



Vlaams
Parlement

vergadering **C125**
zittingsjaar 2015-2016

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke
Kansen

van 18 februari 2016

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Valerie Taeldeman aan Liesbeth Homans, vice-minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over groepsaankopen in de sociale huisvesting
– 832 (2015-2016)

3

VRAAG OM UITLEG van Valerie Taeldeman aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over groepsaankopen in de sociale huisvesting – 832 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Voorzitter, minister, het is de bedoeling om tegen 2050 elke woning bijna-energie neutraal (BEN) te maken, ook de sociale woningen. Bovendien wordt ernaar gestreefd om tegen 2020 via het Energierenovatieprogramma (ERP) elke sociale woning te voorzien van dubbel glas, dakisolatie en energiezuinige verwarming. Het is hier al dikwijls aan bod gekomen, uit cijfers van de VMSW die werden verzameld in het kader van de patrimoniumenquête, blijkt dat in 2014 nog 33 procent van alle sociale huurwoningen een of meerdere van deze knelpunten had, terwijl dit in 2010 nog 48 procent was. Er is dus wel vooruitgang gemaakt, maar we moeten durven toegeven dat die te traag gaat.

Belangrijk aandachtspunt in dezen is dat er tot nu vooral eenvoudige renovaties werden uitgevoerd. Hierdoor dringen zich totaalrenovaties op.

Ik las in het blad van de sociale huisvestingssector een interessant artikel over 22 Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) die samen meer dan 45.000 huurwoningen beheren of bijna een derde van het hele patrimonium. Ze hebben een groepsaankoop afgerond voor verschillende verzekeringspolissen. In totaal zouden ze hiermee een jaarlijkse besparing van 1.265.830 euro of 52 procent bewerkstelligen.

Ik wil deze groepsaankoop koppelen aan energiebesparende maatregelen, groepsaankopen rond energielevering, renovatie en dergelijke. Wat is uw visie, minister, over groepsaankopen voor sociale huisvestingsmaatschappijen? Welke rol spelen de Vlaamse administratie en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) in dergelijke groepsaankopen? Ziet u in de toekomst bijkomende taken of rollen voor deze actoren bij groepsaankopen voor SHM's?

Ik wijs op de voordelen van groepsaankopen, ook op het vlak van energetische renovatie. Hoe staat u daartegenover? Wat zal er daaromtrent gebeuren?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Groepsaankopen vind ik sowieso positief, en zeker door sociale huisvestingsmaatschappijen. U hebt de verzekeringen aangehaald en verwezen naar groepsaankopen inzake energie. Het is in ieder geval positief dat de SHM's onderling samenwerken. Groepsaankopen impliceren dat ze moeten samenwerken. Dit komt ten goede aan mensen die het niet zo gemakkelijk hebben in onze samenleving, en dat zijn de sociale huurders. Elke groepsaankoop is in het voordeel van die zwakkere sociale huurder, en dat vind ik een positieve zaak.

De huidige visitaties zijn bijna afgerond. In dat kader wordt heel veel aandacht besteed aan de huurlast. Ik ben van oordeel dat groepsaankopen een belangrijke impact kunnen hebben op de huurlast. Vorig jaar nog heb ik een van de Beste-Praktijkprijzen 2015 uitgereikt aan Woonhaven Antwerpen, en eigenlijk ook een beetje aan mezelf, want ik was toen voorzitter van die SHM. *(Gelach)*

Woonhaven Antwerpen nam een voortrekkers- en voorbeeldrol op inzake groepsaankopen energie.

De groepsaankoop voor verzekeringen in 2015 werd georganiseerd door de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH), u hebt dat aangehaald. Dat is in samenwerking met de betrokken SHM's gebeurd, dat lijkt me nogal logisch. Er is geen ondersteuning geweest van de VMSW of de Vlaamse administratie, het was een eigen initiatief, en dat kan ik alleen maar toejuichen.

Intussen gebeuren energieleveringen aan SHM's door het Vlaams Energiebedrijf. Dat laatste is zelf geen leverancier, maar werkt enkel voor de publieke instellingen.

De VMSW was in het verleden betrokken bij nieuwe ontwikkelingen, vooral rond ICT. Ze hebben daar een heel actieve rol gespeeld, bijvoorbeeld inzake nieuwe evoluties waarover in de sector nog niet veel kennis was.

De VMSW heeft in 2015 ook als uitloper daarvan een algemene offerteaanvraag gepubliceerd. Ook het kleine Design and Build is een vorm van groepsaankoop die door de VMSW wordt georganiseerd. Bij de innovatieve evoluties kan de VMSW absoluut het voortouw nemen, ik juich dat toe, ik vind dat een heel goede zaak. Voor de dagelijkse werking waarvoor er in de sector al veel kennis bestaat, is het volgens mij niet nodig dat de VMSW nog korter op de bal gaat spelen.

De groepsaankopen georganiseerd door de VVH en de SHM's lopen goed. We moeten de VMSW daar dan ook geen actievere rol in geven. De VVH bekijkt nog andere mogelijkheden om samen te werken, onder meer om kosten te besparen. Het gaat dan bijvoorbeeld over de hospitalisatieverzekering en de verzekering alle bouwplaatsrisico's (ABR), het sociaal secretariaat en het verdelen van maaltijdcheques, de aankoopcentrales. Ik ben er ook van overtuigd dat door de schaalvergroting bij de SHM's – er zit een fusieoperatie aan te komen waartoe de Vlaamse Regering heeft beslist en die in het regeerakkoord is opgenomen – de sector nog verder zal professionaliseren zodat hij deze taken zelf of samen met andere SHM's nog beter kan organiseren, al dan niet gedragen of ondersteund door de VVH. Ik ben net als u, mevrouw Taeldeman, een groot voorstander van groepsaankopen omdat dat zeker in de sociale huisvestingssector de sociale huurder ten goede komt. Dat vind ik een heel goede zaak.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Het doet me plezier dat u heel positief staat ten aanzien van die groepsaankopen en dat u zelf met de SHM Woonhaven Antwerpen daarvoor een prijs hebt ontvangen.

Ik wil ook nog eens wijzen op de uitdaging waar we voor staan op het vlak van energetische renovatie van sociale woningen. Wanneer het systeem van groepsaankopen nog meer in de verf kan worden gezet, kan de noodzakelijke inhaalbeweging op het vlak van energiezuinige inspanningen in het sociaal patrimonium mogelijk worden versneld of gestimuleerd. Vandaar mijn vraag om het systeem van die groepsaankopen op het vlak van energetische renovatie wat meer in de verf te zetten via de VMSW.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

Marc Hendrickx (N-VA): Ik heb een kleine bedenking bij die groepsaankopen. We kunnen daarachter staan, zeker wanneer die een significante prijsdaling ten gevolge hebben voor de huurder, toch de zwakkere partij in dezen. We moeten echter zorgen dat dit marktconform gebeurt in die zin dat vaak kleinere handelaars en tussenpersonen dat niet kunnen volgen en daardoor uit de markt worden gezet. We moeten ook opletten voor correcte afrekeningen. Ik verwijs naar het voorbeeld van vorige week in Antwerpen waarbij bij de energielevering serieuze prijsverschillen zijn opgedoken.

De consument heeft vaak een blind vertrouwen in de tussenpersoon, hetzij de huisvestingmaatschappij, hetzij degene die de prijsaanvraag heeft gedaan, en zal daardoor minder snel geneigd zijn de eigen rekening na te kijken. We moeten ervoor zorgen dat mensen dat blijven doen zodat de leverancier weet dat dit goed wordt opgevolgd. Zo niet, krijgt men prijsdalingen op het moment van de aankoop, maar wordt men achteraf misschien bij onvoldoende controle van de facturen geconfronteerd met hogere tarieven.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer Hendrickx, dat is natuurlijk de verantwoordelijkheid van de partij die aanbesteedt. Ik ben verheugd dat u achter het principe van groepsaankopen staat, maar dat er bepaalde risico's aan verbonden zijn, daarover ben ik het met u eens.

Mevrouw Taeldeman, u vroeg of we energetische renovaties ook kunnen bekijken in het licht van een groepsaankoop. Dan neem ik aan dat u het niet zozeer hebt over de investeringen in het energetisch zuinig maken van die woningen, maar wel over bijvoorbeeld het in groep aankopen van hoogrendementsketels.

Bij Woonhaven Antwerpen loopt een theoretisch onderzoek over het ESCO-principe (energy service company). Er wordt nagegaan of dit beter kan worden ingezet bij de SHM's. We zullen uw bijkomende suggestie over de energetische renovatie en de groepsaankopen zeker onderzoeken.

Valerie Taeldeman (CD&V): Het gaat inderdaad daarover. In het verleden waren er tal van OCMW's in Vlaanderen die groepsaankopen van stookolie organiseerden. Dat had prijsvoordelen voor de consument. Ook op het vlak van energetische renovatie kan dat een mogelijkheid zijn. Ik denk dan aan het op grote schaal aankopen van zonneboilers, zonnepanelen enzovoort.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.