



Vlaams
Parlement

vergadering **C128**
zittingsjaar 2014-2015

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke
Kansen

van 12 februari 2015

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Joris Vandenbroucke aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over private initiatieven op de sociale woningmarkt – 965 (2014-2015)	
VRAAG OM UITLEG van Katrien Partyka aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de bouw van sociale woningen door nieuwe spelers op de woningmarkt – 1012 (2014-2015)	
VRAAG OM UITLEG van Lorin Parys aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het verwezenlijken van sociale huurwoningen in samenwerking met de private sector – 1049 (2014-2015)	3
VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over bevolkingsprojecties – 976 (2014-2015)	11
VRAAG OM UITLEG van Katrien Partyka aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de taaleis voor toegang tot sociale huisvesting – 1013 (2014-2015)	16

VRAAG OM UITLEG van Joris Vandenbroucke aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over private initiatieven op de sociale woningmarkt – 965 (2014-2015)

VRAAG OM UITLEG van Katrien Partyka aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de bouw van sociale woningen door nieuwe spelers op de woningmarkt – 1012 (2014-2015)

VRAAG OM UITLEG van Lorin Parys aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het verwezenlijken van sociale huurwoningen in samenwerking met de private sector – 1049 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Vandenbroucke heeft het woord.

De heer Joris Vandenbroucke (sp-a): Minister, collega's, een week of twee geleden konden we in De Standaard een artikel lezen waarin een nieuw initiatief uit de private sector werd aangekondigd, namelijk Inclusio, een samenwerkingsverband tussen verschillende spelers, onder andere Re-vive en Bank Degroof, om activiteiten te ontplooiën in de sociale woningmarkt. Ik begrijp dat ze op de eerste plaats actief zijn in Brussel, maar dat ze ook in Vlaanderen naar opportuniteiten kijken.

Ik vond dat een mooie aanleiding om hier een vraag om uitleg te stellen over dat fenomeen, dat ik uiteraard met een open geest bekijk na de vernietiging van het luik 'sociale last' van het Grond- en Pandendecreet door het Grondwettelijk Hof. Minister, we weten dat u ervan overtuigd bent dat u zelfs niet hoeft te beginnen aan de reparatie. Ik ben een andere overtuiging toegedaan, maar goed. Die vernietiging zou, samen met het feit dat er stevig wordt bespaard op het bouwen van nieuwe sociale woningen, weleens kunnen zorgen voor een extra dynamiek die wat verlichting kan brengen op die markt voor sociaal en betaalbaar wonen.

Nu, ik benader het natuurlijk met een zekere omzichtigheid, want het zijn natuurlijk ook geen liefdadigheidsinstellingen. In de krant zegt men dat men een zeker rendement garandeert, als het gaat over woningen die worden onderhuurd via sociale verhuurkantoren. Ik vind dat sociale huisvesting, het zorgen voor betaalbare woningen voor zo veel mogelijk mensen, een van de kerntaken is van de Vlaamse overheid. De Vlaamse overheid moet op dat vlak de regierol absoluut bij zich houden.

Uit het artikel heb ik begrepen dat Inclusio zich op de eerste plaats lijkt toe te spitsen op de sector van de sociale verhuurkantoren, wat natuurlijk iets helemaal anders is dan sociale woningen in enge, decretale zin. Op dat vlak zijn de mogelijkheden natuurlijk zeer beperkt.

Er is een bouwgroep Matexi die, speciaal om sociale woningen te kunnen bouwen en verhuren of over te hevelen naar andere sociale huisvestingsmaatschappijen, een vehikel heeft opgericht, namelijk Vitare, dat op 29 maart 2013 werd erkend als sociale huisvestingsmaatschappij. Kwatongen beweren dat dat puur is gebeurd om allerlei gronden en woonuitbreidingsgebieden snel op de markt te

kunnen brengen en daar grof geld aan te kunnen verdienen, maar ik zou dat niet durven te beweren. Zoals gezegd: ik bekijk een en ander met een open, maar kritische geest.

Minister, hebt u al contact gehad met de initiatiefnemers van Inclusio? Kunt u ons informeren over de doelstellingen en werkwijzen van dit initiatief?

Hoe kijkt u aan tegen dit soort initiatieven en hoe schat u de mogelijkheden hiervan in met betrekking tot de uitbreiding van het SVK-aanbod (sociaal verhuurkantoor), waar wij allen natuurlijk voor te vinden zijn? Hebt u zicht op andere, gelijkaardige initiatieven en de mate waarop zij een impact hebben op de SVK-sector? Ziet u voordelen? Ziet u risico's?

Overweegt u een aanpassing van het decretaal kader met betrekking tot de sociale huisvestingsmaatschappijen, zodat de private sector op een andere manier dan de beperkte manier die vandaag mogelijk is, een inbreng kan doen? Zo ja, in welke zin en met welke timing?

Hebt u zicht op de wijze waarop Vitare zich na ongeveer twee jaar werking inmiddels ontwikkeld heeft? Welke specifieke voor- en nadelen zijn verbonden aan dit initiatief in de mate dat het verschilt van de klassieke sociale huisvestingsmaatschappijen?

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Mevrouw Katrien Partyka (CD&V): Mijn vraag om uitleg sluit helemaal aan bij de vraag om uitleg van de heer Vandenbroucke.

De nood aan sociale woningen is hoog. Er worden inspanningen geleverd, bijvoorbeeld in het Grond- en Pandendecreet, maar de wachtlijsten blijven jammer genoeg bestaan.

Blijkbaar worden er nu door andere partners dan de klassieke sociale woonactoren initiatieven ontwikkeld om sociale woningen te realiseren, al kunnen we ons natuurlijk de vraag stellen wat een sociale woning is. Een voorbeeld dat vorige week naar boven kwam is Inclusio, een samenwerkingsverband tussen Bank Degroof, investeringsmaatschappij Kois Invest en vastgoedontwikkelaar Re-Vive. Bedoeling is blijkbaar om nieuwe of gerenoveerde gebouwen in te richten als sociale woningen en die vervolgens te verhuren aan SVK's, OCMW's en sociale huisvestingsmaatschappijen. Die zouden deze dan verder doorverhuren en een commissie opstrijken van 5 procent van de huuropbrengsten.

Hoe meer woningen er tegen betaalbare prijzen ter beschikking worden gesteld, hoe beter, en als er via dergelijke constructies meer middelen kunnen worden gemobiliseerd voor woningbouw, dan is dat uiteraard een goede zaak. Maar er zijn toch wel enkele vragen bij te stellen, ook bij het model als geheel.

Minister, heeft Inclusio al contact gezocht met u om dit toe te lichten? Hoe staat u daar tegenover?

De onderverhuurders zouden een commissie opstrijken van 5 procent van de huuropbrengsten. Is dat überhaupt mogelijk binnen de SVK-regelgeving en het kaderbesluit Sociale Huur? Overweegt u aanpassingen aan de regelgeving ter zake?

Hebt u de reeds gerealiseerde projecten van dezelfde investeerders al laten bekijken? Worden die verder verhuurd aan een sociale huurprijs en behoren de huurders tot de doelgroep van de sociale huisvesting?

De heer Lorin Parys (N-VA): Ik sluit kort aan. Aangezien ik dezelfde vraag heb, zal ik niet dezelfde inleiding herhalen als de voorgaande sprekers.

Ik wil wel zeggen dat ik het een interessante piste vind, omdat het risico van de basisinvestering uiteindelijk bij de private investeerder ligt en je hier dus mogelijk een goede optie hebt om dergelijke sociale woningbouw niet te laten wegen op de regionale of lokale begrotingen, zoals wel het geval is met andere pps-constructies (publiek-private samenwerking), zoals we bijvoorbeeld kennen op het vlak van scholenbouw.

Op deze manier kunnen private investeerders dus bijdragen aan een sociale huurmarkt met een gemiddelde interestvoet. Ik zie er wel een aantal voordelen in.

Minister, bent u bereid het initiatief te onderzoeken en te bekijken hoe u als bevoegd minister via deze weg extra sociale huurwoningen kunt aanbieden? Kent u andere gelijkaardige initiatieven? Is het mogelijk voor sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) om hun gronden voor dit soort van projecten aan te bieden? Zo niet, wat zijn de obstakels hiervoor? Veel investeerders vinden SVK's vandaag te kleinschalig. Als ze dertig eenheden moeten kunnen bij verhuren in een keer, is dat vandaag moeilijk. Zijn er plannen om de bestuurscapaciteit van de SVK's te laten stijgen om dit soort van projecten makkelijker te kunnen opvangen? Is een schaalvergroting aan de orde? Welke pistes bekijkt u? Aan welke voorwaarden moeten deze projecten voldoen om aan 6 of 12 procent btw te kunnen bouwen? Kan Vlaanderen eventuele obstakels die hiermee gepaard gaan, verhelpen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: De drie sprekers hebben al uitvoerig toegelicht waar het over gaat. Ik ga dat niet allemaal herhalen.

Wij hebben al een onderhoud gehad met Inclusio. Ze hebben hun visie, doelstellingen en plannen uit de doeken gedaan. Er zijn gelijkaardige initiatieven die wij ook al hebben ontmoet, bijvoorbeeld Creadomus Invest en ION, beide vastgoedontwikkelaars voor particuliere beleggers, die gelijkaardige initiatieven beogen. Inclusio heeft momenteel projecten lopen in Ganshoren en Evere. Dat zijn projecten enkel via een SVK. Het gaat hier breder: SVK, SHM, eventueel OCMW en dergelijk meer.

Mijnheer Vandenbroucke, u hebt me een vraag gesteld over Vitare en u hebt zelf al uitgelegd wat dat was. Ik vind het zeer goed dat u in 2013 in uw toenmalige functie daarvoor open stond en dat hebt mogelijk gemaakt. Ik heb wat meer informatie over de stand van zaken en het aantal projecten van Vitare. In West-Vlaanderen zijn er drie projecten, namelijk in Menen, Zwevegem en Westkapelle, in Oost-Vlaanderen is er één project, in Lochristi, en in Antwerpen zijn er twee projecten, namelijk in Puurs en in Turnhout.

Het lijkt me een beetje te vroeg om nu al een complete evaluatie te maken omdat de erkenning pas is gebeurd op 29 maart 2013, zoals u zelf hebt gezegd. Het is de bedoeling dat Vitare in het voorjaar van 2016 de visitatiecommissie op bezoek krijgt. Dat is het moment om een grondige evaluatie te maken.

Ik wil meteen een mogelijk probleem aankaarten. In het licht van heel onze fusieoperatie kunnen we daar geconfronteerd worden met het probleem dat zij niet zullen voldoen aan de duizend woningen. Ik dacht dat iemand dit misschien in zijn repliek zou aanhalen, dus heb ik het bij dezen zelf al gezegd. Maar laten we niet vooruitlopen op de evaluatie. Er zijn nu concreet zes projecten lopende, die ik heb opgesomd. Dat zijn niet altijd heel kleine projecten. Als ze nog een tandje bij steken, kunnen ze misschien tegen de tijd dat ze er duizend nodig hebben, aan dat aantal geraken.

Over de samenwerking met sociale verhuurkantoren waren er een aantal vragen. In het verleden zijn er al een aantal samenwerkingsverbanden geweest tussen SVK's en projectontwikkelaars. We zijn allen overtuigd van het belang van SVK's.

Mijnheer Vandenbroucke, ik weet dat we in Oost-Vlaanderen nog een tandje bij moeten steken. Dergelijke projecten kunnen bijdragen tot het vergroten van het aanbod vanuit een SVK. Ik geef een concrete stand van zaken van welke projecten nu al lopen via een SVK. Ingevolge de sociale last zijn 2 projecten verhuurd aan een SVK. Dat gaat over 13 woningen. Voor 21 projecten, goed voor 180 woningen, is een intentieverklaring tot samenwerking met een SVK. Ook Creadomus Invest voorziet in de mogelijkheid van wat zij een verhuurgarantie noemen voor de eigenaar-belegger. Deze verhuurgarantie impliceert dat het ontwikkelde vastgoed voor langere tijd wordt verhuurd aan een SVK, met alle voordelen en zekerheden van dien.

Mevrouw Partyka, u sprak in uw vraag over een commissie van 5 procent. Ik heb me geïnformeerd en niemand kan me bevestigen dat dat effectief zo is. Misschien kunt u me zeggen waar u die informatie hebt gehaald. Aan mij werd in ieder geval ontkend dat er 5 procent commissie bestaat. Wat is het grote voordeel van privé-investeerders en projectontwikkelaars? Hoe ze dat in Brussel concreet aanpakken, daar weet ik niet zo veel van, omdat ik daar ook niet bevoegd voor ben. Ik weet wel wat de bedoelingen zijn van die mensen die ik heb gezien om soortgelijke projecten in Vlaanderen op te zetten. Zij zien daar natuurlijk allerlei voordelen in. Ik zie daar ook heel veel voordelen in. Het voordeel voor hen is dat ze woningen ontwikkelen die ze gemakkelijk op de markt kunnen brengen, waarbij ze heel veel zekerheden en garanties hebben en dat je dat eventueel kunt doen via een erfpachtclausule van 49 jaar, 99 jaar en in elk geval minstens 9 jaar zoals het nu moet als je verhuurt via een SVK. Het zal in ieder geval een langere tijd zijn dan zij garantie hebben. Ze hebben zich ook weinig zorgen te maken over onderhoud en dergelijke meer omdat dat bij het SVK komt te liggen.

Ook voor het SVK zijn er heel veel voordelen. Er is weinig onderhoud omdat het over nieuwe woningen gaat. Er is ook zekerheid van een portefeuille voor langere termijn van woningen. Er is ook een gemakkelijkere kwaliteitscontrole omdat het over nieuwe woningen gaat. Het is redelijk arbeidsintensief voor een SVK om dat allemaal te kunnen blijven controleren.

Natuurlijk zie ik ook voor de toekomstige huurders van dergelijke projecten een aantal voordelen. Zo zijn het nieuwe woningen die energiezuinig zijn. De energiefactuur zal sowieso veel lager liggen dan van panden die nu via een SVK worden verhuurd of van onze reguliere sociale woningen.

Ik zie er wel heil in om via die constructies een bijkomend aanbod te doen aan sociale woningen, weliswaar via een sociaal verhuurkantoor, dus niet per definitie een echte sociale woning, maar wel een woning die aan sociale voorwaarden wordt verhuurd, en ook dezelfde doelgroep beoogt. Ik denk dat dat goed is, maar het houdt wel een aantal risico's in.

De mensen die me hebben bezocht, zien het niet altijd even klein, wat ik ook niet slecht vind. Hoe groter, hoe beter. Aan grote projecten zijn er risico's verbonden, de zogenaamde gettovorming. Maar we moeten toekijken op de sociale mix. Als een project van 300 woonunits aan een SVK wordt gegeven om te worden verhuurd volgens hun voorwaarden, kun je wel een getto creëren en stap je af van de sociale mix die we toch beogen. Het zou goed zijn om na te denken over formules waarbij een deel van een grootschalig initiatief via een SVK wordt verhuurd, en dat een deel particulier blijft.

Mijnheer Parys, u stelde me een vraag over het btw-aspect. Neen, zulke projecten zullen niet aan het verlaagde btw-tarief van 6 procent kunnen worden gebouwd. Dat zal 21 procent blijven. De ontwikkelaars en de mensen in kwestie weten dat ook en zijn zich daarvan bewust. Ze weten ook dat de huidige budgettaire situatie – ook aan de overkant van de straat – niet zal toelaten dat

btw-tarief aan te passen. Ze weten het, ze houden er rekening mee en ze hebben er eigenlijk geen problemen mee, met dien verstande dat ze liever 6 procent hadden gehad, maar ze hebben de zekerheid gekregen dat het 21 procent zal blijven. Toch zijn ze nog altijd bereid om voort te gaan met die projecten. Dat is dan ook belangrijk.

De SHM's hebben wel wat ervaring in de samenwerking met privéactoren. Mijnheer Vandenbroucke, u verwees naar de vernietiging van een deel van het Grond- en Pandendecreet. We verschillen van mening of dat nog te repareren valt. In bepaalde steden en gemeenten zijn projectontwikkelaars echt nog wel bereid om de sociale last vrijwillig te realiseren. Natuurlijk is dat op een heel andere manier dan via een SVK, omdat het niet de gewoonte is – het zou ook niet goed zijn, maar dat is mijn persoonlijke mening – dat SHM's niet de woning overkopen, maar inhuren. Ons kaderbesluit is daar helemaal niet op afgestemd, dus dat zou geen goede evolutie zijn. Voor het bijbouwen van nieuwe sociale woningen, los van SVK-woningen die onder het beheer van SHM komen, moeten we absoluut blijven samenwerken met privépartners. Dat zal veeleer op vrijwillige basis zijn. Heel veel mensen hebben al gezegd dat ze een deel van hun sociale verantwoordelijkheid willen opnemen en dat ze binnen bepaalde perken zeker bereid zijn om toch nog sociale lasten in grote ontwikkelingen op te nemen.

SHM's hebben niet de gewoonte om woningen in te huren. Het zou ook veel te ingewikkeld worden. Het kaderbesluit Sociale Huur en het type huurovereenkomst zijn er totaal niet op afgestemd. Het zou ook wat raar zijn omdat we dan enerzijds de bouw subsidiëren, en anderzijds een huursubsidie geven. Dat is dubbelop, en dat is niet correct. Het is goed om eerst na te gaan hoe alles kan verlopen als we het doen via de SVK's. We moeten met de privéontwikkelaars blijven samenwerken voor het vrijwillig bouwen van sociale woningen, die dan gewoon worden overgedragen aan maatschappijen. Dat is goed.

Ik kreeg ook de vraag naar het inzetten van de grondreserves van de SHM's voor dit soort van privé-initiatieven. Het is natuurlijk een mogelijkheid dat de privéontwikkelaar de vrijwillige sociale last opneemt en realiseert. Tegelijk heb ik met minister Schauvliege in het kader van ruimtelijke ordening de opdracht gegeven om een oplijsting te maken van alle beschikbare gronden van publieke en semipublieke instellingen om te kijken wat daar de grondreserves zijn. In het kader van de samenwerking met SVK zijn er ook wel mogelijkheden. Dat moeten we met de nodige voorzichtigheid bekijken.

Zo kom ik terug op de wetgeving inzake overheidsopdrachten. Het zal moeilijk zijn, maar dat moeten we kunnen oplossen. In het onderzoek dat we nu aan het voeren zijn om een compleet nieuw instrumentarium op poten te zetten, zullen we dat aspect zeker meenemen.

De voorzitter: De heer Vandenbroucke heeft het woord.

De heer Joris Vandenbroucke (sp-a): Minister, dank u voor uw uitgebreid antwoord met heel veel concrete gegevens en enkele interessante opmerkingen en overwegingen. Ik ben benieuwd naar de visitatiecommissie die bij Vitare gaat neerstrijken. Los van de duizend woningen, bouwen, coördineren en verhuren ze verspreid over heel Vlaanderen projecten. Dat is een groot verschil met andere klassieke maatschappijen. We zullen zien in welke mate dat een positieve of negatieve impact heeft op de dynamiek aldaar. Het is iets om mee te nemen.

Minister, heb ik goed begrepen dat u niet van plan bent om een decretaal initiatief te nemen om de inbreng van privéactoren in de klassieke sociale huisvesting – de bouw van sociale woningen – op een andere manier te organiseren dan de mogelijkheden die er nu al zijn? Als dat zo is, ben ik daar wel blij mee. Maar nogmaals, ik bekijk een en ander met een open geest.

Ik heb u ook een aantal risico's horen beschrijven die er wel degelijk zijn. De grootste bezorgdheid moet inderdaad zijn dat mensen die een sociale woning of een betaalbare woning via een SVK betrekken, evenveel recht hebben op een kwaliteitsvolle woning. Daar mag niets op afgedongen worden. Het kan niet de bedoeling zijn een soort getto's te creëren. Ik neem aan dat deze commissie zich hierover zeker nog zal kunnen buigen.

Minister, u sprak over een nieuw instrumentarium dat u aan het ontwikkelen bent. Ik ben de draad kwijtgeraakt in uw antwoord omdat u heel veel heel snel hebt verteld. Over welk instrumentarium gaat dat precies?

Mevrouw Katrien Partyka (CD&V): De commissie waarvan sprake stond vermeld in het artikel in De Standaard van 11 februari. Daarin las ik dat een commissie van 5 procent is gepland voor diegenen die doorverhuren.

Het enthousiasme is toch altijd opvallend als de privésector wil investeren in sociale woningen. We roepen dan allemaal hoera, terwijl voor de sociale huisvestingsmaatschappijen dat enthousiasme minder groot is omdat ze opgesloten zitten in een carcan van regels. Ze mogen bijvoorbeeld zelfs geen lening afsluiten op de privémarkt. U bent duidelijk voorstander van het systeem waarbij privé wordt gebouwd en de woningen daarna ter beschikking worden gesteld van de SVK's. Zij spelen duidelijk een grote rol in de uitrol van dit systeem. Voor SVK's geldt veel minder regelgeving dan voor SHM's bijvoorbeeld inzake oppervlakte en kwaliteit. Na een bepaalde tijd gaat de eigendom ook terug in privéhanden. Er is geen opbouw van patrimonium voor de overheid. Alle risico's van de verhuur zijn ook voor het SVK.

De vraag na uw antwoord blijft welke visie u hebt op de verdere ontwikkeling van sociale woningbouw? In dit systeem is de rol van SVK's heel groot. Was dat de opzet van de SVK's? Het was de bedoeling om kleinschalig te werken in functie van de huurder en niet in functie van de eigenaar of verhuurder. Op zich is het geen probleem dat er voordelen zijn voor de eigenaar, maar de SVK's blijven een bijzonder duur systeem. De bedoeling was individuele panden te verhuren, kleinschalig met een intensieve begeleiding. Dit systeem van nieuwbouwrealisatie staat voor mij een beetje haaks op het oorspronkelijke uitgangspunt van een SVK. Er bestaat een systeem voor grote ontwikkelingen van sociale woningen, en dat noemen we een sociale huisvestingsmaatschappij. Die werken anders dan een SVK, en ze doen dat veel goedkoper.

Op zich is er geen probleem met een synergie tussen privé-investeerders en sociale huisvestingsmaatschappijen. Verre van, maar dit moet wel gebeuren op basis van duidelijke informatie. De overheid moet een afweging maken, moet becijferen wat de voordelen en de nadelen zijn en met welke middelen wat gerealiseerd wordt. Dat is hier onduidelijk. We zijn allemaal enthousiast dat er wordt geïnvesteerd, maar in dat enthousiasme gaan we toch wel voorbij aan de vraag wat de kosten en de baten zijn. Voor wie zijn de kosten en voor wie zijn de baten? Er is nood aan een duidelijk model alvorens we dit faciliteren. Wat wordt gerealiseerd tegen welke kost en op welke manier? Momenteel is niet duidelijk welke plaats dit inneemt in ons model van sociale woningbouw.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem (Open Vld): Voorzitter, ik heb niet het volledige debat kunnen volgen, maar ik wil enkele bemerkingen maken.

We moeten een zodanig open geest hebben dat we niet kijken wie de bouwer is, maar wel wat het resultaat is en of er voldoende betaalbare woningen zijn. Ik ben eerder voorstander van huurwoningen met kooprecht. In het systematisch bouwen van koopwoningen zie ik weinig nut. Er moet voldoende aanbod zijn.

Ik vind het erg belangrijk dat er kostenefficiënt wordt opgetreden. Soms wordt gezegd dat een liberaal tegen sociale woningbouw is, maar niets is minder waar. Er is nooit iemand die meer sociale woningen heeft gebouwd als ik in Brugge als schepen van Ruimtelijke Ordening. Er zijn er 600 vergund in 6 jaar tijd. In de vorige legislatuur waren er dat amper 89. Dat heeft mijn ogen geopend. Ondanks het feit dat er 600 woningen waren vergund, werden de wachtlijsten er absoluut niet kleiner op. De vraag is hoe we vlug mensen die op een wachtlijst staan, kunnen helpen. Dat is de kerntaak van de overheid.

Vandaag worden – en ik weet dat ik hiermee sommige partijen kwaad zal maken – sociale woningen aan betere normen en op een duurder manier gebouwd dan een privéwoning. Ik zie al hoofden van neen schudden, maar het is zo. In het kader van het bindende sociaal objectief worden sociale lasten via overeenkomsten opgelegd. Privéondernemingen zien daar een voordeel in en gaan erop in. Het was ook goed voor de kredieten bij de bank. Er was een zekerheid dat al 25 procent was verkocht aan de sociale bouwmaatschappij. Daardoor kon er ook privaat worden geïnvesteerd.

Zo hebben we velen kunnen overtuigen. Zij zagen daar het voordeel van in omdat de banken nog altijd moeilijk deden. De huizen zijn echter veel groter en duurder dan de klassieke woningen. De private woning wordt verkocht aan 220.000 euro en de sociale woning die maximaal 168.000 euro kost en 50.000 euro voor de grond, wordt verkocht voor in totaal 218.000 euro, en komt daardoor terecht in een ander btw-stelsel. Destijds moest een sociale last worden betaald die dan eigenlijk ook wordt gerealiseerd op de verkoopprijs van de private woning. Het is dan ook logisch dat de private woning ongeveer 25 procent kleiner is en minder normen heeft dan de sociale woning.

Destijds heeft Rob Van Hoofstat – hij is jammer genoeg overleden – een studie gemaakt op economisch vlak voor de ING-bank. Hij zei dat als we die 140.000 mensen willen helpen die een klein budget hebben om te huren en 250 euro per maand betalen, de sociale woningbouw ook kostenefficiënt moet zijn.

Minister, wat zult u daaraan doen? Woningen moeten betaalbaar zijn. Er moet ook nieuwbouw en een aanbod zijn, maar men moet dit toch ook eens durven te benaderen met gezond verstand.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Als we zien hoeveel mensen vandaag op een wachtlijst staan voor een sociale woning, dan moeten we openstaan voor elk initiatief dat die nood eventueel kan lenigen. Dat mag de overheid uiteraard niet van haar eigen plicht en taak ontslaan. Ik heb mevrouw Van Volcem heel duidelijk en heel terecht horen zeggen dat de kerntaak van een overheid is om iedereen een betaalbare huisvesting te garanderen en liefst op een duurzame manier. In die zin is de opmerking van mevrouw Partyka niet onbelangrijk wanneer zij het heeft over patrimoniumopbouw. We staan dan ook positief tegenover het initiatief, al moeten we die zaken met de nodige omzichtigheid benaderen.

Minister, ik heb u horen zeggen dat we er ook voor moeten zorgen dat we voldoende sociale mix garanderen, dat we geen getto's creëren. Dat was natuurlijk net de bedoeling van zo'n sociale last. We verschillen van mening of het al dan niet repareerbaar zou zijn, maar de laatste keer heb ik u toch horen zeggen dat u dat zeker nog wel eens wilde bekijken op ons aandringen. En we gaan daarop blijven aandringen. Die sociale last heeft net de bedoeling te zorgen voor voldoende sociale mix. Ik heb hier al een aantal mensen heel positief horen spreken over die sociale last. U zegt zelf dat een aantal private actoren dat op vrijwillige basis gaan doen. Het is net belangrijk in het kader van de spreiding en

van de sociale mix dat dat overal gebeurt, niet alleen hier en daar waar mensen dat vrijwillig doen. De overheid moet ervoor zorgen dat die spreiding wordt gegarandeerd en dat in voldoende gemeenten wordt voorzien in genoeg sociale woningen.

De heer Lorin Parys (N-VA): We zien hier dat er een initiatief wordt genomen, maar waarom gaat het om zo'n beperkt aantal initiatiefnemers? Ze zijn op één hand te tellen. Ik ben benieuwd naar welke drempels private ontwikkelaars vandaag nog tegenkomen om meer op die markt te doen.

Is er voldoende capaciteit bij de SVK's om dergelijke grote projecten effectief in de markt te zetten?

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer Vandenbroucke, we zullen de visitatie van Vitare nv afwachten. Het is goed om dat te doen en dan te kijken of het geslaagd is en of het de moeite is om nog andere initiatieven een werkingsgebied over heel Vlaanderen toe te kennen. We moeten niet vooruitlopen op de evaluatie.

U vraagt of u het goed hebt begrepen dat er geen decretaal initiatief zal worden genomen. Neen, het kan via een decreet of via een besluit van de Vlaamse Regering (BVR) omdat we in de regelgeving mogelijkheden moeten creëren om dergelijke initiatieven toe te laten. Daarnaast is er een aanpassing nodig voor die projectontwikkelaars die vrijwillig een sociale woning bouwen waardoor de afnamezekerheid en afnameplicht door de SHM's mogelijk blijft. Vandaar dat er een wijziging nodig is in het financieringsbesluit. We zullen die dan ook doorvoeren.

Mevrouw Partyka, u zegt dat de algemene visie u niet zo duidelijk is. Ik heb toch geprobeerd om te benadrukken dat het een en-enverhaal is. De SHM's vormen nog een belangrijke actor in de sociale huisvesting. Het is ook heel belangrijk dat we zelf blijven bijbouwen. We hebben nog altijd ons groeipad en het Grond- en Pandendecreet. We hebben dat weliswaar een beetje verlaat in de tijd, maar dat is ook tijdens de vorige legislatuur gebeurd.

Het is ook belangrijk om in deze context te benadrukken dat SVK's ook een groeipad opgelegd hebben gekregen. Dat geldt dus niet enkel voor SHM's. Hoe meer woningen we aan sociale voorwaarden op de markt kunnen brengen, hoe beter. Maar ik heb helemaal niet gezegd dat dit dan een exclusieve opdracht van een grote projectontwikkelaar moet zijn. Ik heb gezegd dat we absoluut blijven inzetten op SHM's, dat we moeten blijven bijbouwen via de SHM's, via de klassieke formules, maar dat ik ook heil zie in SVK's. Daardoor wordt het aanbod groter.

Ik denk niet dat we dat uitsluitend met de klassieke SHM's aankunnen; het moet een en-enverhaal worden. We moeten zeker ook inzetten op de SVK's, temeer omdat die een groeipad is opgelegd. Is het de bedoeling om in elke stad en elke gemeente allerlei projecten uit te werken? Neen, het is verstandig om met de grootste SVK's enkele pilootprojecten uit te werken en die dan te evalueren, met het oog op een implementatie elders in Vlaanderen. Die SVK's vragen daar ook naar.

Mevrouw Partyka, u vroeg of werken via SVK's en projectontwikkelaars niet voor een grote kost zorgt. Eigenlijk denk ik het niet. Ik denk dat het goedkoper is om het zo te doen dan via een klassieke SHM. Dat betekent evenwel niet dat we SHM's laten vallen. De kosten zijn duidelijk voor de projectontwikkelaar. De kostprijs voor Vlaanderen is de huursubsidie, die gemiddeld ongeveer 140 euro per woning bedraagt.

Mevrouw Van Volcem, u benadrukte dat het een en-enverhaal is, wat ik ook hier in mijn antwoorden heb gezegd. Op dat punt zijn we het volkomen eens. Mevrouw Hostekint, u had het over getto's en de sociale mix. Ik heb zelf al

gezegd dat dat een probleem zou kunnen zijn. Ik zei ook dat in de pilootprojecten een variatie mogelijk is: men moet daar niet alle woningen ter beschikking van SVK's stellen. Een homogene benadering is niet nodig. Het hangt er allemaal van af in welk soort buurt de inplanting gebeurt: op basis daarvan kunnen we bepalen welk soort van mix moet worden gerealiseerd.

Mijnheer Parys, u vroeg waarom er zo weinig zijn. Onbekend is onbemand. Hoe meer ondernemers aan het initiatief willen deelnemen, hoe meer er zullen volgen. Men moet wel aantonen dat het een succesverhaal kan zijn. Ik geloof erin. Investeerders hebben allemaal slapend kapitaal. De beste investering op dit moment is vastgoed. Een investering met een inkomstengarantie gedurende een bepaald aantal jaren zorgt er voor dat de verhuurder-eigenaar er beter voorstaat dan een verhuurder op de privéhuurmarkt. U vroeg ook of de SVK's de capaciteit aankunnen. Ik heb altijd gezegd dat we meer op de SVK's moeten inzetten. Dat betekent ook dat we extra ondersteuning aan de SVK's moeten geven als er een aantal woningen zouden bijkomen, dat is evident.

De heer Joris Vandenbroucke (sp-a): Voorzitter, minister, collega's, dat het realiseren van betaalbare woningen via SVK's goedkoper is dan een aanpak via sociale woningen in enge zin, is evident. Want de huurprijzen van SVK-woningen zullen niet zo laag zijn: ze zijn niet inkomensgerelateerd en behoeven ook geen subsidiëring. Ik ben blij dat u zegt dat dit u niet van de taak ontslaat om als overheid te zorgen voor de uitbreiding van het klassieke patrimonium van sociale woningen. Ik zal u vaak genoeg aan die uitspraak herinneren.

U kondigde aan dat u het financieringsbesluit zult wijzigen om te voorzien in de vrijwillige realisatie van sociale woningen en in de mogelijkheid van een overdracht. Ik ben erg benieuwd hoe u dat voornemen in overeenstemming wilt brengen met de wetgeving op de overheidsopdrachten en andere juridische vereisten. Hebt u een timing voor ogen?

Mevrouw Katrien Partyka (CD&V): Minister, u zegt dat die aanpak beter is. Ik wil dat wel aannemen, maar ik denk toch dat het niet slecht zou zijn om een paar projecten te evalueren en de voor- en nadelen op te lijsten, zodat we weten hoe we op de goedkoopste manier wooneenheden kunnen realiseren.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over bevolkingsprojecties – 976 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Een deel van dit debat is vorige week al gevoerd. Mevrouw Van Volcem heeft bijgevolg het woord voor vragen die uitsluitend betrekking hebben op de bevoegdheden van deze commissie.

Mevrouw Mercedes Van Volcem (Open Vld): Voorzitter, minister, collega's, de Studiedienst van de Vlaamse Regering maakte de voorbije week de projecties inzake de evolutie van de bevolking bekend. Die projecties zijn erg belangrijk voor de uittekening van het beleid. Waarom? In deze commissie gaat het erg vaak over sociaal wonen, maar wonen doen we allemaal. U, als minister van Wonen, moet voor ogen houden dat iedereen in de toekomst een betaalbare woning moet hebben. De dynamiek in de markt moet worden gewaarborgd. Singles, maar ook koppels en starters hebben een woning nodig. In de pers heeft men het over die starters: ze blijven hoe langer hoe meer bij mama, ze hebben

50.000 euro nodig om een woning te kunnen kopen, de banken doen erg moeilijk. Het aantal hypothecaire leningen aan jonge mensen is verminderd omdat die niet genoeg spaargeld hebben. De medioren wonen soms in niet echt energievriendelijke woningen in verkavelingen uit de jaren 60. Als de kinderen het huis uit gaan, willen ze nogal eens kleiner gaan wonen. Men spreekt ook over levenslang wonen voor senioren, en dan komen de 'seigneuries', rusthuizen en assistentiewoningen in beeld.

Daarom wil ik daar vandaag uw aandacht op vestigen. De studies van de Vlaamse Regering worden vaak gebruikt om de woonbehoeftestudies in steden, buitengebieden en zo meer te funderen. Via de ruimtelijke ordening wordt altijd 60 procent van de woonoppervlakte aan de steden gegeven, en 40 procent aan de buitengebieden. Daar heb je dus altijd al een beetje concurrentie. Daarnaast is er ook een verschil in de woondichtheden: minstens 25 woningen per hectare in de steden en 15 in het buitengebied. Daar komt nu nog eens bij dat er nieuwe visies zijn op gebiedsgerichte werking en zo meer. Het is allemaal niet zo duidelijk.

Als we een dynamische markt willen hebben, moeten we ook in voldoende nieuwbouw voorzien. We weten ook dat heel veel gronden niet aansnijdbaar zijn, dat ze geïsoleerd zitten. We weten ook dat 70 procent bij de private eigenaar zit. Daarmee bedoel ik: mensen die een stukje hebben gekocht voor dochter of zoon, die dan bijvoorbeeld in het buitenland woont, waardoor die grond daar maar blijft liggen.

De vraag is hoe men kan inspelen op de studies en toekomstprojecties die men gemaakt heeft. De klassieke antwoorden zijn dan dat men verkavelingen uit de jaren 60 wil herdenken en er RUP's voor maken, en dat men lokale besturen wil aansturen om die villa's, die daar op 1500 vierkante meter staan, om te vormen tot loten van 300 of 400 vierkante meter.

Men spreekt daar al tien jaar over, maar er zijn er weinigen in geslaagd. Daar zijn verschillende redenen voor. Het kan bijvoorbeeld te maken hebben met status. Iemand die een stuk grond van 1500 vierkante meter heeft gekocht, zal zeker tegen dat RUP procederen, omdat hij absoluut niet wil dat er vier of zes mensen naast hem komen wonen. Hij wil in een rustige buurt blijven wonen. Het is net daarom dat hij zoveel geld aan dat huis heeft gespendeerd.

Minister, dat zijn zaken die vaak naar voren worden geschoven. Door stedenbouwkundigen en planners wordt dat als dé ideale oplossing beschouwd, maar dat gaat natuurlijk niet zonder inspraak en rechtspraak, en zo komen we ook niet vooruit.

Het is heel belangrijk dat u dat als minister van Wonen meeneemt en daar goed over nadent, als u iets wilt doen voor de toekomstige generaties. Hoe gaan we wonen? Hoe zullen we betaalbaar kunnen wonen? Hoe kleiner het aanbod en hoe groter de vraag, hoe meer de prijzen omhoog zullen gaan. Dan kun je wel woonbonussen en andere fiscale maatregelen uitvaardigen om wonen betaalbaar te houden, maar het belangrijkste is de hefboom van Wonen en Ruimtelijke Ordening.

Hebt u er zicht op hoeveel woningen er nodig zullen zijn in de toekomst, zowel voor huur als voor koop? Hoeveel woningen zullen er nodig zijn voor wie? Ziet u een toekomst van vooral singles of koppels? Hoe en waar gaan senioren samenwonen? We zitten met een vergrijsde bevolking, er zijn heel veel dementen, er is heel veel zorg nodig, maar uiteindelijk zijn er heel veel oppervlakten die die bouw niet aankunnen. Hoe gaat u het wonen ook voor die ouderen realiseren?

Hoe ziet u dat ook in het kader van de sociale huisvesting? Hoe ziet u dat in het kader van het armoedebeleid? Wat is uw visie op het woonbeleid, ook voor

eigenaars en huurders die niet in de sociale markt zitten? Hoe hebt u die cijfers nu al meegenomen in uw beleid voor de toekomst? Ik zou daar ook graag in uw beleidsbrief voor volgend jaar iets over lezen. U bent minister van Wonen voor iedereen, niet alleen voor de 6 procent sociale huurders, maar ook voor de andere mensen die graag een woning hebben. Een Vlaming is geboren met een baksteen in de maag. U bent minister van Wonen. Mijn vraag is dan ook wat u op lange termijn met die cijfers doet.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé (CD&V): Ik ben ervan overtuigd dat mevrouw Van Volcem een punt heeft, maar ik hoop ook dat de minister rekening houdt met de cijfers van de Studiedienst. Als ik denk aan cohousing, dat onder andere opgenomen is in het regeerakkoord en de beleidsnota, denk ik dat er daar wel openingen zijn.

De veroudering van de bevolking zal zeker tot een nood aan aanpasbare woningen leiden. Het staat vast dat daar in het woonbeleid dat de komende vijf jaar gevoerd moet worden, rekening mee moet worden gehouden. Vanuit Welzijn weten we dat de subsidies van het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA) voor woonzorgcentra on hold geplaatst werden, net om uit te zoeken of er nog meer woonzorgcentra gebouwd moeten worden dan wel of we net naar nieuwe vormen van wonen voor ouderen moeten zoeken. Minister, mijn vraag is dan ook hoe er verder zal worden ingezet op de nood aan aanpasbare woningen, woningen die meegroeien met de leeftijd van de bewoners.

Hoe zal er dan in de omgeving van deze woningen rekening worden gehouden met een ouder wordende bevolking?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Deze vraag is eigenlijk vorige week tijdens het vragenuurtje in de plenaire vergadering al ruimschoots aan bod gekomen, maar toch zal ik op een aantal bijkomende vragen antwoorden die de heer Somers niet heeft gesteld in zijn actuele vraag.

Ik wil u erop wijzen dat de cijfers uit de studie van de administratie ook in de omgevingsanalyse van mijn beleidsnota staan. Het is dus niet zo dat we nu pas achter die cijfers zijn gekomen. Ik zal ze nog eens herhalen. Ze staan ook letterlijk in de beleidsnota. Volgens de prognoses worden er tegen 2030 ongeveer 243.000 bijkomende huishoudens verwacht. We waren er ons van bewust dat dit zou gebeuren, daarom staat het al in de omgevingsanalyse van mijn beleidsnota. Zelfs in het regeerakkoord is er al sprake van minstens 95.000 bijkomende woningen tegen 2020. Ik denk dat dat goed is.

Het spijt mij, maar de vragen over rusthuizen en dergelijke moet u aan mijn collega van Welzijn stellen. Ik wil wel antwoorden op uw vragen over aangepaste woonvormen, want dat vind ik nog iets anders. Maar de vraag naar het aantal bijkomende rusthuizen die er moeten komen, moet volgens mij eerder in de commissie Welzijn worden behandeld.

Ik heb u al gezegd dat de cijfers stonden opgenomen in de beleidsnota en het regeerakkoord. Dat we tegen 2020 in 95.000 bijkomende woningen moeten voorzien, heeft te maken met allerlei factoren. De heer Somers heeft daar vorige week in de plenaire vergadering ook al op gewezen. Het heeft te maken met nieuwe gezinsvormen: meer alleenstaanden of gescheiden ouders die beide een woonst nodig hebben om hun kroost wekelijks op te vangen. Het heeft ook te maken met het feit dat veel ouderen veel langer thuis blijven wonen. Ik vind dat

een goede evolutie. Ik denk dat we dat goed moeten opvolgen en moeten stimuleren vanuit de Vlaamse overheid. Daarbij moet er natuurlijk samenspraak zijn tussen minister Vandeurzen, bevoegd voor Welzijn, en mezelf.

Mevrouw Coppé, u weet dat er dertien projecten Wonen-Welzijn lopen. Die zullen worden geëvalueerd. We zullen bekijken waar er nog een tandje moet worden bij gestoken.

Ik denk dat ik op de vraag van de heer Somers heb geantwoord dat, als er meer mensen thuis blijven wonen, we natuurlijk in aangepaste woonvormen moeten voorzien. Dat moet dan gebeuren in samenspraak met de minister van Welzijn, omdat het om specifieke aanpassingen gaat die normaal gezien vanuit het domein Welzijn worden gefinancierd. Maar ik denk dat we zeker de handen in elkaar moeten slaan, want ik denk dat het niemands ambitie is om in een boomhut te gaan wonen. Dat zullen we dus niet doen.

Mevrouw Van Volcem, ik ben het absoluut met u eens dat we nieuwe woonvormen nodig hebben. Gelet op enerzijds de toch wel grote nood aan bijkomende woningen en anderzijds de ruimte die in Vlaanderen alsmaar schaarser wordt, moeten we er ons van bewust zijn dat we echt wel kleiner moeten gaan wonen. Dat is een tendens die we moeten volgen.

Er zijn allerlei vragen gesteld naar de aard van de nieuwe woonvormen: kangoeroewoningen of andere projecten, zoals sociale woningen boven crèches. De heer de Kort heeft al een concreet project van het Zorgbedrijf aangehaald waarbij er serviceflats, een crèche en een school worden gecombineerd. Dat lijkt mij een perfecte combinatie.

Maar natuurlijk bevat dat ook heel wat aspecten van Ruimtelijke Ordening. Om tot kleinere woonvormen te komen, moeten er ook heel wat ingrepen gebeuren vanuit Ruimtelijke Ordening, om bijvoorbeeld bepaalde zaken op te leggen aan steden en gemeenten. Die zaken zal ik dus behandelen in overleg met minister Schauvliege.

Ik rond af. Ik ben me wel degelijk bewust van de problematieken en grote uitdagingen die op ons afkomen. Ik denk dat dat voor elk beleidsdomein geldt. Ik heb Welzijn al een aantal keren aangehaald, maar ik denk dat dat ook voor Onderwijs geldt. Want elk kind of elke persoon die erbij komt, heeft natuurlijk ook een school nodig of kinderopvang. Het gaat dus veel ruimer dan enkel de bevoegdheid Wonen.

We zijn ons bewust van de grote uitdagingen. We hadden die cijfers ook meegenomen. In de beleidsnota hebben we weergegeven wat we willen doen in samenspraak met collega's. Ik ben blij dat het nogmaals onder de aandacht is gebracht. We zullen er in de schoot van de regering – ik denk dat het breed moet gaan in de Vlaamse Regering – alles aan doen om deze uitdaging tegen 2020 goed te kunnen aanpakken.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ruimtelijke Ordening en Wonen hangen nauw samen, want uit waar men woont, vloeien de andere behoeften voort.

De heer Somers – want ik zie sommige mensen achteraan in de zaal wat wriemelen – had het vooral over het debat over singles. Bij mij ligt het wat anders. De studie heeft impact op heel wat beleidsdomeinen, maar ik kan mijn vragen moeilijk aan alle ministers afzonderlijk stellen. Ik denk dat Wonen inzake deze materie de belangrijkste materie is. De vorige minister heeft het initiatief

genomen om een Woonbeleidsplan Vlaanderen op te maken. Ik heb deelgenomen aan alle colloquia, als geïnteresseerde leek. Er waren diverse werkgroepen. De toenmalige minister nam dus wel initiatief op dat vlak, maar het is allemaal wat vrijblijvend gebleven. Minister, zult u daar verder op ingaan? Wilt u vanuit Wonen een coördinerende rol opnemen om een en ander onder de aandacht te brengen? Als u zegt dat de studie horizontaal is, zullen we er – vrees ik – niet komen.

Ik geef een voorbeeld. Ik verdiep mij daar sterk in. Ik heb daarover ook al wat les gegeven aan de Universiteit Antwerpen. De centrumsteden groeien enorm. Aan de andere kant beginnen sommige dorpen leeg te lopen.

Ik verwijs naar Antwerpen, waar u woont. Die stad groeit explosief. Het gaat van 450.000 naar 500.000, 520.000 en in 2030 naar 584.000 inwoners. De dynamiek van Antwerpen vormt toch een heel essentieel debat, aangezien 10 procent van de Vlamingen daar woont. Die stad is groot, maar er wordt eigenlijk ook heel weinig bijgebouwd. Er worden heel weinig bouwvergunningen afgeleverd, ik denk het laagste aantal van Vlaanderen inzake nieuwbouw.

Misschien vergis ik mij, maar ik voel in Antwerpen toch ook iets anders. Er is Antwerpen stad en Antwerpen rand. De vraag is of er nog meer woningen kunnen komen in de stad zelf, het centrum. De mensen willen leefbaarheid, ruimte, adem, een kwalitatief openbaar domein. In de rand zeggen ze: "Wij wonen eerder wat residentieel. U gaat dat hier nu toch niet volbouwen?" Dat vormt toch een hele uitdaging. U bent ook minister van Stedenbeleid. We horen daar niet zoveel van. Ik denk dat het een heel belangrijk debat is. Wat zult u daarmee doen?

U hebt het over kangoeroewoningen en cohousing. Die zaken klinken goed in de pers, zeker in progressieve kranten, omdat die dingen vernieuwend zijn. Het spijt me, maar uiteindelijk zullen die dingen niet voor de grote verandering zorgen. Zo zijn er in Brugge, waar er toch een zeer verouderde bevolking is, slechts twee of drie kangoeroewoningen. Hoe komt dat? Ik vind dat we dat mogen zeggen. Het klinkt theoretisch zeer goed, maar in de praktijk werkt het niet. Waarom? Er is een heel andere dynamiek tussen oudere mensen en het gezin. Ik kan me best voorstellen dat, als je fulltime gaat werken en er kleine kinderen zijn, het niet echt leuk is om bij thuiskomst te worden opgewacht door je schoonmoeder of -vader. *(Opmerkingen)*

Je bent moe en wilt met rust worden gelaten. Sociologisch gezien klopt dat ook niet. De mensen leven in een andere dynamiek.

Mijn pleidooi is om de cijfers niet weg te gooien. Er zijn grote uitdagingen. Je moet niet alleen kijken naar planners. Men moet een heel breed debat voeren en een werkgroep, een expertencommissie, aanstellen. Dat is mijn pleidooi als je echt stappen vooruit wilt zetten. Nu is het iedereen en niemand's bevoegdheid. Ik kijk uit naar concrete stappen, minister.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik ga ermee akkoord dat de creativiteit van het werkveld zeker moet spelen en dat nieuwe woonvormen die ontstaan, zeker niet mogen worden gehinderd in hun realisatie door regelgeving.

Minister, ik denk dat u mij verkeerd begrepen hebt als u dacht dat ik u vroeg om woonzorgcentra te bouwen. Dat is niet zo. Ik wilde enkel meegeven dat minister Vandeurzen reeds in de vorige legislatuur de VIPA-subsidie (Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden) voor woonzorgcentra on hold heeft gezet, net omdat in bepaalde streken deze manier van wonen niet meer volledig aanslaat. Ik denk dat met de cijfers die we kennen, het aan

iedereen zal zijn om heel creatief om te gaan met de groeiende vraag aan woningen. Op het werkveld is dat zeker reeds bezig.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik wil nog kort antwoorden op de concrete vragen die zijn gesteld door mevrouw Van Volcem over het Woonbeleidsplan. Het woonbeleidsplan en het beleidsplan binnen Ruimtelijke Ordening komen er en die zullen absoluut op elkaar afgestemd zijn. Dat lijkt me redelijk essentieel.

U sprak over Antwerpen dat nu 460.000 inwoners heeft. Mevrouw Van Volcem, we zitten al ruim boven de 500.000 inwoners momenteel.

Ik heb u ook gezegd dat we moeten kijken naar nieuwe woonvormen en vooral moeten gaan beseffen dat we kleiner zullen moeten gaan wonen. Dat is ook al een dynamiek op de markt zelf. De markt gaat zelf al uit van kleinere woongelegenheden en die zijn per definitie al meer betaalbaar.

U hebt even verwezen naar mijn bevoegdheid Stedenbeleid die weliswaar niet in deze commissie zit. Daar hebben we natuurlijk wel aandacht voor de problematiek via de stadsvernieuwingsprojecten en de inbreiding waarin we voorzien.

Voorzitter, ik wil nog een afsluitende opmerking maken. De studie waar al verschillende keren naar is verwezen, gaat niet alleen over de problematiek in de steden. Wat ik persoonlijk heel opvallend vond, was dat de toenemende vergrijzing zich niet voordoet in de steden, maar vooral aanwezig is in bijvoorbeeld de Kempen. Moeten we dan zeggen dat we niet overal gaan inzetten om mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen? Neen, natuurlijk niet. Maar het is toch wel een belangrijk detail om te vermelden dat de problematieken zich niet zozeer alleen maar afspelen in de steden, maar dat er ook meer landelijke gemeenten en centrumsteden mee geconfronteerd worden.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem (Open Vld): We zullen het blijven opvolgen, minister.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Katrien Partyka aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de taaleis voor toegang tot sociale huisvesting – 1013 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Mevrouw Katrien Partyka (CD&V): We weten allemaal wat er in het regeerakkoord staat: "Inzake de taalbereidheidsvoorwaarden evolueren we van een inspanningsverbintenis naar een geattesteerd of bewezen resultaat, met respect voor de rechtspraak en het recht op wonen." Deze intentie heeft al vaak het voorwerp uitgemaakt van discussie, zowel in de commissie als in de plenaire vergadering. De inspanningsverbintenis staat in het decreet van 2006. De maatregel heeft toen heel wat stof doen opwaaien en is onder vuur komen te liggen, met procedures voor het Grondwettelijk Hof en belangenconflicten vanwege het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschap, maar de inspanningsverbintenis is overeind gebleven.

Er zijn recente ontwikkelingen. Collega Moerenhout heeft het er trouwens in het kader van Inburgering al over gehad, vorige week in de plenaire vergadering. Eind januari is er een uitspraak geweest van de advocaat-generaal van het Europees Hof van Justitie over de verplichting tot inburgering die in Nederland geldt voor mensen die afkomstig zijn uit niet-EU-landen en al de status van langdurig ingezetene hebben. De advocaat-generaal meent dat de invoering van een verplicht examen over de taal of de kennis van de samenleving de deelname aan de samenleving niet zal vergemakkelijken, maar dat dit zelfs ingaat tegen het wezen van de integratiemaatregelen.

Uiteraard heeft dit advies weliswaar betrekking op een zaak in Nederland maar, wat de verwijzing naar de invoering van een verplicht examen betreft, zijn er toch een aantal parallellen. Het maakt dat de uitwerking van een juridisch sluitende regelgeving een moeilijke oefening zal worden. We hebben het er al over gehad in het kader van de bespreking van de beleidsnota hoe de omzetting naar een resultaatsverbintenis op een juridisch sluitende manier zou kunnen gebeuren zonder te raken aan het woonrecht. Voor alle duidelijkheid: niemand twijfelt aan de noodzaak van voldoende kennis van het Nederlands, uiteraard ook niet aan de intentie van het regeerakkoord. Maar de vraag naar een juridisch sluitende regelgeving blijft toch wel belangrijk.

Minister, welke conclusies trekt u uit het advies van de advocaat-generaal van het Europees Hof? Ziet u daarin een mogelijke hindernis wat betreft de invoering van de resultaatsverbintenis in de sociale huursector in Vlaanderen? Binnen welke termijn zal deze resultaatsverbintenis worden toegepast? Hoe ziet u dit praktisch, vooral dan ten aanzien van een juridisch sluitende regelgeving? De Brusselse Regering heeft al op haar agenda staan om de zaak alvast op het Overlegcomité te brengen. We kunnen dus verwachten dat daar hevige tegenstand zal zijn en, in het geval dat er juridische twijfel is, kunnen we een spervuur aan juridische zaken verwachten.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Ik wil me aansluiten bij de vraag, hoewel ik het gevoel heb dat dit ongeveer dezelfde vraag is als degene die vorige week is behandeld.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint, er is een fout gebeurd. We laten mevrouw Partyka deze vraag stellen in deze commissie omdat ze slachtoffer is geweest van een vergetelheid vorige week in de plenaire vergadering. Uw opmerking is terecht. De uitleg is bij dezen gegeven.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Ik denk dat we het er allemaal mee eens zijn dat de kennis van het Nederlands heel belangrijk is en een absolute voorwaarde om op een goede manier te kunnen functioneren in deze samenleving. Los van het feit dat men de uitspraak heeft gedaan dat het verplicht opleggen van een taalvoorwaarde de integratie niet zou bevorderen, stel ik me nog steeds de vraag in hoeverre u van oordeel bent dat het kan. We hebben het debat al eens gevoerd. U hebt destijds in de plenaire vergadering de opmerking van voormalig minister Keulen gehoord, die zelf aan den lijve heeft ondervonden dat een resultaatsverbintenis opleggen, juridisch zeer twijfelachtig is. Destijds heeft het Grondwettelijk Hof gezegd dat een inspanningsverbintenis wel kon, maar een resultaatsverbintenis niet. Ik weet dat u altijd het onderscheid maakt tussen daar het recht op wonen aan koppelen en een boete. In de uitspraak van het Grondwettelijk Hof staat dat een resultaatsverbintenis niet kan. Dat is ook de manier waarop voormalig minister Keulen dat heeft geïnterpreteerd en dat nog eens heeft herhaald in de plenaire vergadering van een aantal weken geleden. U schudt van neen, maar dat zijn toch de exacte woorden van de heer Keulen toen.

Minister, ik vraag me af in hoeverre het inderdaad juridisch mogelijk is, los van het feit of het sop de kool wel waard is. Ik heb de cijfers gezien. Het gaat over een heel beperkt aantal boetes dat de afgelopen jaren is uitgeschreven. Van mij mag u doen wat u wilt, maar heel die juridische heisa nog eens doorlopen? Er is daarover destijds heel wat commotie geweest. Ik dacht dat er ongeveer vijftig boetes zijn uitgeschreven. Dat zijn cijfers van collega Hendrickx van een tijd geleden. Minister, ik stel me gewoon de vraag: hoe gaat u dat realiseren? Vanwaar deze grote noodzaak om dat te doen?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Voorzitter, minister, collega's, zoals mevrouw Partyka al heeft gezegd, hebben we al meermaals gediscussieerd over dit onderwerp. De laatste keer was naar aanleiding van de actuele vraag van mevrouw Moerenhout. De reden waarom ik hier tussenkom, is omdat ik elke gelegenheid te baat wil nemen om het belang van een op zijn minst elementaire kennis van de Nederlandse taal te onderstrepen, ook in de sociale huursector en, vanzelfsprekend, bij uitbreiding in de hele samenleving. Wanneer we elkaar nog maar een beetje begrijpen, kan ons dat helpen om op een fijne manier samen te leven, al was het maar dat de muur van onbegrip, die er nog al te vaak is, stukje bij beetje kan worden afgebroken.

Het belang van de elementaire kennis van het Nederlands gaat verder dan wat problemen vermijden in sociale woonwijken of waar dan ook. Het is in de eerste plaats een emancipatorisch verhaal. Door mensen samen te brengen, kun je ze ook sterker maken als onderdeel van die samenleving.

De vraag om uitleg van mevrouw Partyka verwondert me toch enigszins. In haar vraag lijkt een suggestie te zijn geslopen als zou de eerder vermelde uitspraak van het Europees Hof van Justitie iets te maken hebben met de resultaatsverbintenis waar we in de sociale huursector werk van willen maken. Dat is natuurlijk niet zo. Dat is vorige week nog maar bevestigd op de vraag van mevrouw Moerenhout. Het verwondert me dan ook dat die vraag vandaag opnieuw geagendeerd wordt. Voorzitter, u hebt toegelicht waarom dat zo is, maar waarom ze hier op dezelfde manier wordt gesteld, is toch vreemd.

De suggestie als zou het niet mogelijk zijn een resultaatsverbintenis af te dwingen zonder te raken aan het woonrecht, is in de vraag geslopen. De titel van de vraag om uitleg spreekt al boekdelen: "(...) de taaleis voor toegang tot sociale huisvesting". Die suggestie lijkt me bijzonder kwalijk.

Ik wil twee dingen aanstippen. Een: bij die resultaatsverbintenis – het kennen van een mondje Nederlands – is het nooit, maar dan ook nooit de bedoeling te raken aan het recht op wonen. Dat is een grondrecht, en dat zal het blijven. Waarom die suggestie opnieuw in de vraag moet sluipen, is me een raadsel. Ik vind het kwalijk dat men daarover verwarring blijft zaaien.

Twee: degenen die er niet in slagen te voldoen aan die resultaatsverbintenis inzake taalkennis, waarvan de oorzaak buiten de wil ligt, bijvoorbeeld om medische redenen, zullen daar ook niet op worden aangesproken. De nieuwe taalvereiste, de resultaatsverbintenis, is eigenlijk een middel, niet zozeer om mensen te pesten, niet per se om boetes uit te delen, en vooral ook niet om mensen de toegang tot de woning te ontzeggen – dat gaan we nooit doen –, maar is wel om het samenleven in sociale woonbuurten en ook daarbuiten te verbeteren. De vraag is wie daartegen kan zijn.

Mevrouw Hostekint, u zegt dat het aantal boetes die de voorbije jaren zijn uitgeschreven in het kader van de huidige taalvereiste, namelijk de inspanningsverbintenis, maar vijftig bedraagt. Als je daarnaast de resultaten ziet,

de samenlevingsproblemen die er zijn, vooral in buurten waar mensen heel dicht op elkaar wonen, dan is dat het mooiste bewijs dat het beleid van de voorbije jaren niet heeft geleid tot de resultaten die we beogen. Dus moet je het geweer wel van schouder veranderen. Dan moet je meer ambitie aan de dag durven te leggen op het vlak van taalkennis en van resultaten. Dat spreekt voor zich. U hebt eigenlijk het bewijs geleverd dat we het geweer van schouder moeten veranderen.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

Mevrouw An Moerenhout (Groen): Mevrouw Partyka, bedankt om deze vraag om uitleg te stellen. Het is heel jammer dat u er in de plenaire vergadering van vorige week af bent gevallen. Ik heb toen gezegd dat de advocaat-generaal heeft gezegd dat die verplichte taaltest slecht is voor de integratie. Meer nog, als het slecht is voor de integratie, zegt Europa dat een gewestelijke overheid die ook niet mag invoeren.

Mevrouw Hostekint vroeg of het juridisch wel kan. Daarover is vorige week ook al veel gezegd. Minister, ik wil vragen of het menselijk en intellectueel wel kan. In het debat over wonen heb ik gezegd dat de resultaatsverbintenis in de eerste plaats problematisch is voor alfacursisten. Dat zijn mensen die moeilijk of niet kunnen schrijven, noch in de eigen taal, noch in het Nederlands. Bij het centrum voor basiseducatie (CBE), de scholen die NT2 geven aan laaggeschoolden, is een audit uitgevoerd. Daaruit blijkt dat 40 procent van de cursisten een tot anderhalf jaar les volgt. Als die resultaatsverbintenis wordt ingevoerd, zal dat vijf jaar worden.

Minister, in uw eigen beleidsnota staat dat er in één jaar 44.000 cursisten les volgen. Dat betekent dat dan 11.000 cursisten drie jaar langer les zullen moeten volgen. In artikel 81 van het advies van de advocaat-generaal staat dat er genoeg avondlessen moeten zijn. Ik heb het zelf niet over de avondlessen, maar over het aanbod. Als het aantal cursisten zodanig verhoogt, hoe zult u dan het aanbod plannen, en de resultaatsverbintenis, en het recht op wonen?

Mijnheer Anseeuw, het belang van het Nederlands wordt hier door niemand betwist. Dat is belangrijk voor alle hier aanwezige partijen. Het gaat ook niet over meer ambitie aan de dag leggen. Dat willen we allemaal. Het gaat wel over hoe. Het moet op de juiste manier gebeuren.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Net zoals ik vorige week al heb gezegd, worden hier twee zaken door elkaar gehaald. De conclusies van de advocaat-generaal van het Europees Hof van Justitie gingen over langdurig ingezetenen in Nederland en wat je hun als inburgeringsplicht kunt opleggen. Dat is het aspect van inburgering. Mevrouw, die redenering maakt u ook in uw vraag om uitleg. Het een heeft totaal niets te maken met de resultaatsverbintenis die we willen invoeren inzake sociaal wonen.

Mevrouw Moerenhout, ik hoop dat dit nu duidelijk is, maar als ik uw bijkomende vragen hoor, dan gaan die exclusief over inburgering. Dat is niet de bevoegdheid van deze commissie. Deze commissie is onder andere de commissie voor Wonen, maar niet voor Inburgering. U kunt die vragen misschien daar nog eens agenderen. Ik hoop dat u begrijpt dat die uitspraken die recentelijk in Nederland zijn gebeurd, over de inburgeringsplicht gaan, en niet over de resultaatsverbintenis die we gaan invoeren in het kader van de sociale huisvesting. Ik hoop dat het nu voor eens en voor altijd duidelijk is. Ik dacht dat het vorige week al duidelijk was, maar blijkbaar niet.

De taalvereiste is geen taaleis voor toegang tot een sociale woning, mevrouw Partyka. Dat is een heel belangrijke nuance en een goede opmerking van de heer Anseeuw. Ik heb al tot vervelens toe gezegd – het staat trouwens heel duidelijk in de beleidsnota – dat als we van een inspanningsverbintenis naar een resultaatsverbintenis gaan, het geenszins onze bedoeling is om dat te koppelen aan de toegang tot een sociale woning, of eventueel iemand uit zijn sociale woning te zetten. Mevrouw Partyka, u schudt van neen, maar het staat wel in uw vraag om uitleg. Ik heb dat al verschillende keren gezegd, ook in deze commissie en in de plenaire vergadering.

Voormalig minister Keulen heeft dat geprobeerd toen hij bevoegd was voor de huisvesting. Mevrouw Hostekint, dat is inderdaad teruggefloten door het Grondwettelijk Hof. Laten we nu even intellectueel eerlijk blijven in dit debat. Waarom heeft het Grondwettelijk Hof dat teruggefloten? Omdat net de koppeling werd gemaakt met de toegang tot of het behoud van een sociale woning. Dat is absoluut in tegenspraak met artikel 13 van de Grondwet, waarover ik al heel duidelijk ben geweest. Het niet slagen voor een test Nederlands zal nooit resulteren in het weigeren van de toegang tot of het kwijtspelen van een sociale woning.

Ik wil dat hier nog vijf keer herhalen, maar ik hoop dat het nu voor iedereen duidelijk is: neen, dat gaan we niet doen. Het zou absoluut onmenselijk zijn, trouwens ook onwettelijk en juridisch onmogelijk. Het is ook absoluut niet de bedoeling in de filosofie van deze maatregel. Wat is de filosofie van deze maatregel wel? We zien dat de inspanningsverbintenis redelijk vrijblijvend is, dat er weinig moeite wordt gedaan. Om onder andere de leefbaarheid in sociale wooncomplexen en sociale woningen een beetje te verhogen, vinden we dat we in ruil voor de sociale voorzieningen die we met veel solidariteit en met veel zin ter beschikking stellen, een kleine moeite terug mogen vragen. Dat is niet alleen een voordeel voor ons, maar absoluut ook voor de betrokkenen. Ik denk dat we het daarover eens zijn. Mevrouw Hostekint en mevrouw Moerenhout hebben ook gezegd dat ze beklemtonen hoe belangrijk het is om Nederlands te kunnen spreken.

Zonder een discussie te voeren over inburgering – dat moeten we maar in die commissie doen – heb ik altijd duidelijk gezegd dat het mij niet uitmaakt op welke manier de betrokkene Nederlands haalt. Het niveau van Nederlands dat aan de resultaatsverbintenis zal worden gekoppeld inzake sociale huisvesting, zal A1 zijn.

Dat ligt beduidend lager dan niveau A2 in inburgering. Ik zal ophouden over inburgering, want anders wordt het voor sommigen veel te ingewikkeld.

We vragen een heel laag niveau, meer bepaald een niveau waarop mensen in staat zijn om met elkaar te communiceren. Hoe men Nederlands leert, is voor mij niet zo belangrijk. Ik ga die mensen niet verplichten om een cursus te volgen. Men kan Nederlands leren door bijvoorbeeld vrijwilligerswerk te doen in de sportclub, op de werkvloer, door te praten met burens en vrienden die wel goed Nederlands kennen enzovoort.

Hoe zullen we controleren of er een bepaald resultaat is behaald? We hebben de Huizen van het Nederlands de attesteringsmogelijkheid gegeven. Zodra iemand binnen de sociale huisvesting denkt een bepaald niveau bereikt te hebben om een test af te leggen, dan kan die zich aanmelden bij het Huis van het Nederlands die de bevoegdheid heeft om te attesteren. Men moet daarvoor geen les hebben gevolgd bij het Huis van het Nederlands, voor alle duidelijkheid. Na die test zal dan al dan niet een attest worden afgeleverd.

Het boetesysteem dat al sinds 2006 is opgenomen in de Wooncode en sinds 2008 wordt toegepast, bestaat al. Als we een boete opleggen, gaat het niet zozeer

over het resultaat van het behaalde niveau van het Nederlands maar wel over het feit dat we merken dat men geen inspanningen doet. De details moeten nog verder worden uitgewerkt. We moeten daar juridisch goed over nadenken. Een mogelijkheid is dat als men zich tweemaal aanmeldt bij het Huis van het Nederlands om zich te laten testen en niet slaagt, het misschien goed is om daar een soort verplichting aan te koppelen om lessen te volgen. Zo niet, zullen we nooit tot een resultaat komen. Dan pas kan er worden gesproken over boetes. Het is echt niet mijn bedoeling om mensen te beboeten op het niveau van het Nederlands, maar alleen als er duidelijk geen inspanningen worden geleverd. Dan kan het bestaande boetesysteem dat is ingeschreven in de Wooncode, worden toegepast.

We zijn met hetzelfde advocatenbureau dat destijds minister Keulen heeft bijgestaan om werk te maken van de inspanningsverbintenis, in bespreking om een en ander decretaal, juridisch sluitend te kunnen implementeren. De resultaatsverbintenis zal er ten vroegste in het voorjaar van 2016 zijn, gelet op het feit dat we nog wat werk hebben omdat de Wooncode en het Socialehuurbesluit moeten worden aangepast. Dat bureau heeft de rechtspraak daarover en de uitspraak van het Grondwettelijk Hof gevolgd. De koppeling aan het behoud van of de toegang tot een sociale woning, was het probleem.

Ik ben me ervan bewust dat er altijd een segment zal zijn van sociale huurders dat niet in staat is om zelfs het niveau A1 te halen. Daarvoor zal ik in alle menselijkheid een afwijkingsmogelijkheid opnemen. Bijvoorbeeld via een medisch attest zullen deze mensen van deze verplichting worden ontheven.

Mevrouw Katrien Partyka (CD&V): Voorzitter, ik ben blij dat de minister de nadruk legt op de inspanning en niet op het resultaat en dat er nog behoorlijk wat juridisch denkwerk nodig is. Ik ben gelukkig geen jurist. (*Rumoer*)

De voorzitter: Mevrouw Partyka, ik neem daar persoonlijk aanstoot aan, maar gaat u rustig verder. Er zullen er zich hier wel meer aangesproken voelen. (*Gelach*)

Mevrouw Katrien Partyka (CD&V): Ik lees in de uitspraak van het Grondwettelijk Hof: "De verplichting om zijn bereidheid aan te tonen om Nederlands te leren, is niet onevenredig (...) omdat kosteloos taallessen aan de betrokken personen worden aangeboden, omdat de betrokkenen niettemin vrij zijn om op een andere manier hun bereidheid aan te tonen om Nederlands te leren en omdat hun geen enkele resultaatsverbintenis kan worden opgelegd, zodat noch de effectieve taalkennis, noch het gebruik van de taal, nadat lessen werden gevolgd of een andere leervorm werd gebruikt, door de verhuurder kunnen worden geëist of gecontroleerd." De verdere juridische procedures zullen uitwijzen wat ervan komt.

Een resultaatsverbintenis kan sowieso op geen enkele manier worden opgelegd aan de Franstaligen in de faciliteitengemeenten. Ook daar is het arrest van het Grondwettelijk Hof duidelijk.

Mevrouw Michèle Hostekint (sp-a): Voorzitter, ik ben gelukkig wel jurist, of jurist én gelukkig. (*Gelach*)

Minister, we verstaan iets anders onder 'resultaatsverbintenis'. Als ik alle nuances hoor, dan benoemt u eigenlijk een 'inspanningsverbintenis'. Wat u nu aankondigt als een grote wijziging, is eigenlijk hetzelfde als wat we vandaag kennen. Dit is mijn opmerking als simpele jurist.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout, bent u juriste? U schudt van neen. Maar wel gelukkig, hoop ik. (*Gelach*)

Mevrouw An Moerenhout (Groen): Minister, met alle respect, maar u voert een schizofreen beleid. U koppelt heel bewust en expliciet integratiemaatregelen aan uw functie als minister van Wonen en aan het sociaal wonen. Ik vind het heel vreemd dat u ons kwalijk neemt dat we beide maatregelen koppelen als die ook in het beleid zijn gekoppeld. Ik zal enkel reageren op het aspect wonen en de vraag die ik daarnet heb gesteld terugkoppelen naar de commissie waar Inburgering aan bod komt.

U zegt dat als een cursist niet slaagt op de test NT2, hij zijn sociale woning kan behouden. Het recht op wonen is gegarandeerd. (*Opmerkingen van minister Liesbeth Homans en mevrouw Michèle Hostekint*)

Volgens mevrouw Hostekint hebt u gezegd dat als de inspanning niet wordt geleverd...

U zegt dat als iemand niet slaagt op de taaltest, die een taalboete krijgt. Ik herhaal mijn argument van daarnet. In de audit staat dat hoe meer analfabeten er op de scholen zijn, hoe groter de capaciteitsproblemen. Daarnaast is het voor analfabeten heel moeilijk om niveau A1 te halen. Dat komt er de facto op neer dat ze een boete zullen moeten betalen. Als ze een boete moeten betalen, zullen ze minder geld hebben voor de huur. Zeker mensen in sociale woningen moeten elke cent omdraaien. Dat heeft wel degelijk grote gevolgen.

Uw argument is de leefbaarheid te verhogen. Dat houdt verband met integratiemaatregelen. Vandaag wordt geprobeerd om de leefbaarheid hoog te houden via de lessen maatschappelijke oriëntatie. Op het moment dat iemand in ons land komt, moet die verplicht die lessen volgen. Dat is in de moedertaal. Dat gaat heel concreet over wanneer het vuilnis moet worden buitengezet, over beleefdheidsvormen in Vlaanderen, enzovoort. Die lessen dienen om de leefbaarheid te verhogen. U gaat met uw ander petje van minister van Inburgering die lessen laten plaatsvinden in het Nederlands. Het zal dan ook veel moeilijker zijn voor die mensen om de lessen te begrijpen.

U zegt dat ze geen niveau A2 moeten halen maar wel A1. Voor mensen die niet kunnen lezen en schrijven in de taal van herkomst, is A1 al ontzettend moeilijk. Ik heb die lessen gegeven. Om die mensen één woord te laten schrijven, ben je een heel jaar bezig. Ze moeten voor u niet naar school gaan, maar kunnen vrijwilligerswerk doen. Dat is niet met de voeten in de realiteit staan. Dat is zot en heel moeilijk voor die mensen. Gelieve daar toch echt rekening mee te houden.

De heer Björn Anseeuw (N-VA): Mevrouw Moerenhout, we zijn het allemaal eens over het doel dat we willen bereiken. We willen een inclusieve maatschappij waarbij iedereen naar eigen vermogen inspanningen levert en resultaten boekt om actief deel uit te maken van de samenleving. Dat is wat we hier willen doen, we verschillen alleen vredevol van mening over de manier waarop.

Als de minister dan logisch concludeert dat het beleid van de vorige jaren niet de resultaten heeft opgeleverd die we beogen en waar we het allemaal over eens zijn, dan moeten we het geweer van schouder veranderen. U zegt dat u hetzelfde doel beoogt, maar het geweer niet van schouder wilt veranderen. Die redenering vertoont een gebrek aan logica. Als we morgen hetzelfde doen als vandaag, dan moeten we morgen geen andere resultaten verwachten dan die van vandaag. Ik snap die kronkel van u niet.

Het valt me ook op dat mevrouw Hostekint zich zorgen maakt over het feit dat u het geweer niet van schouder zult veranderen en dat wat u in de toekomst zult doen, min of meer hetzelfde zal zijn als wat u vandaag doet. Wat ik heb begrepen, minister, is dat u duidelijk maakt dat u niet vanaf het begin zult staan

zwaaien met boetes maar dat mensen een aantal kansen zullen krijgen om resultaat te boeken. Ik vind dat een zeer goede zaak. U hebt een heel duidelijk doel voor ogen en u wilt resultaten boeken, maar tegelijk legt u de nodige menselijkheid aan de dag om mensen daartoe meer dan een kans te bieden. Ik kan dat alleen toejuichen. U wilt een bijzonder pragmatisch maar zeer doelgericht beleid voeren wat de samenlevingsproblemen betreft en het verbeteren van dat samenleven, ook in de sociale woonbuurten.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voor sommige mensen is het nog altijd niet duidelijk, maar ik heb intussen voldoende pogingen gedaan, vorige week en vandaag opnieuw, om het uit te leggen.

De resultaatsverbintenis staat heel expliciet in mijn beleidsnota en in het regeerakkoord. Het gaat dus niet over de inspanning maar wel degelijk over het resultaat, mevrouw Partyka.

Waarom hebben we deze maatregel genomen? Volgens de huidige regelgeving is taalbereidheid aantonen veel te vrijblijvend. Bepaalde SHM's in grootsteden konden dat ook niet altijd controleren, en het zijn net die grootsteden die met de meeste anderstaligen worden geconfronteerd. Om de taalbereidheid aan te tonen, volstond het om een inschrijvingsbewijs voor te leggen voor een cursus in een of ander Huis van het Nederlands. Wij willen wel degelijk naar een resultaatsverbintenis. We gaan van een bereidheid of inspanningsverbintenis naar een resultaatsverbintenis. Het verleden heeft bewezen dat het aantonen van die taalbereidheid en nobele poging was om iets te doen aan de leefbaarheidsproblemen. Dat was ook het motto van toenmalig minister Keulen om dit in te voeren.

Ik ga mijn antwoord van daarnet niet herhalen. Wat toen juridisch fout is gelopen, is wel degelijk de koppeling aan de sociale woning die wij niet doen. Wij zullen resultaat eisen van iedereen die in een sociale woning woont of toegang wil krijgen tot een sociale woning. Wij zullen dat resultaat echter nooit gebruiken om iemand de toegang tot een sociale woning te ontzeggen om of iemand uit een sociale woning te zetten.

Mevrouw Moerenhout, u begint dan opnieuw over het feit dat er onvoldoende capaciteit is en dat er onvoldoende aanbod is in NT2. Dat zijn vragen over inburgering, ik stel voor dat u die stelt in de betrokken commissie. Ik heb daarnet heel duidelijk gezegd dat het niet mijn bedoeling is om mensen verplicht een cursus te laten volgen, gelet op het niveau dat die mensen moeten halen. U vindt het dan blijkbaar niet zo goed dat dit via vrijwilligerswerk of op andere manieren kan gebeuren. Zo kunnen er ook taallessen op de werkvloer worden gevolgd. Gewoon praten met mensen uit de omgeving kan ook helpen. Maar dat heeft niets te maken met capaciteit, want men moet niet verplicht een cursus volgen.

Ik heb verwezen naar het Huis van het Nederlands. Als men geen les moet volgen, dan moet er toch een instantie zijn die het niveau kan attesteren van wie zich aanbiedt om een test te ondergaan. Ik heb ervoor gezorgd dat het Huis van het Nederlands dat kan doen. Dat kon tot op vandaag niet.

U hebt ook allerlei uitspraken gedaan over maatschappelijke oriëntatie die nu in het Nederlands zal worden gegeven. Ik nodig u met veel plezier uit in de commissie Inburgering om dit daar te bespreken. U slaat immers behoorlijk wat zaken door elkaar. Bovendien klopt de helft van wat u zegt totaal niet. Ik heb al driemaal geprobeerd om u dat wijs te maken, maar als u na het krokusreces naar de commissie Inburgering komt, lukt het misschien wel. Vijfde keer, goede keer, wie weet.

U hebt wel een concrete bezorgdheid die ik deel. U hebt het voorbeeld van analfabeten gegeven. Ik dacht dat ik ook op dat punt heel duidelijk ben geweest. Ik ben me ervan bewust dat bepaalde mensen dat A1-niveau, hoe laag het ook is, niet zullen halen en dat wij daar moeten voorzien in een uitzondering op de verplichting om dat resultaat te behalen. Dat kan bijvoorbeeld op basis van een eenvoudige medische attestering. Als een analfabeet naar de dokter gaat, kan die dokter echt wel attesteren dat die persoon analfabeet is en dus niet in staat om het resultaat dat wij vragen te behalen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.