ongezond. Ook de vereenzaming van ouderen en gaybashing zijn helaas veeleer stedelijke fenomenen. Mevrouw Zamouri peilt naar de eventuele rol van minister Van den Bossche in de uitvoering van het gezamenlijke plan van de federale overheid en de deelgebieden tegen homo- en transfobie.

Het beleid ten gunste van vergroening mag zich niet beperken tot eenmalige en mediatieke initiatieven, zoals een trefdag voor innovatie in de stad en de aanplanting van een halve hectare bos. Alle voornemens van de minister ten spijt zijn in de grootsteden bossen en boomgaarden verdwenen, net als akkers en boslanden. Ook in de andere centrumsteden gaat het groen erop achteruit. De minister zoekt de oplossing in de stadsrand en wil een betere toegankelijkheid van bossen. Maar ook daar zijn er steeds minder bossen. In de stad is hoe dan ook niet veel plaats beschikbaar voor groen. Daarom is een rationeel ruimtegebruik noodzakelijk.

Het beleid moet ook verder gaan dan dat ruimtegebruik. Dat steden hun afvalproductie reduceren, is een goede zaak. Mevrouw Zamouri ziet nog mogelijkheden voor het recupereren van regenwater, aangezien maar een vijfde van de stadsbewoners dit nu doet.

De Stadsmonitor van 2011 heeft alvast aangetoond dat stedelingen een groot belang hechten aan meer groen. Toch is er nog altijd geen parkenbeleid die naam waardig. Bovendien is niet duidelijk hoeveel middelen van het Stedenfonds precies naar vergroening gaan. Vaak maken die projecten deel uit van een ruimere stadsvernieuwing. Open Vld pleit voor een instrument om de evolutie van groen in de centrumsteden te kunnen volgen. Gezien haar coördinerende bevoegdheid, is het aan minister Van den Bossche om de parken aan te passen aan de stedelijke behoeften, maar ook om te behouden wat historisch waardevol is. Mevrouw Zamouri vraagt de minister naar haar concrete initiatieven in de uitvoering van de Parkenresolutie (*Parl. St.* VI.Parl 2012-13, nr. 2073/3). “Het blijven bepleiten en effectief ondersteunen van het belang van groene ruimte” is de nogal vage verwoording in de beleidsbrief. Op welke manier spoort de minister haar bevoegde collega’s aan om er echt werk van te maken?

Gezien de aanhoudende bevolkingsgroei en druk op de open ruimte, komen steden in het vizier als voedselproducenten. Stadslandbouw bestaat in allerlei vormen: enkele hectare landbouwgebied aan de rand van de stad, volkstuintjes, landbouw in leegstaande loodsen of andere bedrijfsgebouwen, dak- en terrasmoestuintjes. Het nieuwe Landbouwdecreet besteedt voor het eerst aandacht aan dit fenomeen. Heeft het Kenniscentrum Vlaamse Steden al onderzoek in die zin verricht? Heeft de minister zelf al initiatieven genomen om stadslandbouw te stimuleren? Mevrouw Zamouri verduidelijkt dat haar vraag niet de verkorting van de voedselketen maar de stadslandbouw zelf betreft. Ook wil ze weten of de studie over multi-inzetbare gebouwen inzichten betreffende stadslandbouw heeft opgeleverd.

De slimme mobiliteit in de steden is een andere aanleiding voor de vraag of fiets- en autodelen wel de grootste prioriteiten horen te zijn. Het verkeer náar de steden aanpakken is toch veel dwingender?

Voorts interesseert het mevrouw Zamouri hoe de minister inspraak en participatie zal stimuleren, de stadsregionale samenwerking zal faciliteren, en zal meebouwen aan het vertrouwen tussen de centrumsteden en de omliggende gemeenten.

Open Vld benadrukt het belang van ondernemerschap. Ondernemerschap kan de creativiteit die eigen is aan steden, economisch helpen verzilveren en zo de financiële basis van de steden versterken. Uit studiewerk blijkt trouwens dat armoede bij zelfstandigen zelfs meer voorkomt dan bij loontrekkenden. Maar het beleid ten gunste van creativiteit en ondernemerschap valt mager uit.

De inventaris van de leegstand wekt dan weer hoop, zij het dat het alweer een studie betreft zonder concrete maatregelen. Wat is de timing van die studie? Zal de minister in tussentijd actie ondernemen? Hoe zal ze de versnelling van investeringsprojecten en de omgevingsvergunning in praktijk steunen en wat levert dat op voor ondernemers?

Wat de samenwerking met de VGC betreft, moest minister Smet de Vlaamse Regering een conceptnota bezorgen als basis voor het politieke kerntakendebat. De beleidsnota van minister Van den Bossche houdt het op dat vlak nogal theoretisch. Vandaar de vraag wat de minister concreet heeft ondernomen om de huidige instrumenten van het Stedenfonds af te stemmen op de VGC. Waarom zal het Planlastendecreet in het nieuwe Stedenfonds niet van toepassing zijn op de VGC? Blijft de huidige procedure dan van kracht?

Ook peilt mevrouw Zamouri naar tastbare resultaten van de accountmanagers en naar de praktische ervaringen met de buurtstewards.

Tot slot informeert mevrouw Zamouri of de minister maatregelen genomen heeft om de steden aantrekkelijker te maken voor buitenlanders die WO I komen herdenken.

2.2. *Antwoorden van minister Freya Van den Bossche*

Met betrekking tot de leegstand in de Vlaamse steden verwijst minister *Freya Van den Bossche* naar een onderzoek dat het Kenniscentrum Vlaamse Steden in het najaar van 2013 heeft aangevat, in nauwe samenwerking met de Universiteit Antwerpen. Het onderzoek vertrekt van de vaststelling dat de meeste steden geen correct en volledig beeld hebben van de leegstand op hun grondgebied. Van zodra de resultaten van dit onderzoek bekend zijn, zal minister Van den Bossche samen met de minister-president beslissen welke bijkomende maatregelen noodzakelijk en mogelijk zijn.

De minister-president heeft verschillende initiatieven gelanceerd die de economische activiteit in de handelscentra van de steden vooruithelpt, zoals uit zijn beleidsbrief blijkt. De administratie van minister Van den Bossche heeft de dossiers van de centrumsteden met betrekking tot de oproep kernversterkende maatregelen rond handelskernversterking mee beoordeeld. Eenzelfde medewerking is gepland voor de oproep rond aankoop en renovatie van handelspanden.

Wat de huiskorting betreft, heeft minister Van den Bossche vorig jaar de hervormings-scenario's voor de korting op de registratierechten die Steunpunt Fiscaliteit in opdracht van minister Muyters had uitgewerkt, laten doorlichten op hun impact op woonprijzen in de steden. Ze heeft laten nagaan welke type huishoudens de voornaamste begunstigden zouden kunnen zijn en wie nadelen zou ondervinden. De bevindingen van dit onderzoek heeft ze aan minister Muyters bezorgd. Het is nu wachten op zijn initiatief.

De term 'slimme verdichting' in de beleidsbrief past in de context van de noden aan bijkomende betaalbare en degelijke woningen, kwaliteitsvol groen, speelruimte, veilige mobiliteit enzovoort. De doelstellingen mogen elkaar niet in het gedrang brengen maar moeten

goed op elkaar afgestemd zijn. Slim verdichten is een gecoördineerde in plaats van een traditionele sectorale aanpak. Dit principe komt onder andere tot uiting in de multidisciplinaire beoordeling van stadsvernieuwingsprojecten. De kunst is dan om minder ruimte te gebruiken en toch de best mogelijke levenskwaliteit te garanderen, zelfs beter dan in het meer klassieke ruimtegebruik. Dit kan bijvoorbeeld door woningen ingenieus te stapelen – met toch genoeg buitenruimte – door functies in gebouwen te combineren en gebouwen multi-inzetbaar te maken, door ruimte te delen, te hergebruiken, tijdelijk te gebruiken of te herverkavelen.

Wat betekent ‘regionaal stedelijk ontwerp’? Het gaat over de inzet van stedenbouwkundig ontwerp om antwoorden te kunnen geven op een stadsregionaal vraagstuk. Zo kunnen een stad en een aanpalende gemeente een vergelijkbare vraag naar woningen hebben, of naar een degelijke openbaarvervoersas langs een steenweg. Het betreffende onderzoek ging in op twee casussen, respectievelijk een stadsregionale woonproblematiek – Antwerpen-Edegem – en een stadsregionale mobiliteitsproblematiek – Turnhout – aan de hand van een stedenbouwkundig ontwerp. Dat onderzoek wordt binnenkort gepubliceerd. Het stedenbeleid verleent intussen medewerking aan een studiedag over regionaal overleg. Als vervolg op de studie zal het beleid samen met een aantal steden nagaan welk soort gegevens de Vlaamse overheid moet samenleggen en beschikbaar stellen om stadsregionaal ruimtelijk ontwerp te stimuleren.

De heer Yüksel wees volgens de minister terecht op de gevoeligheden tussen de steden en hun buurgemeenten. Ze steunt ter zake de strategie die minister Bourgeois heeft uitgetekend. In de eerste fase verkennen de gouverneurs de urgentie en de mogelijkheden van samenwerking op stadsregionaal niveau met de steden en gemeenten. Op deze dynamiek kunnen de instrumenten van het Vlaams stedenbeleid inhaken. Een mooi voorbeeld van stadsregionale agendasetting is het ontwerp van stadsprogramma van Roeselare, dat samen met de buurgemeenten de stadsregionale mobiliteit beter wil organiseren.

Over de resultaten van het Stedenfonds bestaan interessante eindrapporten van de visitatiecommissies in 2005 en in 2011. De uitgave ‘Zaaïen op beton’ brengt bovendien een indrukwekkend en divers overzicht van 107 succesvolle stedenfondsprojecten. Het is een bloemlezing van initiatieven die aantonen dat de steden het fonds als een hefboom voor praktische en vernieuwende oplossingen gebruiken.

Nogal wat vragen hadden betrekking op de samenwerking tussen VGC en Stedenfonds. De voorbereiding van de nieuwe stedenfondsovereenkomst 2014-2019 met de Vlaamse Gemeenschapscommissie zit op schema. Op 8 november heeft de VGC-raad deze overeenkomst goedgekeurd. Intussen heeft minister Van den Bossche een positief advies van de Inspectie Financiën ontvangen. Eerstdaags vraagt ze het begrotingsakkoord van minister Muylers, zodat de Vlaamse Regering dit dossier nog in december kan afhandelen.

De VGC wil de komende jaren meer aandacht besteden aan armoedebestrijding, de stad gezinsvriendelijker maken, het middenveld nauwer bij haar beleid betrekken, innoverende participatie-initiatieven stimuleren en werk maken van multi-inzetbare en aanpasbare voorzieningen die flexibel op de demografische golven in Brussel kunnen inspelen.

De minister bevestigt de keuze van de Vlaamse Regering om niet te raken aan de groeivoet van het Stedenfonds. Net in deze budgettaire lastige tijden is deze financiële tegemoetkoming voor de steden een echte hulp. Minister Van den Bossche vindt de tijd niet rijp om nu al de lijst en de financiële verdeling van het Stedenfonds aan te passen. Zonder extra budget zou de toetreding van meer steden alleen maar uitdraaien op ruzie tussen de steden. Vilvoorde heeft inderdaad goede kaarten voor een erkenning als centrumstad, maar zoiets is pas aan de orde als daarvoor het budget voorhanden is.

Na het Stedenfonds noemt de minister het Stadsvernieuwingsfonds het belangrijkste instrument van het stedenbeleid. De meerwaarde van het fonds wordt uitgebreid beschreven in de publicatie ‘Stadsvernieuwingsprojecten in Vlaanderen, een eigenzinnige praktijk in Europees perspectief’ van de hand van juryvoorzitter André Loeckx.

Het Stadsvernieuwingsfonds leeft. 32 van de 34 steden hebben met dit fonds een of meer excellente stadsvernieuwingsprojecten kunnen realiseren of zijn daar volop mee aan de slag. Sinds de start van het fonds werden reeds 42 projecten goedgekeurd. Hiervan zijn er tien volledig afgerond. De doorgevoerde aanpassingen en vereenvoudigingen worden door de steden sterk geapprecieerd. Wat de minister vooral verheugt, is dat de VGC er nu voor het eerst in geslaagd is een conceptsubsidie aan te vragen en die meteen goedgekeurd kreeg.

Met de indiensttreding van de twee accountmanagers worden de stadsvernieuwingsprojecten nauwer opgevolgd, zowel inhoudelijk als financieel. In haar contacten met diverse steden hoort de minister positieve geluiden over hun inzet en rol. Ze zoeken vooral pragmatische oplossingen voor projecten die dreigen vast te lopen, zonder dat ze evenwel in de plaats van de stad of Vlaamse administraties kunnen treden. Structurele problemen kaarten ze steeds aan bij de betrokken Vlaamse administraties. Ze volgen de voortgang van de goedgekeurde projecten op. Dit stelt de kwaliteitskamer in staat de steden bijkomende adviezen of tips mee te geven. Een nieuwe stap die momenteel in de pijplijn zit, is de voorbereiding van een databank over de concrete output van de projecten, zoals bijvoorbeeld het aantal gerealiseerde woongelegenheden en het aandeel van bijgekomen publiek domein en groen. In de loop van volgend jaar zou de architectuur van deze databank klaar moeten zijn en kan vervolgens de monitoring starten.

De volgende oproep voor het Stadsvernieuwingsfonds wordt eind december gelanceerd. Aan de timing en de procedure verandert niets.

Het Steunpunt voor Bestuurlijke Organisatie en Slagkrachtige Overheid heeft de opdracht voor de evaluatie van de Stadsmonitor als beleidsinstrument toegewezen aan de UGent. De opdracht start begin volgend jaar. Resultaten verwacht de minister op het moment dat de nieuwe Stadsmonitor in maart 2015 wordt gepresenteerd. Nieuw voor de volgende monitor is de kindfocus. De eerste stap is het uitwerken van een visie op de inhoud en realisatie van een kindvriendelijke stad. Na een brede consultatie van de steden, diverse stakeholders en academici ligt vandaag een ontwerpvisie klaar voor bespreking op 28 november 2013 door de stedenstuurgroep van de monitor. Op de trefdag ‘Kind in de stad’ van 4 februari 2014 krijgt het bredere werkveld de kans met de uitgewerkte visie kennis te maken. Daarna komt het erop aan deze visie te vertalen in objectieve indicatoren. De laatste stap is de organisatie van een perceptieonderzoek bij kinderen en jongeren uit de steden. De bevraging zelf vindt plaats in het voorjaar 2014.

De komende maanden evalueert het stedenbeleid de huidige indicatoren van de monitor en zoekt het nieuwe of betere indicatoren. De minister heeft de betrokken administratie opgedragen om aandacht te besteden aan de opname van leegstandsdata over handelskernversterking en de evolutie van groen in de stad.

In de pilootsteden Antwerpen, Gent en Roeselare wordt momenteel het concept van de stadsprogramma's opgebouwd. Vandaag bevinden de pilootsteden zich in het stadium waarin de thematiek en de agenda van het programma worden gedefinieerd en afgebakend. Roeselare concentreert zich op de stedelijke en stadsregionale mobiliteit. Antwerpen en Gent opteren voor het thema ‘slim infrastructuur- en ruimtegebruik’. Gent verkent ook het thema ‘klimaatneutrale stad’. Vanaf het moment dat daarover in de steden eensgezindheid bestaat, worden deze thema's aan de Vlaamse Regering voorgelegd, waarna de programma's opgeladen worden met acties en projecten. Deze uitgewerkte programma's gaan

een laatste maal langs de Vlaamse Regering en de steden met het oog op de uitvoering van de programmaonderdelen. Parallel hiermee zal de Vlaamse Regering zich ook uitspreken over de uitrol van het concept van de stadsprogramma's naar de andere centrumsteden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie.

Tot slot komt de minister tot het onderwerp buurtstewards. De zestien buurtstewards zijn nu ongeveer een jaar actief: vier in Brussel, twee in Antwerpen, zes in Gent en twee in Sint-Niklaas. Het tweede jaar van het project is ingegaan. Een klankbordgroep waarin de steden en het middenveld zijn vertegenwoordigd, volgt het van nabij op. Op dit overleg worden de jaarlijkse evaluatierapporten van de steden besproken. In het voorjaar 2014 staat een grondiger evaluatie op de agenda. Uit de eerste ervaringen blijkt dat de vier steden maatwerk leveren. Alle vier schenken ze bijzondere aandacht aan de kinderen en jeugd. De inzet betreft vooral de overlastproblematiek, de integratie, en de preventieve begeleiding van precare gezinnen, vaak Roma.

IV. EINDSTEMMING

Het ontwerp van decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2014 wordt indicatief aangenomen met 7 stemmen tegen 1 bij 3 onthoudingen.

Jan PENRIS,
voorzitter

Griet COPPÉ
Michèle HOSTEKINT,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

AES	Algemeen Eigenaarssyndicaat
BEN	bijna-energieneutraal
Benelux	België, Nederland, Luxemburg
BVR	besluit van de Vlaamse Regering
DNB	distributienetbeheerder
EC	Europese Commissie
EFRO	Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling
EKM	erkende kredietmaatschappij
ENOVER	Energieoverleg
EPB	energy performance of buildings
EPC	energieprestatiecertificaat
ESCO	energy service company
ESF	Europees Sociaal Fonds
Febelfin	Belgische federatie van de financiële sector
FOD	Federale Overheidsdienst
FRGE	Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost
GSC	gewestelijke sociale correctie
HE	hernieuwbare energie
ICT	informatie- en communicatietechnologie
ki	kadastraal inkomen
KSH	kaderbesluit Sociale Huur
kWh	kilowattuur
LNE	Leefmilieu, Natuur en Energie
MB	ministerieel besluit
MWh	megawattuur
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
ov	onroerende voorheffing
PV	photo-voltaic
REG	rationeel energiegebruik
RWO	Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor
UGent	Universiteit Gent
UNIZO	Unie van Zelfstandige Ondernemers
VAP	verbeterings- en aanpassingspremie
VEA	Vlaams Energieagentschap
VGC	Vlaamse Gemeenschapscommissie (van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest)
ViA	Vlaanderen in Actie
VITO	Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek
VIVAS	Vereniging Inwoners van Sociale Woningen
Vlabinvest	Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant
VMM	Vlaamse Milieumaatschappij
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VREG	Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt
VRIND	Vlaamse Regionale Indicatoren
vte	voltijdsequivalent
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
VWF	Vlaams Woningfonds
wkk	warmte-krachtkoppeling
WO I	Wereldoorlog I