



Vlaams
Parlement

stuk **15** (2012-2013) – Nr. 3-K
ingediend op 29 november 2012 (2012-2013)

Ontwerp van decreet

houdende de algemene uitgavenbegroting
van de Vlaamse Gemeenschap
voor het begrotingsjaar 2013

Beleidsbrief
Energie 2012-2013

Beleidsbrief
Wonen 2012-2013

Beleidsbrief
Steden 2012-2013

Verslag

namens de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie
uitgebracht door de dames Patricia De Waele, Khadija Zamouri,
Griet Coppé en Veerle Heeren
aan de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

de dames Sonja Claes, 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 heren Robrecht Bothuyne, Tom Dehaene, 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 Goedele Vermeiren;
de heer Peter Reekmans;
de heer Hermes Sanctorum.

Stukken in het dossier:

- 15** (2012-2013) – Nr. 1: Ontwerp van decreet + Bijlagen+ Erratum
– Nr. 2: Amendementen
- 12-A** (2011-2012) – Nr. 1: Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen
- 13** (2012-2013) – Nr. 1 en 2: Toelichtingen bij de begroting
- 14** (2012-2013) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- 16** (2012-2013) – Nr. 1: Verslag van het Rekenhof
- 21** (2012-2013) – Nr. 1: Meerjarenraming
- 1779** (2012-2013) – Nr. 1: Beleidsbrief
- 1780** (2012-2013) – Nr. 1: Beleidsbrief
- 1781** (2012-2013) – Nr. 1: Beleidsbrief

INHOUD

I. Energie	6
1. Toelichting door minister Van den Bossche.....	6
1.1. Begroting	6
1.2. Beleidsbrief Energie	7
1.2.1. Hernieuwbare energie en groene warmte.....	7
1.2.2. Sociale dakisolatieprojecten	7
1.2.3. Energiescans.....	7
1.2.4. Slimme meters	7
1.2.5. EPB-eisen	8
1.2.6. Centraal examen voor energiedeskundigen.....	8
1.2.7. Certificatiereggeving voor installateurs van hernieuwbare energie	8
1.2.8. Schadevergoedingsregeling voor distributienetbeheerders	8
1.2.9. Energiebeleidsovereenkomsten met de energie-intensieve industrie	8
2. Bespreking in de commissie	9
2.1. Appreciatie van de beleidsbrief	9
2.2. Organisatie van het energiebeleid.....	9
2.3. Energie-efficiëntie	10
2.4. Hernieuwbare energie	17
2.5. Groene warmte	19
2.6. Betaalbaarheid van de energie.....	21
2.7. Werking van de energiemarkt.....	24
2.8. Slimme meters en slimme netten	25
II. Stedelijk beleid	26
1. Toelichting door minister Van den Bossche	26
1.1. Begroting 2013.....	26
1.2. Beleidsbrief Steden	27
1.2.1. Stadsprogramma's.....	27
1.2.2. Ruimtegebruik in de stad.....	27
1.2.3. Kindvriendelijke steden	27
1.2.4. Stedelijke mobiliteit.....	27
1.2.5. Europees cohesiebeleid	28
2. Bespreking in de commissie	28
2.1. Algemene opmerkingen	28
2.2. Inhoudelijke voeding van het horizontale beleid	28

2.3. Planlast en stadsregionale samenwerking.....	30
2.4. Het Vlaams Stedenfonds.....	30
2.5. Het Stadsvernieuwingsfonds	31
2.6. De stadsprogramma's.....	31
2.7. Het federale grootstedenfonds	32
2.8. Gezinsleven in de stad.....	33
2.9. Vluchten uit de stad	34
2.10. Wonen in de stad.....	35
2.11. Ruimtegebruik en groen in de stad.....	36
2.12. Ondernemen in de stad	37
2.13. Samenleven in de stad	38
2.14. Mobiel zijn in de stad.....	38
2.15. De VGC.....	39
III. Woonbeleid	39
1. Toelichting door minister Van den Bossche	39
1.1. Begroting 2013.....	39
1.2. Beleidsbrief Wonen.....	40
1.2.1. Woonbeleidsplan Vlaanderen	40
1.2.2. Voortgangstoets grond en panden	40
1.2.3. Financiering van de sociale huisvesting	41
1.2.4. Procedures.....	41
1.2.5. Kaderbesluit Sociale Huur	42
1.2.6. Toezicht.....	42
1.2.7. Bescheiden woningen	42
1.2.8. Het Eénleningenbesluit.....	42
1.2.9. Erkende Kredietmaatschappijen.....	43
1.2.10. Wonen in eigen streek.....	43
1.2.11. Vlabinvest.....	43
1.2.12. Maatregelen voor de privéhuurmarkt	43
1.2.13. Woonkwaliteit	44
2. Bespreking in de commissie	44
2.1. Algemene opmerkingen	44
2.2. Het Woonbeleidsplan.....	46
2.3. Sociale woningbouw	47
2.4. Financieringssysteem sociale huisvesting	51
2.5. Renovatie van het sociale patrimonium.....	52
2.6. Doelgroep en leefbaarheid van de sociale huisvesting	53

Stuk 15 (2012-2013) – Nr. 3-K	5
2.7. Huurwaarborg sociaal wonen	57
2.8. Wonen en Welzijn.....	57
2.9. Sociale leningen	57
2.10. De privéhuurmarkt	58
2.11. Privéwoningbezit.....	62
2.12. Cohousing en studentenhuisvesting	65
IV. Indicatieve stemming.....	66
Gebruikte afkortingen	67
Bijlagen:	
Bijlage 1: Aanvullende antwoorden Energie.....	69
Bijlage 2: Antwoorden Woonbeleid.....	73

Op donderdag 15, donderdag 22, woensdag 28 en donderdag 29 november 2012 behandelde de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie het ontwerp van decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2013.

Op donderdag 15 en donderdag 22 november behandelde de commissie eveneens: de beleidsbrief Energie – Beleidsprioriteiten 2012-2013 (*Parl. St.* VI.Parl. 2012-13, nr. 1779/1) van mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie; en de beleidsbrief Steden – Beleidsprioriteiten 2012-2013 (*Parl. St.* VI.Parl. 2012-13, nr. 1781/1) van minister Van den Bossche. De beleidsbrief Wonen – Beleidsprioriteiten 2012-2013 (*Parl. St.* VI.Parl. 2012-13, nr. 1780/1) van minister Van den Bossche werd op donderdag 15, donderdag 22, woensdag 28 en donderdag 29 november 2012 behandeld.

De commissie heeft de opdracht van verslaggever als volgt verdeeld:

- mevrouw Patricia De Waele voor het onderdeel Energie;
- mevrouw Khadija Zamouri voor het onderdeel Stedelijk Beleid;
- de dames Griet Coppé en Veerle Heeren voor het onderdeel Woonbeleid.

Met instemming van de commissie heeft minister Van den Bossche besloten om enkel te antwoorden op de vragen van commissieleden die tijdens de beantwoording rondes aanwezig waren. Voor de volledigheid van de beantwoording heeft haar kabinet de nog ontbrekende antwoorden betreffende Energie en de schriftelijke voorbereiding van alle vragen betreffende het Woonbeleid aan het commissiesecretariaat bezorgd. Deze antwoorden zijn als bijlagen bij dit commissieverslag gevoegd.

I. ENERGIE

1. Toelichting door minister Van den Bossche

1.1. Begroting

De energiebegroting bedraagt 62,4 miljoen euro, deelt minister *Freya Van den Bossche* mee.

50,6 miljoen euro daarvan bestaat uit de bijdrage van de Vlaamse overheid aan de energiepremies die de netbeheerders uitreiken. De minister heeft deze bijdrage in de eerste helft van de regeerperiode opgetrokken omdat deze vergoeding de kosten van de distributienetbeheerders mildert, en dus ook de energiefacturen van de consumenten. De Vlaamse Regering financiert vooral energiescans, sociale dakisolatieprojecten en premies voor rationeel energiegebruik. Ten opzichte van de begrotingscontrole in 2012 blijven de vastlegingskredieten voor dit artikel min of meer constant. De vereffeningskredieten kennen een sterke stijging, namelijk van 52,5 miljoen naar 58,5 miljoen euro.

7,5 miljoen euro gaat naar milieuvriendelijke energieproductie: de uitvoering van het Actieplan Groene Warmte, en de subsidies aan COGEN en ODE. De steunregeling voor groene warmte heeft vertraging opgelopen in het kader van de Europese aanmeldingsprocedure. De Europese instanties doen nogal moeilijk. De vertegenwoordigers van de overheid hebben herhaaldelijk opnieuw dezelfde vragen moeten beantwoorden. De Europese terughoudendheid verbaast minister Van den Bossche omdat groene warmte bij uitstek de methode is om fossiele energieproductie te vermijden. De vooropgestelde opstap van 4 miljoen euro moet de minister nu noodgedwongen met een jaar uitstellen.

Voor de banking van de groenestroom- en warmtekrachtcertificaten in het bezit van de netbeheerders heeft de minister 2,8 miljoen euro ingeschreven. Het betreft een maatregel in uitvoering van de hervorming van het ondersteuningsbeleid voor groene stroom en wkk, die erop is gericht om het certificatenoverschot weg te werken. Vandaar de vraag aan

de distributienetbeheerders om hun certificaten voorlopig niet op de markt te brengen, met daaraan verbonden deze vergoeding van maximaal 2,8 miljoen euro per jaar.

1.2. Beleidsbrief Energie

1.2.1. Hernieuwbare energie en groene warmte

De Vlaamse Regering heeft het ondersteuningsmechanisme voor groenewarmteprojecten op basis van biomassa en voor restwarmterecuperatieprojecten principieel goedgekeurd, deelt minister Van den Bossche mee. De ondersteuning wordt toegekend via een oproep voor projecten. Ondanks het gebrek aan Europese medewerking zal de minister dit jaar zeker de eerste projectoproepen lanceren en stelt ze alles in het werk om de aanmeldingsprocedure af te ronden.

Ten tweede zal de minister de hervormingen van het steunmechanisme voor groene stroom en warmtekrachtkoppeling implementeren. De hervorming van de certificatenmechanismen werd via de wijziging van het Energiedecreet op 6 juli goedgekeurd. De regering zet de uitvoering van deze ingrijpende hervorming dit najaar en begin 2013 voort. Daartoe zal ze de uitvoeringsmodaliteiten vastleggen in het Energiebesluit, waardoor ze de steunniveaus voor de diverse technologieën zal kunnen bepalen. Het Vlaams Energieagentschap zal indicatieve subdoelstellingen per hernieuwbare energiebron vastleggen tot 2020 en een rapport opstellen over de ontwikkeling van de groenestroomproductie en de impact op de certificatenmarkt.

1.2.2. Sociale dakisolatieprojecten

Bovenop de continue inspanningen op het vlak van sensibilisering, zal het VEA samen met de netbeheerders en andere actoren zoeken naar manieren om de doelgroep beter te bereiken met het oog op een maximaal effect van de sociale dakisolatieprojecten. Dit project, dat op de energiefactuur van een gemiddeld gezin een besparing tot 700 euro per jaar kan opleveren, is een wapen tegen de energiearmoede, een instrument om onze uitstoot te reduceren en een stimulans voor werkgelegenheid en economische groei.

1.2.3. Energiescans

Minister Van den Bossche zal de hervorming van de energiescan nog voor het einde van dit jaar in een wijzigingsbesluit vastleggen. Ze wil de energiescan beter afstemmen op de noden van de doelgroep. Zo zal de nieuwe energiescan een screening van de energiefactuur bevatten en krijgen de begunstigden ook een V-Test op maat. Wie op basis daarvan van leverancier wil veranderen, zal een opvolgscan krijgen.

Voorts blijft de minister veel belang hechten aan sensibilisering. Ze hoopt op een toenemende doorverwijzing vanuit Welzijn en het middenveld. Ook de doorstroming van een energiescan naar een sociaal dakisolatieproject wil ze verbeteren.

1.2.4. Slimme meters

De Vlaamse Regering heeft beslist dat er voorlopig geen algemene uitrol van de slimme meter komt, deelt minister Van den Bossche mee. Momenteel werken de netbeheerders een grootschalig proefproject uit. Dat moet een dieper inzicht verschaffen in de kosten en de baten. Na afloop van dat proefproject zal de minister een nieuwe kosten-batenanalyse bestellen op basis van een geactualiseerd model. Die analyse zal zowel een algemene als een partiële uitrol op zijn kosten en baten beoordelen, evenals het aspect slimme netten. Enkel bij de conclusie van een aanzienlijk maatschappelijk winstpotentieel zal de regering haar huidige beslissing herzien.

1.2.5. EPB-eisen

Het VEA laat een studie uitvoeren naar kostenoptimale energieprestatie-eisen. De oplevering van deze studie verwacht het agentschap in het voorjaar van 2013. Op basis van de resultaten komt er in de loop van volgend jaar een voorstel met betrekking tot het eisentraject richting 2021. Hoewel de Europese doelstelling om tegen 2021 bijna energie-neutraal te bouwen nog altijd niet in exacte cijfers is vastgelegd, moeten we nu al een geleidelijke verstrenging doorvoeren.

1.2.6. Centraal examen voor energiedeskundigen

Vanaf januari 2013 komt er elke maand een centraal examen voor energiedeskundigen type A en om de twee maanden een centraal examen voor energiedeskundigen type C. De examenresultaten zullen statistisch worden geanalyseerd om enerzijds het examen stelselmatig bij te sturen en anderzijds de kwaliteit van de opleidingen te verbeteren.

In 2013 wordt de EPC-regelgeving zelf voor de tweede keer geëvalueerd. Op basis van een stakeholdersoverleg wordt een voorstel voor de stroomlijning van energiedeskundigen type A en B uitgewerkt. Ook de nood om kwaliteitsgaranties in te bouwen – zoals een verplichte bijscholing voor al erkende energiedeskundigen – zal tijdens deze evaluatie aan bod komen.

1.2.7. Certificatieregeling voor installateurs van hernieuwbare energie

Voor de certificering van kleinschalige installateurs hernieuwbare energie hebben de gewesten in 2011 een gezamenlijk algemeen kader uitgewerkt. De concrete invulling van de betreffende opleidingen is in voorbereiding. In het eerste semester van 2012 voerden de drie gewesten regelmatig overleg over de realisatie en accreditatie van een platform met als voornaamste taken: de evaluatie en erkenning van de lesgevers en van de vormings- en examencentra; en de certificering en de opvolging van de inhoud van de opleidingen.

In de tweede helft van 2012 wordt het plan van aanpak afgewerkt. In 2013 wordt de certificatieregeling voor installateurs van hernieuwbare energie effectief ingevoerd.

1.2.8. Schadevergoedingsregeling voor distributienetbeheerders

De VREG heeft vorige zomer een openbaar onderzoek georganiseerd naar een aansprakelijkheidsregeling voor distributienetbeheerders, deelt minister Van den Bossche mee. Eind 2012 zal de minister het ontwerp van decreet tot regeling van de aansprakelijkheid van de beheerders van de elektriciteits- en aardgasdistributienetten in het Vlaams Gewest bij langdurige stroomonderbreking of langdurige onderbreking van de gastoevoer, een stroomstoring of storing in gasvoorziening, een onrechtmatige afsluiting of een te late aansluiting aan de Vlaamse Regering voorleggen.

De aansprakelijkheid van distributienetbeheerders voor schade heeft nooit aan een gebrek aan aandacht geleden. De vraag naar een transparante en verruimde aansprakelijkheid is dus niet nieuw. In het verleden leidde dit al tot een herziening van het aansprakelijkheidsregime. Als gevolg van een aantal gerechtelijke uitspraken is er duidelijk nood aan een decretale regeling.

1.2.9. Energiebeleidsovereenkomsten met de energie-intensieve industrie

Op 19 oktober heeft de Vlaamse Regering haar eerste principiële goedkeuring gehecht aan de nieuwe ontwerpbeleidsovereenkomsten met de energie-intensieve industrie in Vlaanderen. Na de definitieve goedkeuring daarvan zullen de bedrijven uit de doelgroep de mogelijkheid krijgen om al dan niet toe te treden en kan de voorbereiding van de effectieve toepassing van start gaan.

In 2013 zal het zwaartepunt liggen bij de bedrijven waarvoor het benchmarkingconvenant afloopt. Tegen het einde van 2013 zal de groep van het auditconvenant daarbij komen, aangezien dat auditconvenant nog tot en met 10 december 2013 loopt.

2. Bespreking in de commissie

2.1. *Appreciatie van de beleidsbrief*

De heer *Robrecht Bothuyne* prijst de beleidsbrief Energie als een voorbeeldig document. Hij constateert tevreden dat de positieve resultaten van het beleid op het vlak van REG en hernieuwbare energie zichtbaar beginnen te worden, en is voor 2013 hoopvol gestemd wat de groene warmte betreft. Het sociale vangnet is, gezien de daling van het aantal elektriciteitsafsluitingen en de geslaagde introductie van aardgasbudgetmeters, effectief. De marktwerking vertoont eveneens een gunstige tendens, met een stijgende switchgraad, een groeiend aantal V-tests en meer groepsaankopen.

Mevrouw *Irina De Knop* vindt de beleidsbrief weliswaar getuigen van veel technische kennis en deskundigheid, maar juist daardoor komt de politieke visie op de beleidsprioriteiten van het komende jaar minder uit de verf.

Er vallen nogal wat EU-richtlijnen om te zetten in Vlaamse regelgeving. Het betreft energie-efficiëntie, HE-productie en EPB. Hoewel elk van die richtlijnen heel wat werk meebrengt voor de Vlaamse Regering, ontbreekt een duidelijke timing en methodiek in de beleidsbrief. Mevrouw De Knop benadrukt het belang van een degelijke en tijdige voorbereiding.

Mevrouw *Sonja Claes* looft de opstellers van de beleidsbrief voor hun degelijke werkstuk.

De heer *Marc Hendrickx* prijst minister Van den Bossche om haar heldere en duidelijk gestructureerde beleidsbrief. Voor 2013 blijft de minister vasthouden aan drie principes: betaalbare energie voor iedereen, energiebesparing en investeringen in hernieuwbare energie. De N-VA onderschrijft deze principes.

2.2. *Organisatie van het energiebeleid*

Vlaanderen moet zich voorbereiden op de tariefbevoegdheden voor energie die het uit de zesde staatshervorming kan verwachten, stelt de heer *Robrecht Bothuyne*. Hoe verloopt die voorbereiding en bijhorend overleg?

Is de VREG voldoende voorbereid op die overheveling? De VREG heeft in de commissie al eerder alarm geslagen over zijn onderbemanning. De aanwervingsstop bij de Vlaamse agentschappen mag niet voor gevolg hebben dat de VREG zijn bijkomende taken niet naar behoren kan uitoefenen.

De VREG heeft een advies uitgebracht over de organisatie van de verschillende energieadministraties in Vlaanderen. Zal de minister gevolg geven aan dat advies?

De zesde staatshervorming zal de gewesten de bevoegdheid voor de distributienettarieven toekennen, veronderstelt ook de heer *Bart Martens*. Is de VREG voldoende voorbereid op die overheveling? De heer Martens pleit om de regulator uit te rusten met voldoende personeel en middelen.

Naast organisatorisch moet de staatshervorming ook inhoudelijk worden voorbereid. We moeten nu al nagaan hoe we de tariefstructuur slimmer kunnen maken. Ons systeem kent enkel injectie- en afnametarieven, maar bijvoorbeeld Nederland voegt daar capaciteitstarieven aan toe. Onze tariefstructuur moet de – decentrale – productie en afname van stroom beter op elkaar afstemmen, dus congestiemanagement mogelijk maken. Zo niet lopen we het risico dat we HE-producenten soms de toegang tot het net moeten ontzeggen.

Hoe bereidt de minister de overheveling van de bevoegdheid over het distributienettarief voor, vraagt mevrouw *Irina De Knop*. Net als de heer Martens vindt mevrouw De Knop dat deze regionalisering bij uitstek de gelegenheid biedt om de tariefstructuur aan te passen en op HE-productie af te stemmen.

Tegen 2014 moet de VREG voorbereid zijn op de extra bevoegdheden na de staatshervorming, vermeldt ook de heer *Hermes Sanctorum*. Ook hij pleit om de regulator van voldoende personeel te voorzien.

Over de volgende staatshervorming heeft minister *Freya Van den Bossche* inderdaad overleg gepleegd met haar federale collega's. Over de timing bestaat echter nog niet veel duidelijkheid. Dat neemt niet weg dat de Vlaamse instanties de regionalisering voorbereiden, en hierover onder andere vergaderen met de DNB's.

De heer *Robrecht Bothuyne* merkt op dat in Wallonië minister Jean-Marc Nollet al een formeel advies van de CWaPE over de overheveling heeft ontvangen. Het commissielid stelt voor dat minister Van den Bossche de VREG een soortgelijke opdracht geeft.

Minister *Freya Van den Bossche* antwoordt dat ze de VREG al heeft gevraagd te beginnen met de voorbereiding van de nieuwe bevoegdheid.

2.3. *Energie-efficiëntie*

De Vlaamse Regering verwacht stijgende inkomsten voor het Energiefonds uit boetes voor inbreuken tegen de EPC- en EPB-regelgeving, namelijk 1,8 miljoen euro in 2013. De heer *Robrecht Bothuyne* gaat ervan uit dat mikken op meer boete-inkomsten op zich geen beleidskeuze is. Hij waarschuwt voor de risico's die zijn verbonden aan het steeds strengere E-peil.

Over de impact van de Europese richtlijn Energie-efficiëntie op het Vlaamse beleid is de minister erg summier gebleven in haar beleidsbrief. Kan ze de gevolgen wat nader toelichten in de commissie? Het Vlaams Energiebedrijf is ermee gelast om de Vlaamse overheidsgebouwen energie-efficiënter te maken. Welke doelstellingen heeft de Vlaamse Regering op dat vlak voor ogen?

In de context van het Bankenplan van de Vlaamse Regering overweegt minister Van den Bossche een energiebeleidsovereenkomst met de banksector. Hierin ziet de heer Bothuyne enig potentieel als remedie tegen de stijging van de bouwkosten die de hogere eisen op vlak van energiezuinigheid meebrengen. Op termijn zijn dergelijke investeringen rendabel, maar de bouwheren moeten eerst die financiële drempel kunnen nemen.

Bijna een op drie energiedeskundigen maak nog steeds fouten, zo is gebleken uit controles. Het overlegplatform van de sector wijt dit voor een groot deel aan de onduidelijke wetgeving. Het handhavingsbeleid mist volgens de beroepsvereniging intussen zijn effect: er zijn nog steeds cowboys actief, die ongestraft zonder plaatsbezoeken EPC-attesten afleveren. Plant de minister bijstellingen van het betreffende beleid? De heer Bothuyne hoopt alvast dat het centrale examen voor energiedeskundigen een positief effect zal hebben.

Een CD&V-voorstel houdt in dat ook de bestaande deskundigen aan dit examen mogen deelnemen, en dat daaraan dan een kwaliteitslabel wordt verbonden. Kan de minister zich achter die visie scharen?

Een certificaat gaat in principe vergezeld van een advies om de energiezuinigheid van de woning te verbeteren, maar vaak is dat niet meer dan een standaardaanbeveling, veeleer dan een advies op maat. Dat is een gemiste kans. Kunnen we van het EPC de opstap naar een echte energieaudit maken?

In 2011 waren er 1390 boetes voor inbreuken tegen de EPC- en EPB-regels. In september 2012 stond de teller van dit jaar al op 1500. Waaraan wijt de minister die evolutie? Blijkbaar zijn er vooral veel overtredingen tegen de ventilatie-eisen. Nederland, dat met soortgelijke problemen kampt, heeft een actieplan klaar om de kwaliteit van de ventilatiesystemen te verbeteren. Dat voorbeeld kunnen we in Vlaanderen best volgen.

In verband met de verdeling van nationale klimaatdoelstellingen betreffende het REG, zou het goed zijn de huidige REG-cijfers in de verschillende gewesten in kaart te brengen. Beschikt de minister over dergelijke cijfers?

Kan de minister toelichten welke premies ze plant om het rationele energieverbruik voort te stimuleren? In de beleidsbrief is daarover weinig terug te vinden.

Naar verluidt is een studie aan de gang over een kostenoptimaal E-peil. Kan de minister al een inzicht geven in de bevindingen?

Heel positief beoordeelt de heer Bothuyne de nieuwe generatie energieconvenants. Minister Van den Bossche en de minister-president hebben op dat vlak prima samengewerkt. Waarin zullen die convenants precies verschillen van de huidige generatie? Welke extra resultaten mogen we verwachten?

De Vlaamse Regering is principieel akkoord om de onroerende voorheffing te verlagen voor woningen met een laag energiepeil. Wat met de woningen die nu al aan de strengere eisen voldoen? Is enige retroactiviteit niet wenselijk voor dergelijk beleid?

Kortingen op de onroerende voorheffing hebben gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Kan de Vlaamse overheid die impact bewaken?

Mevrouw *Irina De Knop* staat stil bij het Actieplan Energie-efficiëntie. Dat plan omvat als belangrijkste actiepunten:

- de renovatie van de overheidsgebouwen vanaf 2014, met de bijhorende inventaris;
- de promotie van energieaudits bij eindafnemers;
- programma's om kmo's tot energiemanagement aan te zetten;
- vanaf 2015 een facturatie op basis van de daadwerkelijke consumptie;
- incentives tot toepassing van energie-efficiëntiemaatregelen in de nettarieven en -reglementen;
- tariefstructuren met sociale doelstellingen.

De beleidsbrief laat echter na de methodiek te vermelden waarmee de minister deze opdrachten wil aanpakken. Welke stappen mag het parlement verwachten?

In hoofdstuk 3.2 van de beleidsbrief geeft de minister een stand van zaken betreffende de uitvoering van de EPB-richtlijn: de verstrenging van energieprestatienormen voor nieuwbouwwoningen en voor nieuwe kantoren en scholen. Maar ook hier ontbreekt de methodiek.

De kwaliteit van die EPC's is nog steeds voor verbetering vatbaar, zo blijkt ook uit de bevindingen van het overlegplatform van de energiedeskundigen zelf. Hoe geloofwaardig zijn de EPC's, en hoe bekwaam zijn de deskundigen? Heeft de minister naast het centrale examen ook plannen met betrekking tot permanente vorming? Hoe evalueert zij het huidige systeem van boetes aan energiedeskundigen?

Met het oog op het ERP 2020 kondigt de minister voor 2013 verder overleg aan. Maar aan welke maatregelen denkt ze concreet?

Eind 2011 is de federale fiscale aftrek voor lage-energie- en passiefwoningen afgeschaft, stelt de heer *Hermes Sanctorum*. Voor mensen die dergelijke investeringen al hadden verricht, viel de factuur toen plots hoger uit. Niet meteen de beste manier om meer energie-efficiëntie in woningen te promoten. Voor 2014 kondigt de Vlaamse Regering een korting op de onroerende voorheffing van dergelijke woningen aan, maar wat doen we in de tussentijd?

De gewenste invulling van de benchmarking- en auditconvenants is blijkbaar erg moeilijk te evalueren. Is er al een nieuwe evaluatie van het bestaande systeem? Hoe evalueren we de nieuwe generatie convenants? Hoe organiseren we de verdere kritische opvolging? Welke IRR hanteren we als norm? Gaat het om 14 of 15 percent? Ter compensatie gelden voor de deelnemers immense accijnsvrijstellingen: in 2010 ging het om 1,5 miljard euro. Als de industrie een dergelijke korting kan genieten, dan mogen we van haar toch een aanzienlijke energiebesparing verwachten? Zijn de convenants daartoe wel het meest geschikte instrument? Bevatten ze niet de achterpoort van de economische permeabiliteit?

Over het klimaatbeleid organiseerde de commissie voor Leefmilieu recent een gedachte-wisseling met alle betrokken Vlaamse ministers, herinnert de heer Sanctorum zich. Minister Van den Bossche toonde zich daar zeer bedreven in het rapporteren van beloftevolle nieuwe maatregelen, terwijl haar collega's niet verder kwamen dan de al lang bekende maatregelen. Maar daarmee zijn die nieuwe maatregelen er natuurlijk nog niet. De Vlaamse Regering zal er haar akkoord nog aan moeten hechten. Bovendien hebben maatregelen als een premie voor warmtepompen uiteraard een prijskaartje. Als het ons menens is met de zorg voor het klimaat, dan moeten we al in 2013 maatregelen nemen. Zal de minister dan in de loop van dat jaar de begroting aanpassen?

Wat de EPC's betreft, wil mevrouw *Patricia De Waele* de klemtoon leggen op de kwaliteit van de opleiding zelf, veeleer dan op het centrale examen. Zal minister Van den Bossche onderzoeken of die opleiding wel de vereiste kwaliteit haalt? De fouten in de afgeleverde certificaten zijn wellicht niet te wijten aan kwade trouw. Mogelijk ligt het verschil aan de opleidingen. Is het wel een goede zaak dat iemand zonder specifieke voorgeschiedenis qua energiestudies na een Syntra-opleiding van 40 uren zich net zo goed EPC-deskundige mag noemen als iemand die daarvoor aan een hogeschool 70 uren is opgeleid?

De EP-databank bevat alleen gegevens over de berekeningen. De attesten zelf worden er nog niet in bijgehouden. Als een eigenaar zijn attest verliest, moet bijgevolg heel de oefening worden overgedaan, met alle kosten van dien. Kan de databank deze lacune niet opvullen?

De Vlaamse Regering wil de kortingen van 50 en zelfs 100 percent toestaan op de ov van woningen met een laag E-peil. Maar deze maatregel laat renoveerders in de kou staan. Wie zijn woning renoveert, haalt nooit dezelfde energie-efficiëntie als wie een nieuwe woning bouwt. Minister Van den Bossche heeft op een vraag om uitleg geantwoord dat de Vlaamse Regering voor deze categorie nieuwe maatregelen uitwerkt (*Hand. VI. Parl. 2012-13, nr. C37*). In de beleidsbrief is daarvan echter niets terug te vinden. Zijn deze maatregelen pas bedoeld voor 2014?

De Vlaamse Ombudsdienst had kritiek op de hoge boetes voor bouwheren die de EPB-normen niet halen. Komt de minister aan die kritiek tegemoet? Zo niet, dan verbiedt de regering in feite dat mensen nog volgens hun eigen wensen en budget bouwen.

Als een regering bepaalde energie-investeringen aan haar bevolking oplegt, dan zou ze vanaf het begin duidelijkheid moeten scheppen over de betreffende voorschriften. Voor dakisolatie was die duidelijkheid lange tijd ver te zoeken.

De lokale entiteiten van het FRGE-fonds zijn actief in 252 van de 308 Vlaamse gemeenten, stelt mevrouw *Sonja Claes*. In 2013 zullen ze 90 percent van de gemeenten bereiken. Wat zijn de belemmeringen bij de resterende 10 percent, en hoe kunnen we die oplossen?

De heer *Marc Hendrickx* vraagt zich af of het nog bestaande potentieel qua daling van de energie-intensiteit al ooit is berekend. Blijft het tot in het oneindige mogelijk om economische groei los te koppelen van toenemend energiegebruik, of is op een bepaald moment een grens bereikt?

De voorbereiding van het derde Vlaams Actieplan Energie-efficiëntie zal in 2013 beginnen. In haar beleidsbrief stelt de minister dat Vlaanderen de streefwaarden van het tweede actieplan ruimschoots zal halen. Waar zal het ambitieniveau voor het derde plan liggen? Welke maatregelen overweegt de minister?

Voorts vraagt het commissielid een timing bij het onderzoek naar het kostenoptimale eisenniveau voor nieuwbouw.

De nieuwe Energie-efficiëntierichtlijn verplicht de EU-lidstaten om vanaf 2014 een deel van hun overheidsgebouwen energetisch te renoveren. Hoe zal Vlaanderen die verplichting invullen?

Naar aanleiding van het Actieplan Hernieuwbare Energie onderzoekt een backcastingstudie de mogelijkheden om tegen 2050 onze energie voor 100 percent uit hernieuwbare bronnen te putten. In welke mate houdt die studie rekening met de randvoorwaarden, zoals de vereiste distributiekanaalen?

Vorig jaar heeft de Vlaamse Regering in het kader van de bestrijding van de energiarmede 6 miljoen euro uitgetrokken voor sociale dakisolatieprojecten. In 2013 wordt dit budget geschrapt. Wordt het project stopgezet of komt er een andere financieringsvorm?

Premies voor energiezuinig bouwen kan mevrouw *Marleen Van den Eynde* alleen maar toejuichen. Maar we moeten ons ervoor hoeden dat we door te strenge E-peileisen op te leggen, het bouwen van een nieuwe woning geen voorrecht van enkel de meest kapitaalcrachtige gezinnen maken.

De federale fiscale aftrek voor energiezuinige investeringen is afgeschaft, weet mevrouw *Mercedes Van Volcem*. Vlaanderen zou ter compensatie zelf zulke maatregelen kunnen invoeren, bijvoorbeeld door het abatement voor registratierechten van 12.500 tot 15.000 euro op te trekken. Ook op het vlak van successierechten zijn maatregelen denkbaar, om de gewoonte te doorbreken dat oudere mensen niet meer in de energiezuinigheid van hun woning investeren om de erfenis van hun kinderen niet te compromitteren. Kan naar aanleiding van de staatshervorming het ki worden hervormd om energiebesparende maatregelen in woningen te simuleren? Wie nu zijn woning energiezuiniger maakt, kan een bezoek van het kadaster verwachten en eindigt mogelijk met een hoger ki, dat het terugverdieneffect schaadt.

Het Verenigd Koninkrijk kent een systeem waarbij accountmanagers de REG-investeringen van kleine bedrijven begeleiden. Zou zoiets in het Vlaamse kmo-landschap niet bijzonder nuttig kunnen zijn?

Het Vlaams Energiebedrijf werkt aan een actieplan in verband met de energiezuinigheid van scholen, die op dit moment veelal te wensen overlaat. Maar wat doet de Vlaamse Regering zelf op dat vlak?

Mevrouw Van Volcem beaamt dat minister Van den Bossche in de klimaatvergadering van de commissie voor Leefmilieu boven haar collega's uitstak. De minister pakte uit met concreet becijferde voorstellen. Kan ze een dergelijke oefening ook maken voor energiezuinigheid? Als we de kosten van de overschakeling naar hernieuwbare energie in de hand willen houden, kunnen we maar best zorgen dat we het verbruik zo laag mogelijk houden door zo efficiënt mogelijk met energie om te springen. Kan de minister per maatregel dan ook berekenen hoeveel megawattuur energiebesparing deze zou opleveren?

Minister *Freya Van den Bossche* antwoordt aan mevrouw De Waele dat het VEA en het Agentschap Wonen-Vlaanderen in hun externe communicatie voor 2013 en 2014 bijzondere aandacht zullen besteden aan de nieuwe dakisolatievereisten.

Ten aanzien van mevrouw Claes beaamt de minister dat de FRGE-leningen nog steeds niet beschikbaar zijn in alle gemeenten. Met andere woorden hebben sommige gemeenten nog geen lokale entiteit opgericht. De minister zal de nieuwe gemeentebesturen per brief op die mogelijkheid wijzen. Die brief zal ook een overzicht bevatten van initiatieven die amper iets kosten maar voor hun inwoners een wezenlijk maatschappelijk voordeel kunnen meebrengen.

Wat de nieuwe Europese richtlijn Energie-efficiëntie betreft, zal het VEA begin 2013 een plan van aanpak opmaken voor de omzetting. De deadline voor de omzetting is 5 juni 2014. Ten laatste in april 2014 moet de EC een actieplan energie-efficiëntie ontvangen, met rapportage over de verwachte energiebesparing.

De inkomsten uit EPB-boetes zijn inderdaad – zoals verwacht – toegenomen. De handhaving loopt nu op kruissnelheid. Het innen van boetes is nooit het doel van de overheid, de naleving van de regels wel. Afschrikking is een noodzakelijk element in een handhavingsbeleid. Minister Van den Bossche weerlegt dat de betrokkenen de regelgeving niet zouden kennen, of dat ze deze steeds minder zouden naleven. In 2006 waren er handhavingsprocedures in 9 percent van de bouwvergunningaanvragen, nu nog in 3 à 4 percent. Zowel de EPB-regelgeving zelf als de handhavingsprocedure worden inmiddels geëvalueerd, zonder taboes. Maar wie een regel overtreedt, kan nu eenmaal een boete verwachten.

Er loopt inderdaad een studie naar de kostenoptimale E-peileisen. Er is stakeholdersoverleg over de parameters voor het berekeningsmodel. De studie zal in het voorjaar van 2013 af zijn. Betaalbare bouwnormen zijn uiteraard de doelstelling, maar daarbij mag de aandacht niet enkel gaan naar het – eenmalige – initiële bouwproces, maar moet eveneens de recurrente energiefactuur van de betreffende woning een rol spelen.

Minister Van den Bossche onderhoudt al enige tijd contact met de banken over de manier waarop ze energiezuinige bouw financieren. In begin 2013 hoopt ze de Vlaamse Regering een beleidsovereenkomst met de bankensector te kunnen voorleggen.

Een andere lopende studie betreft energie-efficiëntie en gezondheid van verschillende ventilatiesystemen. Op basis daarvan zal het VEA de nood aan een actieplan ventilatie nagaan.

De heer Sanctorum legt enig scepticisme aan de dag bij de energieconvenants. De minister beaamt dat het deel van een energiebesparing dat aan een convenant te danken is, moeilijk te becijferen valt. Hoe dan ook hebben de bedrijven met een benchmarkingconvenant in 2011 een efficiëntiewinst van 8,1 percent gehaald. Voor de bedrijven met een auditconvenant ging het om 9,5 percent. Maar zoals gezegd, wetenschappelijke zekerheid over de vraag welke rol de convenants daarin hebben gespeeld, is er niet. Wellicht hebben ze wel degelijk een rol gespeeld, veronderstelt de minister.

De nieuwe generatie energiebeleidsovereenkomsten houdt in dat de participerende bedrijven een energieaudit verrichten en vervolgens ook alle als rendabel beoordeelde maatregelen uitvoeren. Voor VER-bedrijven bedraagt de IRR-grens 14 percent, voor niet-VER-bedrijven 12,5 percent. Maatregelen met een hogere IRR moeten de betrokken bedrijven sowieso realiseren. Ligt de IRR onder die grens maar wel boven de 10 percent, dan moet de betreffende maatregel elk jaar opnieuw worden geëvalueerd, zodat ze in het gezichtsveld blijft. Bedrijven kunnen inderdaad uitstel vragen als het economisch slecht gaat, maar het systeem bevat voldoende grendels om te verhinderen dat die bepaling een achterpoort zou worden.

Voor de aflopende convenants is geen eindevaluatie voorzien. Voor de nieuwe energiebeleidsovereenkomsten, die ingaan in 2013, komen er elk jaar geaggregeerde monitoringsrapporten ten aanzien van de regering. Dat maakt een verdere inventarisatie mogelijk van de inspanningen van de industrie met het oog op de Vlaamse doelstellingen op het vlak van emissiereductie en energie-efficiëntie.

Naast de convenants voor grote bedrijven doktert het Agentschap Ondernemen een actieplan uit met betrekking tot de energie-efficiëntie in kmo's.

Verscheidene leden hadden opmerkingen over de kwaliteit van EPC's. De verbetering van die certificaten en van de deskundigheid van de opstellers vormt een permanent aandachtspunt. Het eerste centrale examen vindt begin 2013 plaats. De heer Bothuyne suggereert om ook actieve deskundigen tot het examen toe te laten, zodat ze het als een kwaliteitslabel kunnen aanwenden. Naar die suggestie heeft minister Van den Bossche wel oren. Ze wijst erop dat geschorste deskundigen het centrale examen hoe dan ook moeten afleggen voor ze terug aan de slag kunnen.

De geplande evaluatie zal de mogelijkheden tot een verdere verbetering van het EPC onderzoeken. Binnenkort komt daarover overleg met OVED.

Voorts onderzoekt het VEA de integratie van maatwerkadvies in de EPC-software. Volgens de huidige planning is een dergelijke module eind 2013 klaar. Daarna moeten de trainers worden opgeleid, zodat de geïntegreerde maatwerkmodules in het najaar van 2014 in gebruik kunnen worden genomen, voor zover de informatica de huidige planning niet in de steek laat.

Ten aanzien van mevrouw De Waele bevestigt minister Van den Bossche dat er aanwijzingen bestaan van kwaliteitsverschillen tussen de opleidingsinstellingen. Dat nogal wat EPC's fouten bevatten, zal ongetwijfeld mede daaraan te wijten zijn. De resultaten van het centrale examen zullen een statistisch inzicht bieden in de kwaliteit van de opleiding van de verschillende onderwijsinstellingen. Instellingen waarvan de kandidaten zwakker scoren, kunnen op de kwaliteit van hun opleiding worden aangesproken.

De korting op de onroerende voorheffing voor voorlopers op het vlak van energiezuinig bouwen – die nu al bestaat – wordt op 1 januari 2013 aangepast, aangezien de EPB-normen veranderen. De korting zal in het algemeen ook hoger worden dan voordien. Dat betekent echter niet dat wie in 2012 heeft gebouwd, uit de boot valt, aangezien ook nu

al een dergelijk systeem in voege is. Wel worden deze mensen getroffen door de federale beslissing om de fiscale aftrek te schrappen. De Federale Regering heeft die maatregel nogal abrupt ingevoerd. De Vlaamse Regering kan dergelijke beslissingen niet zomaar meteen compenseren.

Voor de Vlaamse gemeenten heeft de gewijzigde korting op de onroerende voorheffing geen begrotingseffect, daar de Vlaamse overheid de betreffende verliezen zal compenseren.

Een andere opmerking komt erop neer dat alleen nieuwbouw van een dergelijke maatregel kan genieten, en renovatie dus niet. Maar ook voor renovatie bestaan premies: naast de specifieke REG-premies is er ook de algemene renovatiepremie. Bovendien zal het Klimaatbeleidsplan van de Vlaamse Regering maatregelen voorstellen om nog verder te gaan: bijvoorbeeld het promoten van energiezuinige kachels, of een soort energierenovatiepremie voor een algehele energetische verbetering, waarbij bijvoorbeeld tegelijk het dak wordt geïsoleerd, de ramen worden vervangen en een warmtepomp wordt geplaatst. Een sloopfonds behoort eveneens tot de denkkaders.

Minister Schauvliege coördineert het Klimaatbeleidsplan. In hetzelfde kader situeren zich voorstellen om het abatement op de registratierechten voor energiezuinige woningen te verhogen. Het is aan minister Muylers om ter zake een voorstel uit te werken.

De heer *Hermes Sanctorum* beaamt dat er nu al een ov-korting voor heel energiezuinige woningen bestaat, maar die is heel beperkt. Mensen die onder het huidige stelsel in energiezuinigheid hebben geïnvesteerd, zijn zonder meer de dupe van de afschaffing van de federale fiscale voordelen. De Vlaamse Regering treft daarvoor geen rechtstreekse schuld, maar de heer Sanctorum houdt niet van het over en weer gepingpong tussen beide regeringen, vooral omdat die voor een deel uit dezelfde partijen bestaan, waaronder de partij van minister Van den Bossche.

Wat de energieconvenants betreft, polst de heer Sanctorum naar garanties dat bedrijven hun IRR niet 'creatief' zullen interpreteren. En als enkel IRR's boven de 10 procent nog voort worden opgevolgd, dan zal elke lagere IRR definitief worden opgegeven, terwijl daaronder misschien nog maatregelen vallen met aanzienlijke langetermijneffecten.

Een jaarlijkse rapportage van de convenants is nog geen garantie voor een degelijke opvolging en voor een ingrijpen als het bedrijf het opgelegde traject niet haalt.

Minister Van den Bossche stelt dat het niet mogelijk is de winst van de convenants precies te berekenen. De heer Sanctorum vindt dat een business as usual-simulatie wel vrij adequaat vergelijkingsmateriaal kan opleveren. Het VEA stelt zelf dat een convenant een duidelijke meerwaarde moet opleveren tegenover business as usual en de vigerende wetgeving.

In verband met de energieprestatieboetes stelt de heer *Robrecht Bothuyne* dat het merendeel daarvan te maken heeft met de ventilatienormen. Het commissielid hoopt dat de minister daadwerkelijk een actieplan uitwerkt of toch zeker sensibiliseert en informatie verstrekt aan bouwheren en bouwbedrijven.

De heer Bothuyne is tevreden dat de minister het centrale examen wil openstellen voor bestaande energiedeskundigen.

Mevrouw *Patricia De Waele* vindt het vreemd dat de minister eerst een centraal examen invoert, vooraleer ze de kwaliteit van de opleiding nagaat. Op die manier lopen studenten het risico tijd en geld te investeren in een slechte opleiding.

Nog erger vindt het commissielid het risico op boetes waaraan laureaten van een slechte opleiding intussen zijn blootgesteld. Wil de minister die sancties opschorten zolang de kwaliteit van de opleiding niet bekend is?

Minister *Freya Van den Bossche* is het niet eens met de opmerking van de heer Sanctorum betreffende een pingpongspel tussen de Vlaamse en de Federale Regering, aangezien zij de federale beslissingen niet als argument hanteert. De minister wil alleen aangeven dat Vlaanderen nu zeker zoveel mogelijk zal moeten doen voor energiezuinige nieuwbouw. Ze heeft trouwens eerder al de muur- en vloerisolatiepremie en de premie voor isolerende ramen opgetrokken na een federale beslissing tot stopzetting van dergelijke maatregelen. De minister verschuilt zich geenszins achter federale maatregelen.

De controle op de berekening van de IRR gebeurt bij energieconvenants op basis van een audit, en achteraf nog eens door het verificatiebureau. De industrie een vast besparingspercentage opleggen bleek overigens niet haalbaar. Onder die voorwaarde zou de nieuwe generatie convenants er al helemaal niet zijn gekomen.

De invoering van een centraal EPC-examen is niet ingegeven door de doelstelling om onderwijsinstellingen te evalueren, wel met het oog op voldoende vakbekwaamheid bij de deskundigen. Voor onderwijs is minister Van den Bossche niet bevoegd. Minister Smet staat daarvoor in, en hem heeft minister Van den Bossche herhaaldelijk gevraagd de kwaliteit van de opleidingen in de instellingen zelf te verifiëren.

Het zou inderdaad jammer zijn als zou blijken dat iemand na het halen van dat diploma toch nog bijscholing nodig heeft, erkent minister Van den Bossche. De minister is niet bereid om in tussentijd de sancties op te schorten, aangezien er voldoende informatiesessies zijn georganiseerd om de deskundigen te wijzen op de meest voorkomende fouten en zij voldoende kansen hebben gekregen om zich te vervolmaken.

Ten slotte gaat de minister nog kort in op het Vlaams Energiebedrijf en de energetische staat van de overheidsgebouwen. Aangezien minister Bourgeois bevoegd is voor die gebouwen, stelt minister Van den Bossche voor om hem eens te ondervragen over de vorderingen op dat vlak. Zelf is ze van oordeel dat de zaak niet al te snel vooruitgaat.

2.4. *Hernieuwbare energie*

Welke gevolgen geeft de regering aan de VITO-studie over onthaalcapaciteit, vraagt de heer *Robrecht Bothuyne*. Heeft minister Van den Bossche hierover al van gedachten gewisseld met minister van Ruimtelijke Ordening Muyters? Naar verluidt zou er een winst van 80 percent op de aansluitkosten van hernieuwbare energie mogelijk zijn.

De heer *Bart Martens* ziet 2013 als een cruciaal jaar voor de groene stroom in Vlaanderen, aangezien dan het nieuwe decreet betreffende de steunmechanismen voor groene energie ten volle zijn effecten zal hebben.

Mevrouw *Irina De Knop* is bezorgd over de effecten van het recent goedgekeurde wijzigingsdecreet (*Parl.St.* Vl.Parl. 2011-12, nr. 1639/10). Zal onze groenestroomproductie daardoor stijgen, en gebeurt dat dan op de meest kostenefficiënte manier? De minister zou er goed aan doen om halfjaarlijks de vorderingen te rapporteren aan de commissie. Dan kan het Vlaams Parlement waar nodig de regelgeving tijdig bijsturen.

Cruciaal in dit beleidsdomein is de investeringszekerheid voor zowel bedrijven als particulieren. Mevrouw De Knop pleit voor de nodige voorzichtigheid met betrekking tot aanpassingen aan de regelgeving en nieuwe maatregelen. De jongste tijd werd er al te vaak ingegrepen.

In april 2012 hebben de verschillende regeringen van dit land samen hun Nationale Actieplan Hernieuwbare Energie ingediend. Hoe vorderen intussen de onderhandelingen over de intrabelgische lastenverdeling? En zou het niet logischer zijn geweest om eerst de verdeelsleutel vast te leggen, alvorens met een nationaal actieplan naar buiten te treden? Wat is de timing van de aangekondigde geactualiseerde versie van dit plan?

Voor het minimumaandeel aan HE in gebouwen bestaat alleen nog maar duidelijkheid over de timing, niet over de concrete inhoud van het beleid, oppert mevrouw De Knop.

Welke concrete bijdragen verwacht de minister van het beleidsdomein Innovatie om het toekomstige groene-energiebeleid vorm te geven, vraagt de heer *Marc Hendrickx*?

Welke interactie wil de minister tot stand brengen tussen het energiebeleid en de ruimtelijke ordening? De heer *Hendrickx* doelt meer specifiek op het Beleidsplan Ruimte-Vlaanderen en de kortetermijnactie van de energielandschappen.

Welk groeipotentieel verwacht de minister voor wkk?

Voor onze 2020-doelstellingen qua hernieuwbare energie zouden de gewesten en de federale overheid in 2012 een verdeelsleutel moeten overeenkomen, opdat Vlaanderen in 2013 met zijn actieplan van start kan gaan, resumeert *Marleen Van den Eynde*. Is dit intussen gebeurd? Uit de beleidsbrief is dat niet af te leiden.

In 2010 bedroeg het HE-aandeel in Vlaanderen 3,5 percent, en in 2011 3,8 percent. Aan dat groeitempo raken we er niet. Wanneer zal de minister haar nieuwe actieplan aan de commissie voorleggen?

In 2012 waren er niet al te veel investeringen in hernieuwbare energie, zo blijkt uit de cijfers van de VREG: twee windmolens, drie biogascentrales en 25.000 zonnepanelen. In 2011 ging het nog om twintig windmolens, vier biogascentrales, vijf biomassacentrales, een waterkrachtcentrale en 84.000 zonnepanelen. De capaciteit van de nieuwe investeringen in 2012 is maar een zesde van die van 2011.

De injectietarieven – nu al voor wkk, later wellicht ook voor zonnepanelen – zijn alvast geen gunstige evolutie. Achteraf met heffingen sanctioneren wat men eerst heeft gestimuleerd, dat is geen goed beleid. Blijkbaar is de meerderheid haar eigen resolutie (*Parl. St. VI.Parl. 2009-10, nr. 374/3*) ter voorkoming van injectietarieven intussen vergeten.

De implementatie van het in juli 2012 goedgekeurde decreet is een belangrijk aandachtspunt voor 2013, deelt minister *Freya Van den Bossche* mee. Het decreet legt het VEA de publicatie van een monitoringrapport op met een berekening van de steun voor de diverse energiebronnen. Voorts zal het rapport een evaluatie bevatten van het quotumpad en de productiedoelstellingen.

Er komt een halfjaarlijks marktanalyserapport over de projectspecifieke berekening van de onrendabele toppen. De commissie krijgt inzage in al die rapporten en kan erover vergaderen. Nog meer evaluatierapporten verordenen, zoals mevrouw De Knop voorstelt, vindt de minister echter een extra opdracht voor het VEA zonder veel meerwaarde.

De decretale hervorming zal pas op 1 januari 2013 in werking treden. Sommigen hebben aangekondigd dat de hervorming de HE-productie in 2012 zou doen stilvallen. Maar aangezien de hervorming dit jaar nog niet is doorgevoerd, kan het alleszins niet daaraan liggen als bepaalde projecten stilvallen. Zowel in de commissie als in de pers zijn foute cijfers geciteerd, zoals de VREG achteraf ook heeft meegedeeld. In 2012 waren er 59 aanvragen voor nieuwe HE-projecten – met uitzondering van zonnepanelen – tegenover 33 in 2011.

In zonnepanelen werd in 2012 inderdaad minder geïnvesteerd. De tijd van de kasbon op het dak is nu eenmaal voorbij, concludeert minister Van den Bossche.

Aan de heer Bothuyne antwoordt minister Van den Bossche dat de netbeheerders over de onthaalcapaciteit een studie hebben afgeleverd aan haar eigen kabinet en aan de kabinetten van de ministers Muylers, Bourgeois en Peeters. Minister Muylers heeft de bereidheid tot samenwerking over dat thema aangekondigd. De studie concludeert dat de HE- en wkk-doelstellingen voor 2020 haalbaar zijn met erg beperkte meerkosten, op voorwaarde dat de infrastructuur planmatig wordt ontwikkeld.

Zelf heeft minister Van den Bossche de inzichten van de studie al aangewend in het BVR ter uitvoering van het recente decreet. In dat besluit schrijft ze een impuls in opdat investeerders in windenergie zich zouden vestigen waar de aansluiting op het elektriciteitsnet geen al te hoge kosten voor de netbeheerder veroorzaakt. Dezelfde studie wijst op het belang van de flexibiliteit van de installaties. Een kleine beperking van de productiecapaciteit kan een gevoelige besparing op de netwerkinvestering opleveren.

De heer *Hermes Sanctorum* wil repliceren op de stelling dat de wijziging van het Energie-decreet pas volgend jaar ingaat en daardoor dit jaar geen effect zou hebben. Rechtstreeks zal er inderdaad geen effect zijn, maar dat neemt niet weg dat de sector al een hele tijd kampt met onzekerheid, die te wijten is aan het getalm van de Vlaamse Regering. Dat heeft de investeringsbereidheid in de sector geen goed gedaan. Nog problematischer is dat het wijzigingsdecreet een aantal onzekerheden in het systeem heeft verankerd, bijvoorbeeld met de aftopping van de bandingfactor. Vandaar ook de zeer kritische opstelling van de SERV. Nu het nieuwe systeem bijna in werking treedt, vraagt de heer Sanctorum of de bandingfactoren intussen al bekend zijn.

In verband met de onthaalcapaciteit beaamt de heer *Robrecht Bothuyne* dat de minister in haar besluit betreffende groene stroom al goed gevolg heeft gegeven aan de voornoemde studie. Het commissielid kreeg graag nog wat meer inzage in de concrete samenwerking tussen de ministers Muylers en Van den Bossche.

Minister *Freya Van den Bossche* betwist de stelling van de heer Sanctorum dat het nieuwe systeem inherent onzekerheid bevat. Op dit moment moeten inderdaad nog bepaalde aspecten worden vastgelegd en in december komt er stakeholdersoverleg over de bandingfactoren, maar hoe dan ook biedt het nieuwe systeem in wezen veel meer zekerheid dan de vroegere systemen. Het systeem streeft naar precies voldoende steun voor elke vorm van hernieuwbare energie. Juist daarom zijn sommige producenten er wellicht niet erg blij om.

Er is wel degelijk een rationeel argument voor de aftopping van de banding, namelijk kostenefficiëntie. Alleen door de keuze voor de meest efficiënte methodes kunnen we maximaal investeren in hernieuwbare energie. Maar met het uitgangspunt dat we zo efficiënt mogelijk moeten investeren, is de heer Sanctorum het misschien niet eens, besluit de minister.

2.5. *Groene warmte*

De omgevingsanalyse maakt gewag van een enorm potentieel aan groene warmte, constateert de heer *Robrecht Bothuyne*. Hoe evolueert het geïnstalleerde vermogen daarvan?

Het ERP heeft dit jaar de premie voor zonneboilers verhoogd. Daardoor is oversubsidiëring ontstaan. De terugverdientijd bedraagt nog amper drie jaar. Een website biedt de gesubsidieerde zonneboilers zelfs helemaal gratis aan. Zal de minister die subsidie aanpassen?

Minister Van den Bossche begroot de ondersteuningsmaatregelen voor groenewarmteprojecten in 2013 op 4,5 miljoen euro. Heeft Europa de overheidssteun voor grootschalige projecten intussen goedgekeurd? De Vlaamse maatregelen betreffen zowel kleinere als heel grote projecten, maar valt de tussencategorie dan niet uit de boot?

De heer *Bart Martens* betreurt de weifelende en vertragende opstelling van de Europese instanties. Nochtans is de weg van de groene warmte de meest kostenefficiënte route naar onze doelstellingen op het vlak van hernieuwbare energie. Het Groentewarmtebesluit maakt gewag van een maximumsteun van 6 euro per geleverd megawattuur, veel minder dan de steun voor groene stroom.

Nu al zijn maatregelen aan de orde ter voorbereiding van de omzetting van de Europese Energie-efficiëntierichtlijn. De richtlijn behelst onder meer de verplichting om het potentieel aan wkk, en aan warmte- en koudenetten in beeld te brengen en in een gebiedsdekkende KBA te becijferen tegen eind 2015. Indien de KBA gunstig uitvalt, moet de betreffende lidstaat overgaan tot implementatie. De heer Martens beveelt de minister aan om in de regelgevingsagenda bij de beleidsbrief voortaan de omzetting van de Energie-efficiëntierichtlijn op te nemen.

In het kader van het Milieu-innovatieprogramma verricht Vlaanderen nu al verschillende haalbaarheidsstudies over warmtenetten. De uitkoppelbare restwarmte van alleen al de industriële installaties in het Antwerpse havengebied zouden ons in staat stellen om 400.000 woningen te verwarmen. Het potentieel is enorm, zowel qua onafhankelijkheid van de fluctuaties op de internationale energiemarkten als qua CO₂-reductie en verbetering van de luchtkwaliteit. Van de minister had de heer Martens graag een timing vernomen voor resultaten van de betreffende studies. Komen dergelijke warmtenetten in aanmerking voor innovatiesteun?

Nog in dat verband kaart de heer Martens het aspect consumentenbescherming aan. Voor elektriciteits- en gasconsumenten bestaat er een gedetailleerd beschermingsmechanisme, maar voor warmtegebruikers niet. Betreft het een federale of een gewestelijke bevoegdheid? Nederland beschikt met zijn 'niet meer dan anders'-principe over een voorbeeldig beleid: gebruikers van het warmtenet mogen er nooit meer aangerekend krijgen dan de mensen met individuele stookinstallaties. Dat compenseert het gebrek aan vrije leverancierskeuze dat de aansluiting op het warmtenet doorgaans impliceert.

Mevrouw *Irina De Knop* pleit voor de nodige voorzichtigheid als het aankomt op de verhoging van steun voor zonneboilers. Is deze wellicht erg dure maatregel wel de efficiëntste weg naar meer groene warmte?

Naast de Europese houding baren ook andere aspecten van het groenewarmtebeleid de heer *Hermes Sanctorum* zorgen. De huidige voorstellen betreffen de grootschalige installaties. Voor de middelgrote installaties zou nog extra studiewerk nodig zijn. Wanneer krijgen we duidelijkheid over hun steun?

In verband met de grote installaties heeft de heer Sanctorum al wat gepeild naar de interesse van potentiële exploitanten. Maar erg enthousiast waren hun reacties niet. De maximumsteun ligt met 6 euro per megawattuur niet bepaald hoog.

Acht de minister een premie van 15.000 euro voor warmtepompen verdedigbaar, vraagt de heer *Marc Hendrickx* ? Zo neen, voorziet ze in een ander initiatief ter ondersteuning van deze sector?

Op de eerste vraag van de heer Bothuyne antwoordt minister *Freya Van den Bossche* dat de Inventaris Duurzame Energie in Vlaanderen 2011 van de VITO het geïnstalleerde ver-

mogen van groene warmte uit hout vermeldt voor de primaire, secundaire en tertiaire sector. Voor zonneboilers en warmtepompen is geïnstalleerd vermogen minder relevant.

De EU zal mogelijk het nieuwe steunmechanisme voor groene en restwarmte verwerpen. Dat vindt minister Van den Bossche absoluut niet stroken met de doelstellingen die Europa zijn lidstaten zelf oplegt.

Wat de steunhoogte betreft, zou de vooropgestelde 6 euro per MWh volstaan om 80 procent van het potentieel te realiseren. Daarmee is de steun inderdaad gericht op grote projecten, van meer dan een megawatt. Op die manier wil de minister het mechanisme op de rails krijgen. Bij grote installaties is rookgaszuivering bovendien performanter en betaalbaarder. Mits technologische verbeteringen kunnen de kleine installaties achteraf eventueel ook in het ondersteuningssysteem worden betrokken. Op dat vlak loopt momenteel een onderzoek betreffende een VLAREM-aanpassing.

De heer Bothuyne maakt gewag van een oversubsidiëring van zonneboilers. De huidige regeling mikt op een – redelijke – terugverdientijd van tien jaar. Maar bepaalde installateurs overdimensioneren bewust hun toestellen, wat de terugverdientijd op een oneigenlijke manier reduceert. Het nieuwe MB zal die praktijk onmogelijk maken. Qua productnormering is het aan de federale overheid om te voorkomen dat verkopers minderwaardige installaties aanbieden. De terugverdientijd van die goedkope toestellen is erg laag, maar performant zijn ze niet.

De heer *Hermes Sanctorum* wil wel geloven in de bereidheid van minister Van den Bossche om groene warmte te ondersteunen, maar vraagt zich af welk effect 6 euro per MWh eigenlijk kan opleveren. Op welk criterium is dat bedrag gebaseerd?

Voor de heer *Robrecht Bothuyne* is de Europese houding onbegrijpelijk. Vlaanderen moet zich intussen wel afvragen of het gekozen pad de efficiëntste vorm van ondersteuning is. Bij de hervorming van de Ecologiepremie kiest minister-president Peeters – die tevens minister van Economie is – expliciet voor restwarmteprojecten. Kunnen we dan niet beter de betreffende investeringssteun in het energiebeleid integreren dan nu een exploitatiesteun in het vooruitzicht te stellen? Bovendien is de controle op de nuttige en correcte aanwending van restwarmte niet zo evident.

Aan de heer Sanctorum antwoordt minister *Freya Van den Bossche* dat de 6 euro is gebaseerd op de VITO-berekening van de onrendabele toppen, waaruit blijkt dat dit bedrag volstaat om 80 procent van het Vlaamse potentieel aan te snijden. 80 procent zou een enorme realisatie zijn.

Als de keuze voor investeringssteun in plaats van exploitatiesteun Europa over de streep zou trekken, dan is de minister bereid om voor die weg te kiezen. Hoe dan ook blijft ze de Europese opstelling betreuren.

2.6. Betaalbaarheid van de energie

50 procent van de elektriciteitsfactuur betreft transmissie, distributie en heffingen, stelt de heer *Robrecht Bothuyne*. Minister Van den Bossche heeft die druk in het verleden proberen te verlichten. De heer Bothuyne vraagt dat de minister nu ook bij haar federale ambtgenoot zou aandringen op soortgelijke maatregelen.

Ziet de minister in de begroting nog extra mogelijkheden om de distributiekosten in de elektriciteitsfactuur te drukken?

Mevrouw *Patricia De Waele* wijst op het zware gewicht van de distributienettarieven in de energiefactuur. LDD is pleitbezorger van een eenvormig nettarief over heel Vlaanderen en vraagt zich af of de minister plannen koestert in die zin. Een aansluiting hoort in Gent niet meer of minder te kosten dan in Glabbeek.

Minister Van den Bossche toont zich een duidelijk voorstander van de gratis KWh, en wil dit systeem in functie van de sociale doelgroepen voorts optimaliseren, merkt mevrouw *Sonia Claes* op. Zeker dat laatste aspect juicht mevrouw Claes toe, aangezien precies de meer kwetsbare sociale klassen de gratis levering vaak mislopen. VREG en VEA stellen intussen in hun rapport alternatieve systemen voor. Ook diverse stakeholders vragen om alternatieven te overwegen. Welke argumenten heeft de minister om voor het behoud van dit systeem te kiezen? En welk resultaat heeft het recente overleg met de DNB's op dit vlak opgeleverd?

Sociale energiekanten van netbeheerders zullen, nadat ze hun schulden hebben aangezuiverd, een brief krijgen om hen te informeren over de laagste en gemiddelde commerciële tarieven. Is het niet efficiënter om deze mensen in de plaats daarvan een gepersonaliseerde V-test op te sturen?

De minimale levering van 10 ampère mag in de winter, behoudens enkele uitzonderlijke gevallen zoals onveiligheid en fraude, niet meer worden stopgezet. In het nu voorliggende regeringsbesluit is die passus echter geschrapt. Waarom?

Is de 'switch na drop' nog aanwezig in het berichtenverkeer tussen distributienetbeheerders en leveranciers?

Hoe vordert het onderzoek naar de afbetalingsplannen bij leveranciers? En het onderzoek naar hun waarborgregeling? Wat met de evaluatie van de minimale levering van aardgas? Zijn de conclusies al bekend? Ook in verband met het onderzoek naar alternatieve oplaadmogelijkheden voor budgetmeters door de DNB's polst mevrouw Claes of er al nieuws is. Hoe ver is het systeem met incentives voor zomeropladings van de aardgasbudgetmeter al gevorderd?

Federaal minister Johan Vande Lanotte streeft naar een bevrozing van de leveranciersprijzen. Maar de groep die voor zijn leveringen op DNB's blijft aangewezen, valt daarbij uit de boot. Zoekt het beleid ook voor hun energiefactuur een oplossing?

Tot slot vraagt mevrouw Claes welke initiatieven de minister plant om de energiearmoede onder de stookoliegebruikers in kaart te brengen.

In afwachting van de overdracht van de distributienettarieven voert Vlaanderen al heel wat maatregelen om die tarieven te verlichten, stelt minister *Freya Van den Bossche*. Zo neemt de algemene begroting een substantieel deel van de REG-maatregelen over. Ook de groenestroomcertificaten zijn uit de nettarieven gehaald. De oversubsidiëring van zonnepanelen is aangepakt. De netbeheerders krijgen een vergoeding om een groot deel van de certificaten te banken. Bij de netbeheerders zelf zijn 800 mandaten geschrapt en komt er een besparing op de public relations. Alle nuttige besparingssuggesties zijn steeds welkom, zolang die maar niet raken aan essentiële maatschappelijke doelstellingen.

De minister blijft voorstander van gratis KWh. Dat systeem werkt op drie fronten herverdelend: van bedrijven naar gezinnen, van gezinnen met weinig naar gezinnen met veel kinderen, en van gezinnen met een hoog verbruik naar gezinnen met een laag verbruik. In het evaluatierapport hebben sommige stakeholders inderdaad alternatieven aangereikt, maar een dergelijke hervorming zou een doorsnee gezin met een jaarlijkse extra energiekost van 60 à 70 euro opzadelen. De gratis KWh alleen aan de allerarmsten voorbehouden is een

nobele doelstelling, maar in de realiteit hebben ook andere gezinnen het soms moeilijk om hun facturen betaald te krijgen. Voor de allerarmsten bestaan trouwens nu al extra maatregelen zoals de gegarandeerde minimumlevering, de gratis energiescans, de sociale dakisolatie en de huurpremie.

Recente wijzigingen aan het Energiebesluit maken dat elke gedropte klant voortaan een brief krijgt met een prijsvergelijking tussen de sociale leverancier en de goedkoopste commerciële leveranciers. Zo zullen minder klanten bij de sociale leveranciers terecht komen, en zullen de klanten die wel in dat systeem zitten maar intussen hun schulden hebben aangezuiverd, worden gestimuleerd om te switchen naar het commerciële circuit.

De bepaling dat aardgas en elektriciteit tussen 1 december en 1 maart niet mogen worden afgesloten, blijft onverkort gelden. In het nieuwe Energiebesluit wilde minister Van den Bossche nog expliciteren dat deze maatregel ook geldt voor het weghalen van de stroombegrenzer voor elektriciteit, maar met die opvatting bleek ze alleen te staan in de Vlaamse Regering. De LAC's zullen hoe dan ook uitsluitend in hoogst uitzonderlijke gevallen adviseren tot het wegnemen van de stroombegrenzer in de winter. In de praktijk zijn er niet veel problemen te verwachten, hoewel de minister ook het principe graag verankerd had gezien.

Van het onderzoek naar afbetalingsplannen bij leveranciers verwacht de minister in de loop van 2013 resultaten. Met betrekking tot de waarborgregeling wacht ze de aangekondigde federale maatregelen af in het kader van het Consumentenakkoord. Mochten die niet volstaan, dan volgen er op Vlaams niveau bijkomende maatregelen.

68 percent van de Vlaamse OCMW's hebben in de afgelopen winter de minimumlevering van aardgas toegepast. Een jaar eerder ging het om 60 percent. Het aantal begunstigden is met 89 percent gestegen. Wel is er nog een kloof tussen de 90 percent OCMW's die hebben toegezegd de maatregel te zullen toepassen, en de 68 percent die dit daadwerkelijk hebben gedaan. Mogelijk hadden niet alle OCMW's de maatregel uiteindelijk nodig. De minister is van plan de OCMW's nog eens te herinneren aan de mogelijkheid.

Wat de oplaadpunten van budgetmeters betreft: alle oplaadpunten bij de netbeheerders en OCMW's krijgen sinds oktober 2012 Xenta-betaalterminals. Daarmee kunnen de klanten zelf hun opladingen regelen, vanaf de activering van het systeem in het begin van 2013. Daarna komt er een onderzoek naar de eventuele plaatsing van die toestellen op andere publiek toegankelijke plaatsen met ruime openingsuren. Dit alles betekent echter geenszins dat er in de toekomst in de oplaadpunten geen personeel meer aanwezig zou zijn dat bij de opladingen kan assisteren.

Wat de energiearmoede bij de stookoliegebruikers betreft, is er een afspraak met het Sociaal Stookoliefonds dat de brandstofleveranciers brochures zullen verspreiden die de betreffende gezinnen informeren over de gratis energiescans, de sociale dakisolatieprojecten en de premies voor energiebesparende investeringen. In 2013 zal de minister laten nagaan of die actie vrucht heeft afgeworpen.

Regionale verschillen tussen distributienettarieven, waarover mevrouw De Waele een opmerking had, vindt de minister niet in alle gevallen onlogisch. Wie in een densere netwerk omgeving gaat wonen, veroorzaakt minder kosten bij zijn stroomvoorziening dan wie zich in een dun bevolkt landelijk gebied vestigt. Anderzijds is het inderdaad de vraag of bijvoorbeeld de hoeveelheid REG-investeringen van een bepaald gebied invloed zou mogen hebben op het nettatarief. Misschien moeten dergelijke kosten over heel Vlaanderen worden gesolidariseerd. Daarover voert de minister nu al overleg met de distributienetbeheerders.

De heer *Robrecht Bothuyne* benadrukt in de repliekenronde de wens van de CD&V om de REG-verplichtingen zoveel mogelijk uit de distributienettarieven te halen.

Zal het plan om in banken oplaadpunten voor budgetmeters te installeren, deel uitmaken van de Energiebeleidsovereenkomst met de sector?

Minister *Freya Van den Bossche* antwoordt dat het niet zo evident is om REG-maatregelen die nu in de nettarieven zitten, te financieren met de zo al gelimiteerde algemene begroting.

De oplaadpunten van de budgetmeter maken geen voorwerp uit van de Energiebeleidsovereenkomst met de bankensector.

2.7. Werking van de energiemarkt

58 percent van de Vlaamse gezinnen heeft in een recente enquête verklaard voldoende geïnformeerd te zijn over de Vlaamse energiemarkt, heeft de heer *Robrecht Bothuyne* gelezen. Dat was een lichte daling ten opzichte van 2009. De recente media-aandacht voor de energiemarkt zal intussen wellicht tot een positieve kentering hebben geleid. Kan de minister dat aan de hand van de cijfers voor 2012 bevestigen? Welke extra maatregelen heeft ze nog voor ogen?

De V-test kent recent een indrukwekkend succes. De CREG heeft intussen de verschillende prijsvergelijkingsmodules op de Belgische energiemarkt doorgelicht, en een aantal aanbevelingen geformuleerd. Zo stelt de CREG dat de V-test van de VREG, in tegenstelling tot andere modules, geen rekening houdt met tijdelijke promoties en kortingen. Kan de VREG dit aspect mee in de berekening opnemen? Zo neen, moet hij de consument daar niet op wijzen? Kan de VREG de V-test niet aanwenden om meer informatie aan te bieden over de manier waarop de energiefactuur is samengesteld, en wat daarin de impact is van de distributie- en transportkosten?

Er bestaat een voorstel om de leveranciers op de Belgische markt te verplichten om hun klanten periodiek hun beste tariefformule aan te bieden. In de telecommunicatiesector bestaat een dergelijke verplichting al. Welk initiatief wil de minister ter zake nemen?

74 percent van de Vlaamse gezinnen acht zich intussen voldoende geïnformeerd over de vrijgemaakte energiemarkt, antwoordt minister *Freya Van den Bossche* op de eerste vraag. Dat is een duidelijke trendbreuk na lichte dalingen in de voorgaande jaren, wellicht als gevolg van de toegenomen mediabelangstelling. Ook staan beduidend meer respondenten dan vroeger positief tegenover de vrijmaking van de markt, namelijk 75 percent ten opzichte van slechts 56 percent een jaar eerder. Drie kwart van de gezinnen kent nu de gratis kWh. Ook dat is een stijging.

Voorts is er een structurele monitoring van de klachten die de VREG en de Vlaamse Ombudsdienst over energie ontvangen, en een systematische screening van de voorschotfacturen van de leveranciers. De Vlaamse overheid voert stelselmatig informatiecampagnes en plant specifieke campagnes ten aanzien van respectievelijk sociaal zwakkeren en senioren. Die categorieën blijken niet zo gemakkelijk van leverancier te veranderen.

Het is niet evident voor de VREG om de creatieve marketing van leveranciers met allereerste promoties te integreren in de V-test, onder andere omdat niet iedereen recht heeft op dezelfde korting. Toch zal de minister de VREG vragen om na te gaan wat nog mogelijk is op dat vlak zonder het risico te lopen om onjuiste tariefinformatie te verspreiden.

Ook de andere suggesties van de heer Bothuyne bij de V-test wil de minister door de VREG laten onderzoeken. Voor de meeste consumenten is de hoofdzaak echter dat ze een correcte eindprijs krijgen. Een teveel aan informatie is ook niet de bedoeling.

De verplichting tot de automatische periodieke toekenning van het voordeligste tarief betreft wellicht een federale bevoegdheid. Minister Van den Bossche wil dat voorstel wel doorspelen aan federaal minister Vande Lanotte. Aan de mededeling betreffende het betere tarief bij de eigen leverancier, zou minister Van den Bossche dan nog toevoegen dat andere leveranciers eventueel nog betere tarieven kunnen aanbieden.

Op die laatste uitspraak repliceert de heer *Robrecht Bothuyne* dat Vlaanderen binnen de eigen bevoegdheden soortgelijke maatregelen kan uitvaardigen, aangezien elke leverancier langs de VREG moet als hij de Vlaamse markt wil bespelen. De VREG kan dit soort voorwaarden wellicht opleggen.

Het commissielid merkt op dat andere prijsvergelijkingsmodules al meer info bevatten dan de V-test, en is benieuwd hoe de VREG de betreffende suggesties zal verwerken.

Dat de VREG de genoemde voorwaarden zou kunnen opleggen, weerlegt minister *Freya Van den Bossche*, aangezien een leveranciersvergunning overal in de EU aanvraagbaar is. Voor de federale overheid is het eenvoudig om een dergelijke maatregel op te leggen. Als zij daar inderdaad toe bereid is, hoeft Vlaanderen dat niet op een veel complexere manier zelf proberen te regelen.

2.8. *Slimme meters en slimme netten*

Mevrouw *Sonja Claes* is tevreden dat de Vlaamse Regering de algemene verplichte introductie van de slimme meters, ondanks de gunstige KBA, niet zal doorvoeren. Tenslotte was de KBA maar nipt positief. Er zal een nieuwe KBA komen op basis van de testopstelling met 50.000 slimme meters van de distributienetbeheerders. De betreffende meters beschikken echter over een vrij beperkt aantal functies. Testen Eandis en Infrax wel genoeg functies met het oog op een degelijke KBA? Van de vorige KBA kon men dat bezwaarlijk zeggen. Europa heeft intussen nog geen standaard ingevoerd voor de functies waarover een slimme meter moet beschikken. Precies die standaard is nochtans een cruciale parameter in een KBA.

De VREG heeft opdracht gegeven om de verschillende resultaten van de Vlaamse, Brusselse en Waalse KBA's te onderzoeken. De uitgangspunten waren alvast grondig verschillend. Qua verminderd energiegebruik heeft Wallonië bijvoorbeeld geen enkele baat in rekening gebracht. Mevrouw Claes peilt welke bevindingen de studie van de VREG intussen hebben opgeleverd en of deze in de nieuwe KBA een rol zullen spelen.

Op 30 augustus 2012 heeft België op basis van de drie gewestelijke analyses één gezamenlijk eindrapport overhandigd aan de Europese Commissie. Heeft de EC intussen gereageerd?

Worden slimme meters verplicht ingevoerd bij iedereen, zoals Eandis bepleit, vraagt mevrouw *Marleen Van den Eynde*. Dat zou geen goede zaak zijn voor de privacy.

Minister *Freya Van den Bossche* beaamt dat er opmerkelijke verschillen waren tussen de KBA's van Vlaanderen en Wallonië. Voor Vlaanderen evalueerde de KEMA-studie een gesegmenteerde introductie als niet-rendabel, terwijl Capgemini voor Wallonië tot precies de tegengestelde conclusie is gekomen. Aan de basis van het verschil liggen een andere aanname betreffende de potentiële energiebesparing en een andere regelgeving voor open-

baredienstverplichtingen. Hoe dan ook krijgt dit verhaal nog een vervolg, gezien het huidige grootschalige proefproject en de geplande verfijning van de KBA.

Zolang er geen duidelijk consumentenvoordeel uit de introductie van slimme meters blijkt, zal de minister ze niet introduceren.

Overigens wordt niemand verplicht tot deelname aan het – weliswaar heel nuttige – proefproject.

Op de vraag of de introductie er uiteindelijk algemeen, gesegmenteerd of helemaal niet zal komen, is het antwoord in de huidige stand van zaken: helemaal niet. Belangrijk is dat we ten aanzien van de EC elke beslissing cijfermatig onderbouwen. Het proefproject zal ter zake een schat aan informatie opleveren, besluit de minister.

II. STEDELIJK BELEID

1. Toelichting door minister Van den Bossche

1.1. *Begroting 2013*

De begroting van het beleidsdomein Steden bedraagt voor 2013 156,5 miljoen euro, verklaart minister *Freya Van den Bossche*.

De belangrijkste uitgavenpost is het Stedenfonds. De middelen daarvoor krijgen ook volgend jaar de traditionele groeivoet van 3,5 percent mee. In moeilijke budgettaire tijden is die zuurstof voor de steden van groot belang.

Een tweede grote post is de ondersteuning van duurzame en creatieve steden, met een budget van 13,8 miljoen euro. Op die begrotingspost staan onder meer middelen ingeschreven voor de stadsvernieuwingsprojecten, de buurtstewards, de ‘Thuis in de Stad’-prijs, en de subsidies voor originele en innoverende projecten in de steden. Ten opzichte van de begrotingscontrole 2012 is er op dit artikel een daling van 0,2 miljoen euro als gevolg van de desindexering van de werkingskredieten.

Tot slot is er een budget van 356.000 euro voor werking, sensibilisering en communicatie.

1.2. *Beleidsbrief Steden*

Aangezien de nieuwe lokale besturen vanaf januari 2013 van start gaan, noemt minister Van den Bossche dit jaar erg belangrijk voor het Vlaamse stedenbeleid. De nieuwe besturen zullen nieuwe antwoorden moeten zoeken op de bevolkingsaanwas in de steden.

De bevolkingsgroei en -transitie van onze steden mag niet leiden tot een verdeelde stad of halve keuzes betreffende mobiliteit en openbare ruimte. Integendeel, de aangroei van onze steden is net een kans om de stedelijke kwaliteiten van nabijheid, duurzaamheid en maatwerk over heel Vlaanderen ingang te doen vinden. Het is de rol van het Vlaamse stedenbeleid om de steden te stimuleren tot heilzame oplossingen voor de uitdagingen op het vlak van klimaat, sociale ongelijkheid en ruimtegebruik.

Volgend jaar wil minister Van den Bossche hierover van gedachten wisselen met de nieuwe burgemeesters van de centrumsteden en dan nagaan hoe Stedenbeleid zich ten dienste kan stellen van de centrumsteden.

1.2.1. Stadsprogramma's

Een instrument dat dit jaar centraal zal staan, is de opvolger van huidige stadscontracten. Binnenkort legt minister Van den Bossche een conceptnota voor aan de Vlaamse Regering. Daarin opteert ze voor een platform om acties en middelen van verschillende overheden te bundelen in een stadsprogramma met betrekking tot een onderhandelde gezamenlijke doelstelling. Geïnspireerd door het visitatierapport is de minister ervan overtuigd dat de stadsprogramma's een werkwijze zijn waarmee de steden en het gewest samen de ruimtelijke, sociale en klimaatuitdagingen kunnen invullen en aansturen.

De huidige stadscontracten hebben niet tot al te grote tevredenheid geleid bij de betrokken steden. Vandaar dat de minister in overleg met de steden zelf op zoek gaat naar een instrument dat nauwer aansluit bij hun noden en behoeften.

1.2.2. Ruimtegebruik in de stad

Samen met de Vlaamse Bouwmeester zoekt minister Van den Bossche naar coöperatieve antwoorden op de woningnood in Vlaanderen, in de vorm van proefprojecten in verband met slimme groepswoningbouw, verdichtingsprojecten en andere vernieuwende concepten.

De ruimtelijke behoeften van een stad kunnen in de loop der tijd veranderen. Anderzijds kan infrastructuur afhankelijk van het moment voor verschillende doelstellingen nuttig en nodig zijn: bijvoorbeeld 's avonds en in het weekend voor een andere functie dan tijdens de kantooruren. De minister wil werk maken van aanpasbare, combineerbare en multi-inzetbare infrastructuur. Dat is niet eenvoudig en stuit op moeilijkheden van juridische, financiële en beheersmatige aard. Aan Idea Consult heeft minister Van den Bossche dit jaar de opdracht gegeven de uitdagingen en knelpunten in kaart te brengen en mogelijke oplossingspistes en beleidsaanbevelingen voor het lokale, het Vlaamse en het federale niveau voor te stellen. Begin volgend jaar verwacht ze de resultaten van dit onderzoek, waarna ze het overleg met de betrokken ministers opstart.

Geïnspireerd op de samenwerking Wonen-Welzijn hoopt minister Van den Bossche het verkokerde gebruik van overheidsinfrastructuur te doorbreken.

1.2.3. Kindvriendelijke steden

De uitbreiding van de voorschoolse kinderopvang blijft noodzakelijk om de noden van de bevolking op te vangen. Ook de capaciteit van de scholen zelf is cruciaal. Voorts blijft de minister steun verlenen aan de uitvoering van het Vlaamse Jeugdbeleidsplan. In het bijzonder zal ze meewerken aan de conferentie 'Jong in de Stad', een initiatief van minister Smet. De jeugdindicatoren voor de volgende Stadsmonitor worden verfijnd.

1.2.4. Stedelijke mobiliteit

Een stad kan niet zonder een duurzame stedelijke mobiliteit, stelt minister Van den Bossche. Samen met minister Crevits bekijkt ze hoe zij de Europese Greenpaper 'een nieuwe stedelijke mobiliteitscultuur' kunnen aanvullen met een extra analyse van onze dertien centrumsteden. Zo willen de ministers een zicht krijgen op goede praktijken, zoals bijvoorbeeld de leen- en deelfietsen.

In 2013 voltooit minister Crevits het Mobiliteitsplan Vlaanderen, met bijzondere aandacht voor duurzame stedelijke mobiliteit.

1.2.5. *Europees cohesiebeleid*

Het nieuwe Europese cohesiebeleid post 2013 is een belangrijk punt voor het komende jaar. Het Europese cohesiebeleid heeft er de afgelopen jaren steeds voor gezorgd dat de steden voldoende ademruimte hadden om innovatief beleid op maat te ontwikkelen. In de komende periode zal het dan ook noodzakelijk zijn deze extra ondersteuning binnen de Europese structuurfondsen te vrijwaren. Daarvoor rekent minister Van den Bossche op de steun van het Vlaams Parlement.

2. **Bespreking in de commissie**

2.1. *Algemene opmerkingen*

Mevrouw *Khadija Zamouri* ziet in de beleidsbrief veeleer een voortzetting van het bestaande beleid dan een koerswijziging. In de managementsamenvatting wijst minister Van den Bossche op de aangroei en veranderende samenstelling van de stedelijke bevolking.

Ook de heer *Wim Wienen* percipieert de beleidsbrief als een voortzetting van het bestaande beleid. Een van de weinige nieuwigheden is de vervanging van de stadscontracten door stadsprogramma's. Meer cruciaal is echter de vraag of het huidige stedenbeleid wel het gewenste resultaat oplevert.

Het stedenbeleid moet volgens de heer *Wienen* de klemtoon leggen op armoede en demografische evoluties. Andere aspecten, zoals de internationale marketingstrategie, behoeven niet noodzakelijk de aandacht die ze nu krijgen.

Het blijft mevrouw *Patricia De Waele* verbazen dat in Vlaanderen – dat in feite één grote stad is – nog separaat een stadsbeleid en een plattelandsbeleid worden gevoerd.

Het onderscheid tussen stad en platteland neemt almaar toe, constateert mevrouw *Mieke Vogels*. Minister Van den Bossche wijst terecht op de creatieve en bruisende energie in de steden. Maar de recente gemeentelijke kiescampagnes hebben pijnlijk duidelijk gemaakt dat die perceptie niet doordringt bij de bevolking. Gemeenten willen geen tramverbinding met de stad uit angst dat die verbinding stedelijke problemen zou introduceren op het platteland. Hoe kunnen we die mentaliteit keren?

Verschillende steden kennen verschillende problemen, stelt mevrouw *Mercedes Van Volcem*. Antwerpen vreest voor een bevolkingsexplosie, Brugge juist voor een implosie. Er bestaat geen uniform recept voor alle centrumsteden.

Minister *Freya Van den Bossche* erkent dat de beleidsbrief geen grote trendbreuk inhoudt. Een anti-plattelandsbeleid is het stedenbeleid zeker niet. Maar steden kunnen het antwoord aanreiken op de vraag hoe Vlaanderen de demografische groei kan aanpakken zonder de schaarse open ruimte te verkavelen en de mobiliteit voort onder druk te laten komen. Een beleid ten gunste van de steden komt dus ook het platteland ten goede. Heel Vlaanderen heeft immers nood aan een betere afstemming tussen woonomgeving, mobiliteit en nutsvoorzieningen. Mensen in landelijke gebieden zijn vaak aangewezen op dienstverlening in de steden.

2.2. *Inhoudelijke voeding van het horizontale beleid*

Een horizontaal beleid is volgens mevrouw *Khadija Zamouri* de enige geschikte vorm van stedenbeleid. Daarin hebben de transitimanagers een cruciale rol te vervullen. Functioneren zij naar behoren?

In 2011 heeft de minister de stadsgevoeligheid van vijf andere beleidsbrieven gescreend. Doet ze dat ook dit jaar? Gaat daarbij specifiek aandacht naar de manier waarop die beleidsbrieven omgaan met de situatie van Brussel? Moet een dergelijke stedentoets niet veeleer de beleidsoutput dan de beleidsintenties onder de loep nemen?

Op gewestelijk niveau bestaat het stedenbeleid veelal uit studies, evaluaties, proefprojecten en overleg. Operationele doelstelling 8 stelt nu opnieuw dat het Vlaamse stedenbeleid beter wetenschappelijk moet worden ondersteund, terwijl de minister al in haar beleidsbrief voor 2012 had geschreven dat die wetenschappelijke ondersteuning op kruissnelheid zou zijn. Gezien de karrenvracht aan onderzoek is het stedenbeleid toch niet meteen een sector met nood aan nog meer wetenschappelijke gegevens?

Ten slotte staat mevrouw Zamouri even stil bij de JPI Urban Europe. België is intussen officieel tot dit initiatief toegetreden. Wat zijn ter zake de concrete plannen van het Vlaamse stedenbeleid?

Naast de beleidsnota's zou het stedenbeleid ook de beleidsoutput moeten screenen, vindt mevrouw *Mieke Vogels*. In feite zou het stedenbeleid vooral de noden moeten inventariseren, bijvoorbeeld het tekort aan huisartsen in stedelijk gebied. Beleidsnota's zijn doorgaans heel aanbodgericht. Zo kan een minister van Welzijn zijn ijver voor de steden gemakkelijk op voorhand declameren, bijvoorbeeld door inkomensgebonden kinderopvang aan te kondigen als remedie tegen de armoede in de steden. Maar in de praktijk blijkt dat type kinderopvang net niet in de steden terecht te komen. Meer algemeen is er nauwelijks een relatie tussen de voorstellen in de beleidsbrieven en de reële noden van de steden. De minister van Steden zou de reële noden op het vlak van onderwijs, welzijn, wonen enzovoort cijfermatig moeten oplijsten.

Minister *Freya Van den Bossche* verklaart dat het Agentschap Binnenlands Bestuur momenteel alle beleidsbrieven op hun stadsgevoeligheid toetst, en dat het agentschap daarbij ook de output nagaat. De resultaten zullen binnenkort op de website www.thuisindestad.be te zien zijn.

De noden van de steden worden jaarlijks in kaart gebracht in de omgevingsanalyse bij de beleidsbrief, driejaarlijks in de Stadsmonitor, en voorts in een aantal kortlopende onderzoeken.

Wat de transitie managers betreft, die moeten duurzame en creatieve oplossingen met deelname van verschillende beleidsdomeinen mogelijk maken. De transitie manager is een integrator die samenwerking van de juiste mensen met de juiste middelen aan een bepaald thema mogelijk maakt. Hij ontwikkelt een flexibele methodiek om in andere beleidsdomeinen stadsrelevante initiatieven waar te nemen, in partnerschap te versterken en te communiceren. Hij staat in voor de opvolging van de stadscontracten en hun opvolger, de stadsprogramma's.

Wat de JPI betreft, is de tweede pilootoproep uitgesteld tot het najaar van 2013 wegens vertraging bij de financiering in de Brusselse en Waalse gewesten. Voor Vlaanderen heeft het Fonds voor Wetenschappelijk Onderzoek formeel bevestigd twee onderzoeksprojecten van drie jaar te financieren, als tenminste de Vlaamse onderzoeksploegen een gunstige rangschikking halen. Parallel zullen in het voorjaar van 2013 vertegenwoordigers van de universiteiten en administraties samenwerken aan een Belgische onderzoeksagenda, die geldt als input voor de onderzoeksagenda Urban Europe.

Nadat mevrouw *Mieke Vogels* de minister herinnert aan haar opmerking dat het onderzoek vooral een vraaggestuurd stedenbeleid moet ondersteunen, repliceert mevrouw *Veerle Heeren* dat de horizontale bevoegdheid over het stedenbeleid niet kan inhouden

dat de minister van Steden zelf cellen uitbouwt die de evoluties voort blijven opvolgen. De minister van Steden moet haar specifiek bevoegde collega's aanspreken om zelf ten volle de uitdagingen van de steden in hun eigen beleidsdomein aan te pakken. Het tekort aan huisartsen in de steden is bijvoorbeeld een probleem waarvan de oplossing finaal van de minister van Welzijn zal moeten komen.

Ten slotte vraagt mevrouw Heeren of de Vlaamse Regering de knowhow die aanwezig is in de schitterende publicatie 'Thuis in de Stad', ook beschikbaar kan stellen voor alle Vlaamse gemeenten. Minister *Freya Van den Bossche* zou dit wel willen, maar wijst erop dat zijzelf over de bevoegdheid noch de middelen beschikt. De studiedienst van de Vlaamse Regering kan als opsteller van de Stadsmonitor misschien een gelijkaardig initiatief met betrekking tot de rest van Vlaanderen overwegen.

Met mevrouw Vogels is de minister het eens dat het stedenbeleid vooral oog hoort te hebben voor de reële noden van steden, en de minister staat dan ook open voor alle nuttige suggesties in die zin.

2.3. Planlast en stadsregionale samenwerking

Mevrouw *Khadija Zamouri* staat achter het voornemen om de planlast terug te dringen, en de steden voortaan met één plannings- en één rapporteringscyclus te laten werken.

Team Stedenbeleid volgt de regioscreening van het witboek Interne Staatshervorming en wil de resultaten omzetten in acties, stelt de heer *Veli Yüksel*. Aan welke acties denkt de minister in dat verband concreet?

Op die laatste vraag antwoordt minister *Freya Van den Bossche* dat de screening gericht is op de ondersteuning van steden die nauw willen samenwerken met hun buurtgemeenten. De minister denkt bijvoorbeeld aan de subsidiëring van een netwerkmanager. Begin volgend jaar zullen de resultaten van het onderzoek naar de haalbaarheid bekend zijn, aangezien dan twee kortlopende onderzoeken voltooid raken en de langlopende 'analyse van regionale arrangementen en regimes' haar tussentijdse resultaten publiceert. Minister Bourgeois is de sponsor van het langlopende onderzoek. Tegen dan zijn ook de eerste resultaten bekend van de vergaderingen die de provinciegouverneurs vanaf 2013 in opdracht van diezelfde minister met hun gemeentebesturen beleggen over de output van de regioscreening van 2012.

Veel zo niet alles zal natuurlijk afhangen van de politieke bereidheid tot dergelijke regionale samenwerkingsverbanden. Minister Van den Bossche betreurt de allergie die burgemeesters van randgemeenten doorgaans aan de dag leggen als het op samenwerking met de centrumstad aankomt. Ze hoopt die psychologische weerstand te overwinnen. Met managers alleen zal het niet lukken, ook de wil moet aanwezig zijn.

2.4. Het Vlaams Stedenfonds

De begrotingspost 'Werking en Communicatie Stedenbeleid' wordt grondig gereduceerd ten gunste van het Stedenfonds, merkt de heer *Wim Wienen*, die hierbij graag verduidelijking kreeg.

De heer *Veli Yüksel* is tevreden dat de Vlaamse Regering het groeipad van 3,5 percent voor het Vlaams Stedenfonds handhaaft. Daardoor beschikt het fonds nu over 142 miljoen euro.

Op de vraag van de heer Wienen antwoordt minister *Freya Van den Bossche* dat de reductie van het communicatiebudget niets te maken heeft met de toename van middelen van het Stedenfonds. Op de begroting van het Stedenfonds gebeuren wel een aantal decre-

taal vastgelegde voorafnames: 126.000 euro voor de financiering van het Kenniscentrum Vlaamse Steden en 630.000 voor vorming, sensibilisering en communicatie. Die voorafnames worden elk jaar met 3,5 percent verhoogd. Maar vanaf het begrotingsjaar 2013 zijn ze ondergebracht in het begrotingsartikel ‘Werking en Toelagen’.

2.5. *Het Stadsvernieuwingsfonds*

Voor het Stadsvernieuwingsfonds voorziet minister Van den Bossche in 12,5 miljoen euro aan project- en conceptsubsidies, constateert mevrouw *Khadija Zamouri*. Antwerpen en Oost-Vlaanderen krijgen elk 3,5 miljoen euro, en West-Vlaanderen 2,7 miljoen euro. Limburg en Brussel moeten het daarentegen zonder één enkel gesubsidieerd project stellen. Waarom zijn de betreffende dossiers allemaal afgewezen? En welke steden hebben geen aanvraag ingediend?

De heer *Veli Yüksel* wijst erop dat het Stadsvernieuwingsfonds al tien jaar bestaat. De aangekondigde evaluatie komt dan ook niets te vroeg. Het fonds heeft heel wat mooie projecten mogelijk gemaakt, maar kleinere steden klagen dat ze veel minder kans maken op selectie dan grootsteden. De heer Yüksel vraagt dat de account managers extra aandacht besteden aan steden die zelden of nooit een aanvraag hebben ingediend.

Minister *Freya Van den Bossche* antwoordt dat de volgende steden in 2012 geen projectaanvraag hebben ingediend: VGC, Hasselt, Mechelen, Oostende, Aarschot, Deinze, Dendermonde, Diest, Herentals, Ieper, Knokke-Heist, Lokeren, Mol, Oudenaarde, Ronse, Sint-Truiden en Tongeren. Maar gezien de hervorming van een driejaarlijkse naar een jaarlijkse indieningsronde hoeft dit niet te betekenen dat deze steden niet actief projecten aan het uitwerken zijn.

Van volgende steden zijn bepaalde – niet noodzakelijke alle – projecten afgewezen: Antwerpen, Lier, Sint-Niklaas, Tielt, Turnhout, Genk, Halle, Roeselare, Tienen en Vilvoorde.

Slechts een klein aantal steden heeft nooit een aanvraag ingediend. Nu er nieuwe stadsbesturen zullen komen, zal de minister nagaan of ze interesse hebben om dat wel te doen. Ze is de suggestie van de heer Yüksel genegen om de account managers daaraan meer aandacht te laten besteden. Begin 2013 komt er een introductiedag voor steden en een bilateraal overleg met elke stad over de stadsvernieuwing en de conceptsubsidie.

De evaluatie van het fonds is volop aan de gang. Op 8 oktober vond een reflectiedag plaats met de jury en het regieteam voor de begeleiding van de conceptstudies. De bevindingen worden behandeld in vier concrete werkgroepen, waarvan de eerste op 18 december plaatsvindt. De evaluatie moet zijn afgerond voor de oproep 2013.

2.6. *De stadsprogramma's*

Naar aanleiding van de intentie om via de stadsprogramma's de stadsregionale samenwerking te faciliteren, waarschuwt mevrouw *Khadija Zamouri* de minister om geen overbodige tussenstructuren tot stand te brengen als die geen efficiëntiewinst opleveren. Dergelijke samenwerking moet bovendien alle betrokken partners ten goede komen. In bepaalde projecten uit het verleden is de ene gemeente met de kosten en de andere met de baten geëindigd.

Zal het Vlaamse beleid in de nieuwe stadsprogramma's rekening houden met de teleurstelling van bepaalde steden omtrent hun verwachtingen? Minister Van den Bossche wijt die teleurstelling onder andere aan het feit dat erg veel projecten een beroep hebben gedaan op één departement, namelijk Mobiliteit en Openbare Werken. Daardoor was het moei-

lijk om de financiële engagementen na te komen. Zal de minister in de toekomst over een grotere spreiding waken?

De stadscontracten zullen worden uitgebreid tot stadsprogramma's, en een organieke plaats krijgen in de werking van de Vlaamse overheid, stelt de heer *Veli Yüksel* vast. De contracten moesten een antwoord bieden op de vraag naar een horizontaler stedenbeleid. De beleidsbrief stelt ter zake: "noch de voorzitters van de stadscontracten, noch het Team Stedenbeleid hebben een mandaat om tegenover de andere agentschappen en departementen of tegenover de steden op te treden als die hun contract niet nakomen.". Hoe wil de minister hieraan verhelpen? Ziet ze op dat vlak eventueel een rol voor de provinciegouverneurs?

De stadscontracten hadden een nogal wisselend succes, erkent minister *Freya Van den Bossche*. In Roeselare was de ervaring betreffende een nieuwe stadsbibliotheek erg positief. Elders ontbrak echter de budgettaire verankering of de degelijke opvolging. Uit de minder geslaagde cases trekt de minister conclusies betreffende verbeterpunten.

De nieuwe stadsprogramma's hebben tot doel acties en middelen van verschillende overheden met elkaar te laten harmoniëren op basis van een onderhandelde en gezamenlijke doelstelling. Zo vermijdt het stedenbeleid steeds opnieuw hetzelfde paar ministers te vatten. Minister Van den Bossche verwacht hierbij een gezagsvolle aansturing door de gouverneur – in zijn functie van Vlaams regeringscommissaris – en de burgemeester.

2.7. *Het federale grootstedenfonds*

Over de overheveling van het federale grootstedenbeleid vindt mevrouw *Khadija Zamouri* in de beleidsbrief niet meer dan de loutere mededeling dat minister Van den Bossche deze verder voorbereidt. Mevrouw Zamouri kreeg graag nadere toelichting.

Op federaal niveau is er nog geen begrotingsakkoord, merkt de heer *Wim Wienen* op. Nochtans is die federale begroting heel belangrijk voor onze steden. Als het grootstedenfonds wegvalt, verliezen onze steden zowat 67 miljoen euro. Bereidt het Vlaamse niveau compensatiemaatregelen voor?

De heer *Veli Yüksel* noemt de regionalisering van het federale grootstedenbeleid een al lang bestaande wens van het Vlaams Parlement. Onderzoekt de Vlaamse overheid intussen welke bestaande initiatieven ze na de overheveling zou willen voortzetten?

Ook mevrouw *Mieke Vogels* peilt naar de regionalisering van het federale fonds. Zal het louter om bevoegdheidsoverdracht gaan, of komen er ook middelen mee?

Minister *Freya Van den Bossche* deelt mee dat de Federale Regering in haar begroting voor 2013 54 miljoen euro uittrekt voor grootstedenbeleid. Aan Vlaamse zijde gaan deze middelen naar Antwerpen, Gent, Sint-Niklaas, Mechelen en Oostende, die daarmee hun projecten met een jaar kunnen verlengen of nieuwe projecten betreffende federale bevoegdheden kunnen ontwikkelen.

Over meer informatie dan de verklaringen van de minister-president bij het actualiteitsdebat beschikt minister Van den Bossche voorlopig nog niet.

De heer *Veli Yüksel* vraagt of minister Van den Bossche na de regionalisering in 2014 met eigen middelen gelijkaardige projecten zal mogelijk maken.

Uit het antwoord van de minister leidt de heer *Wim Wienen* af dat de Federale Regering nu al het grootstedenbeleid aan het terugschroeven is, zodat ze bij de uiteindelijke

bevoegdheidsoverdracht niet zo veel financiële middelen meer zal hoeven over te hevelen. Als het de Vlaamse Regering menens is met een vraaggestuurd beleid, zou die nu al moeten anticiperen op dat gegeven.

Minister *Freya Van den Bossche* hoopt dat samen met de bevoegdheid ook de financiële middelen worden geregionaliseerd. Anderzijds vinden heel wat mensen de federale overheid nu al een usurpator als ze zich met stedenbeleid inlaat. In dat geval heeft de Federale Regering daar helemaal geen geld aan te besteden, wat zou impliceren dat er ook niets over te hevelen zal zijn. Minister Van den Bossche stelt zich dan ook zo pragmatisch mogelijk op. Ze wil wel zoveel mogelijk bevoegdheden op Vlaams niveau, maar niet als de slotsom erop neerkomt dat de steden het met 54 miljoen euro minder moeten stellen. Idealiter krijgt Vlaanderen natuurlijk wel de middelen en kan het die vervolgens in zijn visie op het stedenbeleid integreren. In de praktijk zal de overheveling hoe dan ook nooit voor 2015 voltrokken zijn.

2.8. *Gezinsleven in de stad*

Minister van den Bossche verwijst naar het ontwerp van kaderdecreet van minister Vandeurzen als remedie tegen het tekort aan kinderopvang, leest mevrouw *Khadija Zamouri*. Maar is die maatregel wel betaalbaar? Minister Vandeurzen maakt gewag van een voorrangregeling voor kwetsbare gezinnen, maar het ontbreekt die regeling aan duidelijkheid. In zijn eigen beleidsbrief verklaart minister Vandeurzen dat de focus niet enkel op de toename van kansengroepen ligt. De N-VA heeft in haar verkiezingsprogramma gepleit om de voorrang bij de werkende ouders te leggen. Ondertussen is er geen enkele garantie dat dit kaderdecreet nog in deze regeerperiode wordt uitgevoerd.

Het aantal alleenstaanden zonder kinderen stijgt in de steden aanzienlijk. Over hen is in de beleidsbrief nochtans niets te vinden.

De heer *Marc Hendrickx* vindt het vreemd dat mevrouw *Zamouri* minister Van den Bossche wil ondervragen over een N-VA-standpunt, en gaat ervan uit dat het commissielid dat standpunt niet goed heeft begrepen. Hij zal haar na de vergadering uitleg verschaffen.

Multi-inzetbare infrastructuur is volgens de heer *Wim Wienen* een lovenswaardig principe, maar in de praktijk blijken de samenwerkingsakkoorden met onder andere het onderwijs weinig resultaat op te leveren. Minister Van den Bossche is intussen samen met minister Vandeurzen aan het onderzoeken of de nakende nood aan kinderopvang op die manier kan worden gelenigd. Maar die nood aan kinderopvang is niet nakend, die is nu al een feit. De heer *Wienen* dringt aan op een snel optreden.

Het kaderdecreet Kinderopvang zal de decretale basis leveren voor de voorschoolse opvang in Vlaanderen, stelt minister *Freya Van den Bossche*. Als criteria voor de locatie van de opvang gelden de nataliteit, het aantal bestaande initiatieven en het gebruik daarvan, de gezinskenmerken en de werksituatie van de ouders, en de aard van de gemeente.

Op basis daarvan komt er een programmatie-instrument, dat volgens de minister zeker rekening zal moeten houden met de noden van de steden. Een stad moet immers niet alleen kinderopvang kunnen aanreiken aan haar eigen werkende bewoners, maar ook aan de bewoners van andere gemeenten die in die stad zijn tewerkgesteld. Op dit moment is minister Vandeurzen het uitvoeringsbesluit betreffende het programmatie-instrument aan het voorbereiden. Al in 2011 en 2012 heeft de subsidiëring van kinderopvangplaatsen rekening gehouden met achterstelde en kansarme buurten, en vond daarbij een – noodzakelijke – voorafname voor de centrumsteden plaats.

Kinderopvang moet zeker ook toegankelijk zijn voor werkzoekenden, opdat ze alle kansen zouden hebben om te solliciteren en opleidingen te volgen.

2.9. *Vluchten uit de stad*

De Visitatiecommissie en Stadsmonitor geven net als de recent gepubliceerde welvaartsindex van de FOD Economie aan dat de steden nog steeds met immense problemen kampen, stelt de heer *Wim Wielen*. Het gaat om meer dan de bevolkingsaanwas alleen. De minister constateert dat er minder jonge gezinnen wegtrekken dan voorheen, maar is zoiets op zich al een reden tot tevredenheid? Het komt er toch juist op aan om meer jonge gezinnen en tweeverdieners naar de stad te laten komen? Toch verliest Antwerpen in deze bevolkingscategorie 13 percent, Gent 8 percent, en Mechelen, Genk en Gent elk 7 percent. Het gemiddelde inkomen in de stad Antwerpen lag vroeger steevast boven het nationale gemiddelde, maar is daar nu onder gezakt.

De sociale mobiliteit krijgt een ruimtelijke weerslag. Wie goed verdient, verlaat de stad. De steden zien hun armoede toenemen, met alle samenlevingsproblemen van dien. Stedenbeleid moet dan ook armoedebeleid worden. Het gaat zelfs niet meer om kansarmoede, maar om armoede zonder meer.

De beleidsbrief maakt gewag van een geslaagd indijken van de stadsvlucht, constateert ook de heer *Veli Yüksel*. Dat is positief, maar volstaat niet. We moeten de stadsvlucht definitief kunnen keren. De fiscaliteit kan ter zake een stimulans bieden. De CD&V pleit voor een gedifferentieerde onroerende voorheffing met het oog op de promotie van bepaalde wijken. Een eenmalige differentiatie zal overigens de stadsvlucht niet stopzetten. Er is nood aan gerichte maatregelen met oog voor specifieke woning- en buurtkenmerken, en aan betaalbaar woonkrediet. Door een vrijstelling van onroerende voorheffing lang genoeg door te zetten en met andere maatregelen te combineren, zal de prikkel wel groot genoeg zijn om de keuze van kandidaat-kopers in het voordeel van een bepaalde buurt te doen overhellen. Het komt er nu op aan de juiste mix van maatregelen op touw te zetten.

De stadsvlucht baart de steden grote zorgen, ziet mevrouw *Patricia De Waele*. Als oplossing worden fiscale maatregelen geopperd, bijvoorbeeld een gedifferentieerde onroerende voorheffing. De LDD is die idee niet genegen. Fiscale regimes moeten over het hele grondgebied een gelijke toepassing krijgen. Discriminatie tussen stad en platteland is uit den boze. LDD is trouwens voorstander van de totale afschaffing van onroerende voorheffing voor de eerste woning. Hoe denkt minister Van den Bossche over de gedifferentieerde ov? Minister Muylers heeft voor de zomer verklaard dat wie ervoor kiest om op het platteland te wonen, dat uiteindelijk in zijn portemonnee zal voelen. Wil het beleid misschien een plattelandsvlucht bewerkstelligen?

Mevrouw *Mercedes Van Volcem* wijst op een onderzoek dat de tevredenheid van de lokale bevolking heeft nagegaan aan de hand van hun geneigdheid om in de betreffende buurt te blijven. Het criterium voor tevredenheid blijkt erin te bestaan dat mensen in homogene groepen willen wonen. Jonge mensen verkiezen de nabijheid van andere jonge mensen, werkende mensen van andere werkende mensen enzovoort. In het andere geval verhuizen ze. Mevrouw Van Volcem wil niet per se pleiten om de sociale mix af te schaffen, maar vraagt dat men op zijn minst zou onderzoeken of het beleid wel de juiste keuzes maakt.

In de concurrentiestrijd om jonge gezinnen aan te trekken, is de stad per definitie in het nadeel tegen de randgemeenten. De ruimtelijke ordening is erg verschillend: maximaal 15 woningen per hectare in de randgemeente, tegenover minimum 25 à 30 in de stad. Ondanks het feit dat woningen duurder zijn in de randgemeenten rond Brugge dan in de stad zelf, blijft zich een selectieve stadsvlucht van mensen tussen 27 en 40 jaar voltrekken. Vlamingen willen, in verhouding tot andere Europeanen, veel grotere huizen en

een grotere tuin. Wil men deze mensen aantrekken, dan zou men meer ruimte moeten creëren voor woningen, terwijl er zo al een gebrek aan open ruimte is. De minister van Stedenbeleid zou grondig moeten onderzoeken welke mogelijkheden stadsregio's zouden kunnen bieden. In dat geval draagt de rijkere rand bij tot de financiële gezondheid van de stad. In Nederland zijn gemeenten bijvoorbeeld verplicht tot fusies als ze minder dan 100.000 inwoners tellen. In Vlaanderen is dit beleid beperkt tot het stimuleren van vrijwillige fusies, die politiek echter niet haalbaar zijn.

Betreffende de sociale mix antwoordt minister *Freya Van den Bossche* aan mevrouw Van Volcem dat verschillende onderzoeken verschillende resultaten opleveren. Het eigen onderzoek van Team Stedenbeleid naar de verhuis- en blijfmotieven van jonge gezinnen en jonge volwassenen geeft net aan dat de meeste mensen uit die doelgroep de voorkeur geven aan een zekere sociale mix en levendigheid, maar er wel belang aan hechten dat in die mix ook gelijkgestemden te vinden zijn. Een mix van culturen ervaren ze als positief, zolang er maar geen te hoge concentratie is van bepaalde culturele of sociaal-economische groepen. De laatste VRIND toont dat intolerante reacties tegenover andere culturen voorkomen bij mensen die ofwel bijna geen contact hebben met mensen van vreemde origine, ofwel juist in een buurt wonen met bijna uitsluitend vreemdelingen. De sociale mix hoeft daarom nog geen doel op zich te zijn, maar de realiteit is hoe dan ook dat de samenleving steeds diverser wordt.

2.10. Wonen in de stad

Het Vlaamse regeerakkoord kondigt een onderzoek aan van de mogelijke vervanging van het 'klein beschrijf' door een huiskorting, herinnert de heer *Veli Yüksel* zich. Met name in de centrumsteden is het moeilijk om een woning met 'klein beschrijf' te vinden. Wat is de stand van zaken?

Minister Van den Bossche is zelf ook bevoegd voor Wonen, merkt mevrouw *Mieke Vogels* op. Het woonbeleid legt alle Vlaamse gemeenten een sociaal objectief van 9 percent op. In een gemeente als Brasschaat, waar maar 20 percent van de bevolking een woning huurt, is een sociaal huuraanbod van 9 percent een wezenlijke oplossing. In Antwerpen huurt echter meer dan de helft van de bevolking zijn woning. In heel wat gevallen gaat het om mensen die niet in de gelegenheid zijn om een eigendom aan te schaffen. In een dergelijke stad is 9 percent absoluut ontoereikend. Het gewenste percentage aan sociale woningen zou dus in een vaste verhouding tot het aantal huurwoningen moeten staan.

Mevrouw *Mercedes Van Volcem* stelt dat de steden ontevreden zijn over de stadscontracten. Wonen is een thema waarvoor de steden collectief hebben gekozen, vanuit de hoop dat het wonen in de stad beter betaalbaar zou worden. Maar in de praktijk kan de overheid op dat vlak niet erg veel rechtstreeks beleid voeren. Vandaar dat mevrouw Van Volcem pleit om meer aandacht te besteden aan flankerend beleid. Knokke organiseert bijvoorbeeld netoverschrijdende goedkope kinderopvang. Dergelijke maatregelen kunnen jonge gezinnen overhalen om in de stad te komen wonen.

Wonen aan het water en het ombouwen van kazernes en kloosters zijn wel hip klinkende voorstellen, maar bieden geen fundamentele oplossingen voor de stadsvlucht (cfr. supra).

Leuven, Gent en Oostende richten autonome stadsontwikkelingsbedrijven op om het wonen betaalbaar te houden. Maar precies waar dergelijke bedrijven actief zijn, blijken de prijzen sneller te stijgen. Is dat misschien een gevolg van de tragere procedures met openbare aanbestedingen? En is dat soort beleid wel eerlijk? Een stad benut dan haar belastingsinkomsten om maximaal een honderdtal betaalbare woningen te bouwen en reserveert die voor jonge gezinnen. Daarvan hebben dan een honderdtal gezinnen profijt,

maar alle anderen in een gelijkaardige situatie hebben er niets aan. Vandaar dat een kritische houding zeker op zijn plaats is.

Minister *Freya Van den Bossche* is het niet eens met de kritiek op de stadsontwikkelingsbedrijven. In de praktijk creëren die een aanbod op plaatsen waar de markt dat nalaat, bijvoorbeeld in kwetsbare wijken of op voormalige industriële sites. Als de ontwikkelaars daar bescheiden woningen realiseren, wordt het wonen op die plaatsen betaalbaar voor jonge gezinnen en ontstaat er vervolgens een trigger voor investeringen uit de privésector.

Aan de heer *Yüksel* geeft de minister mee dat hij zijn vraag over de huiskorting best tot minister *Muyters* kan richten. Op diens vraag heeft Steunpunt Fiscaliteit een aantal scenario's uitgewerkt, die minister *Van den Bossche* zal toetsen aan de doelstellingen van het woonbeleid. Steunpunt Wonen zal de maatschappelijke gevolgen ervan in kaart brengen. In 2013 zijn de onderzoeksresultaten beschikbaar.

Mevrouw *Veerle Heeren* vraagt waarom Gent geen beroep doet op het autonome stadsontwikkelingsbedrijf met betrekking tot het aanbod aan studentenkamers.

Daarentegen is mevrouw *Mercedes Van Volcem* absoluut niet onder de indruk van het pleidooi voor stadsontwikkelingsbedrijven. Als de privésector bepaalde projecten links laat liggen, dan komt dat doordat de betreffende investeringen onrendabel zijn. Door dergelijke projecten toch te financieren, opteert het stadsontwikkelingsbedrijf in zijn streven naar betaalbaar wonen juist voor bijzonder dure oplossingen. Uiteraard is mevrouw *Van Volcem* niet gekant tegen stadsvernieuwing en de aanpak van stadskankers – bijvoorbeeld via brownfieldconvenants – maar de oplossing voor betaalbaar wonen is niet daar te zoeken. Als een stadsontwikkelingsbedrijf beslist om in een project met honderd woningen de 50.000 euro per woning bij te leggen tussen de verkoopprijs en de hogere reële kostprijs, dan heeft het op die amper honderd woningen maar liefst 5 miljoen euro ingeschoten. Mooie persberichten kan een dergelijke aanpak misschien opleveren, maar een fundamentele oplossing voor betaalbaar wonen zeker niet.

Voorts wijst mevrouw *Van Volcem* nog op het conflict tussen de studentenhuisvesting en de woonnoden van gezinnen. Woningen opsplitsen en ze aan studenten verhuren is veel lucratiever dan ze in hun geheel aan gezinnen verhuren. Een nieuw fenomeen is dat kamers ook individueel worden verkocht, met problemen betreffende leefbaarheid en beheer tot gevolg.

Een stadsontwikkelingsbedrijf is er per definitie niet op gericht om vastgoed zo goedkoop mogelijk te ontwikkelen en aan de man te brengen, repliceert minister *Freya Van den Bossche*. Het investeert in een wijk met de bedoeling er een hefboomeffect teweeg te brengen waardoor de wijk er in haar geheel op vooruitgaat. Een SOB is geen SHM en hoeft dat ook niet proberen te zijn.

Huisvesting voor studenten kan inderdaad de schaarste aan gezinswoningen nog doen toenemen. Daarom heeft Gent afspraken gemaakt met projectontwikkelaars om studentenhuisvesting uit te bouwen. Ook de onderwijsinstellingen zelf hebben ter zake een verantwoordelijkheid, zeker wat de sociale huisvesting betreft. Ook een stadsontwikkelingsbedrijf zou een opdracht kunnen vervullen, maar zolang de privésector geïnteresseerd blijft, is daar niet echt nood aan. Als er maar voldoende projecten zijn voor studentenhuisvesting, zullen de gezinswoningen beschikbaar blijven voor gezinnen.

2.11. Ruimtegebruik en groen in de stad

Het streven naar multi-inzetbare gebouwen noemt mevrouw *Khadija Zamouri* een schitterende en bovendien absoluut noodzakelijke doelstelling. Bijvoorbeeld scholen hebben een enorm ruimtelijk potentieel, dat in het weekend helemaal leegstaat.

Wat de vergroening betreft, is een rationeel en verantwoord gebruik van de ruimte noodzakelijk. Echt veel ruimte om parken en groenvoorziening aan te leggen, is immers niet voorhanden. Dergelijk beleid moet verder gaan dan het ruimtegebruik alleen. Positief is dat de steden hard werken aan afvalreductie. Stadsbewoners produceren zelfs minder afval dan de gemiddelde Vlaming. Wat de recuperatie van regenwater betreft, is er wel nog een duidelijk groeipotentieel, aangezien slechts een vijfde van de stadsbewoners water uit een regenput benut. Bij nieuwbouw en verregerende renovatie kan dit een belangrijk aandachtspunt zijn.

Uit de Stadsmonitor van 2012 blijkt dat stadsbewoners behoefte hebben aan meer groen. Nochtans is er niet echt sprake van een parkenbeleid. Mevrouw Zamouri pleit voor een meting van de omvang van de parken in stedelijk gebied. Het is aan de minister van Steden om de steden te stimuleren om een visie op groen en parken te ontwikkelen. Speciale aandacht is nodig voor de historische parken in de centrumsteden.

Een ander aspect van de vergroening is de stadslandbouw. Steden kunnen voedselproducenten zijn als de overheid dat voldoende stimuleert. Ze beschikken over vele hangars, spoorwegbeddingen en grote daken.

Minister *Freya Van den Bossche* staat achter het pleidooi van mevrouw Zamouri voor stadslandbouw en verwijst ter zake naar strategische doelstelling 5. De Stadsmonitor zal een hoofdstuk wijden aan natuur- en milieubeheer. De minister probeert zelf de stadslandbouw te stimuleren. Zo steunde de Innovatieve Projectoproep 2011 projecten met betrekking tot een korte voedselketen. Het nieuwe Landbouwdecreet van de minister-president besteedt voor het eerst aandacht aan stadslandbouw. Het Kenniscentrum Vlaamse Steden kan de goede praktijken in beeld brengen.

Wat de parken betreft, heeft het Stadsvernieuwingsfonds wel degelijk oog voor hun multifunctionele rol.

De studie over multi-inzetbare gebouwen zal nog dit jaar af zijn, stelt de minister. Vanaf dan krijgen we een duidelijk inzicht in de knelpunten en de aanpak daarvan, waarvan minister Van den Bossche de coördinatie wil voeren.

2.12. Ondernemen in de stad

De beleidsbrief ziet de steden als een bron van creativiteit, stelt mevrouw *Khadija Zamouri*. Gent heeft in een internationale Creative City Index de hoogste punten van alle onderzochte steden gehaald. Is Gent daarmee een uitzondering of kenmerkend voor de andere Vlaamse centrumsteden?

De minister koppelt ondernemerschap aan creativiteit. In de omgevingsanalyse vermeldt ze erg positieve cijfers over het ondernemerschap in de steden. Toch ligt in de centrumsteden de groei van het aantal ondernemingen met 2,4 procent slechts marginaal hoger dan het Vlaamse gemiddelde van 2,3 procent. Beschikt de minister ter zake over vergelijkend cijfermateriaal? Welk aandeel bekleden horecazaken in het aantal nieuwe ondernemingen? Hoe is het gesteld met de armoede bij zelfstandigen? Met 18 procent van de zelfstandigen onder de armoedegrens zijn er onder de armen zelfs meer zelfstandigen dan niet-zelfstandigen. Houdt de promotie van ondernemerschap via het stedenbeleid daar rekening mee?

De steden hebben te kampen met een hoge werkloosheid, vooral bij de kansengroepen. Het beleid om werklozen te activeren, mag voor Open Vld ook impliceren dat ze naar een zelfstandig beroep worden begeleid. In de steden staan intussen heel wat handelspanden leeg. Naast verminderd ondernemerschap impliceert dat eveneens inkomensverlies, en kan het de voorbode zijn van een verloederende stadsbuurt. Een winkelbeleidsplan is dan ook meer dan aangewezen. Werkt het stedenbeleid daaraan?

Met het kapitale belang van een gezond ondernemerschap in de steden is minister *Freya Van den Bossche* het eens. Specifieke vragen over onder andere het Winkelbeleidsplan van minister-president Peeters kunnen de Vlaamse volksvertegenwoordigers wellicht aan hemzelf stellen in de Commissie voor Economie.

Ook het Stedenfonds en het Stadvernieuwingsfonds steunen projecten die de stedelijke economie moeten bevorderen. Een bloeiende economie zal uitmonden in een gunstig ondernemingsklimaat.

Wat de armoede bij zelfstandigen betreft, heeft de Koning Boudewijnstichting inderdaad berekend dat 15 procent van die beroepsgroep in armoede leeft. Het gaat vooral om vrouwelijke zelfstandigen. Nergens blijkt echter uit de betreffende studie dat dit een stedelijk fenomeen zou zijn. Een beleid is op dat vlak nodig, maar het betreft geen stedenbeleid. Het betreft zelfs vooral federale bevoegdheid, namelijk de bevoegdheid voor sociale zekerheid, en meer bepaald de vervangingsinkomens, pensioenen en kinderbijdragen voor zelfstandigen.

2.13. Samenleven in de stad

Een open en warme samenleving is natuurlijk een must, erkent mevrouw *Khadija Zamouri*. We mogen echter niet blind zijn voor de problemen van de kansengroepen: werkloosheid, armoede, ziekte en eenzaamheid. Bepaalde kansengroepen wonen op een nogal explosieve manier naast elkaar, met fenomenen als gaybashing tot gevolg. De OCMW's en de VDAB hebben een cruciale rol te spelen in de versterking van het sociale en economische weefsel in de steden. Dat het aantal leefloners in de centrumsteden dubbel zo hoog ligt als in het Vlaamse Gewest, spreekt boekdelen.

De tweede begrotingsaanpassing van 2012 kende 750.000 euro toe aan het project buurtstewards. Hoeveel stewards zijn intussen aan de slag in respectievelijk Antwerpen, Gent, Sint-Niklaas en Brussel? Wat zijn de ervaringen en welke problemen doen zich eventueel voor?

De heer *Wim Wienen* beschouwt de instroom van vreemdelingen als een groot probleem van onze steden. De goed uitgebouwde sociale dienstverlening in de steden trekt mensen als de Roma aan. Deze continue instroom compromitteert het stedenbeleid. De investeringen in het Gentse project 'Zuurstof aan de Brugse Poort' gaan helemaal verloren door het grote aantal Roma dat zich daar vestigt, zo zegt burgemeester Daniël Termont. Het stedenbeleid is dan ook dringend aan bijsturing toe.

Is het project van de buurtstewards intussen geëvalueerd? Heeft het soelaas gebracht op plaatsen waar veel Roma wonen?

Minister *Freya Van den Bossche* verklaart dat ze 800.000 euro heeft vrijgemaakt voor zestien voltijdse buurtstewards: vier voor Antwerpen, zes voor Gent, twee voor Sint-Niklaas en vier voor de VGC. Het merendeel is actief sinds het najaar van 2012. Voor de anderen loopt de procedure nog. De eerste evaluatie is voor maart 2013. De stewards lijken erg nodig, dus wordt het project in geval van een gunstige evaluatie zeker verlengd.

2.14. Mobiel zijn in de stad

Wat de mobiliteit betreft, ziet mevrouw *Khadija Zamouri* in de centrumsteden een massale toename van zone 30-gebied, dat vervolgens door zeer vele automobilisten straal wordt genegeerd. Is de massale overtreding van de 30 km/h eigenlijk al in kaart gebracht, en zijn de redenen onderzocht?

Veiligheids- en mobiliteitsbeleid moet van realiteitszin getuigen. Het is niet aangewezen het parkeren in de stad onbetaalbaar te maken zolang het openbare vervoer geen adequaat alternatief oplevert.

Steden moeten toegankelijk blijven, vindt mevrouw *Patricia De Waele*. Zo niet, boeten de steden in aan leefbaarheid. Mensen moeten nog graag naar de steden komen. Wie niet meer graag naar de stad komt om er te winkelen of een restaurant te bezoeken, helpt de stad niet opbloeien.

Gezinnen lijden volgens mevrouw *Mercedes Van Volcem* onder het almaar duurder wordende parkeertarief. In Amsterdam kost het parkeren nu al 500 euro per drie maanden. We kunnen jonge gezinnen goedkope parkeerkaarten aanbieden.

Vanaf de Stadsmonitor 2011 onderzoeken de opstellers van de Stadsmonitor het parkeerbeleid van de steden, deelt minister *Freya Van den Bossche* mee. Heel wat steden monitoren de behoeften aan en effecten van hun parkeerbeleid, wat in hun staat stelt hun mobiliteitsbeleid bij te sturen, zelfs tot op wijk- of straatniveau.

2.15. De VGC

De Taskforce Brussel heeft haar eindrapport opgesteld over het Vlaamse gemeenschapsbeleid, weet mevrouw *Khadija Zamouri*. Minister Smet moet nu aan de Vlaamse Regering een conceptnota voorleggen als basis voor het politieke kerntakendebat. Mevrouw Zamouri vraagt daarvan een stand van zaken.

De Vlaamse Regering heeft in mei 2012 akte genomen van het eindrapport van de Taskforce, antwoordt minister *Freya Van den Bossche*. Sindsdien is de Taskforce nog tweemaal bijeengekomen. Naast het ontwerp van samenwerkingsprotocol stonden domeinspecifieke omgevingsanalyses op het programma.

Het blijft de ambitie van minister Smet om nog in 2012 de Vlaamse Regering een conceptnota voor te leggen over haar relatie en taakverdeling met de VGC, besluit minister Van den Bossche.

III. WOONBELEID

1. Toelichting door minister Van den Bossche

1.1. Begroting 2013

Op de begroting van het Agentschap Wonen-Vlaanderen staat 14,2 miljoen euro aan apparaatskredieten, deelt minister *Freya Van den Bossche* mee. Het beleidsbudget bedraagt in 2013 604,8 miljoen euro aan vastleggingskredieten.

De minister verwijst naar de schriftelijke toelichting bij de begroting voor uitleg bij alle wijzigingen, en beperkt haar mondelinge toelichting tot de grote beleidslijnen.

Een eerste belangrijke begrotingsartikel betreft het aanbod aan voldoende goede privé- en sociale huurwoningen, waarop 73 miljoen euro ingeschreven is, een stijging met 7 miljoen euro ten opzichte van de begrotingscontrole 2012. Dit artikel betreft de verschillende systemen van huursubsidie, waaronder de huurpremie die dit jaar van start gegaan is.

Daarnaast zijn onder dit artikel een aantal subsidies aan huurdersorganisaties opgenomen, zoals de subsidie aan de huurdersbonden en de personeels- en werkingskosten van de ondersteuningsstructuur huurdersinitiatieven, gekend als het Vlaams Huurdersplatform.

Ook de subsidie voor personeels- en werkingskosten van de sociale verhuurkantoren staat onder dit artikel. Een besluit van 2012 moet leiden tot meer schaalgrootte en professionaliteit in deze sector. In de begroting voor 2013 voorziet de Vlaamse Regering in een significante stijging van de middelen om de SVK's in die oefening te ondersteunen: van 1,9 miljoen naar 11,6 miljoen euro.

Ook het budget van de huurpremie stijgt fors – met 2,3 miljoen euro –, aangezien het systeem volgend jaar op kruissnelheid zal komen.

Het vastleggingskrediet voor het bouwrijp maken van gronden en de aanleg van de infrastructuur voor sociale woonwijken en serviceflats stijgt met 1,1 miljoen euro in het kader van het groeipad.

De kapitaalsubsidies aan de VMSW voor de sociale huursector bedragen 184 miljoen euro, dus 25 miljoen euro minder dan bij de begrotingscontrole. Dat is vooral te wijten aan de evolutie van de rentestand waaraan de VMSW kan lenen en aan het decretaal vastgelegde groeipad. Er is verder ook een daling van de kapitaalsubsidies aan de VMSW voor het verstrekken van sociale leningen.

Naast de vastleggingskredieten staat op de begroting Wonen ook een substantiële som aan machtigingen, om de SHM's en het VWF toe te laten te investeren in sociale woningbouw en bijzondere sociale leningen. Het totaal van die machtigingen bedraagt 752 miljoen euro. Dit bedrag is substantieel gestegen, onder meer door de beslissing om in de volgende vijf jaar telkens 100 miljoen euro vrij te maken voor de renovatie van sociale woningen.

1.2. Beleidsbrief Wonen

1.2.1. Woonbeleidsplan Vlaanderen

In 2050 zal Vlaanderen naar schatting 7 miljoen inwoners tellen, of een miljoen meer dan vandaag. Dat vraagt aanpassingen in hoe en waar we wonen, en hoe we daarover nadenken. Dergelijke veranderingen vragen een mentaliteitswijziging op lange termijn. Het debat daarover kan niet vroeg genoeg beginnen. Daarom werken minister Van den Bossche en anderen al een jaar lang samen aan het Woonbeleidsplan Vlaanderen 2050.

In september 2012 presenteerde de minister een visienota. Tegen eind 2013 wil ze in dialoog met de Vlaamse Regering, het Vlaams Parlement, de administratie, de verschillende spelers in het beleidsdomein en het maatschappelijke middenveld een Woonbeleidsplan Vlaanderen 2050 uitwerken.

Op die manier wordt het woonbeleid geschraagd door een langetermijnvisie die de richting aangeeft om het recht op goed en betaalbaar wonen waar te maken. De minister streeft naar een zodanig breed draagvlak dat de visie eventuele coalitiewissels kan overleven en op lange termijn kan standhouden.

1.2.2. Voortgangstoets grond en panden

Drie jaar na de inwerkingtreding van het grond- en pandenbeleid worden de eerste resultaten zichtbaar. Dat blijkt zeker uit de voortgangstoets die exact in kaart brengt welke inspanningen elke gemeente de afgelopen jaren heeft geleverd.

In het algemeen zit Vlaanderen goed op schema. De afgelopen vier jaar zijn er in ons gewest 8759 sociale huurwoningen bijgekomen, of gemiddeld per jaar 625 meer dan de jaren voorheen. Als daar de bouwvergunningen worden bijgeteld, komen we tot 18.437 al gebouwde of op korte termijn geplande sociale huurwoningen. Daarmee zal 42 percent

van de doelstelling gerealiseerd zijn. Daarnaast zijn 5009 sociale koopwoningen gebouwd of vergund, goed voor 24 procent van de doelstelling. Dat segment blijft nog wat achter op het schema.

Niet alle gemeenten leveren echter even grote inspanningen: van de 308 Vlaamse gemeenten liggen er 127 op schema, scoren 156 scoren ondermaats, en lopen 25 weliswaar nog achter, maar die laatste hebben wel aangetoond dat ze zich de nodige inspanningen getroosten.

In opvolging van deze voortgangstoets zal minister Van den Bossche alle nieuwe besturen de kans geven om binnen het lokale woonbeleid hun al dan niet gewijzigde intenties kenbaar te maken. Hiervoor krijgen ze begin januari een brief. Op basis hiervan zal het beleid nagaan voor welke gemeenten het aangewezen is om met een sociale woonmaatschappij een overeenkomst op te maken die de nodige extra sociale woningen zal bouwen. Ook financiële sancties behoren tot de mogelijkheden, net als een combinatie van beide maatregelen.

1.2.3. Financiering van de sociale huisvesting

Aan het begin van de regeerperiode bleken de beleidsinstrumenten van de sociale huisvesting aan een dringende herziening toe. Dat was zeker het geval voor de financiering van de sociale huisvestingssector en voor de huurprijsberekening.

In 2011 werd een nieuwe huurprijsberekening uitgewerkt, die in 2012 in het nieuwe stelsel werd verwerkt.

Dit jaar is een integrale en ingrijpende hervorming doorgevoerd van de financiering van sociale woonprojecten. In dat verband staat er nog heel wat praktisch implementatiewerk voor de boeg in 2013.

1.2.4. Procedures

De komende jaren komen er tienduizenden woningen bij. Nog eens tienduizenden krijgen renovatie.

Daarvoor is een bijzonder groot budget ingeschreven. Maar dat volstaat niet op zich: cruciaal voor de realisatie en het beheer van sociale woningen is het geheel van procedures voor de uitwerking, selectie en uitvoering van bouw- en renovatieprojecten. Iedereen beseft dat dit sneller en efficiënter kan en moet, stelt de minister.

Daarom worden de procedures in 2013 volledig gescreend. Tegen de zomer wil de minister duidelijkheid, opdat het nieuwe stramien al bruikbaar is voor de opmaak van het programma voor 2014. Minister Van den Bossche wil daarbij de focus leggen op de praktische uitvoerbaarheid en een snelle doorloop van projecten.

Voorts wil de minister een geïntegreerde procedure om de mogelijke samenwerkingsverbanden met privé-initiatiefnemers ten volle te benutten. De invulling van sociale last, al dan niet vrijwillig, de inbreng van CBO en nieuw uitgewerkte procedures moeten ervoor zorgen dat het huidige labirint transparanter wordt en dat privé-initiatiefnemers hun weg vlotter zullen vinden.

1.2.5. Kaderbesluit Sociale Huur

Nog in 2012 zal minister Van den Bossche een wijzigingsbesluit van het KSH aan haar coalitiepartners voorleggen. Dit nieuwe voorstel steunt op drie pijlers:

- de administratieve rompslomp verminderen;

- de woonzekerheid voor huurders en kandidaat-huurders verhogen;
- de gemeentelijke regie van het lokale woonbeleid versterken.

Wat het decretale onderdeel betreft, ontvangt het Vlaams Parlement binnenkort de nodige ontwerpen.

Een voorbeeld van een geplande maatregel, die al herhaaldelijk in het parlement ter sprake is gekomen, is de verhoging van de inkomensgrenzen. Voor Vlabinvestgebied en de centrumsteden staat die maatregel trouwens al in het regeerakkoord. Maar minister Van den Bossche wil verder gaan: volgens berekeningen komt maar een heel beperkt deel van de werkende mensen nog in aanmerking voor een sociale woning. Als zelfs poetsvrouwen, grafdelvers en straatvegers geen sociale woning meer kunnen betrekken, is dat een regelrechte werkloosheidsval. De inkomensgrenzen hebben de inkomensevolutie immers niet gevolgd. Zeker in landelijk gebied komt in het huidige stelsel bijna niemand met een inkomen uit arbeid nog in aanmerking voor een sociale woning.

1.2.6. Toezicht

In 2012 werd de toezichtregeling gewijzigd, waardoor de Vlaamse Regering nu meer mogelijkheden heeft om ernstige tekortkomingen te beteugelen.

Deze wijzigingen bieden de Afdeling Toezicht een werkbaar instrumentarium om gepaste maatregelen op te leggen naar aanleiding van een multidisciplinair onderzoek. Sociale huisvestingsmaatschappijen met een verhoogd risicoprofiel worden bij deze onderzoeken onderworpen aan een integrale doorlichting.

De Afdeling Toezicht heeft dit in 2012 voor het eerst toegepast. Er werden tot nog toe twee multidisciplinaire onderzoeken uitgevoerd. Bij de Intervilvoordse Maatschappij voor Huisvesting heeft dit onderzoek geleid tot de aanstelling van een externe bestuurder door de Vlaamse Regering. De Afdeling Toezicht zal de werkwijze en het verloop van dit multidisciplinaire onderzoek permanent evalueren. De visitatiecommissies zullen bovendien binnen enkele maanden hun eerste rapporten kunnen voorleggen over de klantvriendelijkheid van SHM's.

1.2.7. Bescheiden woningen

De bouw van bescheiden koop- en huurwoningen is een prima instrument om goed en betaalbaar wonen te garanderen voor mensen met een laag of bescheiden inkomen.

In 2013 zullen zowel Grond- en Pandendecreet als de Vlaamse Wooncode er de nodige bepalingen bij krijgen om een besluit van de Vlaamse Regering over bescheiden wonen mogelijk te maken. Hierin wordt het kader geschetst waarbinnen de Sociale Huisvestingsmaatschappijen hun bescheiden woningen kunnen verhuren of verkopen met onder meer inkomens- en kwalitatieve toewijzingsvoorwaarden.

1.2.8. Het Eénleningenbesluit

Na grondige consultatie van de VMSW en het VWF heeft minister Van den Bossche een ontwerpbesluit over een éénleningstelsel klaar, dat ze nog dit jaar aan de Vlaamse Regering voorlegt. Hierbij staan twee principes centraal: een sterke vereenvoudiging van de regelgeving en voldoende operationele autonomie voor de instellingen.

Ook de rentevoetberekening wordt vereenvoudigd, waarbij natuurlijk wel de korting per kind ten laste behouden blijft. Voortaan zal iedereen aan dezelfde voorwaarden van dezelfde rentevoet genieten, ongeacht bij welke instelling hij een lening aanvraagt.

Vanaf 1 januari 2014 treedt het eengemaakte systeem in werking, wat beide instellingen tijd geeft om hun informaticasystemen hierop af te stemmen.

In 2013 zal minister Van den Bossche een voorstel neerleggen om de funding van de middelen voor beide instellingen in één hand te leggen. Zo hoopt ze stapsgewijs het stelsel van de sociale leningen te vereenvoudigen voor de consument, en van meer synergie te voorzien voor de sector.

1.2.9. Erkende Kredietmaatschappijen

Van de 47 EKM's in 2005 blijven er nu nog 35 actieve EKM's over. Daaruit leidt minister Van den Bossche af dat er zich een duidelijke fusiebeweging aan het voltrekken is.

Op basis van een wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering uit 2004 dat de erkenning van deze maatschappijen regelt, moedigt de minister de sector voort aan in haar weg naar meer professionalisme.

In juli 2012 heeft de Vlaamse Regering een optimalisatiebesluit principieel goedgekeurd. Het ligt een van de volgende weken opnieuw op de regeringstafel voor de definitieve goedkeuring, samen met een besluit dat de voorwaarden verfijnt waaraan EKM's sociale leningen kunnen toestaan.

Om de EKM's weerbaarder te maken en het risico op uitwinning van de gewestwaarborg te verkleinen, wordt het minimale eigen vermogen gradueel opgetrokken van het huidige miljoen euro naar 6 miljoen euro vanaf 2018. Bovendien zal ook de solvabiliteitsratio gradueel stijgen van 6 percent nu naar minimum 10 percent in 2018.

1.2.10. Wonen in eigen streek

De maatregel 'wonen in eigen streek' uit het Grond en Pandendecreet werd in 2011 geëvalueerd. In 2012 werd de lijst van de doelgemeenten geactualiseerd.

Het advies van de advocaat-generaal bij het Europees Hof van Justitie van oktober 2012 was zeer kritisch over de prejudiciële vragen die het Grondwettelijk Hof stelde over deze maatregel. Een uitspraak van het Europees Hof van Justitie verwacht minister Van den Bossche begin 2013. Van het Grondwettelijk Hof verwacht ze in mei of juni 2013 een uitspraak.

Uiteraard wil de minister de doelstelling van deze maatregel behouden, met name betaalbaar wonen. Bij een eventuele vernietiging door het Grondwettelijk Hof komt er een nieuw voorstel om die doelstelling veilig te stellen. Wellicht betreft het dan wel een gewijzigd instrument.

1.2.11. Vlabinvest

Met de specifieke middelen uit het Rollend Grondfonds heeft Vlabinvest in 2012 nieuwe gronden kunnen verwerven voor gemengde bouwprojecten in samenwerking met de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij.

1.2.12. Maatregelen voor de privéhuurmarkt

Minister Van den Bossche kondigt een voortzetting aan van de vele maatregelen om de betaalbaarheid op de privéhuurmarkt te verhogen.

Het onderzoek 'huurprijzen en righthuurprijzen' werd in het voorjaar van 2012 op een studiedag voorgesteld. In opvolging daarvan werd in de tweede helft van 2012 een webap-

plicatie ontwikkeld met informatie over de markthuurprijzen, en meer specifiek over welke prijs redelijk is voor een woning in een bepaalde wijk en met bepaalde kenmerken. De minister wacht nu nog op cijfers van de dienst Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën. Deze cijfers zijn nodig omdat bij het proefdraaien één variabele onstabiel bleek. Helaas is het nu al een hele tijd wachten op de gevraagde cijfers, waardoor de minister geen uitsluitsel kan geven over de timing van het online zetten van de applicatie.

In 2012 trad de Vlaamse huurpremie in werking. Dit is een tegemoetkoming voor huurders op de privéhuurmarkt met een laag inkomen, die al minstens vijf jaar wachten op een sociale huurwoning. Daarnaast bestaat een stelsel van huursubsidies voor huurders met een laag inkomen die verhuizen van een slechte of onaangepaste woning naar een goede, aangepaste en conforme woning. In 2012 worden beide subsidiestelsels hervormd en op elkaar afgestemd. Hierbij wordt rekening gehouden met de resultaten van de evaluatie van het stelsel uit 2007. De maximale huurprijsgrenzen wil de minister regionaal bijsturen, aangezien ze op dit moment blind zijn voor regionale verschillen.

Het Huurgarantiefonds zal de huurder beter beschermen tegen uithuiszetting. Een uithuiszetting is een persoonlijk drama voor de betrokkenen en kan zelfs tot thuisloosheid leiden. Ook voor de verhuurder is het een slopende procedure, waar bovendien een serieus prijskaartje aanhangt. Dat risico rekent hij soms door in de huurprijs. Het overleg met de betrokken actoren is afgerond. Minister Van den Bossche zal het stelsel ter goedkeuring voorleggen aan de Vlaamse Regering met het oog op inwerkingtreding in 2013.

Om de sociale verhuurkantoren meer slagkracht te geven treedt vanaf 1 januari 2013 een nieuw besluit in werking. Het moet leiden tot professionelere organisaties en een versterkte woninggroei. Een communicatiecampagne om sociale verhuurkantoren beter bekend te maken bij verhuurders zal van start gaan in het voorjaar van 2013.

1.2.13. Woonkwaliteit

Vanaf 2013 treden de nieuwe technische verslagen in werking. Uiteraard zullen alle betrokkenen uitgebreid worden geïnformeerd over de wijzigingen, kondigt de minister aan.

Zo zal voor de eerste maal het gebrek aan dakisolatie vermeld worden. Ook de aanwezigheid van rookmelders zal worden nagegaan. De SHM's en SVK's krijgen extra middelen ter beschikking voor de aankoop en de plaatsing van rookmelders in sociale huurwoningen.

Binnenkort wordt de integratie van het Kamerdecreet in de Vlaamse Wooncode aan het Vlaams Parlement voorgelegd. Hierbij wordt het instrumentarium op punt gesteld en krijgen een aantal inhoudelijke beleidskeuzes vorm, zoals de ontvoogding van de gemeenten.

Ten slotte zal de minister het sociale beheersrecht evalueren, aangezien dit tot nu toe amper wordt toegepast. Ze wil de reden daarvan nagaan en onderzoeken of bijsturing nodig is.

2. Bespreking in de commissie

2.1. Algemene opmerkingen

Voor mevrouw *Griet Coppé* bevat de voorliggende beleidsbrief een continuering van een woonbeleid dat al drie jaar vooruitgang boekt. Uiteraard blijft huisvesting een sector in evolutie, en in die zin juicht mevrouw Coppé toe dat de minister in haar Woonbeleidsplan een visie op het wonen tot in 2050 aan het uitwerken is. Eén legislatuur is een te kort perspectief voor een beleid dat moeten worden gevoed door bouwprojecten. Cruciaal zijn

vragen over de organisatie van het wonen in de steden, het toelaten van hogere bouwlagen, de al dan niet uitbreiding van het woongebied op het platteland en de huisvesting van senioren. Aan de nieuwe visie dat mensen op latere leeftijd best naar kleinere woningen verhuizen, is het huidige Vlaamse woningbestand nog niet aangepast.

Mevrouw *Veerle Heeren* vindt de bespreking van de beleidsbrief een moment om stil te staan bij wat er nog moet gebeuren in de rest van de regeerperiode.

Mevrouw *Patricia De Waele* pleit voor beleidsrelevant onderzoek. Een kwart van haar parlementaire vragen blijft bij een gebrek aan gegevens onbeantwoord. Meten is weten. Er moet ook snel duidelijkheid worden verschaft over genomen beslissingen. De Vlaamse Woonraad stelt dat de beleidsbrief weinig informatie bevat over de regionalisering van de woonfiscaliteit en de Huurwet. Mevrouw De Waele hoopt dat alle belangrijke woonactoren betrokken worden bij de voorbereiding van deze bevoegdheidsoverdrachten.

Heeft het recente woonbeleid wel slimme keuzes gemaakt? Zijn bijstellingen nog wel mogelijk?

Een aantal beleidsmaatregelen bracht niet het verwachte heil. De middelen voor sociale huisvesting hebben het aanbod op de sociale huurmarkt niet versterkt. De overheid is afgedreden van haar oorspronkelijke taak van woningverstrekker voor doelgroepen met de grootste noden. De Vlaamse Regering heeft in 2011 een unieke kans laten liggen om de privéhuurmarkt terug vertrouwen te geven. Het huisvestingsbeleid is onevenwichtig op het gebied van rechten en plichten van huurder en verhuurder.

Intussen blijft dat de privéhuurmarkt maar krimpen, is de voltooiing van Grond- en Pandendecreet opgeschoven naar 2023, blijft het aantal klachten erg hoog, raakt het daklozenprobleem maar niet opgelost, heeft de meest kwetsbare doelgroep nauwelijks toegang tot de sociale huisvesting, blijft er veel leegstand in de sociale huisvesting bestaan en worden de wachtlijsten almaar langer.

Heeft minister Van den Bossche haar beleidsbrief overlegd met minister Lieten van Armoedebestrijding?

De heer *Marc Hendrickx* vindt in de beleidsbrief een gedragen visie terug. Wel vraagt hij de minister om te anticiperen op een mogelijke uitspraak over het wonen in eigen streek.

De minister beraamt een doorlichting van de bestaande decreten en besluiten met het oog op een eenvoudiger besluitvorming. Om welke regelgeving gaat het in concreto?

Het woonbeleid stuit op sociale en ruimtelijke grenzen, constateert mevrouw *Mercedes Van Volcem*. In absolute cijfers is het aantal sociale woningen gestegen, maar hun relatieve aandeel blijft steken op 6,5 procent van het totale woningenbestand.

De beleidsbrief is helemaal op de sociale woonsector gericht, stelt het commissielid. 75 procent van de Vlamingen is eigenaar, maar over hen heeft de minister het amper, behalve dan met betrekking tot de verzekering gewaarborgd wonen. Nochtans is betaalbaar wonen ook voor kopers een probleem aan het worden. De spreker verwacht van de minister meer inzet op sociale mobiliteit dan op een blinde bouwpolitiek, die trouwens weinig vruchten afwerpt. De wachtlijsten pieken en de doorstroming uit het sociaal wonen is beperkt tot amper 4 procent, die bijna geheel aan sterfgevallen te wijten is.

Het was moedig van minister Van den Bossche om te snoeien in de raden van bestuur van de distributienetbeheerders. Ook bij de SHM's zou de minister de mandaten moeten verminderen en depolitiseren. Al te vaak zitten de bestuurders ook in de gemeenteraad. Me-

vrouw Van Volcem pleit voor een samenstelling zoals die van de GECORO's: voor de helft deskundigen en voor de helft vertegenwoordigers van de maatschappelijke geledingen.

In de omgevingsanalyse van de beleidsbrief mist de heer *Jan Penris* een demografische vooruitblik. Steden als Antwerpen kunnen de komende decennia als gevolg van migratie een bevolkingsexplosie verwachten. Ondanks de nieuwe vormen van wonen zullen er in elk geval nieuwe woningen moeten bijkomen. Over dat vooral stedelijke probleem zegt de beleidsbrief weinig tot niets. De heer Penris vraagt met aandring om geen tijd meer te verspelen, zoals Onderwijs helaas wel heeft gedaan.

Minister Van den Bossche kondigt een evaluatie van het sociale beheersrecht aan. Samen met de stad Antwerpen, die daar als enige gebruik van maakt, zal ze de procedures evalueren met het oog op vereenvoudiging. Heeft de minister daarvoor al stappen gezet? De Antwerpse schepen van Wonen zei recent dat het sociale beheersrecht voor minstens vier Antwerpse panden gebruikt wordt.

De nakende regionalisering van de privéhuurwetgeving, een aangelegenheid met een grote impact, krijgt in de beleidsbrief nauwelijks aandacht. Hoe ver staat de minister met de voorbereiding van die bevoegdheidsoverdracht? Wordt de Vlaamse Woonraad al bij de voorbereiding betrokken? Houdt het Woonbeleidsplan er rekening mee? Wanneer zal de minister het parlement erbij betrekken?

Op de vraag van mevrouw Coppé om ook aandacht te besteden aan het wonen op het platteland antwoordt minister *Freya Van den Bossche* dat het woonbeleidsplan wel degelijk betrekking heeft op heel Vlaanderen. Een kernversterkend beleid is ook een opdracht voor het platteland.

De regionalisering moet grondig worden voorbereid. In dat verband heeft de minister twee onderzoeken besteld, een over de huurwetgeving en een over de woonfiscaliteit. Het onderzoek over de huurwetgeving loopt al.

2.2. *Het Woonbeleidsplan*

Mevrouw *Mieke Vogels* peilt naar de verdere voorbereiding van het Woonbeleidsplan van minister Van den Bossche en de afstemming daarvan met het Ruimtelijk Plan van minister Muyters. In haar laatste publieke verklaring daarover heeft minister Van den Bossche stellingen geformuleerd over het wonen voor ouderen. Met die stellingen is mevrouw Vogels het ten volle eens, maar het zal erop aankomen om daar een draagvlak voor te vinden, onder andere bij de minister van Welzijn. De ouderenorganisaties vinden dit alvast bespreekbaar. Anderzijds leeft bij velen de idee dat ze al te vaak worden betrokken bij de totstandkoming van langetermijnvisies waar in de praktijk uiteindelijk niets mee gebeurt. Als de minister nu niet voortmaakt, zal een en ander weer over de verkiezingen worden getild en kan een volgende regering de oefening nog maar eens helemaal overdoen.

Het Woonbeleidsplan 2050 is volgens mevrouw *Veerle Heeren* een goede oefening, maar wat met de huidige noden? Er zijn veel vragen om creatief om te gaan met zorgwonen. Er ontstaan op het veld andere mogelijkheden om te zorgen voor ouders die apart, maar toch bij de kinderen blijven wonen. Kan het nieuwe decreet op de Ruimtelijke Ordening zo iets mogelijk maken? In 2050 zal dit alles allicht wel mogelijk zijn, maar het probleem is nu al aan de orde.

Op het veld zijn er evoluties waarop de decreetgever niet onmiddellijk een antwoord heeft. In Gent kwam het debat over studentenhuisvesting onlangs op gang. En als men regelgeving voor seizoenarbeiders heeft, kan die er ook voor arbeidsmigranten komen. Die worden momenteel veelal gehuisvest in toeristische logies. Wonen voor senioren is momenteel een probleem voor de particulier. In de woonzorgcentra is dat probleem opgelost met assi-

stentiewoningen. De gemeente zal de particulier wijzen op de beperkingen van de Codex Ruimtelijke Ordening.

De beleidsbrief stelt volgens mevrouw *Michèle Hostekint* terecht het belang vast van een langetermijnvisie voor een doortastend woonbeleid. We zullen in de toekomst met meer mensen zijn, gedifferentieerder wonen en op meer verschillende manieren samenleven. Het beleid zal zich daarop moeten voorbereiden als het iedereen betaalbaar en kwalitatief wil laten wonen, en de oplossingen zullen verder moeten gaan dan het woonbeleid in de enge zin. Hoe ziet minister Van den Bossche de verdere uitwerking van het Woonbeleidsplan? Is er nog verder onderzoek nodig? Wat is de timing?

Mevrouw *Patricia De Waele* vindt dat het Woonbeleidsplan een antwoord moet bieden op de behoefte van alle Vlamingen aan wonen, een grondwettelijk recht. De Vlaamse overheid moet instaan voor dat grondrecht maar mist haar doel.

2.3. *Sociale woningbouw*

Mevrouw *Mieke Vogels* pleit voor een vraaggestuurd woonbeleid. Nu legt het Grond- en Pandendecreet alle Vlaamse gemeenten een sociaal objectief van 9 procent op. In een gemeente als Brasschaat, waar maar 20 procent van de bevolking een woning huurt, is een sociaal huuraanbod van 9 procent een wezenlijke oplossing. In Antwerpen huurt echter meer dan de helft van de bevolking zijn woning. In heel wat gevallen gaat het om mensen die niet in de gelegenheid zijn om een eigendom aan te schaffen. In een dergelijke stad is 9 procent absoluut ontoereikend. Het gewenste percentage aan sociale woningen zou dus in een vaste verhouding tot het aantal huurwoningen moeten staan.

Uiteraard zijn nogal wat gemeenten met een relatief beperkt aantal mensen die voor sociale woningen in aanmerking komen, voorstander van een verhoging van de inkomensgrenzen. Op die manier kunnen ze de nieuwe sociale woningen die ze volgens het bindend sociaal objectief horen te bouwen, aan de eigen bevolking toewijzen. Precies daarop zijn de gemeentelijke toewijzingsreglementen doorgaans gericht. Dit haalt de – zo al weinig realistische – notie dat inwoners van centrumsteden in landelijke gemeenten een sociale woning kunnen betrekken, helemaal onderuit.

Is de evaluatie van het Grond- en Pandendecreet al beschikbaar, vraagt mevrouw *Vogels*. De minister heeft het over 127 gemeenten op schema en 156 die ondermaats presteren. Ze kondigt aan dat de Vlaamse overheid die laatste gemeenten boetes zal opleggen en zelf ter plaatse de SHM's zal activeren. Oorlog voeren met de gemeenten is echter absoluut niet aangewezen als het erop aankomt vlot bouwvergunningen te krijgen en samen te werken. Bovendien willen heel wat van die gemeenten wel degelijk samenwerken met een SHM, maar kiezen de betrokken SHM's om politieke redenen voor andere gemeenten in de buurt. Merchtmen is een voorbeeld van die situatie.

Heeft de Vlaamse Regering de evaluatie van het Grond- en Pandendecreet al besproken? Plant ze een bijsturing met betrekking tot de sociale koopwoningen, waarvan er veel te weinig worden gerealiseerd om de doelstellingen te halen? Steeds meer mensen en organisaties stellen het nut van dergelijke koopwoningen in vraag. Het is slecht besteed belastinggeld. Zowat 500.000 mensen komen op basis van hun inkomen in aanmerking voor een dergelijke woning, terwijl er amper 500 per jaar worden gebouwd. Wie het grote geluk heeft een sociale koopwoning te krijgen, moet daar in principe twintig jaar blijven wonen. Hoeveel van die woningen worden vervroegd verkocht? Niet alleen winstbejag ligt aan de basis van verkoop, maar ook veranderende gezinssituaties. Beschikt de minister intussen over de cijfers betreffende de voortijdige verkoop? De boete op een voortijdige verkoop is door de band genomen veel kleiner dan de meerwaarde die de verkoper kan realiseren.

Tot slot vraagt mevrouw Vogels een stand van zaken betreffende het rollend grondfonds.

Mevrouw *Griet Coppé* hecht veel belang aan de bouw van nieuwe sociale woningen. We mogen er niet van uitgaan dat de introductie van huursubsidies voor de privémarkt de woonnood zullen lenigen. Enkel de uitbreiding van het sociale woonaanbod zal de recurrente uitgaven voor huursubsidies kunnen indijken. De opvatting van mevrouw Vogels dat rijkere landelijke gemeenten in minder sociaal woonaanbod hoeven te voorzien dan centrumsteden, deelt mevrouw Coppé niet. Als enkel de steden er sociale woningen bij krijgen, zal dat de druk op die steden alleen maar verhogen. Voor de OCMW's is het geen goede zaak als alle mensen met problemen in de steden terechtkomen. Differentiatie van het sociale woonaanbod over heel Vlaanderen is dan ook aangewezen.

In haar beleidsbrief schrijft minister Van den Bossche dat ze sancties kan opleggen aan de 156 Vlaamse gemeenten die niet genoeg hun best hebben gedaan om hun bindend sociaal objectief te halen. In plaats van een dergelijk boetebeleid had mevrouw Coppé liever positieve stimulansen gezien.

In tegenstelling tot mevrouw Vogels is mevrouw Coppé een groot voorstander van sociale koopwoningen. Zo vaak gebeurt het niet dat sociale koopwoningen voortijdig worden verkocht. Bovendien kunnen er legitieme redenen zijn voor een verkoop. In Roeselare legt de SHM geen boete op als ze zelf baat heeft bij het terug aankopen van een sociale koopwoning die nog geen twintig jaar eerder is verkocht, ook al omdat dit interessanter is dan een oudere woning terug te verwerven.

De uitvoering van het Grond- en Pandendecreet blijft mevrouw *Veerle Heeren* zorgen baren. Toch is deze periode ook een opportuniteit om de lokale besturen een tandje bij te laten steken. De minister geeft aan dat 156 gemeenten onvoldoende inspanningen leveren om het bindend sociaal objectief te halen, en zal hen daarop aanspreken. Mevrouw Heeren stelt voor om de nieuwe colleges zo snel mogelijk te informeren over wat het gewest van hen verwacht op het vlak van sociaal wonen.

De gemeenten zijn regisseur van het woonbeleid in het algemeen en het sociale woonbeleid in het bijzonder. De samenwerking tussen gewest, gemeente en sociale woonactor blijft cruciaal. Mevrouw Heeren hoort allerlei verhalen over de al dan niet goede samenwerking.

In de beleidsbrief staan plannen betreffende bescheiden woonaanbod, starterswoningen en assistentiewoningen. Daarvoor zijn er geen middelen, maar wel een draagvlak. De vraag rijst onder welk huurstelsel die initiatieven kunnen worden ondergebracht.

Bouwmaatschappijen moeten duurzaam, energiezuinig en toegankelijk te bouwen. Nu blijkt dat niet al deze initiatieven kunnen worden gerealiseerd. Dit staat haaks op de doelstelling om sneller sociale woningen te realiseren.

Minister Van den Bossche geeft aan dat, indien nodig, de werkingsgebieden moeten worden opengetrokken. Maar hoe kan die al lang bestaande intentie praktijk worden? Mevrouw Heeren blijft de idee genegen dat de huisvestingsmaatschappij van de 21ste eeuw verschillende aspecten van het wonen zal kunnen aanbieden. Ze hoopt ooit in de statistieken te kunnen lezen dat Vlaanderen minstens 10 percent sociaal woonaanbod bezit, in plaats van de huidige 6 percent.

Archeologisch onderzoek is geen bevoegdheid van deze commissie, die echter wel waakzaam moet zijn voor bepaalde gevolgen daarvan. Dit onderzoek kan een bouwproject immers aanzienlijk op kosten jagen. Die kosten worden dan al eens afgewenteld op de sociale woningbouw.

Over de realisaties van het grond- en pandenbeleid werden er vorig jaar nogal wat vragen gesteld, herinnert mevrouw *Michèle Hostekint* zich. De eerste voortgangstoets zou vrij positief zijn. In de periode 2008 - 2011 zijn bijna 9000 sociale huurwoningen gerealiseerd en werden bijna 10.000 vergunningen afgeleverd. Alleen voor de sociale koopwoningen is er een zekere achterstand. Dit is al bij al positief nieuws. De keerzijde is dat de ene gemeente beter scoort dan de andere. Aan het huidige tempo zullen 156 gemeenten de doelstellingen niet halen. Bij het begin van de nieuwe bestuursperiode zal de minister de nieuwe gemeentebesturen vragen wat hun plannen zijn.

Mevrouw Vogels is sceptisch over de spreiding van de sociale woningen. Ze is van oordeel dat er niet overal even veel nood aan is. Mevrouw Hostekint vindt dit een eigenaardig standpunt. Het doel van het grond- en pandenbeleid was juist een spreiding, opdat alle gemeenten hun verantwoording zouden nemen. Dit terugdraaien is terugkeren naar de toestand waar een aantal gemeenten helemaal niet in sociale huisvesting hoeft te voorzien. Het is de taak van het parlement die gemeenten op hun verantwoordelijkheid te wijzen. De minister heeft aangekondigd daar desnoods sancties aan te koppelen. Hoe ziet ze die? Zijn er voorstellen in verband met de sociale koopwoningen om de procedure aan te passen en zo de achterstand weg te werken?

De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn bevoorrechte partners in de uitvoering van het woonbeleid. Er zijn nu visitatiecommissies aan de slag bij de SHM's. Twaalf maatschappijen zouden zijn gevisiteerd. De minister kondigde maatregelen aan als de SHM's onvoldoende initiatieven nemen om de lokale objectieven in te vullen. Gaat het om bijkomende maatregelen of sancties? Zijn er al resultaten van de visitatiecommissie?

In 2012 kwam er een rollend grondfonds dat strategische en grotere gronden kon verwerven in gemeenten en gebieden met hogere grondprijzen. Zijn er al gronden aangekocht? Zo ja, waar en hoeveel? Zijn er al gronden doorverkocht en middelen geherinvesteerd?

Waar zijn de slimme keuzes, vraagt mevrouw *Patricia De Waele* zich af. Is de sociale huisvesting nu meer open voor kwetsbare mensen? Ligt de focus van de investeringen op een verkorting van de wachttijd of op verkopen, verkavelen, dure gronden verwerven en de cijfers uit het Grond- en Pandendecreet halen? In de pers heeft minister Van den Bossche verklaard dat ze met 2000 nieuwe woningen per jaar op schema zit. Maar in haar antwoord op een schriftelijke vraag van mevrouw De Waele had ze het over maar 1700 woningen per jaar (*Vr. en Antw.* Vl.Parl. 2011-12, 26 juni 2012, 467). Bij de 2200 extra sociale woningen per jaar rekent de minister ook het aanbod van sociale verhuurkantoren mee. Maar tellen die wel mee voor het bindend sociaal objectief? Zo ja, waarom vermeldt de minister dan andere cijfers in het antwoord op een schriftelijke vraag? Worden verkochte sociale woningen in mindering gebracht? Terwijl de regering verklaart op schema te zitten, zijn de wachtlijsten met 11,5 percent gestegen.

De minister deelde al mee dat gemeenten die zich niet inspannen om hun bindend sociaal objectief te halen, zich kunnen verwachten aan sancties of een ingrijpen door de Vlaamse Regering. Maar wat met gemeenten die gewoon geen beschikbare bouwgronden meer hebben?

Mevrouw De Waele heeft nog steeds vragen bij het rollend grondfonds. Dure gronden opkopen om ze daarna goedkoper te verkopen lijkt niet logisch. Het commissielid stelde al de vraag of de middelen uit het rollend grondfonds niet nuttiger kunnen worden ingezet voor de herbestemming van in onbruik geraakte of leegstaande overheidsgebouwen. De minister was dit idee niet ongenegen. Zijn er al vorderingen? En wie beslist uiteindelijk over de aankoop: de VMSW, de gemeente of het gewest? Welke projecten komen er op die gronden en wanneer worden ze doorverkocht?

Minister Van den Bossche heeft een nieuwe rondvraag gepland bij de gemeenten die onvoldoende inspanningen leveren met betrekking tot het bindend sociaal objectief, weet ook de heer *Marc Hendrickx*. Er worden eventuele sancties aangekondigd. Kan de minister dit voornemen concreet toelichten? Hoe worden sociale huisvestingsmaatschappijen voor hun verantwoordelijkheid geplaatst?

Mevrouw *Mercedes Van Volcem* hoopt dat de minister de 1,5 miljard euro die via regionalisering naar de Vlaanderen zal komen, niet louter voor de bouw van sociale woningen zal voorbehouden. Dat recept heeft immers niet gewerkt. De bouwmaatschappijen beschikken nu nog over 1211 hectare bouwgrond, tegenover 1500 hectare een jaar geleden. Over zes jaar zal die bouwgrond op zijn. Mevrouw Van Volcem mist in de beleidsbrief denkaders voor wat daarna moet komen. Hoeveel woningen zullen er door de drie projecten van het rollende grondfonds bijkomen?

Tot ergernis van mevrouw Van Volcem lijkt het onmogelijk om in een appartementsgebouw een goede sociale mix te verzekeren. Dat komt doordat een huisvestingsmaatschappij geen eigenaar mag zijn van de gemeenschappelijke delen van een gebouw waarvan sommige appartementen privébezit zijn. Dan zijn er zelfs aparte ingangen voor de sociale en de andere bewoners.

Voorts vraagt het commissielid de mening van de minister over de Nederlandse sociale halalwoningen en sociale woningen met een hindoeïstische inrichting.

Sociale woningen worden gebouwd na een architectuurwedstrijd. Meestal wint een modern ontwerp. Moderne lowbudgetarchitectuur leidt tot schrale wijken, die dan nog duidelijk herkenbaar zijn als sociale wijken, wat stigmatiserend werkt. De bewoners dromen van wat de tweeverdieners bouwen, namelijk pastorijwoningen. Mevrouw Van Volcem pleit voor meer traditionele bouwstijlen in de sociale woningbouw. Ze refereert aan de tuinwijken met veel open ruimte, identiteit en authenticiteit.

Een meerderheid van de gemeenten voldoet niet aan het bindend sociaal objectief, constateert de heer *Jan Penris*. De minister dreigt met dwangmaatregelen. Hoeveel tijd krijgen de nieuwe gemeentebesturen om zich aan te passen? In het najaar zou de minister duidelijkheid scheppen over sancties voor niet-coöperatieve gemeenten. Kan ze daarover nu al meer kwijt?

Gelet op de aanzienlijke bijkomende taken van de sociale huisvestingsmaatschappijen zal bijkomende steun bij het verbeteren van hun prestaties broodnodig zijn, stelt de heer Penris. De commissievoorzitter vraagt of alle maatschappijen tegen de bijkomende taken opgewassen zijn. Zijn de eisen wel realistisch?

Gezien het voornemen van de minister om sociale huisvestingsmaatschappijen te laten evolueren tot volwaardige woonmaatschappijen en hen naast sociale ook bescheiden huurwoningen te laten beheren, peilt de heer Penris naar plannen om te evolueren naar grote wooncorporaties naar Nederlands voorbeeld. Delen de coalitiepartners die visie van de minister?

Minister *Freya Van den Bossche* streeft naar een belangrijke inhaalbeweging in de sociale huisvesting. De voortgangstoets toonde aan dat Vlaanderen voor de sociale huurwoningen mooi op schema zit. De inspanningen van de gemeenten zijn echter ongelijk verdeeld.

Sommige commissieleden hebben benadrukt dat men de nieuwe besturen de kans moet geven om het beter te doen dan hun voorgangers. Dat is ook de bedoeling. In januari zal de minister de nieuwe besturen van gemeenten die in gebreke zijn gebleven, vragen hoe ze hun beleid ter zake willen versnellen. Als ze hiertoe enige bereidheid tonen, dan is

het wachten op de voortgangstoets van 2014. Sanctioneren is niet het eerste doel. Het is vooral belangrijk dat die sociale woningen worden gebouwd.

De opmerking van mevrouw De Waele dat sommige gemeenten over onvoldoende grondreserves beschikken is correct. Een gemeente kan echter wel andere instrumenten inzetten. Ze kan de inventarissen van leegstand gericht opvolgen. Ze kan privéwoningen ter beschikking stellen via sociale verhuurkantoren. Een sociale huisvestingsmaatschappij kan ook een bestaande woning opkopen, renoveren en sociaal doorverhuren.

Mevrouw Vogels merkte op dat sommige SHM's onvoldoende meewerken. Minister Van den Bossche deelt mee dat de visitatiecommissies die in november van start zijn gegaan, dit zullen onderzoeken. Op de vragen van mevrouw Hostekint en de heer Penris antwoordt de minister dat de eerste opdracht van de visitatiecommissie ligt in de ondersteuning van de SHM. De tweede opdracht is de doorlichting en het uitwerken van verbeterplannen. De visitatiecommissie beoordeelt periodiek de prestaties van elke SHM.

Bij de beoordeling komt het bindend sociaal objectief uiteraard ter sprake. De visitatiecommissie zal beoordelen of de SHM voldoende inspanningen levert. Daarbij houdt ze uiteraard rekening met de lokale context. Als een visitatiecommissie oordeelt dat een SHM meer kan doen, zal ze aanbevelingen formuleren. De SHM kan dan een verbeterplan opstellen. Als de visitatiecommissie twijfelt aan de bereidheid of de capaciteit van de SHM om op eigen kracht verbeteringen door te voeren, kan ze de minister aanbevelen om een verbeterplan op te leggen. Voorts kan ze een bijkomende visitatie adviseren. Bij manifeste onwil kan ze het advies geven om de erkenning in te trekken of een fusie op te leggen.

De VMSW heeft een geobjectiveerde activiteitsgraadmeter uitgewerkt voor SHM's. Als bepaalde SHM's echt passief zijn, kan hun werkingsgebied worden opengesteld voor andere maatschappijen. Het protocol is eigenlijk een gentleman's agreement tussen sociale huisvestingsmaatschappijen onderling. De overheid legt dat niet op.

Op de vraag van mevrouw Hostekint over de koopwoningen antwoordt de minister dat daarvoor in augustus een afzonderlijke CBO is opgestart. Er wordt ook een procedure uitgewerkt voor verkoop op plan. In dat geval zal men wellicht sneller bouwen omdat men zeker is van afname.

De minister verduidelijkt de cijfers die werden geciteerd door mevrouw De Waele. De cijfers van een tijd geleden over het aantal door SHM's gebouwde woningen liggen natuurlijk lager dan die uit de voortgangstoets. Die bevat immers ook de door lokale besturen gerealiseerde woningen en de woningen die de SVK's in huur hebben genomen.

Op de vraag of er al gronden doorverkocht zijn met het rollend grondfonds, antwoordt de minister dat de eerste aankopen pas begin mei zijn verricht. Het is dus nog wat vroeg om ook de verkopen te realiseren. De VMSW heeft een beoordelings- en beslissingsprocedure uitgewerkt. De raad van bestuur keurt de aankoop goed. Bij de aankoopbeslissing wordt er een raming gemaakt van het aantal te verwachten eenheden. Voor de vijf projecten waarvan de akte al verleden is en voor de twee bijkomende projecten waarvan de akte nog dit jaar verleden wordt, gaat het in totaal over 450 woningen. Het rollend fonds is dus succesvol.

2.4. Financieringssysteem sociale huisvesting

De beleidsbrief kondigt het FS3-besluit aan als een maatregel voor degelijke financiering van de SHM's, leest mevrouw *Griet Coppé*, die hoopt dat dit nieuwe besluit niet langer SHM's kan laten sanctioneren omdat ze te veel bouwen.

Ook betreffende de CBO staat een hervorming op stapel. Voor SHM's met de nodige financiële reserves was de huidige CBO inderdaad een dure aangelegenheid. Hopelijk geldt de hervorming niet alleen voor hen maar ook voor de SHM's die weinig reserves hebben.

Het financieringssysteem dat de bouwmaatschappijen zou moeten stimuleren laat al eens te wensen over, oordeelt mevrouw *Veerle Heeren*. Zo staat de maatschappij in de regio van mevrouw Heeren op financieel vlak laag gerangschikt, juist omdat ze de jongste tijd zwaar heeft geïnvesteerd in sociale woningbouw en nu al bijna het objectief van 9 percent haalt. Mevrouw Heeren kijkt uit naar het nieuwe financieringssysteem, zij het met enige vrees. De kritiek op het vorige systeem is nagenoeg van tafel geveegd.

Mevrouw Heeren hoopt dat het systeem kan worden gefinaliseerd en dat de toekomst van de sector verzekerd is. Niet iedereen in Vlaanderen heeft immers een hart voor sociale woningbouw.

Minister *Freya Van den Bossche* is ervan overtuigd dat de bijgestuurde financiering de knelpunten wegneemt voor SHM's die al veel hebben geïnvesteerd in woningbouw en renovatie binnen een minder aantrekkelijk financieringssysteem. Door het verhogen van de subsidiegraad zal de rentabiliteit van sociale woonprojecten sterk toenemen. Zo worden de bestaande tekorten weggewerkt. De procedures van de CBO moeten mogelijk zijn voor koop- en huurwoningen. De procedures moeten soepel invulbaar zijn. Er zouden nog slechts twee stappen nodig zijn in plaats van drie. Zo zal men sneller kunnen werken. Op dit ogenblik worden het ontwerp en de bouw nog afzonderlijk aanbesteed. In de design-and-build-procedure zouden beide elementen kunnen worden samengevoegd. Zo kunnen er verschillende werven tegelijk worden aanbesteed en kan er tijd worden bespaard.

Het Grond- en Pandendecreet bevat een clausule over de vrijwillige realisatie van sociale woningen door privépartners. Het is de bedoeling om de betrokken partners daarvoor kredieteenheden in ruil te geven. Ook deze financiële pistes vallen onder het nieuwe financieringssysteem. Ze zullen dus financieel sluitend zijn. Een beheersbaar financieel plaatje is natuurlijk ook belangrijk voor een SHM zonder financiële reserves.

2.5. Renovatie van het sociale patrimonium

De Vlaamse Regering heeft 100 miljoen euro veil voor een versnelde renovatie van haar sociale woningpatrimonium, constateert mevrouw *Mieke Vogels*. Zal dit bedrag volstaan voor alle plannen van de VMSW? Is het bedrag met andere woorden vraaggestuurd, of gewoon al het beschikbare geld?

Tot 2017 is er bijkomende financiële ruimte voor renovatie, beseft mevrouw *Veerle Heeren*. De vraag is of het sociale patrimonium dat jaar inderdaad in orde raakt en of dit budget rechtvaardig zal worden verdeeld over de verschillende regio's.

De helft van de sociale huurwoningen vertoont nog altijd ernstige kwaliteitsgebreken, stelt mevrouw *Patricia De Waele*. De minister zal de middelen voor renovatie optrekken. Zal de verbetering van de woning aan de sociale huurder worden doorgerekend? Voor de inhaaloperatie in de renovatie van de sociale woningen heeft de Vlaamse Regering 100 miljoen euro per jaar veil, terwijl de VMSW aangeeft aan dat hiervoor 374 miljoen euro nodig is. Is hierover wel genoeg overleg gepleegd?

Welke conclusies worden getrokken uit erfgoedwaardeonderzoek dat betrekking heeft op het historisch patrimonium van sociale huisvesting van voor 1985? Zijn er specifieke investeringen nodig en welke impact zullen die hebben?

Op de vraag van mevrouw De Waele of de kosten voor de renovatie van sociale woningen op de huurder kunnen worden verhaald, antwoordt minister *Freya Van den Bossche* dat dit voor beperkte investeringen niet het geval is. Een prijsverhoging komt er pas na afloop van de negenjarige huurperiode of als er een nieuwe huurder in de woning komt. Voor ingrijpende wijzigingen die de marktwaarde van de woning ernstig verhogen, wordt natuurlijk wel een vorm van huurprijsherziening doorgevoerd. Investeringen voor isolatie kunnen evenwel niet leiden tot een aanpassing van de huurprijs.

2.6. Doelgroep en leefbaarheid van de sociale huisvesting

De evolutie in de sociale huisvesting baart mevrouw *Mieke Vogels* volgen. Minister Van den Bossche heeft zich in de pers uitgesproken over het belang van starterswoningen en de verhoging van inkomensgrenzen. Bestaat over die inkomensgrenzen al een goedkeuring door de Vlaamse Regering? De visienota van de minister naar aanleiding van het Woonbeleidsplan maakt gewag van een selectieve verhoging van de inkomensgrenzen in de centrumsteden en het Vlabinvestgebied. Maar nu is plotseling sprake van een algemene verhoging. Een dergelijke beslissing heeft enorme gevolgen. Het aantal mensen dat in aanmerking komt voor een sociale woning, zou met 10 percent stijgen.

Minister *Freya Van den Bossche* verduidelijkt het cijfer van 10 percent. Beduidend minder dan 10 percent van de mensen met een inkomen uit arbeid hebben in de huidige regelgeving nog recht op sociaal wonen. Om de laagste 10 percent van de Vlaamse inkomens toegang te geven tot het stelsel, zouden de inkomensgrenzen met 13 percent moeten stijgen.

Mevrouw *Mieke Vogels* wijst op de lange wachtlijsten die er nu al zijn: 91.926 personen voor een sociale woning bij een SHM en nog eens 18.800 voor een SVK-woning. Een inkomensverhoging zal die wachtlijsten alleen doen toenemen. Blijkbaar stelt de Vlaamse Regering paal en perk aan de visie van voormalig minister Norbert De Batselier dat de sociale woonsector zich prioritair tot de allerlaagste inkomens moet richten, een stelling waarmee de CD&V het altijd moeilijk heeft gehad aangezien die partij veeleer een systeem van volkshuisvesting beoogt. Met een sociaal aandeel van amper 6 percent van de huisvesting is dat in Vlaanderen echter niet haalbaar.

Aan deze heel fundamentele beslissing is geen enkel ideologische debat voorafgegaan, betreurt mevrouw *Vogels*. Het recht op wonen voor de allerarmsten komt steeds meer in het gedrang.

Telkens opnieuw duikt het argument van de sociale mix op in verband met de leefbaarheid van het sociaal wonen. Maar minister Van den Bossche is toch niet louter minister van Sociaal Wonen? Ook wijken zonder sociale woningen moeten leefbaar zijn.

De lokale toewijzingsreglementen zorgen volgens mevrouw *Griet Coppé* voor een aangepast doelgroepenbeleid, bijvoorbeeld het voorbehouden van sociale assistentiewoningen voor senioren veeleer dan voor gezinnen met kinderen. Bovendien kunnen dergelijke reglementen een antwoord bieden op de vermaatschappelijking van de zorg. Chronische psychiatrische patiënten hebben aangepaste begeleiding nodig, maar als ze kandideren voor sociale woningen, hebben de SHM's geen weet van hun medische situatie. De leefbaarheid van de sociale wooncomplexen vaart er niet wel bij als een huurder in die situatie een crisis krijgt. Het lokale toewijzingsreglement kan ervoor zorgen dat dergelijke mensen de nodige begeleiding krijgen. Dat laatste geldt ook voor sociale huurders met fysieke ziektes.

In het fundamentele debat over de inkomensgrenzen voor sociaal wonen verschilt mevrouw *Veerle Heeren* ideologisch van opvatting met andere partijen. Sociale huisvesting

is er immers niet alleen voor de allerswaksten. Uiteraard kan men wachtlijsten reduceren door de inkomensgrenzen nog verder naar beneden bij te stellen, en zal een verhoging van die grens met 10 procent de wachtlijst nog doen aangroeien.

Maar voor wie is de sociale woningbouw eigenlijk bedoeld? Tegenwoordig willen nogal wat gemeenten liever geen sociale woningen op hun grondgebied. Zelf is mevrouw Heeren altijd voorstander geweest van volkshuisvesting. Naar aanleiding van de gemeenteraadsverkiezingen hebben mensen haar gevraagd waarom een sociale woonwijk geen normale wijk kon zijn. Toch bestaan er ook voorbeelden van perfect werkende sociale wijken. Door een mix van mensen met verschillende woonculturen en een integratie van wonen en welzijn is een goede samenleving in een sociale woonwijk wel degelijk haalbaar. De inspanning van de minister om de grens met 10 procent te verhogen is een middel om terughoudende gemeenten over de streep te trekken en het samenleven in sociale woonwijken te bevorderen.

Een algemeen systeem van huursubsidies vindt mevrouw Heeren niet praktisch haalbaar. Een subsidie voor wie al vijf jaar op de wachtlijst voor een sociale woning staat, helpt een beetje maar lost fundamenteels niets op. Het aanbod moet worden verruimd. Gemeenten zijn daarvoor cruciaal. Bouwmaatschappijen zijn maar een actor. In elk soort van woongebied is er nood aan sociale huisvesting. Vaak hoort men dat alle sociale woningen naar de sociaal zwaksten zouden moeten gaan, en dan nog maar zolang die hun situatie niet hebben verbeterd. Maar juist het sociale en betaalbare aspect van die woning maakt dat deze mensen zich kunnen verbeteren. Als mensen in een betere situatie telkens weg moeten uit de sociale woonwijk, wordt dat nooit een normale wijk.

Mevrouw *Michèle Hostekint* is voorstander van een ruimere toegang tot de sociale huisvesting. Vandaag kunnen daar nog bijna alleen mensen zonder baan terecht. Dat is een werkloosheidsval en bevordert allerm minst de levenskwaliteit en leefbaarheid van bepaalde wijken. Het is vooral niet goed voor het draagvlak bij de publieke opinie. Mevrouw Hostekint staat niet achter voorstellen om de sociale huisvesting te beperken tot de allerswaksten en alleen tijdelijke huurcontracten toe te staan. Zoiets zou resulteren in wijken met alleen de grootste sukkelaars. Door het verdwijnende draagvlak zal de kwaliteit er dan ook niet meer veel toe doen.

Mevrouw *Patricia De Waele* noemt het een plicht van de Vlaamse overheid om de wachtlijsten versneld af te bouwen. Vandaag staan 90.000 unieke dossiers open, zonder enig zicht op een woning. Hoewel nu al 25 procent van de sociale huurders meer dan het toegelaten maximum verdient, wil minister Van den Bossche de inkomensgrenzen intussen nog verhogen. Mevrouw De Waele vermoedt dat dit plan eigenlijk dient om de sociale huurmaatschappijen aan meer inkomsten te helpen, gezien de inkomensgerelateerde sociale huurprijs. Hoe ziet de minister echter de wachtlijsten evolueren als ze inkomensgrenzen verhoogt? Welke gevolgen heeft zoiets voor de mensen met de hoogste woonnood? Is het geen beter idee om voor de sociale leningen de inkomensgrenzen te verhogen?

Sociale huisvestingsmaatschappijen bieden woonzekerheid aan de betere sociale huurder en woononzekerheid aan de probleemhuurder. Het huidige beleid laat toe dat men levenslang sociaal huurt. Een probleemhuurder loopt wel een groot risico om uit huis te worden gezet. Sociale huisvesting moet er echter in de eerste plaats zijn voor de probleemgevallen. Daarom moeten er meer middelen naar preventieve woonbegeleiding gaan. De financiering van sociale huisvestingsmaatschappijen moet worden hervormd in de richting van woonzekerheid voor de meest kwetsbare en minst solvabele huurders.

Domiciliefraude blijkt voor Justitie geen prioriteit. Naar aanleiding van een vraag heeft minister Van den Bossche zich bereid verklaard het probleem extra te laten onderzoeken. Wat zijn de conclusies van dat onderzoek?

Wat is de budgettaire impact van de verhoging van de inkomensgrenzen voor sociale huisvesting, wil de heer *Marc Hendrickx* weten. Is daar gezien de huidige wachtlijsten wel ruimte voor?

Minister Van den Bossche wil nu de inkomensgrens verhogen om ook de kleine werkende man kans te geven op een sociale woning, constateert mevrouw *Mercedes Van Volcem*. Op zich is dat een nobel doel, maar het zal de wachtlijsten alleen maar langer maken. Uit een enquête van mevrouw Van Volcem bij sociale huisvestingsmaatschappijen blijkt dat 17 procent van de huurders ooit heeft gewerkt. Gezien de inkomensgerelateerde huurprijs impliceert stoppen met werken minder huur. Dat is niet minder dan een huisvestingsval, vergelijkbaar met de werkloosheidsval. De sociale huisvestingspolitiek met een levenslang contract belemmert de emancipatie en sociale mobiliteit.

Slechts 60 van de 145.000 sociale huurders hebben hun huurwoning gekocht. Gezien de lage rentetarieven van het moment pleit mevrouw Van Volcem om zittende sociale huurders met een inkomen boven de grens automatisch een berekening aan te bieden van de maandelijkse afbetaling bij de aankoop van hun woning. Zo kan ook in oude wijken een sociale mix ontstaan. Mevrouw Van Volcem pleit om naar Waals voorbeeld te werken met tijdelijke huurcontracten voor negen jaar, waarna een evaluatie volgt. Uiteraard beschikt niet iedereen over hetzelfde potentieel, maar het is aan een overheid om het beste uit zijn bevolking te stimuleren. Momenteel staan 20.000 ouderen op een wachtlijst voor een sociale woning. Die mensen hebben inderdaad geen kans meer op werk. Maar de meeste wachtenden zijn tussen de 30 en de 39 jaar oud. De overheid mag er niet van uitgaan dat ze op die leeftijd al geen perspectief meer hebben.

Wie vijf jaar op de wachtlijst staat, krijgt een huursubsidie. Maar de overheid doet momenteel niets voor mensen die door faillissement, echtscheiding of ziekte plots een woning nodig hebben. Bewoners begrijpen ook niet waarom OCMW's 5 procent van de woongelegenheden toewijzen aan mensen in een voorrangregeling. Het is zaak het systeem beter uit te leggen.

Gemeentebesturen en OCMW's zouden een visie moeten hebben op de verhuur van de woningen in hun eigen bezit, vindt mevrouw Van Volcem. Waarom zijn lokale besturen trouwens niet gehouden aan het Socialehuurbesluit? Zelfs als het geen sociale woningen betreft, moet er een eerlijke, gedepolitiseerde manier van toewijzing en controle zijn.

De heer *Jan Penris* is net als mevrouw Heeren een vurig pleitbezorger van volkshuisvesting.

De beleidsbrief bevat geen nieuwe initiatieven voor leefbare sociale woonwijken. De passus over overlast en leefbaarheid is erg kort en beperkt tot lokale toewijzingsreglementen. Het kwalitatieve aspect blijft beperkt tot de isolatie en renovatie en negeert de nochtans gigantische samenlevingsproblemen. De bestaande sancties schieten duidelijk te kort. Het huisbewaardersproject is nobel, maar ontoereikend. Heel wat sociale huurders verlaten hun woonst wegens overlast. Wie het zich financieel kan permitteren, verdwijnt bijvoorbeeld uit de Antwerpse sociale woonblokken. Plant de minister nog nieuwe initiatieven in deze regeerperiode? Hebben de huisvestingsmaatschappijen nog nieuwe verzuchtingen?

De lokale toewijzingsreglementen bieden de gemeenten kansen in te spelen op lokale behoeften. Hebben die reglementen de gewenste effecten, vooral op de leefbaarheid? Wat is de voornaamste reden waarom 64 procent van de gemeenten nog geen dergelijk reglement heeft?

Minister *Freya Van den Bossche* antwoordt dat een lokaal toewijzingsreglement niet verplicht is. De heer Penris was vooral bekommerd om de leefbaarheid. Op dat aspect heb-

ben slechts vijf gemeenten ingespeeld. De meeste toewijzingsreglementen spelen in op de lokale binding en op een doelgroepenbeleid. In Antwerpen probeert men werk te maken van de leefbaarheid, maar dat blijft een moeilijke opgave. Een toewijzingsreglement biedt wel mogelijkheden voor een huisvestingsbeleid op maat van de lokale behoeften. Het kan specifieke doelgroepen afbakenen, een lokaal welzijnsbeleid mogelijk maken en het draagvlak voor de sociale woningbouw te vergroten. Deze reglementen kunnen er evenwel niet toe leiden dat alleen mensen met werk een sociale woning krijgen.

Op de vragen daaromtrent van mevrouw De Waele antwoordt de minister dat er op dit ogenblik een viertal dossiers van domiciliefraude bij het parket liggen. In een veertigtal dossiers heeft de Afdeling Toezicht aan de woonactoren advies verstrekt over de aanpak van domiciliefraude. Minister Van den Bossche streeft naar een gecoördineerde aanpak, in samenwerking met federaal staatssecretaris voor Fraudebestrijding Crombez. De minister beschikt nog niet over de gegevens over het aantal minnelijke schikkingen in deze dossiers.

Een SHM kan met het oog op de leefbaarheid een retributiereglement opstellen en administratieve boetes uitschrijven voor overlast, bijvoorbeeld voor lawaai of zwerfvuil. De minister zal aan Woonhaven Antwerpen, dat op dat vlak een actief beleid voert, vragen om haar ervaringen met haar te delen. Over het aspect leefbaarheid pleegt minister Van den Bossche overleg met de minister van Welzijn. Deze heeft geld vrijgemaakt voor de uitbreiding van de preventieve woonbegeleiding. Minister Van den Bossche overweegt decretaal werk om een eventuele prioritaire instroom van welzijnsgroepen te koppelen aan een verplichte ondertekening van een begeleidingsovereenkomst.

Mevrouw Heeren en de heer Penris benadrukten dat mensen met een bescheiden inkomen uit arbeid ook toegang moeten blijven hebben tot sociale woningen. De minister is het ermee eens dat werkende mensen vandaag nog weinig kans hebben op een sociale woning. Als men de 10 percent minst verdienende mensen toegang wil geven tot een sociale woning, moeten de inkomensgrenzen met 13 percent worden opgetrokken. Het is niet goed om sociale woningen voor te behouden aan mensen die nog weinig perspectief lijken te hebben op werk. Om de leefbaarheid van dergelijke wijken te verhogen, moet men de toegang voldoende ruim houden. Misschien worden de wachtlijsten daardoor langer, maar eigenlijk betekent dat alleen dat men een juister zicht krijgt op de werkelijke noden.

Mevrouw De Waele zegt enerzijds dat de minister op geen enkele manier tegemoetkomt aan het grondwettelijke recht op wonen maar anderzijds vindt ze dat het beleid te zeer de kant kiest van de huurder. Blijkbaar wil mevrouw De Waele het overheidsingrijpen beperken tot het strikte minimum. Op deze weinig coherente opmerkingen kan de minister dus geen duidelijk antwoord geven. Aan de basis van het optrekken van de inkomensgrenzen liggen geen financiële maar sociale motieven. Om te voorkomen dat SHM's in de problemen komen is er een nieuw financieringssysteem. Bij de uitwerking ervan is men steeds uitgegaan van de huidige huurprijzen.

Op de vraag van mevrouw Heeren antwoordt de minister dat er in 2013 een kader zal worden ontwikkeld voor de toewijzingsvoorwaarden.

Op de vraag van mevrouw Coppé antwoordt ze dat de verplichte woonbegeleiding zou worden opgenomen in het wijzigingsdecreet. Om te weten voor welke mensen dit nodig is, zouden er samenwerkingsovereenkomsten worden gesloten met welzijnsorganisaties.

Mevrouw *Griet Coppé* herhaalt dat men niet in de nodige woonbegeleiding kan voorzien als de SHM niet op de hoogte is van eventuele psychische problemen. Vanaf het moment dat deze mensen een huurcontract hebben, krijgt men ze niet meer uit de woning. Dit kan leiden tot grote schade aan het gebouw en een zware impact hebben op de leefbaarheid van de buurt.

Minister *Freya Van den Bossche* wijst erop dat artikel 22 van het KSH toestaat om een kandidaat-huurder te weigeren als hij de leefbaarheid ernstig bedreigt. Men zou aan de huurder kunnen meedelen dat men hem weigert tenzij hij bereid is om zich te laten begeleiden. Dat zou positief zijn voor de zorgbehoevende kandidaat-huurder, voor de betrokken SHM en voor de medehuurders. Als de SHM deze persoon weigert, blijft hij verstoken van hulp. Hij zal elders wonen en ook daar zullen de burens last hebben van zijn probleem.

2.7. *Huurwaarborg sociaal wonen*

De huurwaarborgen in sociale huurwoningen zouden transparanter moeten zijn. Nu leiden ze tot vele klachten, stelt mevrouw *Patricia De Waele*. De Vlaamse Woonraad stelt voor de meest kwetsbare huurders een vrijstelling van huurwaarborg te geven. Die idee is mevrouw De Waele genegen.

2.8. *Wonen en Welzijn*

Als de minister van Welzijn het over de vermaatschappelijking van de zorg heeft, bedoelt hij eigenlijk dat zijn beleidsdomein niet meer wil betalen voor de huisvesting van psychiatrische patiënten, meent mevrouw *Mieke Vogels*. De druk op de betaalbaarheid van het wonen zal daardoor alleen maar toenemen. De experimenten betreffende Wonen-Welzijn in een regelluwe omgeving lopen intussen ongeveer af. Zal het weer bij experimenten blijven? Het besluit betreffende de assistentiewoningen voor senioren wordt alvast op de allerm minst regelluwe leest van de SHM's geschoeid, betreurt mevrouw Vogels. Lovenswaardige initiatieven waarbij groepen senioren een eengezinswoning met gemeenschappelijke ruimtes delen, maken in een zo strikt keurslijf geen kans. Krijgen die experimenten nog een decretale basis en kunnen ze dan aanspraak maken op reguliere financiering vanuit Wonen en/of Welzijn?

2.9. *Sociale leningen*

In haar beleidsbrief verklaart de minister dat het stelsel van de sociale leningen zal worden voortgezet en geharmoniseerd, leest mevrouw *Veerle Heeren*. De opmaak van het eengemaakte leningbesluit moet de start zijn van de verscherping van de leningsector. Wanneer mogen we dit besluit verwachten? Wanneer krijgen we een eengemaakte leninginstantie, en hoe denken het VWF en de VMSW daarover? Zijn ze bereid om af te stappen van de eigen principes en in het belang van de Vlamingen één transparant systeem van sociale leningen op te richten?

Enkele weken geleden wees mevrouw *Patricia De Waele* erop dat mensen met een ziekteverleden geen schuldsaldoverzekering kunnen krijgen, en bijgevolg niet in aanmerking komen voor een sociale lening. De minister deelde mee dat zo iets niet aanvaardbaar is. Zijn er al stappen genomen?

Minister *Freya Van den Bossche* verwijst mevrouw De Waele naar het antwoord op de betreffende vraag om uitleg (*Hand. VI.Parl. 2012-13, nr. C11*).

Op de vraag van mevrouw Heeren antwoordt minister Van den Bossche dat de Inspectie van Financiën een gunstig advies heeft gegeven over het Eénleningenbesluit. Vóór het einde van het jaar zal de minister dit besluit ter goedkeuring voorleggen aan de Vlaamse Regering en daarna aan de Woonraad en aan de Raad van State. In het voorjaar van 2013 zou het kunnen worden goedgekeurd. De inwerkingtreding wordt vooropgesteld voor begin 2014.

De betrokken instellingen zullen zich dus goed kunnen voorbereiden. Het besluit voorziet in een exact gelijke behandeling van de kandidaat-ontlener bij beide instellingen. Voor de consument is er dus een grote vereenvoudiging op komst. Op dit ogenblik heeft de ene

instelling te weinig geld om te voldoen aan alle vragen, terwijl de andere een overschot heeft. Deze onlogische situatie moet verholpen worden. Zowel het Woningfonds als het VMSW vinden het een goed idee om te evolueren naar een enkele instelling. Beide instellingen willen echter zelf die ene instelling zijn. De realisatie van een enkele instelling zal afhangen van de politieke wil van de meerderheidspartijen. Intussen probeert de minister toch al te zorgen voor meer transparantie en klantvriendelijkheid voor de consument. Het is evenwel de vraag of het VWF bereid is om zijn financiële situatie structureel te verbeteren.

2.10. De privéhuurmarkt

Precies de mensen met de hoogste woonnood zijn aangewezen op de privéhuurmarkt, constateert mevrouw *Mieke Vogels*. De leefbaarheid is bijgevolg het meest problematisch in de wijken waar huisjesmelkers opereren. In nogal wat Antwerpse buurten doen zich schrijnende situaties voor: tot twintig gezinnen met kinderen in een eengezinswoning. De Wooninspectie durven die mensen niet oproepen, want als die het huis onbewoonbaar verklaart, hebben ze geen alternatief. Er zijn zelfs geen doorstroomwoningen. Om die reden heeft het Antwerpse OCMW enkele jaren geleden verzocht om een actie tegen huisjesmelkers stop te zetten.

Kortom, de leefbaarheid van de privéhuurmarkt wordt almaar schrijnender. De maatregelen die de minister in haar beleidsbrief voor deze sector plant, zoals het Huurgarantiefonds, worden in de praktijk telkens uitgesteld en lossen structureel sowieso niets op.

Hoe ver staat het met de al zo lang aangekondigde huursubsidies voor wie al minstens vijf jaar op een wachtlijst voor een sociale woning staat? Over de kwaliteitsvoorwaarde voor de gesubsidieerde privéhuurwoningen is mevrouw *Vogels* niet te spreken. Daardoor missen precies de huurders die nu in de meest mensionwaardige woningen huizen omdat de overheid voor hen geen sociale woning ter beschikking stelt, ook nog eens de subsidie die voor hen bestemd is.

Met welke maatregelen wil minister Van den Bossche voorkomen dat eigenaars ingevolge de huursubsidie hun huurprijs verhogen? De enige oplossing in die zin komt van richtuurprijzen, maar die zijn nog altijd niet in voege.

De minister verwacht een en ander van de webapplicatie over huurprijzen. Maar hoe zou dergelijke informatie de prijzen op een privémarkt kunnen beïnvloeden? Het schaarse aanbod op die markt veroorzaakt vanzelf opwaartse druk op de prijzen. Het beleid moet dan ook dat aanbod stimuleren veeleer dan wat informatie aanbieden over gemiddelde prijzen.

Op 1 augustus is de huursubsidie eindelijk van start gegaan, constateert mevrouw *Griet Coppé*. Zijn alle ICT-problemen nu van de baan en lopen de betalingen gesmeerd?

Mevrouw *Michèle Hostekint* noemt de privéhuurmarkt weinig transparant. De overheid heeft er amper vat op. De minister heeft gewag gemaakt van een studie over huur- en richthuurprijzen, en ter zake een webtoepassing aangekondigd. Mevrouw *Hostekint* vindt dit een nuttig instrument. Als huurprijzen gekend en openbaar zijn, zijn ze transparanter en kunnen ze een invloed hebben op de huurprijs. Wat is de timing? Er wordt gesproken van nieuwe formuleringen van de maximale huurprijs. Kan de minister hierover wat meer uitleg verstrekken?

Dit jaar is de huursubsidie ingevoerd voor mensen die langer dan vijf jaar op wachtlijsten voor een sociale woning staan. Het is goed deze huurders beter te beschermen. Het stelsel zou inmiddels al operationeel zijn. In hoeverre zijn de huurprijzen bijgestuurd zodat ze de

werkelijke huurprijzen benaderen? Is er een afstemming met de studie over de huur- en righthuurprijzen? Wordt er een evaluatie aan gekoppeld?

De proefprojecten herhuisvestingskosten zullen worden voortgezet. Wanneer zullen de definitieve resultaten er zijn? Hoe wordt het initiatief tot nog toe geëvalueerd? Is er feedback van de steden en gemeenten?

Met het Fonds voor de Bestrijding van Uithuiszettingen komt er een verzekering voor gewaarborgd wonen voor huurders. Zowel de woonzekerheid van huurders als de inkomenszekerheid van de verhuurders wordt gegarandeerd. Volgens mevrouw Hostekint is het fonds van toepassing op alle mensen die hun huur niet betalen en dreigen uit hun woning te worden gezet, en dus niet alleen op zieken en werklozen. Men rekent op bijdragen van verhuurders. Wat is de timing voor de inwerkingtreding van het fonds?

Om het huidige huisvestingsbeleid aan te passen is een complete mentaliteitswijziging nodig, oordeelt mevrouw *Patricia De Waele*. Nu wordt het socialehuurderspubliek te vaak naar de privéhuurmarkt gestuurd en vindt het privéhuurderspotentieel te gemakkelijk de weg naar de sociale huisvesting. Sociale huisvesting zou zich immers uitsluitend tot de zwakste groep moeten richten. Huurgarantiefondsen, referentiehuurprijzen en huurpremies zijn echter middelen om die groep naar de privémarkt te leiden.

Voor een verruiming van de huursubsidie is het commissielid niet gewonnen. Net als de Vlaamse Woonraad vindt ze dat een huursubsidie inkomensgerelateerd moet zijn en niet afhankelijk van het aantal jaren op een wachtlijst.

Niemand gelooft de verklaringen van minister Van den Bossche over de maximale afstemming van betaalbaarheid en rentabiliteit op de privéhuurmarkt. Die markt staat zwaar onder druk. Er is weinig rechtszekerheid, een hoog risico en veel overheidsbemoeienis. De overheid heeft de hulp van de privéverhuurder nodig maar neemt maatregelen om hem af te schrikken.

Het Huurgarantiefonds dient veeleer om uithuiszettingen uit te stellen dan om de eigenaar inkomstzekerheid te geven. Mevrouw De Waele pleit dat de verhuurder moet kunnen bijdragen aan dat fonds. De beleidsbrief maakt enkel gewag van een dotatie uit de Vlaamse begroting en verhuurdersbijdragen, die nog tot 2014 op vrijwillige basis worden geïnd. Waarom kan ook de huurder niet vrijwillig bijdragen? Het is immers aan hem dat het Huurgarantiefonds woonzekerheid biedt. Wie zal de gerechtskosten dragen bij een beslissing of het fonds al dan niet tussenbeide moet komen? Welke werklust legt dit systeem bij de vrederechters?

Tegen referentiehuurprijzen heeft mevrouw De Waele steeds argwaan gekoesterd. Ze vreest dat de overheid daarmee de hele privéhuurmarkt wil beïnvloeden. Een dergelijke webapplicatie is een speeltje voor curieuzeneuzen en duur. Men zal er nooit in slagen om voor heel Vlaanderen een correcte huurprijs te bepalen. Bovendien is lang niet iedere huurder een probleemhuurder. Sommige vermogende mensen kiezen bewust voor een huurwoning.

In verband met de betaalbaarheid van de woningen geeft de minister aan dat de vastgoedprijzen blijven stijgen, maar dat betaalbaarheid vooral een probleem is van bepaalde marktsegmenten. Dat noemt het commissielid een terechte analyse. Huizenprijzen zijn gevoelig voor allerlei factoren, en bijgevolg laten ze zich niet in een wiskundig model vatten. Naast de betaalbaarheid voor de huurder is er ook de haalbaarheid voor de verhuurder. Rendement mag geen vies woord zijn.

Wegens het tekort aan sociaal huuraanbod probeert minister Van den Bossche de privéverhuurders warm te maken voor het SVK-stelsel. Ze lokt hen in de val door te laten uitschijnen dat het SVK alleen maar voordelen biedt, zowel fiscaal als qua inkomstengarantie. De enige zekerheid die een verhuurder echter heeft, is dat hij een lagere huurprijs zal krijgen. Of die dan ook echt wordt betaald, is niet eens zo zeker. Mevrouw De Waele heeft er altijd voor gepleit om de sociale huurkantoren te professionaliseren en klantvriendelijker te maken. Ze zouden zich de deontologie en beroepskennis van een vastgoedmakelaar moeten kunnen eigen maken. Het commissielid verwacht dat de minister in haar communicatiecampagne ten aanzien van de verhuurders zowel de voor- als nadelen van SVK's zal vermelden.

Er een stijging waargenomen van het aantal ongeschikte en onbewoonbare woningen, maar volgens de minister is die te wijten aan de verhoogde controle. Mevrouw De Waele waarschuwt echter om geen foute indruk te wekken. Van de 4000 gemelde slechte woningen kan een groot deel snel worden aangepast. Het begrip onbewoonbaarheid is niet altijd duidelijk. Het zou nuttig zijn om een databank aan te leggen van de gesignaleerde problemen. Er is ook een hiaat in de kwaliteitsonderzoeken, dat nalaat de verantwoordelijkheid vast te leggen. Sommige malafide huurders maken er een sport van om verhuurders te pesten. De woninginspecteurs zouden ook de plaatsbeschrijvingen moeten kunnen consulteren.

Ook bij de opleiding van de woninginspecteurs kan men vragen stellen. Is een vormingspakket van enkele weken voldoende? Er is ook een verschil in de controle van de privé- en de sociale huurmarkt. Bij de particulieren is de controle gericht op sanctioneren, bij de sociale markt op overleg en meerwaarde. Waarom niet beide types verhuurders gelijk behandelen? Mevrouw De Waele pleit voorts voor een herwaardering van het conformiteitsattest. Er heerst onduidelijkheid of men dit als eigenaar nog kan vragen.

De heer *Marc Hendrickx* vindt dat de investeringsbereidheid in de privéhuurmarkt moet worden gestimuleerd. De voorgestelde maatregelen zijn vooral gericht op de huurders. Moet het accent niet richting verhuurders verschuiven?

Bij de hervorming en de afstemming van de stelsels huurpremie en huursubsidie stelt de heer Hendrickx de vraag naar de budgettaire impact.

Bij de start van het Huurgarantiefonds kreeg het commissielid graag een stand van zaken betreffende het onderzoek, de mogelijkheden, de timing en de financiering.

De minister kondigt een omzendbrief aan over het plaatsen van rookmelders, merkt de heer Hendrickx op. Gaat het om een ander initiatief dan dat van Ruimtelijke Ordening? Wat met de handhaving?

Het Fonds ter Bestrijding van Uithuiszettingen treedt in werking in 2013. Hoe zit het met de financiering, en welke verantwoordelijkheid heeft de huurder dan nog?

Ondanks de schaarse huurmarkt voert de regering een ontmoedigingsbeleid ten aanzien van de weinige eigenaars die hun spaargeld nog in een huurwoning durven investeren, oordeelt mevrouw *Mercedes Van Volcem*. Als privéverhuurders tegen 2020 niet voldoen aan de normen, mogen ze hun woning niet meer verhuren. Zal de minister dezelfde strengheid aan de dag leggen voor de sociale woningen? Met de huidige budgetten en patrimoniumtoestand is het onwaarschijnlijk dat die sector in 2020 de normen haalt.

Volgens de beleidsbrief daalt het gemiddelde inkomen van huurders en stijgen de huurprijzen niet meer erg. Welke stimulans heeft een verhuurder in die situatie om zijn woning energiezuiniger te maken? Normaal zou hij dan de prijs kunnen verhogen, maar de huur-

der kan tegenwoordig die hogere prijs niet meer aan. Hoe oordeelt de minister over die patstelling?

In de tweede helft van 2012 zou er een webapplicatie komen voor referentiehuurprijzen, stelt de heer *Jan Penris*. Daar kijken heel wat huurders en verhuurders naar uit. Voorwaarde is wel dat de richtprijzen niet dwingend worden. Wanneer zal de webtoepassing operationeel zijn?

Het Fonds ter Bestrijding van Uithuiszettingen is met een jaar uitgesteld tot 2013. De heer Penris polst op welke manier misbruik door huurders vermeden zal worden.

Mevrouw De Waele twijfelt aan het nut van laatstgenoemd fonds, onthoudt minister *Freya Van den Bossche*. De minister verduidelijkt dat dit fonds twee doelstellingen heeft. Het wil voorkomen dat mensen uit hun huis worden gezet, maar ook voorkomen dat verhuurders inkomensverlies lijden. Als een verhuurder vreest voor wanbetaling, dan houdt hij de huur wat hoger dan nodig, met het gevolg dat de huurder het nog moeilijker krijgt. De interventie van het fonds is gekoppeld aan een vonnis van de vrederechter, die elk geval afzonderlijk onderzoekt. Een huurder met een royale levensstijl zal geen recht hebben op een tegemoetkoming. De tegemoetkoming wordt rechtstreeks betaald aan de verhuurder. De vrederechter zal de huurder ook voorwaarden opleggen in verband met het betalen van de huur. Als de huurder duidelijk in de fout is gegaan, kan de vrederechter opleggen dat hij de tegemoetkoming achteraf terugbetaalt. De vrederechter is de belangrijkste waarborg om misbruik te voorkomen.

Op de vraag van de heer Hendrickx antwoordt de minister dat de Inspectie van Financiën op 27 november gunstig advies heeft gegeven over het ontwerp van BVR. De regering zal het ontwerp binnenkort bespreken.

De minister kan niet akkoord gaan met de opmerking van mevrouw De Waele dat een verhuurder die via een SVK verhuurt, alleen de zekerheid heeft dat hij weinig huur zal krijgen. De huurprijs wordt immers vastgelegd in samenspraak tussen het SVK en de verhuurder. De overheid heeft er natuurlijk geen belang bij dat die huur erg hoog ligt. Het SVK zorgt ervoor dat de huur iedere maand gestort wordt, ook als de huurder in gebreke blijft. In dat geval neemt het SVK de administratie over. Mevrouw De Waele beweerde dat de SVK's niet altijd de verschuldigde huur betalen. De minister verzoekt mevrouw De Waele om haar hierover zo snel mogelijk alle mogelijke inlichtingen te verschaffen. Ze zal onmiddellijk de Afdeling Toezicht sturen naar de SVK's die hun decretale verplichtingen niet nakomen.

Mevrouw De Waele was niet enthousiast over de webapplicatie die rond 1 maart 2013 zal worden gelanceerd. Het commissielid benadrukte dat het de eigenaars toekomt om de prijzen te bepalen. Naast de aanbodzijde is er echter ook een vraagzijde. Vraag en aanbod kunnen beter op elkaar worden afgestemd als de markt transparant is. Transparantie leidt tot een grotere kracht aan de vraagzijde. Op de energiemarkt heeft die ertoe geleid dat veel mensen veranderd zijn van leverancier.

Mevrouw Heeren oordeelt dat huursubsidies geen structurele oplossing bieden. De minister is het ermee eens dat alleen een voldoende groot sociaal huuraanbod daarvoor kan zorgen. Zolang het sociale huuraanbod echter kleiner is dan de vraag, blijft het zinvol om mensen te helpen met een huurpremie. Op de vraag van mevrouw Coppé antwoordt de minister dat de ICT-problemen intussen van de baan zijn. De respons op de huursubsidies ligt echter lager dan verwacht. De minister zal laten onderzoeken hoe dat komt. Mevrouw Hostekint vroeg of de maxima die worden gehanteerd voor de huurprijzen, wel realistisch zijn. Die vraag is terecht. Daarom heeft de minister het Steunpunt Wonen gevraagd om werk te maken van een alternatief stelsel van regionaal gedifferentieerde huurprijsgrenzen.

Mevrouw De Waele merkte op dat het woonkwaliteitsbeleid ook zou moeten bepalen wie verantwoordelijk is voor gebreken. De minister antwoordt dat dit een taak is voor de rechter. De opwaardering van het conformiteitsattest, die mevrouw De Waele bepleit, staat wel al in de beleidsbrief. Als de gemeente weigert een conformiteitsattest af te leveren, kan men op Vlaams niveau een beroepsprocedure aanspannen. De gemeenten krijgen de klachten binnen en verrichten vaak een vooronderzoek. Meestal krijgt de eigenaar daarbij de kans om gebreken weg te werken. Volgens de diensten van de minister maken gemeenten daarbij geen onderscheid tussen sociale en privéverhuurders. Ze zijn zelfs wat strenger ten aanzien van SHM's.

Op de kritiek van mevrouw De Waele dat er over de maatregelen te weinig en te onduidelijk wordt gecommuniceerd, antwoordt de minister dat haar administratie communiceert via verschillende kanalen: de website, het informatieblad van het Algemeen Eigenaars-syndicaat en de opleidingen voor de gemeenten. De belangenverenigingen moeten goed geïnformeerd zijn zodat ze die informatie kunnen doorgeven aan hun leden. Dit verloopt vrij goed. De minister is bereid om concrete suggesties voor verbetering te laten onderzoeken door de administratie.

Mevrouw *Patricia De Waele* antwoordt dat een van de problemen die ze heeft gesignaleerd met betrekking tot de SVK's, terug te vinden is in het verslag van de Ombudsman. In een ander geval bleek dat de huurprijs door het SVK werd opgelegd. Daarbij houdt het SVK alleen rekening met het aantal slaapkamers in de woning. Mevrouw De Waele pleit voor een professionalisering van de SVK's. Ze is ervan overtuigd dat sommige SVK's goed functioneren en dat sommige eigenaars er graag mee samenwerken. Er zijn echter ook problemen.

De Afdeling Toezicht heeft inmiddels het SVK-dossier in het verslag van de Ombudsman onderzocht, antwoordt minister *Freya Van den Bossche*. De instelling heeft een weinig flexibele en weinig klantvriendelijke houding aangenomen. Ze heeft echter niet geweigerd om de huur te betalen. De professionalisering van de SVK's wordt georganiseerd door het SVK-besluit, dat in januari 2013 in werking treedt. Voor de huurprijzen zijn er maxima vastgelegd die te nemen of te laten zijn. Onder die grens is er wel onderhandelingsruimte. De maximumgrens is echter blind voor regionale verschillen. Het onderzoek naar de huurprijverschillen zal zorgen voor meer duidelijkheid. De maxima zouden kunnen worden aangepast aan de locatie.

Mevrouw *Griet Coppé* wijst erop dat het SVK waarvan sprake wel degelijk de betalingen gestaakt had, eenzijdig en zonder voorafgaande kennisgeving.

De heer *Veli Yüksel* heeft begrepen dat het aantal kandidaten dat in aanmerking komt voor de huursubsidie, lager uitvalt dan verwacht. Wanneer zal men weten hoeveel kandidaten effectief een huursubsidie krijgen?

Minister *Freya Van den Bossche* antwoordt dat 10.000 mensen werden aangeschreven en dat er om de twee weken nieuwe brieven worden verstuurd. Het zal nog een tijdje duren eer men een volledig zicht heeft op het aantal aanvragen. Het recht op een huursubsidie geldt alleen als men de maximumprijzen niet overschrijdt.

Minister Van den Bossche kan bepaalde bezorgdheden van mevrouw De Waele delen, maar haar aanval op het hele SVK-systeem verdient wel weerwerk.

2.11. Privéwoningbezit

De CD&V is een absolute voorstander van de renovatiepremie, verklaart mevrouw *Griet Coppé*, aangezien de premie de opwaardering van het bestaande woningpatrimonium sti-

muleert. De premie is tegelijk ook een instrument om het eigenaarschap te bevorderen. De beleidsbrief vermeldt een – bescheiden – besparing van 8,8 miljoen euro op de renovatiepremie. Mevrouw Coppé gaat ervan uit dat dit bedrag eventueel kan worden verhoogd in een begrotingsaanpassing wanneer het aantal aanvragen dat zou vereisen, en vraagt of minister Van den Bossche dat kan bevestigen.

Er zijn veel inspanningen gedaan om de verzekering tegen het inkomensverlies opnieuw bekend te maken, maar mevrouw *Veerle Heeren* stelt bij vele Fordarbeiders vast dat die niet op de hoogte waren van deze verzekering. Hoe komt dit? Biedt de financiële sector er te weinig informatie over of maken de mensen er gewoon geen gebruik van?

De verzekering gewaarborgd wonen is een belangrijk instrument om mensen in het bezit van een woning woonzekerheid te verschaffen, vindt mevrouw *Michèle Hostekint*. Er was een initiatief om die verzekering beter bekend te maken. Het aantal aanvragen valt echter terug. Wat zijn daarvan de oorzaken, en hoe kan men de verzekering in de toekomst wel beter bekend maken? Volgend jaar zal er overigens een nieuwe gunningsprocedure moeten komen. In 2009 was er nogal wat commotie bij het vervallen van de verzekeringen omdat een aantal stappen niet waren gezet. Het is belangrijk hierop tijdig in te spelen.

De huiskorting in plaats van het klein beschrijf werd ook al in de commissie Financiën en naar aanleiding van de beleidsbrief Steden besproken. Het lopende onderzoek zou geen rem mogen zetten op de maatregelen die minister Muylers kan nemen. De huiskorting is een nuttige maatregel, zeker in de strijd tegen de stadsvlucht.

Een recente studie geeft aan dat meer dan de helft van de bouwkmo's geen winst meer maken, als gevolg van de afschaffing van premies en belastingverminderingen, merkt mevrouw *Patricia De Waele* op. Anderzijds is de stijging van de bouwkosten te wijten aan de grote impact van allerlei overheidsreglementeringen. Mevrouw De Waele deelt de zorg van de Vlaamse Woonraad om een marktconforme woning betaalbaar te houden. Dit is een gedeelde verantwoordelijkheid met het federale niveau.

Bij het debat over de huiskorting stelt iedereen dat het kadastrale inkomen geen goede waardemeter meer zou zijn. Het is nochtans goed ingeburgerd. Een perequatie zou eenvoudiger zijn dan een compleet nieuw systeem. Een van de waardemeters voor de huiskorting zal de locatie zijn, maar daarover vermeldt de beleidsbrief niets. En hoe zou een huiskorting kunnen afhangen van doelgroepen? Zal een huis dan bij elke nieuwe bewoner een aangepaste heffing krijgen?

De verzekering gewaarborgd wonen is niet bekend bij het grote publiek. Wat is het resultaat van het proefproject met een Vlaamse bank?

De LDD-fractie zou de onroerende voorheffing voor het eerste huis liefst afgeschaft zien. Op zich is mevrouw De Waele dan ook tevreden met de maatregel om een forse korting op de ov toe te staan voor nieuwbouw met een zeer laag E-peil.

De minister kondigde een nieuwe golf van aanvragen voor renovatiepremies aan. Een renoveerder zal echter niet kunnen genieten van de vermindering van onroerende voorheffing. Mevrouw De Waele vindt dit een discriminatie. Welke compenserende maatregelen zullen er komen?

Er komt een onderzoek naar de mogelijkheid tot een gepast normenkader voor kwaliteitseisen voor woonwagens, constateert de heer *Marc Hendrickx*. Maar het gebrek aan standplaatsen ontsnapt aan de aandacht. Is het mogelijk om daar een oplossing aan te bieden? Hoe kunnen de gemeenten worden gestimuleerd?

Naast de sociale grenzen zijn er ook ruimtelijke grenzen, stelt mevrouw *Mercedes Van Volcem*. In de steden stijgen de prijzen van de goedkoopste woningen het snelst. Nieuwe woningen zijn bestemd voor één tot twee huishoudens, terwijl de steden vechten voor jonge gezinnen. De open ruimte is beperkt, maar toch zijn er bijkomende woningen nodig, ten gevolge van demografische evoluties en gezinsverdunding. Mevrouw Van Volcem vindt het moedig dat de minister durft aan te kaarten dat te veel alleenstaande bejaarden in een te grote en oude woning huizen. Een studie wijst uit dat 55-jarigen moeten overtuigd worden, want na 65 wil slechts een minderheid nog verhuizen. Kleine woningen zijn hoe dan ook schaars omdat er nog weinig woonuitbreidingsgebieden zijn. Het lid vraagt hoe het Woonbeleidsplan past in het beleidsplan Ruimte Vlaanderen en hoe het rekening houdt met klimaatbestendigheid.

Op zich staat mevrouw Van Volcem achter het streven naar meer gedeeld groen. Ook de sociale woningbouw heeft daar oog voor, zij het ten koste van de bouwruimte voor anderen.

Het beleid moet er zijn voor iedereen, ook voor de eigenaars. De normen voor onder meer energiezuinigheid maken nieuwbouw duurder. Ook de sociale mix heeft trouwens een kostprijs. Als een verkavelaar gedwongen wordt een aantal sociale woningen te bouwen, zal hij de extra kosten ervan spreiden over de kopers van de andere percelen, meestal jonge gezinnen. Door een bindend privéobjectief aan het Grond- en Pandendecreet toe te voegen, zou een ruil in natura mogelijk worden. Als sociale huisvestingsmaatschappijen immers verplicht worden om een aantal percelen van hun gronden aan privéontwikkelaars te laten, kunnen ze met hen percelen ruilen en hoeven de kopers niet langer voor de extra kosten opdraaien.

Een extra verdieping op een rijhuis moet stedenbouwkundig mogelijk zijn. Een BPA wijzigen met een RUP duurt twee tot drie jaar. Wil men dat op grote schaal, dan zijn andere ingrepen nodig. Hetzelfde geldt trouwens voor cohousing. Een woning met studentenkamers wordt nog altijd beschouwd als een appartementsgebouw. Een eengezinswoning kan immers niet opgesplitst worden. De definitie van eengezinswoning is niet aangepast aan de moderne vormen van samenleven. In Wallonië is de definitie wel al aangepast.

Mevrouw Van Volcem is bezorgd dat de middelen van de woonbonus integraal naar de huurders zullen gaan en dat de eigenaars in de kou zullen blijven staan. Toen in Nederland aan de woonbonus geraakt is, is de woningmarkt ingestort. Van de 75 procent eigenaars moet zeker 45 procent hard werken om zijn lening af te betalen. Zij worden het hardst getroffen door dalende woningprijzen, waar uiteindelijk niemand bij is gebaat. Er zal dan immers niet meer gebouwd worden en de economie komt tot stilstand. In een ideaal scenario stijgen de woningprijzen jaarlijks tussen de 3 en 5 procent, op het ritme van het rendement van een spaarboekje. Het gemiddelde inkomen van de Vlaming stijgt trouwens sneller dan de woonkosten.

Op de vraag van mevrouw Coppé antwoordt minister *Freya Van den Bossche* dat er niet wordt bespaard op het budget voor de renovatiepremie. Het budget werd alleen aangepast aan het aantal aanvragen. Er is immers een kleine terugval omdat sommige mensen hun facturen versneld hebben laten toekomen, naar aanleiding van de afschaffing van een aantal belangrijke federale belastingvoordelen.

Voor de concrete vragen van mevrouw De Waele over energiezuinig verbouwen verwijst de minister naar de beleidsbrief en naar de discussie bij de beleidsbrief Energie.

De dames Hostekint, Heeren en De Waele vroegen waarom de verzekering gewaarborgd wonen niet zo bekend is. De minister ziet drie redenen: de daling van het aantal hypothecaire leningen, een onvoldoende vertrouwdheid van het grote publiek met dit systeem, en een vertekening van de cijfers door de onderbreking tussen augustus 2008 en april 2009. Er werd een nieuwe informatiecampagne gelanceerd om het systeem beter bekend te maken. Men wil in de eerste plaats de notarissen sensibiliseren. Ook de VMSW en het VWF moeten hun verantwoordelijkheid ter zake beter opnemen. Het aantal sociale leningen waarvoor een dergelijke verzekering wordt afgesloten, ligt immers erg laag. Eventueel kan er een verplichting worden opgelegd.

Ten slotte is er in samenwerking met de KBC een onderzoek gevoerd naar de redenen waarom mensen die wel volledig geïnformeerd zijn over dit systeem, er toch niet op ingaan. De resultaten van dat onderzoek zullen in december bekend zijn. Mevrouw Hostekint hecht veel belang aan een naadloze overgang tussen het oude en het nieuwe contract. De minister zegt dat onderzocht wordt hoe de verzekering moet worden geformuleerd. In de eerste helft van 2013 wordt een nieuw lastenboek opgesteld dat moet zorgen voor een aantrekkelijk product. Het is de bedoeling dat er meerdere gegadigden zouden zijn.

Voor de vraag van mevrouw De Waele over de modaliteiten van de huiskorting verwijst minister Van den Bossche naar minister Muylers.

2.12. Cohousing en studentenhuisvesting

Niet alleen studentenhuisvesting zet opwaartse prijsdruk op een lokale woonmarkt, waarschuwt mevrouw *Mieke Vogels*. Dat geldt ook voor tweede verblijven. In Knokke-Heist staan liefst 70.000 bedden in gebouwen die maar een honderdtal dagen per jaar worden bewoond.

De overheid neemt maatregelen om te verhinderen dat studenten gezinswoningen opsplitsen. Maar eigenlijk is het geen slechte zaak dat jongeren voor die vorm van collectief wonen kiezen. Ze blijven daar ook vaak in het begin van hun beroeps carrière. Ook heel wat alleenstaande ouders met kinderen zijn geïnteresseerd in een vorm van collectief wonen met gemeenschappelijke voorzieningen. Zowel tegen de kostenexplosie als tegen het risico op vereenzaming kan collectief wonen de ideale oplossing bieden. Dus moet het woonbeleid komaf maken met de hokjesmentaliteit waarin het de beschikbare panden wil onderverdelen in gezinswoningen, seniorenflats en studentenhuisvesting. Mevrouw Vogels pleit voor flankerend beleid dat collectief wonen faciliteert.

Dat een woning niet mag worden opgedeeld in studentenkamers, betekent trouwens nog niet dat daar geen studenten terechtkomen. De generatie van babyboomers koopt niet zelden als belegging gezinswoningen om daar dan hun studerende kinderen samen met een medestudenten te huisvesten.

Regeltjes om bepaalde mensen uit bepaalde types te weren, zijn dan ook geen structurele oplossing. De enige heilzame aanpak om het wonen voor iedereen betaalbaar te houden, bestaat erin om het aanbod op de woonmarkt te stimuleren. De prioriteit moet daarbij liggen bij de meest behoeftige groep.

Als de overheid maatregelen neemt ten gunste van studentenhuisvesting, dan lenigt ze eigenlijk een behoefte van de hogere en middenklasse.

Hoewel de minister heeft laten verstaan cohousing genegen te zijn, beperkt het beleid zich tot één proefproject, merkt mevrouw *Patricia De Waele* op. Studenten die samen een gezinswoning betrekken, doen in feite ook aan cohousing maar worden fiscaal niet ontmoedigd.

IV. INDICATIEVE STEMMING

De aan de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie toegewezen onderdelen van het ontwerp van decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2013 worden indicatief aangenomen met 8 stemmen tegen 2 bij 2 onthoudingen.

Jan PENRIS,
voorzitter

Patricia DE WAELE
Khadija ZAMOURI
Griet COPPÉ
Veerle HEEREN,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

BPA	bijzonder plan van aanleg
BVR	besluit van de Vlaamse Regering
CBO	constructieve benadering overheidsopdrachten
CO ₂	koolstofdioxide
CRÉG	Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas
CWaPE	Commission wallonne pour l’Energie
DNB	distributienetbeheerder
EC	Europese Commissie
EKM	erkende kredietmaatschappij
EP	energieprestatie
EPB	energy performance of building
EPC	energieprestatiecertificaat
ER	energie renovatie programma
EU	Europese Unie
FOD	federale overheidsdienst
FRGE	Fonds ter Reductie van de Globale Energiekost
GECORO	Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening
HE	hernieuwbare energie
ICT	informatie- en communicatietechnologie
IRR	internal rate of return
JPI	Joint Programming Initiative
KBA	kosten-batenanalyse
KBC	Kredietbank en Cera
ki	kadastraal inkomen
kmo	kleine of middelgrote onderneming
KSH	Kaderbesluit Sociale Huur
KWh	kilowattuur
LAC	lokale adviescommissie
MB	ministerieel besluit
MWh	megawattuur
NFS2	nieuw financieringssysteem
NFS3	nieuw financieringssysteem (opvolger van NFS2)
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
OD	operationele doelstelling
ODE	Organisatie voor Duurzame Energie
ov	onroerende voorheffing
OVED	Overlegplatform voor Energiedeskundigen
REG	rationeel energiegebruik
RUP	ruimtelijk uitvoeringsplan
SERV	Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SOB	stadsontwikkelingsbedrijf
SVK	sociaal verhuurkantoor
VDAB	Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding
VEA	Vlaams Energieagentschap
VER	verhandelbare emissierechten
VGC	Vlaamse Gemeenschapscommissie
VITO	Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek
Vlabinvest	Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant
VLAREM	Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VREG	Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt
VRIND	Vlaamse Regionale Indicatoren

VWF	Vlaams Woningfonds
wkk	warmte-krachtkoppeling

BIJLAGE 1:

Aanvullende antwoorden Energie

BIJLAGE 1: aanvullende antwoorden betreffende het onderdeel ENERGIE**VERPLICHT MINIMUMAANDEEL HERNIEUWBARE ENERGIE IN NIEUWBOUW**

Mevrouw De Knop, het besluit dat een minimumaandeel hernieuwbare energie oplegt in nieuwbouw is in september definitief goedgekeurd door de regering. Concreet zal iedere nieuwbouw vanaf 1 januari 2014 de keuze hebben uit enkele systemen van hernieuwbare energie-opwekking: een warmtepomp, een zonneboiler, zonnepanelen, een pelletketel of aansluiten op een stadsverwarmingsnet. Daarnaast blijft ook de mogelijkheid bestaan om beter te isoleren, mocht de bouwheer verkiezen om zelf geen hernieuwbare energie op te wekken. Op iets langere termijn zal ik in 2013, in uitvoering van de Europese richtlijn terzake, de definitie van 'bijna-energieneutrale nieuwbouw' vastleggen. In het kader daarvan zal ook het pad vastgelegd worden om dat streefdoel tegen 2021 te bereiken, wat erop neerkomt dat de verdere evolutie van de E-peileisen en het aandeel hernieuwbare energie verder zal worden bekeken.

GROENE STROOM/WKK

Zoals ik vorige week al zei, zal de implementatie van de hervorming van de ondersteuning van groene stroom en WKK een belangrijk aandachtspunt zijn in 2013. Die implementatie omvat ook de publicatie van een monitoringrapport door het VEA, waarin onder meer de berekening van de steun voor de diverse energiebronnen zal opgenomen worden. Daarnaast zal het rapport ook een evaluatie van het quotumpad en de productiedoelstellingen bevatten. Er zal ook een halfjaarlijks marktanalyserapport met betrekking tot de projectspecifieke onrendabeletoeprekeningen. Die rapporten kunnen uiteraard allemaal worden toegelicht en besproken in de commissie. Ik denk, mevrouw De Knop, dat dat ruimschoots zal volstaan om de resultaten van de hervorming op te volgen. Een extra halfjaarlijks verslag, zoals u voorstelt, lijkt me dubbel werk.

Mijnheer Hendrickx, u vroeg naar het groeipotentieel voor WKK. In de prognose-studie van VITO uit 2009 werd voor 2020 een potentieel van 3000 MegaWatt opgesteld elektrisch vermogen ingeschat, op basis van het PRO-scenario (dus uitgaand van een proactief beleid). Daar staat tegenover dat in de 'Inventaris Duurzame Energie in Vlaanderen 2011' (VITO) voor dat jaar een totaal opgesteld elektrisch vermogen van 2137 MW werd opgetekend.

Daaruit kunnen we afleiden dat het groeipotentieel (op basis van volledige cijfers eind 2011) voor WKK tegen 2020 dus ca. 860 MW aan bijkomend elektrisch WKK-vermogen bedraagt.

Mijnheer Martens, u polste naar de resultaten van de studies in het kader van het MIP-programma. Er is een inventaris gemaakt van mogelijke warmtebronnen met restwarmte in het havengebied en van warmteverbruikers in én rond het havengebied van Antwerpen. Uit de studie blijkt dat er een groot potentieel aan restwarmte aanwezig is. Momenteel worden de technische en de economische haalbaarheid van een drietal cases voor restwarmte-uitwisseling onderzocht. De resultaten worden eind 2012/begin 2013 verwacht.

LASTENVERDELING

Wat betreft de verdeling van de inspanningen inzake klimaatbeleid, mevrouw De Knop, is het zo dat het Nationaal Actieplan geen bindende afspraken bevat inzake lastenverdeling.

De volgende vergadering van de Nationale Klimaatcommissie, die zich hierover buigt, is begin 2013 gepland.

EPB

Ondertussen loopt er ook een studie naar de kostenoptimale E-peileisen. Momenteel is er stakeholderoverleg gaande over de parameters die in het berekeningsmodel zullen worden gehanteerd. De oplevering van de studie, mijnheer Hendrickx, is in het voorjaar van 2013 voorzien. Het streven naar kostenoptimale E-peileisen moet ertoe bijdragen dat de bouwnormen betaalbaar blijven. Daarbij moet echter niet enkel worden gekeken naar de initiële meerkost van de nieuwbouw, maar ook naar de levenslange besparing op de energiefactuur. Wie minder energiekosten heeft, kan in principe iets meer afbetalen aan de woonlening en zo de initiële meerkost van de nieuwbouw betalen. Daarom ben ik ook in overleg met de banken over een energiebeleidsovereenkomst, die moet voorzien in aantrekkelijke leningen voor wie energiezuinig bouwt. Deze overeenkomst zal begin 2013 aan de Vlaamse regering worden voorgelegd.

BIJLAGE 2:

Antwoorden Woonbeleid

BIJLAGE 2: schriftelijke voorbereiding van de antwoorden voor het onderdeel Woonbeleid

Woonbeleidsplan Vlaanderen

Een aantal collega's vroegen naar het verdere verloop van het Woonbeleidsplan Vlaanderen.

Mevrouw Vogels, ik ben het met u eens dat de gestarte discussies warm gehouden moeten worden. De visietekst is gelanceerd, nu is het tijd om die om te zetten in een plan met strategische en operationele doelstellingen en met acties. U verwijst naar de nood aan sensibilisering. Dat klopt, op dat vlak is er inderdaad werk aan de winkel. Als we ervoor willen zorgen dat mensen anders denken over wonen, dan moeten we ervoor zorgen dat iedereen mee is. Een breed maatschappelijk draagvlak bereik je enerzijds door, zoals u aangeeft, sensibiliserende acties naar de bevolking, maar ik zie ook een grote taak weggelegd voor middenveldorganisaties en andere betrokkenen bij het woonbeleid in de brede zin. Daarom wil ik hen zoveel als mogelijk betrekken bij de totstandkoming van het plan. Zo werkt de Vlaamse Ouderenraad momenteel aan een standpunt over mijn visienota. Ik krijg ook vragen van ouderenorganisaties om de visienota te verduidelijken. Het verheugt mij om vast te stellen dat de nota voor vele organisaties de aanzet is geweest om een aantal –soms minder evidente- discussies te voeren.

Ook andere strategische adviesraden krijgen de kans om input te geven voor de vertaling van de visienota in een Woonbeleidsplan. Daarnaast zal mijn administratie nog een aantal rondetafels met middenveldorganisaties en experts organiseren.

Mevrouw Vogels en mevrouw Van Volcem, u vraagt hoe ik de afstemming zie tussen het woonbeleidsplan en het beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Wat dat betreft, sluit ik me aan bij het standpunt van de Vlaamse Woonraad, die mij hierover deze week een advies heeft bezorgd. Zo ben ik het er volledig mee eens dat er een globale visie nodig is over het ruimtelijk beleid en dat er een algemeen kader uitgewerkt moet worden met doelstellingen en gerichte taakstellingen op diverse vlakken. De Vlaamse Woonraad geeft in haar advies ook aan wat volgens haar de uitgangspunten moeten zijn voor zo'n globale visie. Ik ben blij vast te stellen dat deze uitgangspunten bijna volledig overeenkomen met de uitgangspunten die ik in mijn visienota heb geformuleerd.

Mevrouw Vogels, u zegt ook dat afstemming tussen de beleidsplannen een continu proces is. Daarmee ben ik het volledig eens.

Het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen werd in nauw overleg tussen de verschillende administraties opgesteld. Dit gebeurde in eerste instantie via het kernteam en vandaag via het ambtelijk forum en strategisch stuurcomité. In beide organen is het woonbeleid betrokken.

Daarnaast blijft in de halfjaarlijkse rapportage van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen een rubriek opgenomen over de wederzijdse afstemming met andere beleidsplannen (waaronder het woonbeleidsplan). Het is dan ook logisch dat de timing van mijn plan laat sporen met de timing van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Mevrouw Heeren, u bevestigt het belang van het langetermijnperspectief van het woonbeleidsplan. Terecht, maar u vraagt ook aandacht voor de huidige problemen, zeker op vlak van woonoplossingen

voor senioren. U wijst erop dat ruimtelijke ordening vaak belet dat er goede initiatieven van de grond komen. Akkoord, ruimtelijke ordening moet worden betrokken. We stellen dit ook vast bij de toepassing van het BVR assistentiewoningen: er komen veel vragen vanuit het terrein, bvb als een shm een sociale assistentiewoning bouwt, dan is dat een woning en geen voorziening. Maar uiteraard bouwt een shm het liefst in de buurt van een woonzorgcentrum, maar die liggen vaak in gebieden bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en waar dus geen woningen gebouwd mogen worden. Daarom heeft mijn kabinet een overleg opgestart met de administratie RO. Het is inderdaad een prima idee om het kabinet van minister Muyters daarbij te betrekken. Dan is het wel zaak om de vraag breder te trekken, tzt: hoe kan er vanuit RO antwoord worden geboden aan de groeiende nood aan nieuwe woonvormen.

Mevrouw Coppé, u vraagt om in het woonbeleidsplan niet alleen aandacht te hebben voor wonen in de stad, maar ook op het platteland. Dat spreekt voor zich. Het woonbeleidsplan geldt voor heel Vlaanderen, het is een plan voor alle Vlaamse steden en gemeenten. Een kernversterkend beleid slaat dus niet alleen op de stad. Zoals ik in mijn visienota heb gezegd, is kwalitatieve verdichting een opdracht voor gans Vlaanderen, en niet alleen voor de steden.

Sociale huisvesting

Bouw van bijkomende sociale woningen

Er zijn onvoldoende sociale woningen. Zoveel is duidelijk. Het decreet grond- en pandenbeleid legt aan bijna elke gemeente de bouw van een percentage sociale huurwoningen op. Een van de belangrijkste uitdagingen is dit groeipad ook in de praktijk op rails te zetten. De voortgangstoets van dit jaar was een belangrijke graadmeter. Daaruit bleek dat er sinds 2009 in Vlaanderen 18.437 sociale huurwoningen zijn gebouwd of op korte termijn worden gebouwd. Daarmee zal 42% van de doelstelling gerealiseerd zijn. De balans is dus positief, al zullen een aantal gemeenten de lat hoger moeten leggen.

Daarom zal ik, zoals **een aantal collega's** benadrukten, begin januari de nieuwe besturen de kans geven om tegen eind maart hun al dan niet gewijzigde intenties aan ons kenbaar te maken. Op basis daarvan wordt in april nagegaan voor welke gemeenten het zinvol en aangewezen is om met een sociale woonmaatschappij een overeenkomst op te maken die de nodige extra sociale woningen zal bouwen. Daarnaast kan de Vlaamse regering, als de gemeente halsstarrig weigert mee te werken, elk financieel mechanisme aanwenden om de niet-uitvoering van de decretale gemeentelijke verplichtingen te bestraffen. In de loop van 2013 zullen we voor deze sanctionering het reglementair kader ontwikkelen. De toepassing van dit reglement wordt na de 2^e voortgangstoets in 2014 doorgevoerd.

Sommige gemeenten gaven, zoals **mevrouw De Waele** bemerkte, aan over onvoldoende grondreserves te beschikken. Een gemeente beschikt echter over meerdere instrumenten en mogelijkheden in de toewerking naar haar bindend sociaal objectief. Zo kan een gemeente bijkomend actief inzetten:

- op kwaliteitsverbetering door een gerichte opvolging van de inventarissen van verwaarlozing en leegstand.

- Daarnaast kan er ook bijkomend sociaal huuraanbod in de gemeente gecreëerd worden door het beschikbaar stellen van private woningen aan een sociaal verhuurkantoor.
- Ook kan de shm bv inzetten op het instrument aankoop goede woning door bestaande woningen op te kopen, eventueel te renoveren, en sociaal door te verhuren

Als, zoals **mevrouw Vogels en meneer Hendrickx** zeggen, niet de gemeente maar de shm onvoldoende meewerkt, zijn er andere instrumenten van toepassing. Van de shm's verwacht ik immers eveneens een goed en efficiënt beheer. Om de SHM's hierin bij te staan, ging begin november de visitatiecommissie van start. Ook **mevrouw Hostekint** vraagt welke maatregelen er mogelijk zijn als de prestaties van een sociale huisvestingsmaatschappij door de visitatiecommissie als onvoldoende worden beoordeeld.

Allereerst wens ik aan te geven dat de klemtoon van de visitatiecommissie ligt op het verbeteren van de prestaties van de SHM's, waarbij naar oplossingen wordt gezocht voor de zaken die niet goed lopen, en good practices in kaart worden gebracht en verspreid in de sector. Hiermee antwoord ik ook al direct op de bezorgdheid van onze voorzitter, dhr. **Penris**, dat de visitatiecommissie wel degelijk een belangrijk rol zal spelen in het ondersteunen van de sociale huisvestingsmaatschappijen in het uitvoeren van hun taken en opdrachten.

Daarnaast is de visitatiecommissie een onafhankelijke instelling die periodiek de prestaties beoordeelt van elke SHM. Ik moet u ook verduidelijken dat de monitoring van de uitvoering van het BSO niet de opdracht is van de visitatiecommissie. SHM's zijn weliswaar bevoorrechte partners van het Vlaams woonbeleid, maar de verantwoordelijkheid voor het behalen van de objectieven inzake bijkomende sociale huur- en koopwoningen en sociale kavels ligt in eerste instantie bij de lokale besturen. De beoordeling van de prestaties van de SHM gebeurt dus niet louter en alleen op het behalen van de doelstellingen van het Grond- en Pandendecreet in de gemeentes waarin de SHM actief is.

Elke SHM moet uiteraard wel bijdragen tot de beschikbaarheid van woningen. Dit vormt een afzonderlijk prestatieveld binnen het geheel van prestaties dat doorgelicht moet worden door de visitatiecommissie. Voor een huurmaatschappij betekent dat ze nieuwe sociale huurwoningen moet realiseren, voor een koopmaatschappij dat ze nieuwe sociale koopwoningen moet realiseren. Het is ook evident dat bij de beoordeling van deze doelstelling het BSO ter sprake komt. De visitatiecommissie zal vertrekkende van de geplande en gerealiseerde sociale woningen hierover in gesprek treden met de SHM, met de lokale woonactoren en met de lokale beleidsverantwoordelijken. Op basis daarvan zal de visitatiecommissie oordelen of de SHM voldoende inspanningen levert, waarbij uitdrukkelijk wordt rekening gehouden met de lokale contextfactoren.

Als een visitatiecommissie van oordeel is dat een SHM meer kan doen op het vlak van de realisatie van nieuwe sociale woningen, zal de visitatiecommissie dat in haar definitief visitatierapport opmerken en aanbevelingen formuleren t.a.v. de SHM, maar ook t.a.v. het beleid over eventueel te nemen maatregelen. Zo kan de SHM een verbeterplan opstellen, waarin concrete acties worden opgenomen die ervoor moeten zorgen dat er meer nieuwe sociale woningen gerealiseerd worden.

De visitatiecommissie kan mij ook aanbevelen om het maken van dat verbeterplan aan de SHM op te leggen, bijvoorbeeld als de commissie twijfelt aan de bereidheid of capaciteit van die SHM om

verbeteringen op eigen kracht uit te voeren. Ook kan de visitatiecommissie adviseren om een bijkomende visitatie uit te voeren. Indien er een manifeste onwil vanuit de SHM blijft bestaan om deze aanbevelingen uit te voeren is er voorzien dat dit uiteindelijk kan leiden tot het intrekken van de erkenning of het opleggen van een fusie.

Ook heeft de VMSW een geobjectiveerde activiteitsgraadmeter uitgewerkt die aan het licht moet brengen welke SHM's echt passief zijn. Als dat nodig is, zal ik het werkgebied van die SHM's openstellen voor andere maatschappijen. Omwille van een protocol gebeurde dit tot op heden niet zomaar. Maar als bepaalde SHM's bewust in bepaalde gemeenten niet actief willen deelnemen aan het beleid, dan moeten en zullen wij andere SHM's aansporen om de taken in die gemeenten over te nemen.

Mevrouw Hostekint vroeg nog wat ik specifiek onderneem ten aanzien van koopwoningen:

- Er is een afzonderlijke CBO voor koopwoningen opgestart in augustus
- Er wordt een procedure uitgewerkt voor 'verkoop op plan'
 - Omdat de verkoop vroeger plaatsvindt, wordt het daardoor makkelijker om koopwoningen te plannen
 - Dus wordt het aantrekkelijker om ze te bouwen

Mevrouw De Waele is wat in de war over de cijfers die er worden gegeven. De cijfers die een tijd geleden werden gegeven met betrekking tot de aantallen door SHM's gebouwde woningen zijn inderdaad lager dan de cijfers die in de voortgangstoets worden gehanterd. In dat laatste zijn immers ook de door de lokale besturen gerealiseerde woningen, én de door SVK's in huur genomen woningen vervat. Het een is dus niet hetzelfde als het ander. Het blijkt ook niet zo dat elke gerealiseerde woning een kandidaat minder op de wachtlijst betekent. Dat is erg jammer, maar er blijkt tussen beide inderdaad geen één op één relatie te bestaan, die wachtlijst is ook geen statisch gegeven. Maar een en ander heb ik zopas ook uitgebreid mogen toelichten in een schriftelijke vraag die u stelde.

Maar dus, om nog even te herhalen, ik ben van mening dat wij de spreiding en sociale vermenging die met het Grond- en Pandenbeleid wordt nagestreefd in geen geval mogen afbouwen. **Mevrouw Van Volcem** heeft daar toch een aantal bedenkingen bij en wil de rollen ook wel eens omkeren: voorzie een minimaal aandeel aan private woningen in elk sociaal woonproject. Alle gekheid op een stokje: ik sta achter vermenging en vind dat zeker geen slecht idee. Alleen wil ik toch ook nuanceren. Als wij een sociaal woonproject realiseren, dan ligt dat gewoonlijk temidden van een grote meerderheid aan private woningen, eigendom en/of huur. In die richting hoeft er dus niet meteen een bijkomende vermenging worden opgelegd. En als het over bijzonder grote projecten van sociale woningen gaat, dan wordt er vanuit het beleid inderdaad gestreefd naar vermenging tussen huur en koop en binnenkort zal daar dan ook een bescheiden aanbod in kunnen worden opgenomen.

Mevrouw Van Volcem heeft duidelijk haar bedenkingen bij de architecturale kwaliteit van de hedendaagse sociale woonprojecten. Het type low cost hedendaagse architectuur dat sociale huisvesting vandaag oplevert, komt wat schraal over. Ik kan me ook wel iets voorstellen bij de bedenkingen. Te vaak is sociale huisvesting herkenbaar aanwezig in de straat en wordt er een

negatieve connotatie aan gegeven. Het vaak voorzien van te kleine ramen in sociale woningen is hier een voorbeeld van.

Momenteel wordt er binnen de huidige budgetten gestreefd naar maximale kwaliteit door, zoals mevrouw Van Volcem zelf ook aanhaalt, bijvoorbeeld systematisch met architectuurwedstrijden te werken. Er zijn ook een aantal zeer geslaagde voorbeelden van deze werkwijze. Dit jaar wens ik hiervoor de conceptrichtlijnen te bekijken.

Mevrouw Vogels, u stelt de fundamenten van het grond- en pandendecreet in vraag. Het decreet gaat volgens u door de aanbodsgestuurde werkwijze volledig voorbij aan de vraag. Ik heb daar twee bedenkingen bij.

- Een, dit is een discussie van de kip of het ei. De vraag is waarom de vraag naar sociale huurwoningen het grootst is in de steden? Als de sociale woningen enkel in de steden worden gebouwd, dan trekt dit de vraag aan. Ik vind het gevaarlijk om daaraan toe te geven, want dat is zoveel als zeggen dat er in bepaalde gemeenten geen plaats is voor mensen met een lager inkomen. Heeft niet iedereen recht op een betaalbare woning in de streek waar hij vandaan komt? Ik vind van wel. Ik vind het absoluut niet kunnen dat een kandidaat huurder noodgedwongen naar de stad moet verhuizen om een betaalbaar alternatief te vinden en daar de druk op de wachtlijst verhogen.

Daarnaast ben ik het met u eens dat er wel degelijk een verschil in woonbehoefte bestaat tussen een gemeente als Brasschaat en Antwerpen. Het blijft met andere woorden van belang dat er voor steden voldoende middelen beschikbaar zijn voor bijkomende sociale huurwoningen.

- Twee. Door uw pleidooi om geen ‘aanbodgestuurd’ beleid te voeren, pleit u eigenlijk voor een beperkte sturing van de overheid op de woningmarkt. Ik ben het daar niet mee eens. Ik vind dat de overheid moet sturen en dat ze dit ook moet doen door een ‘aanbodgestuurd’ beleid.

De financiering

Sociale woningen worden maar gebouwd als de financiering sluitend is. **Mevrouw Coppé, mevrouw Heeren**, u vraagt of de bijgestuurde financiering de knelpunten wegneemt voor SHM's die veel hebben geïnvesteerd en willen investeren in woningbouw en renovatie. Daar ben ik wel degelijk van overtuigd. De subsidiegraad wordt ingrijpend verhoogd zodat de rentabiliteit van sociale woonprojecten onder de nieuwe financiering ook ingrijpend zal toenemen. De bestaande tekorten zullen hierdoor duidelijk worden weggewerkt.

Mevrouw Coppé, u vroeg zich ook af hoe de CBO in het geheel van de nieuwe financiering vervat zal zijn en, in het bijzonder, of de procedure ook mogelijk zal blijven voor SHM's met beperkte financiële reserves.

Ik zoek manieren om de CBO-procedures open te trekken. CBO moet mogelijk zijn zowel voor koop- als huurwoningen en moet soepel invulbaar zijn. De VMSW heeft momenteel procedures lopen zowel voor koopwoningen als voor huurwoningen, waar dit tot nu toe enkel voor huurwoningen gebeurde. Bovendien wordt er momenteel uitgetoetst of de procedure ook in minder stappen kan verlopen.

Daarnaast wordt er een Design & Build procedure uitgewerkt. Normaal wordt het ontwerp van de gebouwen en de bouw ervan elk afzonderlijk aanbesteed. We werken nu een procedure uit waarin beide worden samengevoegd. We willen op die manier ook verschillende werven tegelijk aanbesteden, wat een verdere tijdsbesparing kan opleveren.

Ten slotte wordt er onderzocht hoe we invulling kunnen geven aan de vrijwillige realisatie van sociale woningen door private partners. In het decreet grond – en panden is een clausule toegevoegd die de mogelijkheid opent voor private initiatiefnemers om spontaan sociale woningen aan te bieden in ruil voor “kredieteenheden”, die kunnen worden ingezet om de sociale last in andere projecten te verminderen. Hieraan wil ik een uitvoering geven.

Bij dit alles is een beheersbaar financieel plaatje uiteraard cruciaal, ook voor een SHM zonder financiële reserves. Maar al deze alternatieve pistes vallen evenzeer onder het nieuwe financieringssysteem en zullen dus absoluut financieel sluitend gemaakt worden, ook als de SHM geen financiële reserves heeft.

Wat het financiële totaalplaatje betreft, wil ook ik overigens net zoals **mevrouw Heeren** aandachtig opvolgen wat de verdere evolutie zal zijn in het dossier van het Onroerend Erfgoed. Het nieuwe decreet in opmaak voorziet in een uitbreiding van het gebied waar archeologische onderzoeken moeten gebeuren. De financiering zelf is op dit vlak niet ingrijpend aangepast. Maar dergelijke uitbreiding kan wel sterk kostenverhogend werken voor de sector van de sociale huisvesting. Mijn kabinet en dat van collega Bourgeois hebben hierover reeds informatie uitgewisseld, wij zullen dit op de voet blijven volgen.

Met betrekking tot de vraag van **mevrouw Vogels** over de stand van zaken van het rollend grondfonds, kan ik melden dat de Vlaamse Regering op 2 maart 2012 het besluit tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot het Rollend Grondfonds goedgekeurd heeft. Tot nu toe werden al 5 aktes met betrekking tot de aankoop van gronden verleden. Het gaat om twee projecten in Kortenberg voor een totale waarde van 4,1 miljoen euro, een project in Merelbeke voor 1,2 miljoen euro, een project in Londerzeel voor 1,1 miljoen euro een project in Zaventem voor 0,7 miljoen euro. Voor twee bijkomende projecten zal de akte nog dit jaar verleden worden. Het gaat over een project in Brasschaat ter waarde van 3,8 miljoen euro en een project in Middelkerke voor 1,4 miljoen euro.

Mevrouw Hostekint vroeg of er al gronden doorverkocht werden, waarvan de opbrengst in het fonds geherinvesteerd werd. Dit is niet het geval. De eerste aankoop werd maar begin mei gedaan.

Mevrouw Dewaele had een aantal vragen bij de procedure en **mevrouw Van Volcem** vroeg hoeveel woningen we ermee zouden realiseren.

De VMSW heeft een beoordelings- en beslissingsprocedure uitgewerkt met onder andere een beoordelingscomité. Het is uiteindelijk de Raad van Bestuur die de aankoop goedkeurt. Met betrekking tot de verwachte opbrengst in woongelegenheden, is het nu nog wat vroeg voor precieze

cijfers, daarvoor moeten de plannen nog wat verder gevorderd zijn. Uiteraard is ter gelegenheid van de aankoopbeslissing wel reeds een raming gemaakt van de te verwachten eenheden. Voor de vijf projecten waarvan de akte reeds verleden is, verwachten we een tweehonderdtal woonegelegenheden te realiseren. De twee bijkomende projecten waarvan de akte nog dit jaar verleden wordt, zullen naar schatting tweehonderdvijftig woonegelegenheden opleveren. Alles samen spreken we dus over een potentieel van ongeveer 450 woonegelegenheden.

De renovatie van sociale woningen

Mevrouw Vogels, u vraagt of met de geplande budgetverhoging voor renovatie van 100mio euro per jaar alle nodige renovatiewerken ook echt zullen kunnen worden uitgevoerd.

Als u weet dat de totale nood aan investering in renovatie wordt geraamd op een grootteorde van 2,5 miljard euro, dan weet u dat een bijkomend budget van 0,5 miljard bovenop het bestaande budget van 1 miljard niet alle noden dekt. Wel wordt hiermee het budget tot en met 2020 verhoogd met 50% en wordt het normale jaarlijkse budget bijna verdubbeld.

Nooit eerder werden zoveel middelen in de renovatie van sociale woningen geïnvesteerd. Het komt er nu op aan deze zo efficiënt mogelijk aan te wenden door eerst de meest dringende renovaties aan te pakken.

Zoals **mevrouw Heeren** ook stelt, zal er ook op moeten worden toegezien dat er een evenredige spreiding wordt gegarandeerd van deze middelen, zodat iedereen gelijke toegang krijgt. Deze spreiding, mevrouw Heeren, plan ik op te nemen in het procedurebesluit dat tegen de volgende zomer principieel rond moet zijn. De basis voor deze spreiding zal uiteraard gezocht moeten worden in de inventarisatie van de reële en meest dringende noden.

Mevrouw De Waele stelde zich daarbij nog de vraag of de kosten van verbeteringswerken in sociale huurwoningen ook verhaald zullen kunnen worden op de huurders. In het geval van meer algemene renovatie van huurwoningen, wordt er natuurlijk meteen een huurprijsherziening doorgevoerd. Maar als het gaat over beperktere investeringen dan wordt er niet onmiddellijk een aanpassing van de huurprijs voorzien. In dat geval gebeurt deze pas bij de verhuring aan een nieuwe huurder, of na afloop van de eerste periode van negen jaar.

Zeker in het geval van investeringen die bijvoorbeeld basisisolatie betreffen, is er geen huurprijsaanpassing voorzien. Mevrouw Van Volcem stelde zich de vraag of er in dit verband gelijke normen zullen worden gehanteerd voor private ten opzichte van sociale verhuurders. Uiteraard is dat zo. Dat is precies de reden waarom ik er zoveel belang aan hecht om een grote versnelling te realiseren in de renovatiedossiers van sociale woningen. Tegen 2020 moeten alle huurwoningen, sociaal of privaat, allebei voldoen aan de kwaliteitsvereisten. Als daarin al een onderscheid gemaakt wordt, dan zal het wat mij betreft strenger zijn voor de sociale woningen dan voor de private.

Het toewijsbeleid

Mijnheer Penris, u vraagt waarom 64% van de gemeenten geen lokaal toewijsreglement heeft. Zo'n reglement is geen verplichting, dus het is aan de gemeente om te beslissen al dan niet één op te stellen. Graag geef ik mee dat het overgrote deel van de toewijzingsreglementen over lokale binding gaat en in tweede orde voor doelgroepen. Slechts een vijftal gemeenten gebruiken lokale toewijzingsreglementen in functie van leefbaarheid.

Mevrouw Vogels stelt dat het lokaal sociaal huisvestingsbeleid door de opmaak van steeds meer gemeentelijke toewijzingsreglementen te veel op de eigen gemeente is gericht.

Ik ben er van overtuigd dat deze toewijzingsreglementen de gemeenten de mogelijkheid biedt om een huisvestingsbeleid op maat van de lokale behoeften te voeren. Zo biedt het, zoals **mevrouw Coppé** ook aangaf, de gemeenten de kans om specifieke doelgroepen af te bakenen en een lokaal welzijnsbeleid te voeren. Het andere luik, het principe van de lokale binding, is ontstaan om mensen met een binding in een gemeente ook de kans te geven in die gemeente te blijven wonen.

Ik heb ook de indruk dat er een aantal misverstanden bestaan over de potentiële impact van de toewijsreglementen. U zegt dat ze ertoe kunnen leiden dat enkel mensen met werk een sociale woning krijgen. Dit klopt niet.

Het is inderdaad zo dat in het kader van een leefbaarheidsbeleid voor een of meer wijken afwijkende toewijzingsregels kunnen worden toegepast, maar er zijn wel twee belangrijke randvoorwaarden.

- Een, deze afwijkingen moeten verantwoord worden via een leefbaarheidsplan, waaruit zeer duidelijk blijkt dat in de betreffende wijken de leefbaarheid wordt bedreigd.
- Twee, er moeten compenserende maatregelen worden genomen voor mensen die door de toepassing van deze afwijkende regels geen woning krijgen op het moment dat ze daar volgens de chronologie wel voor in aanmerking komen.

Domiciliefraude

Mevrouw De Waele vraagt de stand van zaken omtrent domiciliefraude sinds de problematiek eind 2011 nogmaals onder de aandacht kwam van de Parketten. Er werden eind 2011 4 dossiers aan het parket overgemaakt. Begin 2012 werd de dienst op de hoogte gebracht dat er in 1 zaak een minnelijke schikking werd getroffen van 250 euro. Op de website www.rwo.be heeft de dienst Toezicht vervolgens een oproep gedaan naar de sociale verhuurders om soortgelijke dossiers te melden aan het agentschap. Verder kan ik u meedelen dat dit jaar er door het agentschap reeds in een 40-tal dossiers advies verstrekt werd aan woonactoren inzake mogelijke aanpak van een onrechtmatige bijwoning en vermoeden van domiciliefraude. Daarnaast is ook staatsecretaris Crombez aangeschreven met het verzoek om over een aantal aangelegenheden in het kader van sociale fraude samen te zitten.

Ook een SHM kan veel doen. Zo voert Woonhaven een actief beleid op vlak van ‘onwettelijke bijwoonst’. Als via de kruispuntenbank wordt vastgesteld dat iemand zich ergens inschrijft, gaat er onmiddellijk een maatschappelijk werker langs. Wonen er teveel op een adres, dan wordt de formele vraag gesteld om te verhuizen en wordt de huurprijs aangepast aan het inkomen, inclusief het inkomen van diegene die intrekt. Als de huurder niet bereid is om te verhuizen of meer te betalen, volgt er een opzeg.

Als er wordt bijgewoond zonder domiciliëring is de fraude moeilijker om vast te stellen, maar worden maatschappelijk werkers ingezet om dit vast te stellen.

Leefbaarheid

Ik deel de bekommernis van **meneer Penris** omtrent de leefbaarheid van de sociale woonwijken. Een SHM heeft hierin een belangrijke rol te spelen. Ze kan dan wel geen boetes geven, ze kan wel een retributiereglement opmaken, op basis waarvan administratieve boetes mogelijk zijn voor overlast (zwerfvuil, lawaai, ed). Woonhaven Antwerpen bijvoorbeeld voert hierin een actief beleid.

Daarnaast is er ook een belangrijke rol voor Welzijn weggelegd. Minister Vandeurzen heeft in dit kader geld vrijgemaakt voor een uitbreiding van het aanbod aan preventieve woonbegeleiding in sociale huisvesting. Daarnaast verwijs ik ook naar de proefprojecten Wonen-Welzijn. Tot slot bereiden we ook een decreetale kapstok voor om prioritaire instroom van welzijnsgroepen te koppelen aan een verplicht te ondertekenen begeleidingsovereenkomst.

Samenwerking Wonen - Welzijn

Mevrouw Vogels, u wijst erop dat de ‘vermaatschappelijking van de zorg’ de druk op de vraag naar betaalbare woningen nog zal doen stijgen. Ik ben het met u eens. Omwille daarvan heb ik in het begin van de legislatuur een aantal afspraken gemaakt met minister Vandeurzen.

De proefprojecten zijn inderdaad toe aan een evaluatie. Tijdens een intervisiemoment eind mei werden alle proefprojecten voorgesteld en ervaringen uitgewisseld. Hieruit werden al een aantal eerste lessen getrokken, die nu al leiden tot een eerste aanpassing van de regelgeving. Denk maar aan mijn voorstel om begeleidingsovereenkomsten te kunnen koppelen aan huurovereenkomsten.

Maar de projecten zijn nog niet afgelopen. Het is alleszins de bedoeling om, in overleg met minister Vandeurzen, te bekijken hoe we deze legislatuur nog conclusies kunnen trekken uit de projecten in functie van een aanpassing van de regelgeving.

U pleit ook voor een meer gevarieerd aanbod. Als voorbeeld geeft u het groepswonen voor senioren. Een van de proefprojecten is een groepswoningproject voor senioren. Op basis van de evaluatieresultaten van dit project, zal ik onderzoeken of er een aanpassing moet komen van de normen van de VMSW.

Tijdelijke contracten tegenover onbepaalde duur-contracten

Mevrouw Van Volcem, u zegt dat het beleid de sociale mobiliteit belemmert. Uiteraard moeten we stimuleren 'het beste uit zichzelf te halen'. Maar ik ben het oneens met uw voorstel van aanpak. U wilt van de contracten in de sociale huisvesting tijdelijke contracten maken. Als sociale huurders teveel verdienen, dan moeten ze verhuizen. Dat is, volgens mij, niet de manier om sociale mobiliteit te bevorderen. U zegt dat veel sociale huurders meer verdienen dan de inkomensgrens. Nochtans betalen deze huurders gewoon de markthuursprijs. Dit bewijst twee zaken:

- inkomensafhankelijke huurprijzen zijn op zich geen rem op sociale mobiliteit.
- mensen wonen in een sociale woning, niet enkel omwille van de prijs, maar ook omdat ze er graag wonen.

Inkomensgrenzen

Mevrouw Heeren, ik ben akkoord dat deze discussie zeer fundamenteel is omdat het raakt aan de vraag welke plaats we sociale huisvesting willen geven in Vlaanderen. Ik ben dan ook blij dat u het eens bent met mijn voorstel om de inkomensgrenzen voor alle kandidaat huurders te verhogen. In tegenstelling tot **mevrouw Vogels en Dewaele**, die sociale woningen willen voorbehouden voor de allerarmsten.

Mevrouw Vogels, ik begrijp waarom u dit zegt en ik volg tot op zekere hoogte uw logica, maar ik ben het niet eens met uw conclusies. Natuurlijk moeten we zorgen voor de allerzwaksten, maar dat betekent niet dat de grote groep van mensen die met moeite elke maand rondkomen moeten worden vergeten. Het zou nochtans de makkelijkste manier zijn om de wachtlijsten in te korten: maak de groep die recht heeft op een sociale woning zo klein, dat er niemand meer overblijft op de wachtlijst. Ik wil de reële noden erkennen en dat betekent dus dat de overheid er ook moet zijn voor al die andere gezinnen die problemen ondervinden op de woningmarkt. Wat mij betreft moet iedereen die een bescheiden inkomen uit arbeid haalt ook in aanmerking komen voor een sociale woning, zelfs al groeien de wachtlijsten dan. Daarom heb ik ook de huurpremie ingevoerd en ben ik zelfs bereid om deze uit te breiden als er daarvoor budgettaire ruimte is. In dezelfde lijn is het, zoals **mevrouw Hostekint** ook zei, niet te verantwoorden dat een alleenstaande moeder van de wachtlijst wordt getraptd omdat ze werk vindt als poets hulp. Ik ben het ook volledig eens met **mevrouw Hostekint** dat de verhoging van de inkomensgrenzen kan leiden tot een grotere sociale mix en dus een betere leefbaarheid van de buurt.

Mijnheer Hendrickx, u vraagt naar het effect van de verhoging op de wachtlijsten. Dit is moeilijk in te schatten, maar ik neem aan dat er wel degelijk een impact zal zijn. Zoals eerder gezegd, is dit geen argument om de grenzen niet te verhogen.

Tot slot, **mevrouw Dewaele**, uw reactie verbaast me. Enerzijds bak ik er niks van en kom ik op geen enkele manier tegemoet aan het grondwettelijk recht op wonen. Anderzijds heb ik te veel aandacht voor de huurder op de private markt. U spreekt uzelf daarmee tegen: u verdedigt dan wel sociale huisvesting voor de allerzwaksten vanuit een bekommernis voor het recht op wonen, maar in werkelijkheid wilt u het overheidsingrijpen beperken tot het strikte minimum. U wilt de wachtlijsten kunstmatig laag houden zodat u kan bewijzen dat er geen bijkomende sociale huisvesting nodig is.

U beweert ook dat ik de inkomensgrenzen optrek vanuit financiële redenen. Dit is onwaar. Bij de hervorming van de financiering ben ik uitgegaan van de huidige inkomensgrenzen. Het is dan ook niet zo dat de geplande verhoging nodig is om extra zuurstof in de sector te blazen.

Private huurmarkt

Overgang privaat - sociaal

Mevrouw Vogels, u beweert dat mijn beleid ten aanzien van het sociaal en bescheiden wonen de leefbaarheid van de private huurmarkt in het gedrang brengt. Ik vind dit een krasse uitspraak die vertrekt vanuit een foute redenering. Feit is, en dat zal u niet ontkennen, dat er zich een probleem stelt aan de aanbodzijde van de private huurmarkt. De keuze is er zeer beperkt, zeker het aanbod aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen. Veel mensen worden met dit probleem geconfronteerd.

Ik ben het dan ook met u eens dat de problemen op de private huurmarkt groot zijn. In uw oplossingen gaat u uit van een ideale wereld. Ik sta aan de kant van het beleid. Dit betekent dat ik elke dag een stap probeer te zetten richting een gezonde private huurmarkt. Sterk voor de huurders, aantrekkelijk voor de verhuurders.

Bescheiden woonaanbod

In tegenstelling tot wat ik uit uw betoog afleid, **mevrouw Vogels**, ben ik een grote voorstander van een aanbodbeleid voor de private huurmarkt. De private huurmarkt wordt geconfronteerd met een aanbodprobleem. Er wordt te weinig geïnvesteerd. Het bescheiden woonaanbod, waartegen u een fundamenteel bezwaar heeft, is hier een antwoord op.

Door sociale huisvestingsmaatschappijen de mogelijkheid te bieden om op de private huurmarkt een niet gesubsidieerd bescheiden woonaanbod uit te bouwen, kom ik tegemoet aan de krapte op de private huurmarkt. Ik ben er vast van overtuigd dat een dergelijke aanbodsuitbreiding de werking van de private huurmarkt ten goede zal komen. Ik zal hiervoor, zoals **mevrouw Heeren** vroeg, in 2013 een apart stelsel ontwikkelen dat het kader met betrekking tot de toewijzingsvoorwaarden schetst om bescheiden woningen te realiseren.

Huurgarantiefonds

Mevrouw Vogels, u formuleerde fundamentele bedenkingen bij het huurgarantiefonds. Nochtans zie ik dat ook als een belangrijke maatregel ter bevordering van de investeringsbereidheid van de private verhuurder én ter preventie van uithuiszetting. Momenteel is de bereidheid om te investeren in de private huurmarkt erg klein omwille van het hoog ingeschatte risico. Dit heeft tot gevolg dat investeerders ofwel hun geld in veiligere investeringen gaan beleggen ofwel hoge risicopremies zullen aanrekenen. Het huurgarantiefonds komt daaraan tegemoet, omdat het eigenaars de mogelijkheid biedt zich in te dekken tegen risico's op wanbetaling. Tegelijkertijd is het een preventief instrument tegen de uithuiszetting. U brengt daar tegenin, **mevrouw Vogels**, dat dit geen zoden aan

de dijk zal brengen. De problemen zijn immers structureel van aard. Uw oplossing is niks doen. Dat is niet de mijne. Het is overduidelijk dat op vlak van preventie van uithuiszettingen dringend maatregelen nodig zijn. Ik vind het absoluut niet te verantwoorden dat er voor eigenaars een verzekering Gewaarborgd Wonen bestaat, terwijl daar voor de huurders niks tegenover staat.

Ook u, **mevrouw De Waele**, twijfelt over het nut van dit Fonds. In tegenstelling tot wat u zegt, heeft het Fonds twee doelstellingen: enerzijds woonzekerheid van de huurder versterken - wat een zeer belangrijke voorwaarde is voor de realisatie van het recht op wonen, anderzijds is de inkomensgarantie van de verhuurders ook een doelstelling. Ik besef heel goed dat ik om het recht op wonen te realiseren de verhuurders nodig heb. Ik weet ook wel dat een gewaarborgd rendement een belangrijke drijfveer is voor verhuurders. Ik ben ervan overtuigd dat ik met dit Fonds wel degelijk daarop inspeel.

U doet alsof we de huurder een vrijgeleide geven om de huur niet te betalen. Dit is niet correct:

- de tussenkomst van het Fonds wordt uitbetaald aan de verhuurder, niet aan de huurder.
- de tussenkomst van het fonds is gekoppeld aan een voorwaardelijk vonnis van de vrederechter. De huurder moet zijn achterstand wegwerken en de huur terug betalen. Doet hij dat niet, dan wordt hij vooralsnog uit huis gezet. Daar hoeft de verhuurder niet opnieuw een procedure voor op te starten.

Mevrouw De Waele, u vraagt of de bijdrage van de verhuurder vrijwillig zal blijven. Wat mij betreft, alleszins niet. Ik zie het vrijwillig systeem dan ook een als een opstap naar een algemeen verplichtend systeem. Daarnaast zegt u dat de huurders zelf moeten bijdragen. Daarmee ben ik het niet eens. U hebt aan het begin van uw betoog gepleit voor de realisatie van het grondwettelijk recht op wonen als dé doelstelling van het woonbeleid. Uw vraag kan ik dan ook niet rijmen met uw uitgangspunt. Tot slot vraagt u naar de bijkomende werklast voor de vrederechters. Voor alle duidelijkheid: ze hebben de taak om te bemiddelen. Met het Fonds krijgen ze er een instrument bij om hun taak waar te maken.

Mijnheer Penris, u vraagt hoe misbruik van de huurder zal worden vermeden? De tussenkomst van het Fonds wordt ingebed in de procedure bij de vrederechter. Dat is een stevige dam tegen misbruik.

Mevrouw Vogels, u vraagt zich af waar het Fonds blijft. Het gaat hier over een volledig nieuw instrument gaat. De voorbereiding ging gepaard met herhaaldelijk overleg met betrokken partijen, zoals eigenaars, huurders, vrederechters, deurwaarders, OCMW's.

Maar ik kan u geruststellen, en ook **mijnheer Hendrickx** informeren: eergisteren heeft de Inspectie van Financiën gunstig advies gegeven over het ontwerp BVR. Ik zal binnenkort het politiek overleg opstarten.

Sociale verhuurkantoren

Mevrouw De Waele, over de sector van de sociale verhuurkantoren doet u een aantal krasse uitspraken.

Zo zegt u dat het svk maar één garantie biedt aan de verhuurder: een laag inkomen. Het spreekt voor zich dat svk's met de verhuurder onderhandelen over de huurprijs. Ze nemen dan ook een belangrijk risico van hen over en bieden hen een gewaarborgd rendement. Daarnaast beweert u dat svk's niet altijd de huur betalen. Dit is zware beschuldiging en wil u dan ook vragen om deze beschuldiging hard te maken. U kan de concrete aanwijzingen bezorgen aan mijn kabinet en ik zal onmiddellijk aan Toezicht de opdracht geven deze te onderzoeken. U herhaalt ook de nood aan professionaliteit in de sector. U weet dat ik het daarmee eens ben en, zoals al herhaaldelijk gezegd, ben ik daarmee bezig.

Richthuurprijzen

Ook het nut van de website woninghuurprijzen stelt u in vraag, **mevrouw Vogels**. De opstart van zo'n website gaat gepaard met een voorafgaandelijk uitgebreid onderzoek. In het begin van de legislatuur gaf ik aan mijn wetenschappelijk steunpunt de opdracht om een onderzoek uit te voeren naar de huurprijzen op de private huurmarkt. Het onderzoek bestond uit twee grote delen: enerzijds werden de huurprijzen in Vlaanderen in kaart gebracht aan de hand van de databank met geregistreerde huurcontracten. Anderzijds heb ik aan het steunpunt gevraagd mij te duiden op welke manier de overheid hierin sturend kan of moet optreden. Het steunpunt heeft een aantal sturingsmechanismen uitgewerkt, gaande van zeer harde sturing (volledige reglementering) tot zachte sturing. Uit het onderzoek bleek duidelijk dat harde sturing in Vlaanderen niet aangewezen is. De website is een zacht sturingsinstrument. Een belemmerende eigenschap van de private huurmarkt is haar beperkte transparantie. Via de website wordt de markt transparanter gemaakt, wat de marktwerking ten goede zal komen.

Mevrouw De Waele, er schuilt een komiek in u: u zegt dat 'de website woninghuurprijzen een speeltje is voor curieuzeneuzen'. U zegt ook dat het eigenaars toekomt om de prijs te bepalen. Ik denk dat u dringend aan een cursus economie toe bent. De unieke zeggenschap over de prijszetting bij de aanbieder vind je terug in monopolies. In een gewone marktwerking komt de prijs tot stand in een samenspel tussen vraag en aanbod. Een belangrijke randvoorwaarde om dit samenspel efficiënt te laten verlopen is uiteraard transparantie. En dit is nu juist wat ik met deze website wil bereiken. Dat lijkt precies waarvan u bang bent. U zegt ook dat niet elke huurder een 'duts' is. Akkoord. Maar het beleid is er niet alleen voor - zoals u ze noemt -dutsen. Het probleem van transparantie is eigen aan de private huurmarkt als geheel, er moet dan ook een oplossing voor de hele markt komen.

Mevrouw Hostekint en mijnheer Penris, u vraagt wanneer de website online zal zijn. Op 1 maart is de lancering ervan.

Huurpremie

Mevrouw Heeren, u stelt dat huursubsidies nooit een structurele oplossing kunnen zijn. De oplossing ligt, volgens u, bij meer sociale woningen. Akkoord, maar ik vind ook dat de huurpremie een belangrijk flankerend instrument is. Mensen die nog niet sociaal huren, hebben ook recht op betaalbaar wonen.

Mevrouw Vogels, ook u had een aantal vragen. Ik kan u melden dat het systeem loopt. De brieven werden verstuurd aan alle huurders die tot veertien dagen geleden vijf jaar op de wachtlijst stonden. Om de 14 dagen worden brieven gestuurd naar bijkomende rechthebbenden.

Mevrouw Coppé, ik denk dat u uit mijn antwoord al hebt afgeleid dat de ICT-problemen van de baan zijn. U vroeg ook of alles naar wens verloopt. Dat is inderdaad zo, al moet ik vaststellen dat de

respons lager blijkt dan verwacht. Ik bekijk met mijn administratie of we geen bijkomende maatregelen moeten nemen om de respons te verhogen. Ik blijf het dossier alleszins nauw opvolgen. In het voorjaar wordt hierover ook een vertikaal armoedeoverleg te georganiseerd. Ik wil immers ook de ervaringen van de mensen kennen.

Mevrouw Vogels, u vraagt naar garanties dat de eigenaar de huur niet zomaar opslaat. Mijn antwoord hierop is tweeledig.

- Een, een verhuurder weet niet of z'n huurder al dan niet in aanmerking komt voor de premie.
- Twee, de huur van een lopend huurcontract mag niet zomaar worden opgetrokken. Dat is duidelijk voorzien in de federale woninghuurwet. Ik begrijp uw bezorgdheid, maar ze is gelukkig onterecht.

Mevrouw Hostekint, u vraagt of de maximumhuurprijzen de realiteit wel voldoende weerspiegelen. Een terechte vraag. Ik heb dan ook in het verlengde van het onderzoek righthuurprijzen aan het Steunpunt gevraagd om een alternatief stelsel van regionaal gedifferentieerde huurprijsgrenzen te ontwikkelen. De administratie onderzoekt nu de impact van de toepassing ervan. Volgend jaar wil ik dat verwerken in de BVR's. **Mijnheer Hendrickx**, u vroeg naar het kostenplaatje hiervan en dat is precies wat de administratie onderzoekt.

Woningkwaliteit

Mevrouw De Waele, u vindt dat het woonkwaliteitsbeleid een hiaat heeft: namelijk we zouden ook uitspraken moeten doen over wie verantwoordelijk is voor de gebreken. Dat is de taak van de rechter. Als een woning wordt onbewoonbaar verklaard ten gevolge van schade aangebracht door de huurder, dan moet hij dat via de rechtbank aantonen. Hierbij is een conformiteitsattest een belangrijk instrument. U pleit voor een opwaardering van dit instrument. Als u mijn beleidsbrief goed gelezen hebt, is dat ook mijn plan. U vraagt of eigenaars dit van gemeenten kunnen eisen. Dit is tot nu toe inderdaad een probleem. Daarom voorzie ik nu een beroepsprocedure op Vlaams niveau als de gemeente weigert een CA af te leveren.

U vraagt ook of het opleidingspakket voor woningkwaliteitscontroleurs volstaat? Ik heb nog nooit klachten daarover ontvangen. Als u concrete dossiers kan aanbrengen waaruit een gebrekkige kennis blijkt, dat moet u dit uiteraard ook doen.

U beweert ook dat er een groot verschil is tussen controles bij SHM's en private verhuurders. De gemeenten zijn de spil in het woningkwaliteitsbeleid: zij krijgen de klachten binnen. Zij doen ook vaak een vooronderzoek. Ik weet dat gemeenten in het kader van dit vooronderzoek vaak een overleg opstarten met de eigenaar om hem de kans te geven om gebreken weg te werken. Ze maken daarbij, in tegenstelling tot wat u beweert, geen onderscheid tussen sociale of private verhuurders. In tegendeel, ze zullen vaak net strenger zijn ten aanzien van SHM's. Maar het is uiteraard aan de eigenaar om aan te tonen dat hij bereidwillig is. Is hij dat niet, dan moet er uiteraard repressief worden opgetreden.

En tot slot vindt u dat er over de besliste maatregelen te weinig en onduidelijk wordt gecommuniceerd. Mijn administratie communiceert via verschillende kanalen: website, het infoblad algemeen eigenaarssyndicaat en een aanbod aan opleidingen voor gemeenten. Ik vind het belangrijk dat vooral alle belangenverenigingen goed worden geïnformeerd, zodat zij de informatie kunnen doorspelen aan hun leden.

Mijnheer Hendrickx, u vraagt of de normen voor de plaatsing van rookmelders zijn opgesteld in samenspraak met RO. Dat is zo

Cohousing

Mevrouw De Waele, u vindt een proefproject rond co-housing nogal mager. Ik denk dat u een aantal zaken verwacht: de projectoproep ging concreet over samenwerkingen Wonen-Welzijn. Co-housing is uiteraard veel breder dan dat. Dat hoeft niet per se een samenwerkingsproject Wonen-Welzijn te zijn. De problemen met co-housing situeren zich vooral op het vlak van regelgevende beperkingen, vooral bij ruimtelijke ordening. Ik denk niet dat er nood is aan veel proefprojecten daaromtrent, maar wel aan een inventaris van de drempels. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij verschillende ministers. Iemand moet de coördinatie op zich nemen. Ik ben bereid dit te doen.

Eigendomsverwerving

Algemeen wil ik collega **Van Volcem** er allereerst op wijzen dat het Vlaamse woonbeleid zich niet beperkt tot sociale woningen maar ook private eigenaars ondersteunt bij middel van allerlei premies en tegemoetkomingen. Ik denk hierbij in aan de renovatiepremie waarvoor jaarlijks 110 mio euro wordt uitgetrokken, aan de sociale leningen die voor meer dan 700 mio worden uitgereikt, de verbetering en aanpassingspremie, maar ook aan de verzekering gewaarborgd wonen die zich richt op een zeer ruime doelgroep van hypothecaire ontleners en waarvoor er geen inkomensgrenzen gelden wanneer het een lening betreft voor de aankoop of de renovatie van een woning.

Renovatiepremie

Mevrouw Coppé, u stelde zich de vraag of de aanpassing op het budget van de renovatiepremie op termijn niet tot problemen zal leiden. Na de forse stijging van dossiers in 2009 en de toename van het aantal vragen in 2011 - naar aanleiding van de afschaffing van een reeks federale fiscale voordelen - kende het aantal aanvragen in de loop van 2012 een daling. Het huidig budget zal dan ook volstaan om de stroom van bestaande aanvragen binnen de normale termijnen op te vangen. Het spreekt voor zich dat de evolutie van het aantal aanvragen op de voet wordt gevolgd.

Mevrouw De Waele, u vraagt naar premies die energiezuinig verbouwen. Ik verwijs daarvoor naar de beleidsbrief Energie.

Verzekering gewaarborgd wonen

Door collega Hostekint en De Waele werden enkele vragen gesteld over de redenen van *achteruitgang in de bekendheid van de verzekering gewaarborgd wonen*.

Ik zie drie redenen voor de terugval:

1. Het aantal hypothecaire leningen is in 2011 globaal gedaald ten opzichte van 2010 waarvan de tweede helft een echte topperiode was in aantal toegekende leningen voor de aankoop of de bouw van een woning.
2. Verder blijft het systeem onvoldoende bekend bij het grote publiek door de geringere media aandacht en
3. ten derde zijn de cijfers toch enigszins vertekend door de onderbreking van de verzekering van augustus 2008 tot de nieuwe start in april 2009. Deze opschorting had tot gevolg dat een pakket aan afgesloten leningen pas opnieuw kon worden ingediend vanaf 1 april 2009. Dit effect heeft nog doorgewerkt in 2010 maar is in 2011 volledig weggevallen zodat we de initiële piek van 9.000 inschrijvers nu niet meer halen.

Om de bekendheid nog verder te verhogen werd intussen een nieuwe informatiecampagne gelanceerd die in eerste instantie gericht is op het sensibiliseren van de notarissen. Het notariaat lijkt mij hiervoor een zeer geschikt kanaal. Iedereen die een huis of bouwgrond koopt en een hypothecaire lening aangaat, passeert immers bij de notaris. Daarnaast werd eveneens vastgesteld dat het aantal sociale leningen waarvoor een verzekering wordt aangevraagd te laag ligt. Met de VMSW en het Vlaams Woningfonds wordt daarom bekeken hoe we dit kunnen verankeren in hun dienstverlening.

Los daarvan is het inderdaad verbazend dat niet meer mensen gebruik maken van deze gratis dienst. Om te achterhalen hoe dat komt, hebben we een kwalitatief onderzoek laten uitvoeren naar de motieven van de mensen die wel een lening aangaan maar niet willen intekenen op deze gratis verzekering. Het was een proefproject in samenwerking met de KBC. 120 mensen die een hypothecaire lening afgesloten hebben, kregen van de bankbediende tegelijkertijd een volledige uitleg over de verzekering gewaarborgd inkomen samen met een al ingevuld formulier dat ze konden meenemen naar huis. Als ze nadien toch geen aanvraag indienden, werd getracht via een enquête te achterhalen wat hun beweegredenen waren. De onderzoekers hebben ook nagegaan waarom een aanvraag afgewezen werd.

De resultaten van dit onderzoek worden op dit moment verwerkt door Wonen-Vlaanderen en zullen pas ter beschikking zijn medio december 2012.

Op de bezorgdheid van mevr **Hostekint** of de overgang na het aflopen van het huidige contract naar een nieuw contract wel naadloos zal kunnen gebeuren, dus zonder een tijdelijke opschorting van deze verzekering zoals in 2008, kan ik geruststellend antwoorden. Het huidige contract werd gegund begin 2009, heeft een looptijd van vijf jaar en loopt af op 31 maart 2014. Wonen-Vlaanderen zal in de

Geprint op: **donderdag 6 december 2012 20:35**

eerste helft van 2013 een nieuw lastenboek opstellen waarin tegelijkertijd getracht zal worden om de aantrekkelijkheid van het product nog te verhogen.

Sociale leningen

Collega Dewaele vroeg hoe het zit met die verplichte schuldsaldoverzekering bij sociale leningen. Ik heb hier al uitgebreid op geantwoord in de commissie van oktober II.

Collega Heeren vroeg naar de stand van zaken van zowel het éénleningenbesluit als één instelling, en wat de houding van de twee instellingen op dat laatste punt is.

Over het éénleningenbesluit is reeds advies gevraagd aan de inspectie van Financiën. Dat advies is gunstig, zodat we nog voor het einde van het jaar het besluit ter principiële goedkeuring zullen voorleggen aan de Vlaamse Regering en daarna aan de Vlaamse Woonraad en de Raad van State. Een definitieve goedkeuring verwacht ik in het voorjaar van 2013 en de inwerkingtreding ervan voorzie ik begin 2014 om beide instellingen toe te laten zich terdege voor te bereiden, niet in het minst wat de informaticatoepassingen betreft. Het besluit voorziet in een gelijke behandeling van de kandidaat sociale lener bij beide instellingen. De rentevoet waaraan ontleend kan worden zal bij beide instellingen identiek zijn indien de kenmerken van de kandidaat-ontleener identiek zijn zoals inkomen en gezinssamenstelling. Verder beoogt het ontwerpbesluit vooral een aantal vereenvoudigingen

Met betrekking tot het creëren van één instelling, zijn er reeds enkele studies en adviezen gevraagd. Het is een complexe operatie, waarbij alle aspecten moeten afgedekt worden vooraleer een beslissing te nemen. Het is in ieder geval zo dat de financiële positie van het Vlaams Woningfonds in het bijzonder verbeterd wordt en haar leningsactiviteit op termijn terug rendabel is.

Met de beide instellingen die sociale leningen aanbieden zijn er reeds verschillende contacten geweest, met de bedoeling om tot een duidelijke context en standpuntbepaling inzake de harmonisering te komen.

Beide instellingen zijn ook overtuigd van het nut van een harmonisering maar dan bij voorkeur zo dat zij deze ééngemaakte instelling zijn. Hier is dus nog wat werk aan de winkel denk ik.

Vanuit de Vlaamse overheid is het van belang dat de machtigingen voor de sociale leningen in één hand komt en de beschikbare middelen dus zo efficiënt mogelijk kunnen ingezet worden teneinde te vermijden dat de ene instelling met overschot zit en de andere met een kredietstop.

Huiskorting

Mevrouw De Waele, u vraagt naar de modaliteiten voor de huiskorting. Ik wijs u er nogmaals op dat dit niet mijn bevoegdheid is, wel die van minister Muylers.

Regionalisering

Verskillende collega's vroegen naar de voorbereiding van de regionalisering van de woningfiscaliteit en de woninghuurwet. Het is nu vooral belangrijk om een goed zicht te krijgen op de draagwijdte van de overgedragen bevoegdheden en de beleidsruimte. Daarom heb ik twee onderzoeken besteld:

- Huurwetgeving: loopt
- Woonfiscaliteit: aanbesteding loopt

Het is alleszins mijn bedoeling om in de begeleidingsgroepen van deze onderzoeken een goede vertegenwoordiging van het middenveld te voorzien.

Woonwagens

Mijnheer Hendrickx vraagt naar het standplaatsenbeleid. Dit is de bevoegdheid van minister Bourgeois.

Eenvoudiger besluitvorming

Meneer Hendrickx schuift terecht de bekommernis voor een eenvoudigere besluitvorming naar voor. Ik zal in dit jaar blijvend werk maken van een doorlichting van de bestaande decreten en besluit om te komen tot een coherenter kader. Zo ben ik bij voorbeeld bezig met een grondige doorlichting van het procedurebesluit voor sociale huisvesting om de doorlooptijden te versnellen en de procedures minder statisch te maken. Ook de meting van de voortgang van sociale woningen in de gemeenten zal worden geëvalueerd in het kader van een verlaging van de administratieve last voor de gemeenten.