



Vlaams
Parlement

vergadering **C150**
zittingsjaar 2015-2016

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke
Kansen

van 3 maart 2016

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Björn Anseeuw aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over een solidariteitsbijdrage voor sociale huurders – 1057 (2015-2016)	
VRAAG OM UITLEG van Björn Anseeuw aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het solidariteitsfonds voor sociale huisvestingsmaatschappijen – 1180 (2015-2016)	4
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 sociale verhuurkantoren (SVK's) – 984 (2015-2016)	
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 de controles bij sociale verhuurkantoren naar aanleiding van de vereffening van vzw Woonfonds in Gent – 1144 (2015-2016)	
VRAAG OM UITLEG van Björn Anseeuw aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de vereffening van een sociaal verhuurkantoor – 1163 (2015-2016)	8
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 de reflectienota van de Strategische Adviesraad voor het Welzijns-, Gezondheids- en Gezinsbeleid – 1170 (2015-2016)	
VRAAG OM UITLEG van An Christiaens aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de reflectienota van de Strategische Adviesraad voor het Welzijns-, Gezondheids- en Gezinsbeleid over de impact van nieuwkomers op de huisvestingsmarkt – 1202 (2015-2016)	
VRAAG OM UITLEG van Michèle Hostekint aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de doorstroming van erkende vluchtelingen naar de woningmarkt – 1335 (2015-2016)	19

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 de verdubbeling van het aantal huurpremies

– 1256 (2015-2016)

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 de huursubsidie en -premie

– 1289 (2015-2016)

34

VRAAG OM UITLEG van Björn Anseeuw aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over een solidariteitsbijdrage voor sociale huurders – 1057 (2015-2016)

VRAAG OM UITLEG van Björn Anseeuw aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het solidariteitsfonds voor sociale huisvestingsmaatschappijen – 1180 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Voorzitter, minister, collega's, mijn eerste vraag om uitleg gaat over de solidariteitsbijdrage voor sociale huurders. In het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is het zo dat gezinnen die een woning huren van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) of van een openbare vastgoedmaatschappij (OVM), bovenop de normale huurprijs een toeslag moeten betalen als hun inkomen boven het toelatingsinkomen ligt.

De huurprijs in Brussel hangt af van de waarde van de woning, het gezinsinkomen, de samenstelling van het gezin en het al of niet gehandicapt zijn van sommige gezinsleden. De huurprijs wordt in sommige gevallen beperkt, in andere gevallen wordt hij verhoogd, onder meer wegens een 'bovenmatige woning', dat is een woning die op dat moment te groot is voor de huidige samenstelling van het gezin of wegens het gezinsinkomen dat op dat moment hoger is dan het inkomen dat recht geeft op een sociale huurwoning in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Die laatste verhoging wordt de solidariteitsbijdrage genoemd.

Minister, ik had graag van u geweten op welke manier zo'n solidariteitsbijdrage volgens u kan bijdragen tot een effectiever en rechtvaardiger beleid inzake sociaal wonen. Overweegt u om te onderzoeken of werken met een solidariteitsbijdrage effectief kan zijn? Of overweegt u nu al om zo'n solidariteitsbijdrage in te voeren, minstens voor de bestaande huurcontracten?

Mijn tweede vraag om uitleg betreft het solidariteitsfonds voor sociale huisvestingsmaatschappijen. De Vlaamse Regering bepaalt onder welke voorwaarden sociale huisvestingsmaatschappijen die een hoger dan gemiddeld aantal huurders met een laag inkomen tellen, een beroep kunnen doen op een solidariteitsfonds.

Dat solidariteitsfonds wordt gespijsd met de nodige middelen door bijdragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen die een lager dan gemiddeld aantal huurders met een laag inkomen tellen. De sociale huisvestingsmaatschappij die een beroep wil doen op het solidariteitsfonds, moet eerst blijk geven van behoorlijk bestuur. De Vlaamse Regering bepaalt dan de berekeningswijze van de bijdragen en regelt de werkwijze van het fonds, dat wordt beheerd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Bij besluit van de Vlaamse Regering kunnen terugbetalingen in afwijking van een aantal bepalingen, geheel of gedeeltelijk worden toegewezen aan het solidariteitsfonds.

Vandaag wordt dit solidariteitsfonds echter niet toegepast. Wel is het zo dat via de gewestelijke sociale correctie (GSC) sociale huisvestingsmaatschappijen die structureel verlieslatend zijn, jaarlijks een financiële tegemoetkoming ontvangen van de Vlaamse overheid. Zo corrigeert de Vlaamse Regering vandaag al bepaalde onevenwichten doordat de huurinkomsten onder het Vlaamse gemiddelde liggen.

Minister, bent u van plan om het solidariteitsprincipe tussen verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen verder uit te bouwen? En wenst u daarbij ook actief gebruik te maken van het solidariteitsfonds?

En meer algemeen: op welke manier wilt u met uw beleid bijdragen tot meer solidariteit tussen de verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voorzitter, mijnheer Anseeuw, net zoals bij de tijdelijke contracten, pleit u voor iets dat al bestaat in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Ik moet u nog meegeven in het licht van de tijdelijke contracten die daar al bestaan, dat ze er nog lagere inkomensgrenzen hanteren dan wij. Voor een doorsneegezin met twee personen is de maximale inkomensgrens 27.500 euro, bij ons is dat 35.000 euro. En toch hebben ze daar de tijdelijke contracten een tijdje geleden al ingevoerd. Ik meen dus dat het een goede suggestie is.

Bovendien vind ik het ook heel goed dat de opbrengsten van de verschillende solidariteitsbijdragen door de maatschappijen moeten worden aangewend om renovatie- en nieuwbouwoperaties te ondersteunen. Ook dat zou een goede meerwaarde kunnen betekenen.

Concreet is er ook een advies van de Vlaamse Woonraad, dat weet u. En voor één keer kan ik me volledig vinden in een advies van de Vlaamse Woonraad, namelijk in dat van 28 januari 2016, waarin inderdaad de suggestie werd geopperd om te werken met een solidariteitsbijdrage. Uw redenering houdt steek. De tijdelijke contracten die ingevoerd zullen worden voor de nieuwe huurders, hebben inderdaad bepaalde beperkingen, zowel op het vlak van de inkomensgrenzen als van de rationele bezettingsgraad.

De zittende huurder heeft een al lopend contract en daarop zullen we niet ingrijpen. Die mensen worden dus niet uit hun sociale woning gezet. Bij de zittende huurder hebben we natuurlijk wel zoiets als de onderbezettings-vergoeding, die gaat over de rationale bezetting. We hebben geen systeem voor mensen die eigenlijk een te hoog inkomen hebben. Die mensen betalen natuurlijk wel een klein beetje hogere huurprijs aan de sociale huisvestingsmaatschappij, maar die dekt de lading niet.

Ik ben dus absoluut voorstander van een goed onderzoek, niet alleen om in te gaan op uw suggestie, maar om voor een keer ook eens heel vlot mee te gaan met het advies van de Vlaamse Woonraad. Volgens mij loont het wel degelijk de moeite om de discrepantie weg te werken die ontstaat tussen de nieuwe tijdelijke contracten en de lopende contracten.

Uw tweede vraag om uitleg betreft het solidariteitsfonds. U weet dat de Vlaamse Wooncode al een hele tijd geleden werd opgesteld, namelijk in 1997. Toen werd er inderdaad een bepaling opgenomen met betrekking tot een solidariteitsfonds. Door het feit dat de huurprijs inkomensafhankelijk is, betalen huurders met een hoger inkomen ook een hogere huurprijs.

Sommige sociale huisvestingsmaatschappijen hebben dus meer huurinkomsten dan andere, maar dat heeft natuurlijk te maken met hun cliënteel. Heel vaak heeft het ook te maken met de ligging of het werkingsgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij. We weten allemaal dat het profiel van een sociale huurder in een stad meestal lager is dan dat van een sociale huurder elders.

Ik heb u dus het goede nieuws gegeven dat ik de solidariteitsbijdrage als principe goed vind en dat we die zeker zullen meenemen in alle lopende evaluaties. In

verband met het idee van een solidariteitsfonds, meen ik dat het beter is om momenteel te blijven werken met de GSC.

Wil dat zeggen dat we die in de toekomst nooit zullen proberen te implementeren? Ik denk dat de GSC die werd ingevoerd om bepaalde sociale huisvestingsmaatschappijen op hun verantwoordelijkheden te wijzen, een goed instrument is. U weet dat vanaf het referentiejaar 2011 werd opgenomen dat er pas een GSC kon worden betaald na verrekening van positieve saldi die werden opgebouwd in de voorgaande vijf jaar. Hierdoor komt een sociale huisvestingsmaatschappij minder snel in aanmerking voor de GSC.

In het mechanisme van de GSC zijn momenteel voldoende controlesystemen opgenomen die ervoor zorgen dat de trekkers blijf geven van behoorlijk bestuur. Dat is goed en noodzakelijk. Het is iets dat we voor de hele sector trouwens ook controleren via Toezicht Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) en door middel van de visitaties. Bijna alle visitaties zijn afgerond. Dat kan heel leerrijke documenten opleveren om goede praktijken te kunnen uitwisselen tussen de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Mijnheer Anseeuw, op uw tweede vraag om uitleg kan ik dus niet zo positief antwoorden als op uw eerste, waar ik wel laaiend enthousiast over was. Ik meen dat we de huidige GSC-regeling moeten behouden. Dat neemt niet weg dat we het solidariteitsfonds als concept kunnen meenemen in een onderzoek. Indien daaruit blijkt dat het een beter effect zou hebben op de sociale huisvesting, dan zal ik het zeker opnemen in de regelgeving.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, uw enthousiasme zo vroeg in de ochtend is aanstekelijk. Wat betreft de solidariteitsbijdrage denk ik inderdaad dat die voor nog meer rechtvaardigheid kan zorgen indien die op een goede manier wordt geïmplementeerd. Vandaar dat ik blij ben dat u wilt onderzoeken op welke manier dat kan.

Wat het Solidariteitsfonds betreft, wil ik voor alle duidelijkheid benadrukken dat het nooit mijn bedoeling is geweest om de gewestelijke sociale correctie van tafel te vegen. Mijn zorg bestaat voor een deel uit de idee dat er binnen een aantal SHM's wel wat overschotten of middelen zijn. Het is een beetje een zoektocht naar de wijze waarop we die middelen kunnen activeren bijvoorbeeld voor het realiseren van grondige renovaties of van nieuwe woningen. Vanuit die betrachting stel ik de vraag. We zitten al lang met de idee van dat fonds: het wordt niet gebruikt, het bestaat eigenlijk alleen op papier. Vandaar mijn vraag op welke manier we ervoor kunnen zorgen dat die middelen bij sommige SHM's kunnen worden geactiveerd. Het zou misschien nuttig zijn te weten waar hoeveel overschotten aanwezig zijn. Elke euro die we kunnen activeren, is een gewonnen euro, zeker voor de sociale woningbouw en de renovaties die echt wel nodig zijn en die intussen aan de gang zijn.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Mijnheer Anseeuw, ik begrijp uw vraag eigenlijk niet zo goed. Ik dacht dat u de vraag had ingediend na het advies van de Vlaamse Woonraad over de aanpassingen aan de Vlaamse Wooncode waaraan gewerkt wordt. Binnenkort komen de ontwerpen van decreet over de Vlaamse Wooncode en het kaderbesluit Sociale Huur op de agenda van de commissie. Zoals in het regeerakkoord staat, is het de bedoeling om het systeem van tijdelijke huurcontracten in te voeren.

Iedereen heeft heel waarschijnlijk het advies van de Vlaamse Woonraad gelezen. Ik dacht dan ook dat u er met uw vraag voor pleitte om in de plaats van met

tijdelijke huurcontracten te werken met een solidariteitsbijdrage. Aan wie veel verdient, zou dan een hogere huur of een solidariteitsbijdrage worden gevraagd.

Mijnheer Anseeuw, wat is nu precies de insteek van uw vraag? Aan de bestaande contracten zal niet worden geraakt. Wie momenteel in aanmerking komt voor een sociale huurwoning, zal levenslang kunnen huren, dat is nog altijd de bedoeling. Is het nu uw bedoeling om ook aan dat segment van de zittende huurders een solidariteitsbijdrage te vragen? U hebt het toch over diegenen die levenslang huren?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: De Vlaamse Woonraad had in eerste instantie gepleit voor het niet halen van de contracten van bepaalde duur maar dat is nu eenmaal een beslissing die wij hebben genomen. Nadien heeft de woonraad een discrepantie aangekaart tussen de contracten die nu lopen van de zittende huurders waar we niets aan zullen veranderen. We willen de onderbezettingsvergoeding die allang is ingeschreven wel activeren.

De Vlaamse Woonraad heeft ook gezegd dat wanneer mensen met een overschot aan kamers wel worden geresponsabiliseerd of gesanctioneerd – hoe u het ook wilt noemen – dat ook moet gebeuren met zittende huurders die hun contract behouden en niet uit hun woning worden gezet maar die wel een te hoog inkomen hebben. Vandaar dat er een pleidooi was van de heer Anseeuw en van de Vlaamse Woonraad om die solidariteitsbijdrage die al lang bestaat in Brussel, ook in te voeren in de Vlaamse wetgeving zodat er meer billijkheid ontstaat tussen enerzijds de huidige contracten en anderzijds de contracten van bepaalde duur, de zogenaamde tijdelijke contracten die we zullen invoeren en die gebaseerd zijn op de rationele bezettingsgraad en op het inkomen. Dat was volgens mij de insteek van de vraag van de heer Anseeuw maar zeker ook de suggestie van de Vlaamse Woonraad.

Het goede aan die solidariteitsbijdrage is dat de SHM's dan verplicht worden om die bijdrage opnieuw te investeren in energetische renovaties en het bijbouwen van patrimonium. Dat is iets wat we hier kamerbreed onderschrijven. Tot nu toe was er een discrepantie tussen beide systemen. Ik dank de Vlaamse Woonraad dan ook nogmaals hartelijk voor de zeer goede suggestie.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Mevrouw Taeldeman, het was helemaal niet mijn bedoeling om u in de war te brengen. Ik dacht dat ik in mijn vraag duidelijk het onderscheid had gemaakt tussen de tijdelijke huurcontracten die eraan komen en de zittende huurders. Ik weet niet of dat een afdoend antwoord is op uw vraag.

Zonder dat we ingrijpen in de bestaande huurmarkt moeten we zoeken naar meer rechtvaardigheid. Ik hoop dat dit voor u voldoende verduidelijkt.

Valerie Taeldeman (CD&V): Mijnheer Anseeuw, ik dacht dat u na het lezen van het advies van de Vlaamse Woonraad een pleidooi wilde houden om de tijdelijke huurcontracten niet in te voeren en voor een solidariteitsbijdrage.

Björn Anseeuw (N-VA): Zodra die ontwerpen hier op de agenda staan, zal ik u heel duidelijk maken wat ik vind van het advies over het tijdelijke huurcontract en welke kromme redeneringen daar eigenlijk in staan. De tijdelijke huurcontracten stel ik niet in vraag maar ik ben wel altijd op zoek naar meer billijkheid, ook ten aanzien van mensen met een tijdelijk huurcontract en van mensen met een contract van onbepaalde duur. Ik ben alleen maar op zoek naar rechtvaardigheid.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

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 sociale verhuurkantoren (SVK's)
– 984 (2015-2016)

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 de controles bij sociale verhuurkantoren naar aanleiding van de vereffening van vzw Woonfonds in Gent
– 1144 (2015-2016)

VRAAG OM UITLEG van Björn Anseeuw aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de vereffening van een sociaal verhuurkantoor
– 1163 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, ik wil u een aantal vragen stellen naar aanleiding van de problematiek van de vzw Woonfonds in Gent.

Uit eerdere besprekingen in de commissie Wonen is gebleken dat iedereen het eens is over de cruciale rol die de sociale verhuurkantoren (SVK's) spelen op de private huurmarkt. Ook u onderschrijft dat in uw beleidsnota Wonen. Daarin staat expliciet dat u de SVK's optimaal wilt ondersteunen bij het verder ontplooiën van hun activiteiten, dat u het aanbod wilt uitbreiden en dat u het SVK-aanbod gebiedsdekkend wilt maken.

In oktober 2105 ging het sociaal verhuurkantoor Woonfonds in Gent failliet terwijl er net fusioneringsgesprekken liepen met het OCMW van Gent. Door dit faillissement verloren 188 gezinnen hun woning. Volgens de laatste berichtgeving is er voor meer dan de helft van de gezinnen een oplossing gevonden. Het OCMW heeft een aantal contracten overgenomen en er zijn een aantal contracten afgesloten tussen de huurder en de eigenaar. Maar voor een 50-tal gezinnen is er tot op vandaag nog geen oplossing gevonden. Zij blijven voorlopig in de kou staan.

Minister, hoe komt het dat zich ondanks de stappen die zijn genomen om de SVK-werking te professionaliseren, toch een faillissement voordoet bij een SVK?

Wat is uw visie ten aanzien van een mogelijke oplossing voor de gedupeerde bewoners van een SVK-woning voor wie nog geen oplossing is gevonden?

Weet u of er nog andere SVK's zijn die zich in financiële moeilijkheden bevinden? Zo ja, op welke manier worden die opgevolgd zodat een situatie zoals in Gent kan worden vermeden?

Kunt u een stand van zaken geven over de eerste evaluatie van het SVK-besluit waarvan sprake in de beleidsbrief Wonen?

De provincie Oost-Vlaanderen lijkt achterop te hinken wanneer het gaat over de gebiedsdekking van SVK's. Dat is al meermaals ter sprake gekomen in deze commissie. Welke stappen zijn in dat kader al gezet om dit probleem aan te pakken? Welke resultaten zijn daaruit voortgekomen?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Mevrouw Taeldeman heeft al uitvoerig toegelicht dat de rol van de SVK's heel belangrijk is bij het ontsluiten van de private woningmarkt. Het is goed dat we daar allemaal achter blijven staan, maar het is inderdaad wel jammer dat een SVK aan wanbeheer ten onder is gegaan. 188 woningen werden gehuurd en doorverhuurd door dat SVK. Voor heel wat gezinnen is er intussen een oplossing gevonden, maar voor 50 gezinnen is er nog altijd een probleem. Er zijn nog altijd tientallen huurders en verhuurders die in de problemen zitten door het falen van dat Gentse sociale verhuurkantoor.

De inspectie heeft al in 2009 een aantal problemen vastgesteld waaronder een grote huurachterstand maar heeft tot vorig jaar niet of onvoldoende ingegrepen. De huurachterstanden werden onvoldoende geïnd, noodzakelijke herstellings- en renovatiewerken werden door het SVK wel uitgevoerd maar het terugvorderen van de kosten van de eigenaars liep enigszins spaak. En dan was er nog een dossier bij de arbeidsrechtbank dat de situatie helemaal in de soep heeft doen draaien.

Minister, de controle op de SVK's zou volgens de Verenigde Eigenaars falen. Ik wil dat zelf enigszins nuanceren want ik heb begrepen dat het SVK van Oostende flink op de vingers is getikt omdat er meer dan tien woningen leegstonden zonder een goede reden. Ook de toewijzing van woningen van SVK's aan huurders zou niet volledig volgens de regels van de kunst verlopen. Daar heeft de inspectie dus wel degelijk haar rol gespeeld.

Hoe kunnen we ervoor zorgen dat dit soort van faillissementen in de toekomst wordt afgewend of vermeden?

Als het dan toch fout loopt, hoe kunnen we dan vermijden dat de panden gemakkelijker kunnen worden overgedragen aan een ander SVK zodat zowel huurders als verhuurders zelfs bij het faillissement van een SVK zich niet te veel zorgen moeten maken?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): We moeten waakzaam zijn en ervoor zorgen dat dergelijke wantoestanden in de toekomst niet meer mogelijk zijn. Daarvoor wordt in eerste instantie naar de controle-instanties gekeken.

De vraag is of de controle-instantie haar taak naar behoren heeft uitgevoerd, in eerste instantie bij de vzw Woonfonds maar ook bij andere SVK's. De topman van het agentschap Wonen beweert dat er meermaals vaststellingen zijn gebeurd bij de vzw Woonfonds. Men wist niet dat het SVK in kwestie al sinds 2009 kampte met een grote huurachterstand. Pas in 2014 werd het onder verscherpt toezicht geplaatst. Het is dan ook opmerkelijk dat de toestand zo uit de hand is kunnen lopen.

Minister, hoeveel overheidssteun heeft de vzw Woonfonds ontvangen? Hoeveel schade heeft de Vlaamse overheid met andere woorden opgelopen door de vereffening?

Klopt de stelling dat de controle op de vzw Woonfonds in Gent ontoereikend is geweest?

Hoe kan worden verklaard dat men op de hoogte was van de moeilijke toestand sinds 2009 en dat er pas in 2014 werd overgegaan tot verscherpt toezicht?

Hoe staat het met de controles op de werking en de financiële toestand van de andere SVK's in Vlaanderen? Blijken er nog zorgwekkende gevallen te zijn? Hoe wordt hierop geanticipeerd?

Zal er op korte termijn een bijkomend initiatief door het Steunpunt Wonen worden genomen om proactief na te gaan of de SVK's in Vlaanderen beschikken over een gezonde financiële toestand en een behoorlijke werking?

Welke conclusies trekt u over de controles van SVK's om hun voortbestaan op langere termijn te verzekeren? U hebt immers al meermaals gezegd dat u gelooft in de werking van de SVK's en die ook wenst uit te breiden. Welke maatregelen worden genomen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Gelet op de belangrijke vragen in dit dossier, vooral de vraag of er iets misgelopen is op basis van de controle van mijn eigen administratie, voel ik me genoodzaakt een antwoord te geven van acht bladzijden. Ik vind het niet zo leuk dat bepaalde mensen – en dan heb ik het niet over de commissieleden maar over bepaalde media – alle verantwoordelijkheid hebben proberen af te schuiven op de administratie. Ik vind dat niet correct. Op die specifieke vraag heb ik een antwoord van vier bladzijden. Ik kan die hier volledig aflezen of ik kan ze schriftelijk bezorgen. Het gaat om een heel technisch overzicht van bedragen, controles enzovoort.

De voorzitter: Met instemming van de commissie denk ik dat u die schriftelijk kunt bezorgen en dat we de vier andere bladzijden met plezier zullen beluisteren.

Valerie Taeldeman (CD&V): Het zal niet op die vier bladzijden aankomen.

Minister Liesbeth Homans: Geen probleem, maar het wordt wel heel technisch.

Mevrouw Taeldeman, ik meen te mogen stellen, en ik ben niet de enige die deze stelling onderschrijft, dat de vereffening van het SVK Woonfonds Gent in hoofdzaak een gevolg is van een absoluut slecht financieel beheer, in het bijzonder wat betreft het innen van de vorderingen ten aanzien van de huurders, de zogenaamde huurachterstallen. Bovendien werd het bewuste SVK ook geconfronteerd met hoge uitzonderlijke kosten ten gevolge van een proces bij de arbeidsrechtbank en de betaling van hoge ontslagvergoedingen in 2014 waardoor de liquiditeitspositie van het SVK ernstig in het gedrang is gekomen. Ik kan u meegeven dat er twee medewerkers ontslagen werden en dat daarvoor 125.000 euro ontslagvergoeding betaald werd.

In 2014 heeft de raad van bestuur collectief ontslag genomen. Daarna werd een andere raad van bestuur geïnstalleerd. Jammer genoeg kon die de scheefgetrokken situatie niet meer redden.

Mevrouw Van Volcem en mijnheer Anseeuw, u vroeg welke maatregelen ik zal nemen om dergelijke gevallen in de toekomst te vermijden. U weet dat mijn administratie, met het oog op een heel coherente ondersteuning van de SVK's in het teken van het financieel beheer, een integrale en structurele aanpak heeft uitgewerkt. Deze aanpak bevat drie onderdelen: detectie, ondersteuning en verbetering. De aanpak werd uitgewerkt in nauw overleg en in samenwerking met de betrokken entiteiten, want het is belangrijk dat dit in overleg gebeurt. Het gaat met name over de cel ondersteuning SVK's van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de afdeling Toezicht van het Agentschap Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed en het Agentschap Wonen-Vlaanderen.

Hierbij aansluitend voorzie ik eveneens in een regelgevend initiatief met het oog op het verfijnen van de interventie- en sanctiemechanismen ten aanzien van de SVK's. Dit zou ons moeten toelaten om meer stapsgewijs in te grijpen als een SVK in moeilijkheden geraakt, met een ruimere waaier aan instrumenten.

Ook wordt onderzocht of en onder welke voorwaarden een fonds kan worden gevormd waarop de SVK's met tijdelijke, niet-structurele betaalproblemen, een beroep kunnen doen. Dat ze tijdelijk zijn en niet structureel, is een belangrijk verschil. Als daarbij haalbare terugbetalingsmodaliteiten worden overeengekomen, kan de continuïteit van de werking verzekerd worden en kunnen bewarende of uitvoerende maatregelen, die door externe kredietverstrekkers worden genomen, worden vermeden.

Mevrouw Van Volcem, u vraagt hoeveel overheidssteun vzw Woonfonds heeft gekregen. Voor het werkingsjaar 2015 heeft het Woonfonds in totaal 378.664,01 euro aan personeels- en werkingssubsidies gekregen. Een afrekening van de ontvangen subsidiebedragen dient nog door de vereffenaar te worden ingediend. Het is dus nog niet duidelijk welk bedrag aan personeels- en werkingskosten het SVK kan aantonen ter verantwoording van de ontvangen subsidies voor 2015 en welke eventuele financiële schade de overheid kan oplopen door de vereffening van het SVK. We moeten dus nog eventjes wachten op de verantwoordingsstukken.

Mevrouw Van Volcem, het antwoord op uw volgende vraag beslaat dus vier pagina's. U vroeg of de stelling klopt dat de controle op vzw Woonfonds Gent ontoereikend was. Ik heb daarnet al gezegd dat ik het absoluut wil opnemen voor de administratie, want die heeft wel degelijk al het mogelijke gedaan. Ik zal u nu dus in vier pagina's uitleggen wat er allemaal is gebeurd.

Sinds 2009 heeft de toezichthouder diverse financiële inspecties uitgevoerd, waarbij initieel vooral opmerkingen werden gemaakt over de noodzaak om diverse procedures met betrekking tot de behandeling van inkomende facturen, kasverrichtingen, loonadministratie en het opvolgen van huurachterstallen op te stellen, en vooral nauwgezet na te leven. In 2009 werd er dus al gewezen op de noodzaak van het goed opvolgen van huurachterstallen.

In november 2014 volgde nog een specifieke inspectie met betrekking tot de interne controleprocedures. Het is evenwel eveneens correct dat het SVK nog tot en met 2013 beschikte over voldoende liquide middelen, namelijk 120.683,5 euro in 2013, en een positief eindresultaat kende, zijnde nog zo'n 6000 euro in 2013. De financiële situatie van het SVK was dus tot en met boekjaar 2013, waarvan de cijfers uiteraard pas gekend zijn in 2014, nog niet echt alarmerend te noemen.

Pas voor het boekjaar 2014, waarvan voor alle duidelijkheid de cijfers pas gekend zijn in de loop van 2015, werd duidelijk dat de financiële situatie van het SVK effectief aan het ontsporen was. De toezichthouder heeft hiervoor onmiddellijk gewaarschuwd bij zijn inspectie in november 2014, op basis van de vaststelling dat het SVK de huurachterstallen onvoldoende bleef opvolgen en invorderen.

Na analyse van de cijfers voor 2014 ondernam de toezichthouder direct actie en wees er in een mail aan de coördinator van het SVK op 28 april 2015 met betrekking tot de resultaten van het boekjaar 2014, op dat de liquide middelen in 2014 onrustwekkend waren gedaald naar 36.056,44 euro op 31 december 2014 en dat de prognose voor 2015 aangaf dat dit bedrag verder zou dalen naar ongeveer 1350 euro.

Het boekhoudkundig resultaat voor boekjaar 2014 bleek ook negatief te zijn met zo'n 39.000 euro. De toezichthouder informeerde ook naar het waarom van een aantal uitzonderlijke voorzieningen voor het personeel en vroeg een verklaring voor deze negatieve evolutie en hoe het SVK dacht zijn financiële situatie te verbeteren.

Hij informeerde ten slotte ook nog naar de stand van zaken met betrekking tot de geplande samenwerking met het OCMW van Gent. U weet dat het al langer het plan was om er één SVK van te maken. Dat is er dan niet van gekomen. Het

andere SVK zal, gelet op de penibele financiële situatie van het eerste SVK, niet al te zeer geneigd zijn geweest om nog samen te smelten tot één SVK.

Het bewuste SVK reageerde per mail op 8 mei 2015 en stelde zich bewust te zijn van de financiële situatie binnen het Woonfonds en verzekerde dat het hun prioriteit was om die de komende maanden te verbeteren.

Daartoe werden volgende stappen al ondernomen. Er werd voorzien in een provisie van 34.899,56 euro voor het werkjaar 2013 als schadeloosstelling voor een arbeidsrechtelijke betwisting. Ik heb u al verteld dat er twee mensen ontslagen zijn met een kost van 125.000 euro opslagvergoeding.

Er was het opstellen van een thesaurieplan en het minutieus opvolgen ervan door het te agenderen op elke bestuursvergadering.

Er was ook de opmaak van een dossier voor eenmalige kapitaalinjectie bij 'Paters van Westmalle' en het intensief zoeken naar andere inkomensbronnen.

Vervolgens was er het prioriteit geven aan een vlottere afhandeling van de betaling van facturen door eigenaars, en vooral het substantieel verminderen van de achterstallige huurschulden waarvoor een tijdelijke administratieve kracht werd aangenomen.

Ten slotte was er het opvolgen van de geplande fusie door de raad van bestuur in de persoon van de voorzitter en een bestuurslid.

Omdat de signalen vanuit het SVK eerder onrustwekkend te noemen waren, heeft de volledige raad van bestuur in 2014 ontslag genomen en stuurde de huidige raad duidelijk aan op een vereffening – wellicht vanuit de overtuiging zodoende ontslagen te kunnen worden van hun hoofdelijke bestuurdersaansprakelijkheid –, werd in overleg met de VMSW en Wonen-Vlaanderen een actieplan opgesteld om dit SVK verder te begeleiden en blijvend aan te sturen op een fusie met het SVK van het OCMW van Gent. Dat was gelet op de woonzekerheid van 188 sociale huurders, een duidelijk te prefereren scenario geweest.

Door de toezichthouder werd in de loop van juli 2015 ten slotte een volledige financiële doorlichting doorgevoerd om na te gaan waar de financiële problemen zich effectief bevinden en of een doorstart via een fusie mogelijk was. Het Toezicht heeft geconcludeerd dat er van een onderfinanciering bij het SVK Woonfonds geen sprake was en dat de liquiditeitsproblemen veroorzaakt werden door de volgende zaken: de uitzonderlijke kosten, onder meer de te betalen ontslagvergoedingen; het niet doorrekenen van huurlasten en huurschade; en het niet systematisch opvolgen en innen van openstaande vorderingen, zowel tegenover eigenaars als verhuurders.

Voorzitter, ik heb u gewaarschuwd dat het een nogal lang antwoord is, maar het lijkt me goed om hier in de commissie te benadrukken dat de toezichthouder en de administratie dit volledige traject hebben afgelegd en hun verantwoordelijkheid hebben genomen. Ik vervolg dus.

De toezichthouder gaf ook nog aan dat de beslissingen die de coördinator nam en die een financiële impact hebben op het SVK, zelden gemotiveerd waren. Hij stelde ook dat binnen de organisatie niemand zicht had op de financiële toestand. Bovendien kwam de waardering van de vorderingen niet overeen met de werkelijkheid en was er geen plan van aanpak om de problemen aan te pakken. Door de onduidelijke dossiers was het bovendien zeer moeilijk om er een zicht op te krijgen.

Het laatste belangrijke punt was het grote personeelsverloop. Dat heeft ertoe geleid dat er niemand was die de huurachterstallen heeft opgevolgd, met

uitzondering van één gecoördineerde actie in februari 2015, maar die bleef beperkt tot het schrijven van brieven.

Mevrouw Van Volcem, samenvattend denk ik op uw concrete vraag te kunnen antwoorden dat de toezichthouder zich absoluut van zijn taak heeft gekweten, dat hij de verantwoordelijken van het SVK op geregelde tijdstippen heeft gewaarschuwd voor belangrijke tekortkomingen in het financiële beheer, dat hij er regelmatig op heeft aangedrongen om de nodige beslissingen te nemen om het tijt te doen keren, dat hij ook steeds heeft opgevolgd of dit daadwerkelijk gebeurde en dat hij ook reeds de nodige aanzetten tot verbeteringen heeft gegeven.

Aangezien het boekhoudkundige resultaat tot en met 2013 nog voldoende positief was en dit pas in 2014 negatief werd, was een verhoogd toezicht met bijkomende handhavingsverrichtingen pas noodzakelijk vanaf 2015. Daartoe werd door de afdeling Toezicht dan ook onmiddellijk beslist toen de cijfers van de jaarrekening 2014 in mei 2015 bekend werden.

De grootste verantwoordelijkheid voor dit jammerlijke faillissement ligt dan ook bij de leden van de raad van bestuur van het SVK Woonfonds zelf, die hier in de zomer van 2015 op aangestuurd hebben. Als controleorganen van het SVK is het in eerste instantie aan de raad van bestuur en de algemene vergaderingen om de problemen aan te pakken. Het bestuur heeft dit absoluut nagelaten. Ook de vorige raad van bestuur bleef in gebreke door zelf ontslag te nemen in plaats van zelf verantwoordelijkheid op te nemen en de nodige maatregelen te treffen.

Mevrouw Taeldeman, u vroeg naar mijn visie op een oplossing voor de huurders die hiervan de dupe zijn geweest. De huurders van het SVK Woonfonds dat in vereffening is, worden door het lokale bestuur ondersteund om hun huisvesting te continueren. Ook de lokale actoren zetten zich volop in om voor alle huurders een passende oplossing te vinden. Een aanzienlijk deel van de huurcontracten is al overgenomen door het SVK van het OCMW Gent, dat vind ik een goede zaak. Daarnaast worden een aantal andere denksporen onderzocht, want niet alle mensen zijn al opnieuw van onderdak voorzien. Ze staan natuurlijk niet op straat, de contracten lopen gewoon af, maar het wordt wel urgent.

Het onderzoek van andere mogelijkheden gebeurt natuurlijk in eerste instantie door het lokale bestuur van Gent zelf. De bedoeling is om de huisvesting van de betreffende huurders te continueren, zoals via rechtstreekse verhuring tussen de eigenaar en de huurder. Dat is een van de mogelijkheden. Dat is niet evident, maar het wordt wel onderzocht. Het lijkt me een goede piste om een mogelijke oplossing te bieden.

De consultants van de Dienst Wonen van de stad Gent hebben elk een aantal huurders toegewezen gekregen, met het oog op het zoeken naar een oplossing.

De stedelijke diensten en het OCMW van Gent nemen dus absoluut hun verantwoordelijkheid in dezen op. Ze leveren goed werk.

Mijnheer Anseeuw, u vraagt hoe we ervoor kunnen zorgen dat bij problemen de panden en hun huurders gemakkelijker kunnen worden overgedragen aan een ander SVK. De overname van de gehuurde panden en de zittende huurders is mogelijk, maar dat is natuurlijk afhankelijk van het akkoord van beide partijen. En dat is niet altijd evident, want zowel de eigenaar-verhuurder, als de huurder, als het overnemende SVK moet hiermee instemmen. De twee belangrijkste aspecten die in de praktijk aanleiding hebben gegeven tot discussie, zijn de kwaliteit van de woning en de huurprijs.

In het licht van de verruiming en de verfijning van de interventie- en sanctiemechanismen ten aanzien van SVK's, wordt ook onderzocht in welke omstandigheden

het juridisch en praktisch haalbaar is om de continuïteit in de verhuring te ondersteunen door een fusie met een ander SVK te bewerkstelligen. Het lijkt me goed dat we dit doen. We kunnen het voorbeeld van Gent aanhalen als bewijs dat het goed is dat er maar één SVK actief is op een grondgebied, geen twee concurrerende, om niet met zulke problemen geconfronteerd te worden.

Mevrouw Taeldeman en mevrouw Van Volcem, u vroeg naar de stand van zaken bij andere SVK's. Zowel de financiële toestand als de werking van de SVK's wordt heel nauwgezet opgevolgd door de afdeling Toezicht van het Agentschap Wonen-Vlaanderen. De financiële toestand van de SVK's wordt onder meer opgevolgd via de financiële gezondheidsindex of FiGi. Op basis van de financiële gezondheidsindex werden vorig jaar tien sociale verhuurkantoren, waaronder Woonfonds, door de afdeling Toezicht onder verhoogd financieel toezicht geplaatst. De betrokken actoren werden via een schrijven op de hoogte gebracht van hun financiële gezondheid. Bijkomend voert de afdeling Toezicht bij deze SVK's financiële inspecties uit, met de bedoeling de werkpunten qua financiële gezondheid aan het licht te brengen. Ten slotte worden alle raadsbeslissingen van de betreffende SVK's onder de financiële loop genomen.

De SVK's die onder verhoogd financieel toezicht zijn geplaatst, worden op individuele basis uitgenodigd door de VMSW. Het is de bedoeling om de financiële situatie met het SVK grondig uit te kunnen klaren en om adviezen te kunnen geven over hoe hun situatie kan worden verbeterd.

We grijpen dus wel degelijk proactief in voor het te laat is. Ook de VMSW draagt daar meer dan een steentje toe bij. Ik kan u nog meegeven dat één SVK de opdracht van de afdeling Toezicht heeft gekregen om in samenwerking met de VMSW al een verbeterplan op te maken.

Natuurlijk is de algemene proactieve ondersteuning bij financieel beheer ook belangrijk. Er komt dan ook een financiële planningstool die de SVK's toelaat hun financiële situatie beter te kunnen voorspellen en in te schatten. De VMSW zal hierover een opleiding aanbieden aan alle SVK's.

Daarnaast zet de VMSW in op de structurele professionalisering van de SVK-werking. Daarbij is het heel belangrijk om de medewerkers van de SVK's te versterken in hun rol en om in te spelen op de opleidingsnoden die zij hebben. De VMSW voorziet hiertoe in allerlei opleidingen rond bepaalde thema's: bijvoorbeeld rond wetgeving, over het interpreteren van bepalingen uit het kaderbesluit Sociale Huur en over overheidsopdrachten, rond informatica, rond de huurderswerking enzovoort.

Mevrouw Taeldeman, u vroeg naar de stand van zaken van de evaluatie van het SVK-besluit. U weet dat die evaluatie recent werd opgestart. Die hoeft niet zo lang te duren. We verwachten de resultaten ervan nog dit jaar. Ze vormen de basis voor het uitwerken van de aanpassingsvoorstellen van het SVK-besluit met het oog op een aangepast ontwerp tegen eind 2017. Het is natuurlijk niet zo dat we ondertussen stilzitten. Ik heb u een resem voorbeelden gegeven op basis waarvan we de SVK's vanuit de administratie, vanuit Toezicht en vanuit de VMSW blijvend willen ondersteunen om nog meer professioneel te werk te gaan.

U weet ook dat wij absoluut willen inzetten op de SVK's, dat we in 2016 een extra budget van 10 miljoen euro hebben. We willen dat besteden aan de SVK's, precies om te kunnen zorgen voor die professionalisering, want die is belangrijk. Zo kan er bijvoorbeeld meer worden ingezet op het inzetten van het aanwerven van een extra prospectiemedewerker zodat er nog meer panden in het beheer van een SVK kunnen komen.

Mevrouw Taeldeman, de problematiek in de provincie Oost-Vlaanderen bestaat, er zijn inderdaad veel zwarte vlekken. Op die vraag heb ik vorige week bij de

bespreking van het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding (VAPA) ook al geantwoord. Ik heb toen gezegd dat ik de gouverneur, de heer Briers, een opdracht heb gegeven in samenwerking met de Dienst Wonen Oost-Vlaanderen. Zij zijn bij de betreffende gemeente aan het polsen naar de reden waarom er nog altijd geen SVK actief is. Ik meen dat we ook daar op de goede weg zitten, maar ik ben het met u eens dat we wat Oost-Vlaanderen betreft, nog een tandje bij moeten steken. Wie weet, kan de 10 miljoen euro die extra is vrijgemaakt in 2016, ervoor zorgen dat er een impuls wordt gegeven aan bepaalde gemeenten in Oost-Vlaanderen, net als aan andere gemeenten in Vlaanderen, ofwel om de al bestaande SVK-werking te professionaliseren ofwel om met een SVK-werking te starten.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, u hoeft zich zeker niet te excuseren voor uw uitvoerig antwoord. Het was noodzakelijk om in deze commissie eens een goed overzicht te krijgen van wat er precies is gebeurd met de vzw Woonfonds in Gent.

Dit faillissement is in de eerste plaats een zware tegenslag voor de betrokken huurders en eigenaars die via dit verhuurkantoor een woning huurden of verhuurden. Ik hoop dan ook dat voor de direct betrokkenen – de vijftig mensen waarvoor er nog geen oplossing is gevonden – snel een oplossing wordt gevonden. Ik besef dat de lokale actoren in Gent alles in het werk zetten om een oplossing te vinden voor die mensen.

Daarnaast is dit faillissement ook een tegenslag voor ons woonbeleid. Ten slotte is het ook een tegenslag voor de provincie Oost-Vlaanderen. Zoals u aanhaalt, heeft die provincie te kampen met een aantal witte vlekken op het vlak van SVK-werking. En net in die provincie is er het faillissement van dat SVK.

Toch blijf ik geloven in het instrument van de sociale verhuurkantoren. In diverse beleidsbrieven en in het regeerakkoord wordt er zeer sterk ingezet op de sociale verhuurkantoren. Hun belang en hun rol in het Vlaamse woonbeleid wordt zowel in het regeerakkoord als in verschillende beleidsdocumenten sterk beklemtoond.

De sociale verhuurkantoren worden in de markt gezet als een ideaal of goed middel om betaalbare huurwoningen aan te bieden op de private markt. Naar de eigenaars toe wordt beklemtoond dat een verhuurkantoor hen de praktische zorgen van de verhuur uit handen neemt en hen verzekert van de betaling van de huur. Ik hoop dat dit ene faillissement geen smet zal leggen op de verdere toekomst en het verdere bestaan van onze sociale verhuurkantoren.

Minister, op de vraag of we ons zorgen moeten maken over andere SVK's inzake het financieel beheer, hebt u geantwoord dat er momenteel een verhoogd financieel toezicht wordt uitgevoerd op 10 SVK's, verspreid over Vlaanderen. Dat antwoord verwondert mij een beetje. In totaal zijn er in Vlaanderen 48 SVK's. Daarvan blijken er nu 10 onder verhoogd financieel toezicht te staan. U hebt heel uitdrukkelijk beklemtoond dat uw administratie die zeer goed opvolgt. Er gebeurt een opvolging vanuit de VMSW. Er is begeleiding en 1 SVK heeft al een verbeterplan opgesteld. Ik hoop ten stelligste dat de 10 SVK's die nu onder verhoogd financieel toezicht staan, op korte termijn met goede perspectieven of verbeterplannen naar buiten zullen komen.

Minister, u weet dat in de sociale huisvestingsmaatschappijen het systeem van visitatie wordt gehanteerd. Om de zoveel tijd worden de sociale huisvestingsmaatschappijen gevisiteerd. Er vindt een gesprek plaats rond hun werking en financiën, of ze het groeipad volgen rond sociale huurwoningen enzovoort.

Minister, is het een piste om te werken met visitaties in de sector van de sociale verhuurkantoren?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Hoewel het een zeer uitvoerig antwoord was, blijf ik toch wat op mijn honger zitten.

Ik zie in alle persartikels duidelijk – maar men zegt dat we niet altijd mogen geloven wat men schrijft – dat de vereffenaar – die door de rechtbank wordt aangeduid, meestal een advocaat, en die ver van de politiek staat – letterlijk zegt dat er onvoldoende controle is gebeurd en dat de inspectie haar rol dus niet heeft vervuld.

Ik begrijp dat u opkomt voor uw administratie, maar ik vind het toch een rare berichtgeving, omdat die vereffenaar letterlijk wordt geciteerd.

Voor zover de inspectie haar rol heeft gespeeld – ik ga daarbij voort op wat u hebt gezegd – is dat totaal onvoldoende.

Wat bedoel ik daarmee? U kunt de problemen beschrijven en zeggen: er zijn wanbetalingen, er worden ontslagvergoedingen uitbetaald. We zien dat al een jaar, en het komt allemaal niet in orde. Maar dan is er toch een groot gebrek? Wanneer de problemen worden vastgesteld, moet er toch ook worden ingegrepen?

Nu, misschien wordt er niet ingegrepen omdat het wettelijk niet kan. Dan wil ik er toch zeker voor pleiten dat er een soort procedure komt. Wanneer de overheid merkt dat zowel de verhuurders als de huurders in de problemen komen, zou die procedure dan in werking kunnen treden. Zo zijn er bijvoorbeeld 70 gezinnen op straat gekomen en heeft de stad Gent – waarvoor dank – 50 gezinnen overgenomen en via het OCMW opgevangen. In verschillende kranten, zoals De Tijd, wordt het verhuren via sociale verhuurkantoren stevig gepromoot: "Waarom verhuren via een sociaal verhuurkantoor?" Of nog: "De Vlaamse Regering gelooft echt in de sociale verhuurkantoren." U hebt van de minister van Begroting 10 miljoen euro extra gekregen. Dat is niet weinig.

U zegt dat u een groeipad zult uitstippelen. U zegt dat u misschien een stuk van die middelen zult moeten aanwenden om te zien hoe we een garantie kunnen installeren, zoals die er ook is bij de sociale huisvestingsmaatschappijen. Het grote verschil daar is inderdaad, mevrouw Taeldeman, dat er visitatiecommissies zijn met deskundigen. Daarbij zijn er waarborgen en wordt er ook bijgelegd wanneer er onvoldoende middelen zijn via het systeem van de NFS 1, 2 en 3.

Minister, wanneer de inspectie vaststelt dat er sprake is van wanbeheer, kan ze dan verzoeken dat er een voorlopig bewindvoerder wordt aangesteld? De inspectie zou een procedure kunnen uitwerken waarin aan de Vlaamse Regering of de minister van Wonen wordt gemeld dat er echt een probleem is, zoals nu het geval is bij 20 procent van de SVK's. De raad van beheer moet de problemen niet alleen vaststellen, maar ook ingrijpen. De inspectie moet een plan op tafel leggen en ingrijpen. Een: er zijn problemen. Twee: enkel de problemen vaststellen, is niet genoeg. Drie: we moeten tot een oplossing komen. De oplossing kan er dan bijvoorbeeld in bestaan dat de minister van Wonen wordt gevraagd om tijdelijk middelen te geven, dat de raad van bestuur wordt ontheven of gewoon aanblijft, maar dan met een andere ad-interimdirecteur.

Minister, u zegt dat u in een wetgevend initiatief voorziet. Tegen wanneer zult u dat doen? De tijd dringt. Het paradepaardje raakt besmet.

Ik kijk uit naar uw antwoorden.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Mevrouw Van Volcem, op het einde van uw betoog hebt u eigenlijk een antwoord gegeven op de vraag die u in het begin van uw betoog stelt.

De minister heeft in haar antwoord inderdaad aangegeven dat ze een aantal bijkomende regelgevende initiatieven zal nemen zodat er nog meer dan vandaag stapsgewijs kan worden ingegrepen en kort op de bal kan worden gespeeld.

Uw stelling van de eerste 5 minuten van uw betoog, waarin u zegt dat het allemaal niet goed genoeg is, hebt u zelf ontkracht op het einde van uw betoog. Dat is niet iedereen gegeven. (*Opmerkingen van Mercedes Van Volcem*)

Mevrouw Taeldeman, ik treed u bij. SVK's zijn heel belangrijk voor het Vlaamse woonbeleid. Het vertrouwen, zowel van huurders als verhuurders en kandidaat-verhuurders in die SVK's, is heel erg belangrijk. Het feit dat er nu tien SVK's onder verhoogd financieel toezicht zijn geplaatst, is eigenlijk de mooiste illustratie dat er wel degelijk kort op de bal wordt gespeeld. Het klinkt op het eerste gezicht misschien vreemd, maar ik vind het wel een goede evolutie dat er nu tien SVK's onder verhoogd toezicht staan.

Minister, we hebben uit uw uitvoerig relaas over het Gentse SVK in de periode 2009 tot nu geleerd dat de administratie heel veel heeft ondernomen om dit faillissement te voorkomen. Als bestuurders het zo bont maken zoals in Gent, is daar natuurlijk weinig kruid tegen gewassen.

Ik onthoud vooral dat u er alles aan zult doen, ook regelgevend, om korter op de bal te spelen zodat er ook stapsgewijs kan worden gewerkt zoals dat nu met die tien SVK's al voor een stuk gebeurt. De maatregelen die u aankondigt, zijn goed. Maar het is vooral goed dat de administratie er nu al alles aan doet om dat vertrouwen in de sociale verhuurkantoren te bewaren bij huurder en verhuurder.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp.a): Minister, we zijn uiteraard allemaal grote pleitbezorgers van de SVK's. Dit soort situaties doen echter niet veel goeds aan de goede reputatie en naam van de SVK's.

Minister, het zijn natuurlijk vooral de huurders en verhuurders in dit concrete geval die de dupe zijn van de historie. U hebt uitvoerig en terecht de lof gezwaaid van de stad Gent en het OCMW, die de maatregelen hebben genomen. Uit de pers had ik begrepen dat alle opzegtermijnen eind februari afliepen en dat de mensen waarvoor er geen oplossing gevonden was, op straat zouden komen te staan.

Minister, niet alleen de huurders, maar ook de verhuurders zijn de dupe van dit verhaal. Welke concrete maatregelen hebt u genomen om zekere garanties te stellen, ook voor die verhuurders? Overweegt u, zoals mevrouw Van Volcem terecht aanhaalt, om in de toekomst een soort garantie of garantiefonds op te richten, zodat, indien dit soort situaties zich voordoen, daarvoor een oplossing kan worden geboden?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Collega's, het is inderdaad absoluut niet leuk, noch voor de getroffen huurders, noch voor de getroffen eigenaren-verhuurders. Dat staat buiten kijf.

Mevrouw Hostekint, u zegt terecht dat ik lof heb uitgesproken voor de aanpak van de stad Gent en de lokale actoren, hoewel ik het wat overdreven vind dat u zegt dat ik dat uitgebreid zou hebben gedaan. Ze doen inderdaad werkelijk hun best.

Mevrouw Taeldeman, ik ben het ook met u eens dat een faillissement geen goede reclame is voor de SVK-sector op zich. Ik heb u heel uitgebreid toegelicht wat wij vanuit Vlaanderen hebben ondernomen om dit te kunnen voorkomen. We hebben acties op poten gezet. We willen bepaalde zaken nog beter inschrijven zodat we nog korter op de bal kunnen spelen. Dat dit is gebeurd, is echt niet de verantwoordelijkheid van de afdeling Toezicht. Dat hebt u ook niet beweed.

Tien SVK's staan onder verhoogd financieel toezicht. Daarvan heeft er maar één een specifiek verbeterplan opgelegd gekregen. Tien klinkt misschien veel, maar het bewijst dat we het vanuit de administratie en de Vlaamse overheid goed opvolgen.

Ik kan u zeggen dat de verhouding tussen SVK's onder verhoogd financieel toezicht tot het totaal aantal SVK's ongeveer dezelfde is als bij sociale huisvestingsmaatschappijen. Eigenlijk is er hier iets positiefs aan de hand. We willen vermijden wat er recent in Gent is gebeurd. Het verhoogd financieel toezicht is al lang voordien gebeurd. Het heeft dus weinig te maken met de situatie in Gent. Het is een positieve zaak. Je kunt beter voorkomen dan genezen. Het is beter te vermijden dat de persoon in kwestie aan reanimatie toe is en nadien zelfs sterft.

U vraagt of het eventueel mogelijk is ook bij de SVK's visitaties te organiseren. U weet dat het SVK-besluit nog niet zo heel oud is. Het is goed om het SVK-besluit in eerste instantie te evalueren op basis van de professionalisering, om na te gaan hoe we dat beter professioneel kunnen maken. Visitaties worden pas om de vier of zelfs zes jaar doorgevoerd. Het zou in deze concrete casus dus totaal geen oplossing geweest zijn. Dat neemt niet weg, mevrouw Taeldeman, dat ik uw suggestie om eventueel ook bij de SVK's visitaties te doen in het achterhoofd houd. Ik zeg niet per definitie neen. Maar we moeten prioritair inzetten op de professionalisering.

Mevrouw Van Volcem, de vereffening wordt aangevraagd door de raad van bestuur, niet door de Vlaamse overheid. We gaan in de Wooncode wel dezelfde sanctiemechanismen inschrijven zoals die nu bestaan voor de SHM's. Ik heb dat in mijn initiële antwoord gezegd, maar ik wil dat wel nog eens verduidelijken. Het is heel moeilijk om zelf in te grijpen. De toezichthouder kan ingrijpen, maar wij kunnen nu niet ingrijpen, en we gaan dat ook decretaal aanpassen.

Mevrouw Hostekint, los van het feit dat ik voor de derde keer wil herhalen dat de stad Gent, de lokale actoren en het middenveld dat daarmee bezig is goed werk leveren, kan ik u meedelen dat we van het OCMW Gent de vraag hebben gekregen of we voor de resterende huurders die nog geen onderdak hebben eventueel voorrang zouden kunnen geven bij SHM's. De dienst Toezicht onderzoekt dit momenteel, maar u weet dat wij zelf geen patrimonium hebben. Dan is het natuurlijk het patrimonium dat toebehoort aan WoninGent en dergelijke meer waarmee in overleg moet worden gegaan. Ik vind dat dit in uitzonderlijke situaties mogelijk zou moeten zijn, maar dit kan zeker geen algemene zaak worden. Maar we hebben wel degelijk deze vraag gekregen, en dit wordt onderzocht.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, dank u voor uw antwoord. We weten allemaal dat de huurmarkt in Vlaanderen bestaat uit drie spelers. De grootste speler bestaat uit de private eigenaars die huurwoningen op de markt brengen. De SHM's verhuren sociale huurwoningen. Het kleinste segment is het systeem van de SVK's. Ik geloof echt wel in het instrument van de SVK's. Minister, ik ben blij dat u hebt aangegeven wat er vanuit uw administratie allemaal gebeurt om die SVK's zeer goed op te volgen, om kort op de bal te spelen. We mogen ons een dergelijke situatie als in Gent niet meer permitteren want dat zou zeker niet ten goede komen aan de markt van de SVK's.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, het vaststellen van problemen is een ding. Ze oplossen en vermijden is iets anders. U zegt nu dat u de procedure gaat aanpassen. Dat is een goede zaak, maar ik heb nog geen antwoord gekregen op mijn vraag over de Wooncode. Zeker nu u zegt dat 20 procent van de SVK's onder verscherpt toezicht staan, verwacht ik toch een datum die dichtbij ligt om die problematiek aan te pakken.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Iedereen in deze commissie wil natuurlijk, samen met de mensen die buiten de commissie bezig zijn met sociaal wonen en in het bijzonder met SVK's, dat alle problemen en alle mogelijke problemen zo snel mogelijk worden opgelost. Ik ben tevreden met de antwoorden die ik heb gekregen. Wij zullen in de nabije toekomst veel korter op de bal kunnen spelen wanneer er zich problemen voordoen bij SVK's. Daardoor zullen wij het vertrouwen van huurders en verhuurders kunnen behouden bij iets wat inderdaad een heel belangrijke schakel is in het Vlaamse woonbeleid.

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 de reflectienota van de Strategische Adviesraad voor het Welzijns-, Gezondheids- en Gezinsbeleid – 1170 (2015-2016)

VRAAG OM UITLEG van An Christiaens aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de reflectienota van de Strategische Adviesraad voor het Welzijns-, Gezondheids- en Gezinsbeleid over de impact van nieuwkomers op de huisvestingsmarkt – 1202 (2015-2016)

VRAAG OM UITLEG van Michèle Hostekint aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de doorstroming van erkende vluchtelingen naar de woningmarkt – 1335 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): De Vlaamse Regering komt met een scherpe reflectienota van de Strategische Adviesraad (SAR) voor het Vlaamse Welzijns-, Gezondheids- en Gezinsbeleid. Met de zomermaanden in het verschiet zal de vluchtelingencrisis enkel maar nijpender worden. Dat zegt ook uw federale collega, staatssecretaris Theo Francken, in alle nieuwsberichten. Dit zal een negatieve impact hebben op de betaalbaarheid van woningen in Vlaanderen.

Wanneer er 35.000 of 40.000 mensen bij komen op de huisvestingsmarkt, dan kunnen zij natuurlijk niet in tijdelijke opvangplaatsen blijven. Het is de bedoeling dat die mensen doorstromen naar de gewone klassieke huisvestingsmarkt, meer bepaald de private of de sociale huurmarkt.

Minister, in Sijsele is veel filmmateriaal beschikbaar over deze kwestie. Daar verblijven vijfhonderd vluchtelingen maar we zien dat die mensen niet doorstromen naar de private huurmarkt. Hebt u zicht op alle mensen in Vlaanderen die vandaag in een tijdelijk opvanginitiatief verblijven en op de doorstroming?

Moet er op het vlak van woonbegeleiding geen tandje worden bijgestoken? Dat is een Vlaamse bevoegdheid. Er is sprake van extra personeel. Per provincie zouden tweehonderd extra gezinnen kunnen worden begeleid.

De SAR voor het Vlaams Welzijns-, Gezondheids- en Gezinsbeleid stelt dat huisvesting de allereerste prioriteit is van de Vlaamse Regering en dat daar werk moet van worden gemaakt. Zijn er nieuwe budgetten aangevraagd? U hebt een extra budget van 10 miljoen euro gekregen om de huisvestingsproblematiek van asielzoekers aan te pakken. Ziet de Vlaamse Regering dit eensgezind als een prioriteit? Hoe zal dit zich manifesteren?

De SAR laakt een gebrek aan coördinatie bij de Vlaamse Regering. Hoe ziet u de bevoegdheidsverdeling tussen u en de minister-president op het vlak van huisvesting?

Er is al gezegd dat de vluchtelingen geen voorrang zullen krijgen wanneer het gaat over huisvesting of sociale huisvesting. Dat is een goede zaak, het kan immers niet de bedoeling zijn dat zij op de wachtlijsten voorrang zouden krijgen, niemand beweert dat overigens. Wanneer men echter wordt geconfronteerd met een extra problematiek, moeten er ook extra initiatieven worden genomen. Kunt u de stad die de regisseur is van het lokale woonbeleid daar beter bij betrekken? Zo zouden naast de doorstroomwoningen in het kader van een SVK meer initiatieven kunnen worden genomen. Men kan ook nagaan hoe de schepen van Huisvesting die mensen mee kan begeleiden naar de private markt. Verder moeten die mensen weten hoe ze zich kunnen inschrijven bij de sociale huisvestingsmaatschappijen. Ik heb op dat vlak altijd gepleit voor een centraal punt.

In mijn eigen stad zijn er twee sociale huisvestingsmaatschappijen maar mensen in nood worden meestal van de ene locatie naar de andere gestuurd. Zij moeten daarbij meestal een beroep doen op het openbaar vervoer wat een hele opdracht is. Wanneer zij zich inschrijven bij een maatschappij, gaan zij ervan uit dat ze bij alle maatschappijen zijn ingeschreven. Op dat vlak is dus ook wat meer begeleiding nodig.

Komt er een uitbreiding van het model van de SVK's? Zijn er middelen voorhanden om de huursubsidies uit te breiden? Ik ben daar voorstander van. De vorige minister van Wonen heeft die subsidies uitgebreid naar mensen die 4 jaar op een wachtlijst staan omdat ervan uitgegaan wordt dat het de overheid is die in gebreke blijft. Is het mogelijk om die huursubsidies uit te breiden naar een bepaalde doelgroep, bijvoorbeeld de mensen die minder dan 15.000 euro hebben? Dat lijkt me een relatief kleine groep. Vroeger deed slechts 3 procent een beroep op die huursubsidies.

Wanneer de instroom groter wordt en er 120.000 gezinnen op de wachtlijst staan, terwijl er maar 2500 à 3000 woningen worden gebouwd, dan kan men niet langer de ogen sluiten voor de wachtenden. Bent u bereid om daar meer middelen voor uit te trekken?

Denkt u dat de woonbegeleiding van 200 extra gezinnen of mensen per provincie volstaat, terwijl er een spreidingsplan is voor 8000 mensen per provincie? Zult u de middelen uitbreiden en ziet u eventueel alternatieven?

An Christiaens (CD&V): Minister, het feit dat hier opnieuw drie commissieleden een vraag over dit onderwerp hebben ingediend, toont aan dat de problematiek

over de erkende vluchtelingen die een plaats zoeken op onze huisvestingsmarkt de gemoederen nog altijd beroert. Verschillende instanties hebben hun licht daar al over laten schijnen. Op 5 februari was er dan de reflectienota van de SAR over de impact van de nieuwkomers op verschillende beleidsdomeinen. De SAR heeft een aantal aanbevelingen en adviezen geformuleerd voor het beleidsdomein Wonen.

In de reflectienota erkent de SAR dat er in Vlaanderen op alle beleidsdomeinen tal van maatregelen en initiatieven werden uitgewerkt als antwoord op de komst van de vluchtelingen. Voor Wonen, dat slechts één bladzijde beslaat in de reflectienota, adviseert de SAR de Vlaamse Regering om een prioriteit te maken van huisvesting. Zij vragen geen voorrangsregeling voor de vluchtelingen, dat is ook niet wat wij vragen, maar wel een snelle oplossing voor de problemen.

Het feit dat de problematiek van de erkende vluchtelingen en het spreidingsplan nu acuut is, legt een aantal bestaande problemen op de private huurmarkt bloot, waaronder het vinden van een betaalbare en kwalitatieve woning op de sociale huurmarkt, maar ook op de private huurmarkt.

In de reflectienota wordt specifiek gepleit voor het oprichten van een huurwaarborgfonds, voor het uitbreiden van het model van SVK's en voor het sensibiliseren van de private huiseigenaars. Er moet volgens hen ook nog verder worden ingezet op woonbegeleiding en er moeten duidelijke afspraken worden gemaakt met de centra algemeen welzijnswerk (CAW's) en de OCMW's.

Minister, op 31 januari vroeg ik u in deze commissie op welke manier u als Vlaams minister van Wonen de ondersteuning van het huisvestingsproces van de erkende asielzoekers zou verzekeren. U hebt daarvoor 20 miljoen euro extra gekregen omdat de Vlaamse Regering terecht van mening is dat de lokale besturen het best geplaatst zijn om de lokale noden aan te voelen. Zij volgt daarin ook de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG).

Minister, hoe staat u tegenover de verschillende suggesties van de SAR over het woonbeleid?

In welke mate kunt u garanderen dat er maatregelen worden genomen om in te spelen op die huisvestingsproblemen? Is er al een plan voor die 20 miljoen euro? We kennen het voorstel van de VVSG over de verdeling daarvan. Hebt u daar al een beslissing over genomen en wanneer zal die ingaan?

In welke mate zullen de extra middelen waarin u voorziet een oplossing bieden voor de uitbreiding van de SVK's?

Welke bijkomende maatregelen hebt u genomen of gepland om de bijkomende druk op de private huurmarkt te verlichten?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp-a): Minister, we hebben het in deze commissie en in die plenaire vergadering inderdaad al meermaals gehad over het probleem van de vluchtelingencrisis. We weten dat er tienduizenden extra op onze woonmarkt zullen komen en eigenlijk weten we vandaag nog altijd niet hoe we daarmee zullen omgaan. We weten nog altijd niet hoe we die problemen zullen aanpakken en hoe we er op die private huurmarkt die vandaag al een heel kwetsbare markt is, voor zullen zorgen dat mensen een betaalbare woning zullen vinden. De extra mensen die er bij komen, leggen een extra druk op de mensen die zich vandaag al op die markt bevinden.

We hebben er al meermaals over gedebatteerd, onder andere in de plenaire vergadering, waarbij al in november een consensus bestond om heel dringend structurele

maatregelen te nemen om ervoor te zorgen dat we dat aanbod op die private huurmarkt en in het bijzonder op dat laagste segment dat het meest kwetsbare is, zouden aanpakken. We zouden een gecoördineerd plan van aanpak voorleggen zodat steden en gemeenten de problematiek van de huisvesting kunnen aanpakken.

Minister, u hebt al meermaals aangegeven dat u geen prioritaire behandeling wilt van vluchtelingen. Ik denk ook dat niemand dat heeft gevraagd, ik heb nog niemand horen zeggen dat er effectief voorrang moet worden gegeven. Welke maatregelen u dan wel zult nemen, is mij tot op heden in elk geval nog niet duidelijk. U hebt gezegd dat er 20 miljoen euro extra is vrijgemaakt voor die lokale besturen die de meeste instroom zullen krijgen. Intussen blijft echter de roep vanop het veld heel luid klinken en gaan steeds meer alarmbellen af. Steeds meer organisaties stellen dat er een groot probleem is op de woonmarkt. Er komen heel veel mensen binnen die terechtkomen in die opvanginitiatieven. Als ze worden erkend, slagen ze er niet in om in die twee maanden zelf een woning te vinden op de private huurmarkt.

De VVSG heeft gevraagd dat u extra zou investeren in betaalbare huisvesting, dat u de huurtoelages nog eens zou bekijken en dat u de SVK-werking versterkt.

Begin februari hebt u een radio-interview gegeven op Radio 1 en daar is heel veel reactie op gekomen. U hebt tijdens dat interview gezegd dat u de nood niet inzag van extra huursubsidies. U onderstreepte dat vluchtelingen vanaf hun erkenning dezelfde sociale rechten en een leefloon krijgen – dat hebt u allemaal herhaald – en dat zij dus hun plan moeten trekken op die private huurmarkt. U ziet de nood niet in om aan de roep van die verschillende organisaties tegemoet te komen.

U hebt in dat interview ook gezegd dat de eerste schijf van die aangekondigde 20 miljoen euro zou worden uitbetaald binnen ongeveer een maand, dat is dus nu.

Er was heel veel commotie over dat interview, heel wat middenveldorganisaties hebben daar verontwaardigd op gereageerd omdat ze vonden dat u de hete aardappel gewoon doorschuift naar de OCMW's en het middenveld. Zij wijzen erop dat er noch vanuit Fedasil, noch vanuit de Vlaamse Regering wordt voorzien in begeleiding na die asielperiode waardoor mensen letterlijk en figuurlijk op straat worden gezet. Steeds meer mensen dreigen in de dakloosheid terecht te komen. Er moet heel dringend worden voorzien in extra middelen en in extra begeleiding.

Ook het Vlaams Huurdersplatform heeft gereageerd. De vorige sprekers hebben al verwezen naar de kritische nota van de SAR. Er was al een kritische nota van de Vlaamse Woonraad. In weerwil van alle adviezen die er vandaag zijn en waarin van u wordt gevraagd om de beleidsinstrumenten actiever te promoten en de mensen te begeleiden wanneer het bijvoorbeeld gaat over huursubsidies, doet u dat niet, meer nog, u zwijgt die instrumenten een beetje dood, zo luidt de kritiek.

Wat de 20 miljoen euro betreft voor de lokale overheden, antwoordde u op 21 januari op een vraag van mevrouw Christiaens dat een aanbestedingsprocedure en een projectoproep zouden zijn vertrokken naar de lokale besturen. Ik heb in mijn eigen stad Roeselare eens nagevraagd hoe het nu eigenlijk zit met die projectoproep en met de procedure waar u het over had, wat daar precies in staat, wat die inhoudt, tegen wanneer we daarop moeten reageren en wat de voorwaarden zijn.

In Roeselare viel men eigenlijk een beetje uit de lucht. Men wist niet waar ik het over had. Het is natuurlijk mogelijk dat de stad iets over het hoofd heeft gezien. Minister, ik herhaal dan ook mijn vraag: hoe zit het met die projectoproep en hoe zit het met die aanbestedingsprocedure waar u naar hebt verwezen in antwoord op de vraag van mevrouw Christiaens op 21 januari 2016? U zei daarin dat die projectoproep is vertrokken naar de steden en gemeenten en dat begin maart een eerste schijf zou worden uitbetaald.

Minister, wanneer zijn die aanbestedingsprocedure en die projectoproep vertrokken? Wat houden die precies in? Tegen wanneer moeten de lokale overheden daarop reageren? Hoeveel reacties hebt u intussen gekregen van de steden en gemeenten?

Wanneer wordt die voorziene 20 miljoen euro die sinds november in het vooruitzicht wordt gesteld, uitbetaald? U zei in het radio-interview op 4 februari dat die 20 miljoen euro binnen de maand zou worden uitbetaald. Vandaag zijn we een maand verder. Wanneer zal dat effectief gebeuren en volgens welke criteria zult u dat doen? Welke steden en gemeenten en welke initiatieven zullen aanspraak kunnen maken op die middelen?

Minister, u hebt aangekondigd dat er een plan van aanpak en structurele middelen zullen komen zodat de steden en gemeenten eindelijk de duidelijkheid krijgen waar zij naar vragen. Ook de VVSG klaagt aan dat er vandaag te veel moet worden geïmproviseerd. Wanneer zult u in samenspraak met minister-president Bourgeois met dat plan van aanpak komen?

Hoe interpreteert u zelf de kritiek van het middenveld en van de steden en gemeenten die aangeven dat er vandaag wel degelijk een aantal maatregelen en instrumenten zijn maar dat u daar veel te weinig mee doet?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik weet dat het een beetje vervelend wordt, maar ik wil nogmaals het verschil duiden tussen een asielzoeker die in procedure zit en een erkende vluchteling. Het is heel belangrijk om dat in dit debat nogmaals te doen.

De klachten die er nu komen vanuit de lokale besturen hebben niets te maken met de erkende vluchtelingen die instromen op hun grondgebied. Zij hebben te maken met het federale spreidingsplan en alle verantwoordelijkheden die de gemeenten in het kader van dit plan moeten nemen.

Een gemeentebestuur krijgt per asielzoeker 1300 euro om te voorzien in brood, bad en bed. De lokale besturen klagen ook niet over de financiële ondersteuning die ze van Fedasil krijgen voor de opvang van de asielzoekers. Er zijn natuurlijk wel randproblemen waar ze zich zorgen over maken. Wanneer u nu verwijst naar alarmerende signalen vanuit de lokale besturen, dan hebben die betrekking op het spreidingsplan van de asielzoekers, mensen die nog in procedure zitten en die nog altijd onder de verantwoordelijkheid en de bevoegdheid van de federale overheid vallen. Ze vallen pas onder de verantwoordelijkheid van de deelstaten als ze erkend zijn.

De instroom is nog niet begonnen. Doordat de procedure almaar langer duurt, is de instroom van de erkende vluchtelingen in de Vlaamse steden en gemeenten nog niet begonnen. Tot op de dag van vandaag heeft dan ook nog geen enkel lokaal bestuur me gesignaleerd dat er problemen zouden zijn met de instroom van erkende vluchtelingen.

Mevrouw Van Volcem, u hebt zelf verwezen naar de SAR voor het Vlaamse Welzijns-, Gezondheids- en Gezinsbeleid. Het gaat over een uitgebreide reflectienota waar slechts een heel klein stukje over wonen in staat. Mevrouw Christiaens heeft er de twee juiste suggesties uitgehaald.

Het gaat eigenlijk allemaal over Welzijn: woonbegeleiding, toegankelijkheid tot gezondheidszorg en hoe we dat het best organiseren in het kader van de vluchtelingen crisis. Dat is allemaal mijn bevoegdheid niet. Daarover zijn we het eens. Het gaat wel over het Huurwaarborgfonds en het versterken van de SVK's. Ik kom daarop terug wanneer ik de concrete vragen van mevrouw Christiaens beantwoord.

Mevrouw Van Volcem, u zegt dat de Strategische Adviesraad stelt dat huisvesting de allereerste prioriteit moet zijn. U vraagt of er concrete budgetten zijn aangevraagd. U weet dat er in het kader van de budgetopmaak 2016 in een provisie is voorzien van 120 miljoen euro en dat dit werd toebedeeld aan verschillende beleidsdomeinen. In het woonbeleid maak ik inzake structurele maatregelen geen onderscheid tussen mensen die al langer op een wachtlijst staan en nieuw erkende vluchtelingen. U juicht dat toe, waarvoor dank. Ik denk dat het veel beter is om maatregelen te nemen die de gehele woningmarkt verbeteren, of het nu de private huurmarkt is of de socialehuisvestingsmarkt. Dat komt iedereen ten goede en niet specifiek één doelgroep.

Ziet de Vlaamse Regering dit eensgezind als prioriteit? Als ik u zeg dat er een provisie van 120 miljoen euro is ingeschreven, waar eigenlijk ei zo na elke minister bij betrokken is geweest, dan is hier toch wel sprake van het feit dat we ons bewust zijn van de problematiek en dat we in onze begroting onmiddellijk in de nodige middelen hebben voorzien.

Hoe zal dit zich manifesteren? U weet dat we ook een Vlaams minister van Financiën en Begroting hebben. Tijdens de begrotingsopmaak 2016 werd heel duidelijk afgesproken dat zodra iemand van de collega's aanspraak wil maken op een deel van die provisie, wij het voorafgaande akkoord zullen moeten hebben van de minister van Financiën en Begroting. Hij beslist wanneer en of een bepaald deel van de provisie kan worden vrijgegeven.

De bevoegdheidsverdeling tussen mezelf en minister-president Bourgeois is zeer duidelijk. Minister-president Bourgeois is coördinerend minister. Ik weet dat ik heel veel coördinerende bevoegdheden heb, maar dit valt niet onder mijn coördinerende bevoegdheid. Dat neemt natuurlijk niet weg dat ik met mijn bevoegdheden voor Huisvesting en Lokale Besturen wel betrokken ben. We bespreken dit regelmatig, ofwel in de schoot van de Vlaamse Regering ofwel in de schoot van een IKW. Maar er bestaat ook zoiets als een interministerieel comité dat is opgericht specifiek naar aanleiding van de vluchtelingencrisis. Dat comité wordt voorgezeten door minister-president Bourgeois. Daar zijn de verschillende bevoegde ministers ad hoc aanwezig, naar aanleiding van de dossiers die worden besproken.

Met betrekking tot de vraag of vluchtelingen voorrang zullen krijgen bij huisvesting, vraagt u of ik ervan uitga dat zowel de huisvesting van de huidige Vlaamse bevolking als de huisvesting van de vluchtelingen exclusief bij mij zal liggen. Ik vind 'exclusief' in dezen een beetje te verregaand omdat de indeling van de provisie Huisvesting veel meer betreft dan alleen een woonst. Bijvoorbeeld woonbegeleiding is hier ook zeer belangrijk. U weet dat dat een bevoegdheid is van minister Vandeuren, die bijkomende middelen heeft gekregen om deze bevoegdheid goed te kunnen uitvoeren. Ook de OCMW's hebben hier een zeer belangrijke taak. Die taken worden dan weer grotendeels gefinancierd vanuit de federale overheid en de Programmatorische Overheidsdienst Maatschappelijke Integratie (POD MI).

Ik heb inderdaad een zeer grote verantwoordelijkheid voor wat huisvesting betreft. Maar er zijn natuurlijk nog andere ministers die hierin een grote verantwoordelijkheid dragen. Het gaat ook om woonbegeleiding, OCMW's, CAW's en samenlevingsopbouw, die worden vanuit het departement Welzijn gefinancierd. Daar kom ik straks misschien nog op terug wanneer ik antwoord op de vraag van mevrouw Hostekint, of ik mijn verantwoordelijkheid zou doorschuiven naar het middenveld.

De oprichting van het Huurwaarborgfonds werd vorige week al uitvoerig besproken tijdens de bespreking van het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding (VAPA).

Mevrouw Van Volcem, u vroeg of er een uitbreiding komt van het model van de sociale verhuurkantoren. Op die vraag heb ik daarnet al heel uitgebreid geantwoord. Natuurlijk is het de bedoeling om met die 10 miljoen euro niet alleen de

bestaande SVK's verder te professionaliseren, maar ook om zo veel mogelijk private panden in het beheer van SVK's onder te brengen. En dan moeten we die natuurlijk een impulssubsidie geven en moeten prospectiemedewerkers en dergelijke worden aangetrokken.

Laat het duidelijk zijn dat deze beslissingen al waren genomen, lang voordat we geconfronteerd werden met de asielcrisis/vluchtelingencrisis. Dit is geen specifieke maatregel die we hebben genomen in het licht van deze kwestie.

U vroeg ook of er middelen voorhanden zijn om de huursubsidie uit te breiden, of dat een beleidsoptie is. Als we natuurlijk extra investeren in SVK's, namelijk 10 miljoen euro in 2016, dan is het nogal evident dat ook de huursubsidies zullen toenemen. U weet ook dat iedereen die huurt of verhuurt via een SVK, automatisch recht heeft op een huursubsidie. De toename van de huursubsidies zit ook in die 10 miljoen euro. Ik herhaal dat dit niets te maken heeft met de huidige crisis.

Mevrouw Van Volcem, op uw laatste vraag over de woonbegeleiding, kan ik echt geen antwoord geven. Het is een exclusieve bevoegdheid van minister Vandeuren. Ik ben ervan overtuigd dat hij graag antwoord zal geven op uw vragen.

Mevrouw Christiaens, ik heb al verwezen naar het lijvige rapport van de strategische adviesraad. Ik heb u al verteld dat er eigenlijk twee suggesties instonden: een huurwaarborgfonds en het versterken van SVK's. Ik meen dat ik daarnet al voldoende uitgebreid heb geantwoord op die twee aspecten.

Wat me een beetje verbaast, is dat in het rapport staat dat huisvesting de prioriteit moet worden. Dat zeggen ze inderdaad, ik zal dat niet ontkennen. De twee concrete voorstellen die ze doen, het huurwaarborgfonds en het versterken van SVK's, leiden er echter niet toe dat er meer woningen komen op de huurmarkt. Er komen wel meer SVK-woningen die aan sociale tarieven verhuurd kunnen worden, maar u weet ook dat dan moet worden voldaan aan een aantal toelatingsvoorwaarden en dergelijke. De private huurmarkt versterken, vind ik er nergens in terug. Dat vind ik een beetje jammer.

U vraagt ook hoe ik kan garanderen dat de vluchtelingencrisis de huisvestingsproblemen in Vlaanderen niet acuter zal maken en welke maatregelen al werden genomen. Bij de aanvang van mijn antwoord heb ik gezegd dat ik van nog geen enkel lokaal bestuur het signaal heb gekregen dat er nu, met de instroom van de erkende vluchtelingen – en ik hamer op dat verschil, het betreft erkende vluchtelingen – problemen zijn.

Ontken ik dat er zich in de toekomst misschien problemen zullen manifesteren? Neen. Vandaar dat de Vlaamse Regering een belangrijke som geld, namelijk 120 miljoen euro, heeft uitgetrokken om dit vanuit verschillende beleidsdomeinen te kunnen aanpakken.

In deze commissie en ook in de plenaire vergadering zijn hier al meerdere debatten over gevoerd. U weet dat we wel degelijk extra inspanningen hebben gedaan in het verleden, los van deze crisis. De noden zijn immers hoog, de wachtlijsten groeien nog steeds aan, net als in het verleden. Ik verwijs nogmaals naar het record aantal investeringen in sociale huisvesting ten belope van 1,3 miljard euro en naar het recordbedrag dat aan huurpremie en huursubsidies werd uitgekeerd. Ik verwijs ook naar het record aantal woningen in beheer van SVK's. Het kan allemaal beter, vandaar dat we in 10 miljoen euro extra hebben voorzien.

Ik heb ook een meervraag op tafel gelegd om nog sneller te kunnen bijbouwen wat sociale woningen betreft. Het is een meervraag in het licht van de budgetcontrole 2016. Ik zal bekijken wat mijn collega van Financiën en Begroting daarover zegt. Ik moet hier wel meegeven, collega's, dat het niet is omdat er

meer middelen zijn, dat die woningen er ook onmiddellijk staan. De gemiddelde doorlooptijd van een sociale woning is vier jaar en de kostprijs bedraagt 160.00 euro per woonentiteit. Ik vind het dus heel jammer dat in deze adviesnota geen enkele stimulans staat om de private huurmarkt te versterken, dat betreurt ik toch een klein beetje.

Mevrouw Hostekint, het zal u misschien verbazen, maar ik ben ontzettend blij met uw vraag. Staat u me toe te zeggen dat ik op uw eerste drie vragen al heb geantwoord in de commissie Binnenlands Bestuur van 2 februari 2016, op een vraag van de heer De Meulemeester. Ik zal de grote lijnen nog eens herhalen, dat kan geen kwaad. Eigenlijk gaat het om de 20 miljoen euro voor lokale besturen, en dat onderwerp is ook al ruimschoots aan bod gekomen in de commissie Binnenlands Bestuur.

U weet dat bij het bedrag van 20 miljoen euro dat we hebben vrijgemaakt in de provisie, mijn belangrijkste zorg is, dat het geld gaat naar de steden en gemeenten waar een effectieve instroom van nieuwe vluchtelingen komt. Dat is heel belangrijk. Het lijkt me ook heel goed om de lokale besturen autonoom te laten beslissen op welke noden ze willen inspelen.

Bijvoorbeeld als een lokaal bestuur met een grote instroom zegt dat het nood heeft aan nog meer woonbegeleiding dan de woonbegeleiding die het al krijgt vanuit Welzijn, dan staat het dat lokaalbestuur vrij om daar middelen op in te zetten. Als een lokaal bestuur zegt dat het eigenlijk wel een aantal transitwoningen zou kunnen gebruiken, dat het mee wil financieren met OCMW's en dergelijke, dan staat het het lokaal bestuur vrij om daar zo over te beslissen. Dat lijkt me goed.

Wat heel belangrijk is, want daar hoor ik wel alarmkreten over, mevrouw Hostekint, is dat die 20 miljoen euro aan de lokale besturen, losstaat van het heel ruime budget waarin is voorzien voor inburgering en integratie. Als ik de gemeenten en steden bezig hoor over vluchtelingen, gaat het er vooral over dat we die allemaal een inburgeringstraject moeten geven en dat we daar de middelen niet voor hebben en 'blablabla'.

We hebben in 83 miljoen euro voorzien waarvan 63 miljoen euro in 2016 voor de verplichte inburgering. Ik vind dat goed, want we leggen vanuit de Vlaamse Regering een verplichte inburgering op. Ik vind het niet meer dan logisch dat we daar dan ook de nodige middelen tegenover zetten. Het zou redelijk hypocriet zijn om dat niet te doen.

Ik heb gisteren ook overleg gehad met de VVSG. Zij hebben inderdaad ook een voorstel gedaan. We hebben een consensus bereikt. De VVSG gaf toe dat er in hun voorstel misschien wel een aantal hiaten zaten. Zo was er geen ondergrens bepaald voor het aantal vluchtelingen dat moet instromen in een gemeente. Dat zou leiden tot een enorme versnippering van de 20 miljoen euro. Sommige gemeenten zouden daardoor een subsidie kunnen krijgen van 4500 euro, maar daar kan een gemeente niets mee doen, helemaal niets. De VVSG heeft toen ook gezegd dat een ondergrens inderdaad belangrijk is en dat er een moet worden vastgelegd.

De VVSG was het ermee eens dat het aantal leefloners in totaliteit als parameter was gebruikt. Ook mensen die in eerdere vluchtelingencrisissen waren ingestroomd, werden meegeteld. Dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn. De bedoeling is om die 20 miljoen euro voor de lokale besturen – dat is een klein deeltje van het totale bedrag van 120 miljoen euro – te gebruiken voor de nieuwe instroom, niet voor andere zaken waarmee de steden in het verleden werden geconfronteerd, al dan niet in het licht van een collectieve regularisatie.

Mevrouw Hostekint, u verwijst naar de kritiek van het Vlaams Huurdersplatform. Daar trekken ze aan de alarmbel over de problematiek van huisvesting van erkende vluchtelingen. Ze stellen dat die op een structurele manier moet worden aangepakt.

Wat ik vooral heb onthouden van de reactie van het Vlaams Huurderplatform is dat het eigenlijk zegt dat de 20.000 erkende vluchtelingen en de 27.000 leefloners onmiddellijk een huursubsidie moeten krijgen. Zo staat het erin.

Ik noem dit wel degelijk 'voorrang'. Daarvoor wordt gepleit. Ik zal u uitleggen waarom. Het gaat over 27.000 leefloners. Ik weet niet waar ze dit aantal vandaan halen, want momenteel zijn er 56.500 leefloners in Vlaanderen, enkel en alleen in Vlaanderen. Men spreekt over 27.000 leefloners. Wil dat zeggen dat ze zich beperkten tot een equivalent leefloners? Gaat het om mensen die uit derde landen komen? Ik weet het niet, het is me niet duidelijk.

Bovendien moet men blijkbaar een leefloon krijgen om het moeilijk te hebben op de huisvestingsmarkt. Wat doen we met mensen die de moeite doen om te gaan werken, maar die een heel laag inkomen uit arbeid hebben? Volgens het Vlaams Huurdersplatform komen ze niet in aanmerking voor een huursubsidie, ze krijgen niets. Wat met mensen die een andere uitkering hebben, voor invaliditeit bijvoorbeeld, of mensen met een laag pensioen? Ook die mensen kunnen het heel moeilijk hebben op de huisvestingsmarkt, maar ze krijgen niets.

Ik zie dat u het hoofd schudt, mevrouw Van den Brandt, maar in de tekst worden enkel leefloners en vluchtelingen vermeld, over andere categorieën wordt niet gesproken.

Ik ben dus blij, mevrouw Hostekint, dat u mij deze vraag stelt. Regelmatig wordt er hier inderdaad gezegd dat niemand pleit voor voorrang. Dit is pleiten voor voorrang. Hier doe ik absoluut niet aan mee.

Wat me natuurlijk ook nog heel erg stoort aan het pamflet van het Vlaams Huurdersplatform, is dat in het pleidooi voor het toekennen van een huursubsidie aan 27.000 leefloners, – dus niet aan alle leefloners – en aan de 20.000 vluchtelingen, blijkbaar totaal geen rekening wordt gehouden met de woningkwaliteit. Wij moeten gewoon een huursubsidie toekennen, los van de kwaliteit van een woning. Ik dacht dat het onze gezamenlijke bekommernis was dat die mensen niet in de handen vallen van huisjesmelkers en dergelijke. U weet dat een huursubsidie wordt toegekend, of via een SVK, of op de private huurmarkt aan personen die uit een onbewoonbare of uit een ongeschikte woning worden gezet. Dat heeft te maken met de woningkwaliteit. Maar het Vlaams Huurdersplatform stelt voor om gewoon aan al die mensen een huursubsidie te geven zonder dat de woning wordt gecontroleerd op de kwaliteit ervan. En daarna zullen ze ons wellicht komen verwijten dat die mensen in handen van huisjesmelkers zijn gevallen. Dat vind ik een toch wel heel rare redenering van het Vlaams Huurdersplatform, maar ik neem er akte van.

Met de voorstellen van het Vlaams Huurdersplatform zal er trouwens geen enkele extra woning worden gebouwd of gecreëerd. De schaarste neemt alleen maar toe.

Ik ben er ook van overtuigd dat gewoon openlijk pleiten om een groep van 47.000 mensen – maar ik weet nog altijd niet op basis waarvan die leefloners worden gekozen – zo maar een huursubsidie te geven, marktversturend werkt. U weet toch ook dat de private eigenaars en verhuurders, als ze weten dat er een automatische toekenning is van de huursubsidies, ze die gewoon zullen doorrekenen in hun huurprijs! (*Opmerkingen van Mercedes Van Volcem*)

Mag ik even uitspreken? Ze zullen die zeker doorrekenen als er bovendien geen kwaliteitsnormen meer aan gekoppeld worden.

Ook heel belangrijk is dat de tegemoetkoming in de huurprijs, de huursubsidie waarvoor wordt gepleit, wordt verengd tot een aanvullend inkomen voor die 47.000 mensen en dat er geen enkele beleidsmatige of sturende component meer in zit.

Er wordt me verweten, dat staat er ook in, dat ik de verantwoordelijkheid doorschuif naar het middenveld. Vanuit de Vlaamse Regering geven we meer dan 100 miljoen euro subsidies aan het middenveld. We doen dat met veel plezier, want we hebben die mensen nodig. Maar ik dacht dat het eigenlijk een samenwerking betrof. Ik begrijp niet hoe kan worden gezegd dat het gaat over het doorschuiven van de verantwoordelijkheid. We werken hand in hand. We steken de hand uit naar elkaar en we werken samen. Het zijn de mensen van het middenveld die het op lokaal niveau zullen moeten doen. Het zijn mensen van de CAW's, mensen van samenlevingsopbouw, maatschappelijk assistenten van OCMW's en dergelijke. Gewoon botweg zeggen dat wij als Vlaamse Regering de verantwoordelijkheid collectief doorschuiven naar het middenveld, dat vind ik een brug te ver. Ik stel me ook de vraag waarvoor de meer dan 100 miljoen euro aan subsidies – die we dus met heel veel plezier geven omdat we ook van oordeel zijn dat we niet zonder het middenveld kunnen –, dan eigenlijk dienen.

Ik vind het ook heel jammer dat het Vlaams Huurdersplatform allerlei dingen poneert, maar geen enkel voorstel lanceert waardoor de private huurmarkt effectief wordt versterkt, waardoor er meer woningen bij komen en dergelijke meer. Het Vlaams Huurdersplatform investeert dan weer wel heel veel energie in het organiseren van studiedagen onder de titel 'Afbraak in de steigers'. Ik vind dat heel betreurenswaardig. Het komt het debat absoluut niet ten goede.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik ben het eigenlijk niet volledig met u eens. (*Gelach*)

Ik heb de indruk dat u altijd een beetje probeert te leven van een controverse die er niet is. U stelt het debat altijd zo voor alsof we u zouden dwingen om meer te doen voor de erkende vluchtelingen dan voor de mensen van hier die al zo lang op de wachtlijst staan of die niet op de private huurmarkt terechtkunnen. U zegt aan mevrouw Hostekint dat u zeer blij bent dat ze die vraag stelt. U beklemtoont dat ze leefloners en vluchtelingen bevoordeelt.

Maar u bent de bevoegde minister. U zegt dat u betreurt dat er niets wordt gedaan, dat in het advies niet wordt aangekaart dat de private markt moet worden versterkt. Wat hebt u echter al gedaan als bevoegd minister om die private huurmarkt te versterken? We hebben een heel zwakke private huurmarkt. U zegt dat we die zouden moeten versterken. Doe er iets aan als bevoegd minister, zeker als u weet dat er straks 35.000 mensen bijkomen. Het is vijf voor twaalf. De private markt is slecht. Ik vraag niet dat u aan hokjesdenken doet en voor bepaalde groepen meer doet, absoluut niet, maar doe gewoon iets aan het probleem dat u zelf aankaart. U zegt zelf dat u een advies heeft. De private huurmarkt moet versterkt worden. Wel, doe dat voor iedereen. Er zijn oplossingen voor.

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Ik ga even uit de controverse stappen. Ik had dezelfde vraag als collega Van Volcem. Het is inderdaad jammer dat in het advies van de SAR maar twee suggesties worden opgenomen over wonen, en niets concreet over de private huurmarkt. We zijn hier al een jaar aan het babbelen over de conceptnota over de private huurmarkt. We zijn er allemaal van overtuigd dat we de private huurmarkt moeten versterken. Ik wil gewoon nog eens vragen naar de timing daarrond, zodat de initiatieven en de eventuele middelen van start kunnen

gaan. Concreet: wanneer kunnen we uw conceptnota daarrond verwachten? Wat het bedrag van 20 miljoen euro betreft waarin is voorzien, ben ik tevreden te horen dat er een akkoord is bereikt.

U geeft terecht aan dat het niet is omdat er vandaag middelen zijn of beslissingen zijn genomen dat er morgen nieuwe woningen op de huurmarkt zijn. Het is toch wel belangrijk om, liever gisteren dan morgen, de beslissingen uit te voeren. Nu er een consensus is, hoe is de verdere aanpak? Zal er opnieuw een oproep worden gelanceerd aan de lokale besturen wat de verdeling van de 20 miljoen euro betreft? Wanneer zal de eerste uitbetaling gebeuren? Er was gezegd dat dat vóór 1 maart zou gebeuren, die datum is nu verstreken. Hoe is de verdere timing en de praktische aanpak van de uitwerking?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp-a): Minister, ik vind het zeer spijtig dat ik maar 2 minuten heb, want ik ga ook niet akkoord met wat u hebt gezegd – en dat is zeer zacht uitgedrukt. U hebt zich uitgeput en u hebt zeer veel energie gestoken in verwijzen naar uw collega's die niet doen wat ze moeten doen. U hebt verwezen naar de VVSG die alle soorten hiaten heeft in haar voorstellen. U hebt geschoten op het Huurdersplatform dat voorrang zou willen verlenen aan vluchtelingen. Ik heb dat daar niet in gelezen, maar ik laat dat voor u. Ik ga mijn energie en mijn 2 minuten spreektijd niet aan die discussie besteden. Het is zeer vergaand wat u hier hebt gezegd, en zeer grof. Ik heb dat daar in elk geval niet in gelezen. Ik heb vandaag nog niemand horen pleiten voor een voorrang.

U steekt heel veel energie in het schieten op mensen, maar wat u niet doet, is antwoorden op mijn vragen. Ik heb u drie heel concrete vragen gesteld. U hebt op 21 januari in deze commissie gezegd dat er een oproep is vertrokken naar de gemeenten. Ik citeer u: "Een hele aanbestedingsprocedure en een projectoproep zijn nu vertrokken naar die lokale besturen." Dat hebt u op 21 januari gezegd, in antwoord op een vraag van mevrouw Christiaens. Ik heb dat nagevraagd. Niemand heeft dat blijkbaar ontvangen. Zijn wij slordig? Wanneer hebt u die oproep precies verstuurd? Wat houdt hij precies in? Tegen welke datum moeten de lokale besturen antwoorden? Wanneer gaat u de eerste schijf van 20 miljoen euro uitbetalen? In een radio-interview op 4 februari hebt u gezegd dat dit binnen ongeveer een maand zou zijn. Dat is een heel concrete vraag, maar ik heb er geen antwoord op gekregen. Tot slot, wanneer komt u met een gecoördineerd plan van aanpak? U bent de minister van Wonen.

U kunt blijven verwijzen naar anderen en de hete brij blijven afschuiven en zeggen dat een ander het moet oplossen. U verwijt de collega's dat wij naar u kijken als minister van Wonen, maar zeg me eens, als het over wonen, de woonmarkt en betaalbaar wonen gaat, naar wie moeten we dan kijken? U ontloopt uw verantwoordelijkheid. Dat werkt blijkbaar niet alleen de oppositie op de zenuwen. Ik hoor van mijn collega's dat het zelfs de meerderheid op de zenuwen begint te werken.

Minister, het is vijf voor twaalf. De problemen zijn enorm. Als u zegt dat u geen signalen krijgt vanuit het middenveld over de erkende vluchtelingen, dan liegt u pertinent. Het gaat over de erkende vluchtelingen. Het gaat over het feit dat mensen, als ze uit de lokale opvanginitiatieven (LOI's) komen, niet binnen de twee maanden een betaalbare huurwoning vinden. U zegt dat u geen klachten krijgt van lokale besturen. Ik ga u een voorbeeld geven uit Roeselare. We zijn ondertussen zes procedures tot uithuiszetting gestart tegen mensen in een LOI. Dat lijkt misschien niet ontzettend veel, maar ik heb het eens nagevraagd. De laatste keer dat dat is gebeurd, was 2011. Weet u hoe dat komt? Omdat mensen geen woning vinden op de private huurmarkt. Dat is uw verantwoordelijkheid.

De voorzitter: Mevrouw Van den Brandt heeft het woord.

Elke Van den Brandt (Groen): Ik sluit me aan bij alle vorige sprekers omdat u in het antwoord dat u geeft, ongelooflijk het zonlicht ontkent. U zegt dat u geen klachten hebt gekregen van de gemeenten, u discrediteert de SAR, en ga zo maar door.

Er is een probleem. Dat probleem zal de komende maanden toenemen en u doet te weinig. Ik weet niet welk signaal, welke rapporten, analyses of aanbevelingen u nog nodig hebt om dat op te pikken en iets anders te doen in plaats van anderen te discrediteren, anderen woorden in de mond te leggen die ze niet hebben gezegd, of anderen aan te vallen, en zelf uw verantwoordelijkheid op te nemen en zelf uw bevoegdheden ten volle in te gaan zetten.

Sinds november komt dit probleem op tafel. U hebt aan mevrouw Moerenhout, telkens wanneer ze vragen op de agenda wou zetten, systematisch gezegd dat ze voorrang wil geven aan asielzoekers, in het nadeel van de eigen mensen. Ik heb dat regelmatig gehoord. Dat is niet de oproep die iemand hier doet. We hebben nood aan een globaal plan dat asielzoekers en erkende vluchtelingen – we kennen allemaal het onderscheid – zal helpen. Dat zal ook de andere mensen, die al op de huurmarkt zitten, helpen. U wilt extra oplossingen horen, u geeft kritiek op anderen, maar ik wil nog enkele suggesties doen.

Het Huurwaarborgfonds is hier al aan bod gekomen. U hebt dat vorige week afgeschoten. U hebt niet gezegd dat u het zou doen. Het is een vraag die van verschillende kanten komt. Het is ook een vraag die de private huursector, waar u zo graag extra voorstellen voor wil, ten goede kan komen. Zo'n Huurwaarborgfonds zorgt ervoor dat elke huurder, ongeacht wie, terecht kan op de private huurmarkt en dat het samenstellen van zo'n huurwaarborg haalbaar wordt. Het is een oproep die van Groen komt, maar ook van het Kenniscentrum voor Duurzaam Woonbeleid en van de Gezinsbond, die pleit voor een financiële instelling om de huurwaarborg te laten beheren, die letterlijk zegt dat zo'n beheer zichzelf in stand kan houden door de intrestopbrengsten en dat investeringen in de private huursector op basis van vastgestelde behoeften daarmee mogelijk worden. U krijgt dus instrumenten aangereikt, maar u moet ze willen zien, u moet ze willen gebruiken.

Naast het Huurwaarborgfonds is er het debat over de huursubsidies. U zegt dat als we iedereen een huursubsidie geven, de prijzen omhoog gaan. U kunt natuurlijk de huursubsidies gaan koppelen aan huurrichtprijzen. Op die manier is er een richtprijs en kun je de huursubsidie daaraan koppelen. Er zijn instrumenten om ervoor te zorgen dat dat geen perverse effecten heeft. U moet ze gewoon willen toepassen. Als er een oproep is om de huursubsidie toe te passen, niet enkel voor mensen die vier jaar op een wachtlijst staan of voor asielzoekers, dan moet u niet kwaad zijn omdat in de nota niet letterlijk alle doelgroepen staan opgesomd, maar dan kunt u effectief zorgen dat iedereen ze krijgt. Vraag dus niet aan het huurdersforum en aan de middenveldorganisaties waarom ze niet alle lage inkomens opnemen. Wat houdt u tegen om dat wel te doen? Trek de doelgroepen open als u vindt dat de subsidie naar iedereen moet worden opengetrokken. Doe dat dan. Het is mogelijk.

Er zijn heel veel kleinschalige initiatieven. U verwijst naar minister Vandeuren. Hij heeft de CAW's een beetje versterkt. De noden zijn enorm. Kom met een plan, kom met een constructief, een volledig plan van aanpak en stop met het zonlicht te ontkennen.

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Het is een beetje jammer dat we over zo'n problematiek al zoveel hebben gepraat, maar eigenlijk weinig hebben gezegd. Minister,

ik vind het eigenlijk ook een beetje vreemd dat u niet verwijst naar het advies van uw eigen Woonraad. Op 15 oktober heeft de Vlaamse Woonraad een heel duidelijk advies aan de minister-president en aan uzelf gegeven waarin hij zegt dat het huidige instrumentarium en de bestaande rechten moeten volstaan, maar gewoon beter moeten worden benut.

Het gaat dan bijvoorbeeld over de federale installatiepremie of de Vlaamse huur-subsidie. Daarin zeggen ze ook dat de belangrijkste nood is een brug te slaan tussen opvang en de uitstroom uit die opvang. OCMW's spelen daarin een heel belangrijke rol. Ze geven aan dat die periode te kort is en dat er moet worden ingezet op begeleiding. Ze zeggen verder heel uitdrukkelijk dat er geen aparte uitzonderingsmaatregelen moeten komen omdat dat leidt tot een ongelijke behandeling tegenover huishoudens die nu al worden geschonden in hun woon-rechten. Niemand vraagt een uitzonderingsmaatregel. Uw eigen Vlaamse Woon-raad vraagt echter wel dat er zou worden ingezet op de bestaande middelen. Daarom lijkt het mij heel gerechtvaardigd om u te vragen daarover duidelijkheid te geven.

Lokale opvanginitiatieven zijn een bevoegdheid van het OCMW, ze zijn federaal gesubsidieerd. Het lijkt mij aangewezen daarover een overleg te organiseren en te bekijken op welke manier de overgang tussen de opvang en de uitstroom moet worden georganiseerd. Dat is een heel sereen advies van de Vlaamse Woonraad: geen uitzonderingen, geen extra's, maar gewoon het bestaande instrumentarium gebruiken.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Ik wil eerst iets rechtzetten ten aanzien van mevrouw Van den Brandt. Voor alle duidelijkheid: in september 2015 heeft een andere partij dan Groen het voorstel gedaan van de verkapte voorrangsregeling voor het verhogen van het contingent van de versnelde toewijzing voor sociale woningen. Die partij komt daar nu niet meer op terug. Dat vind ik zeer goed.

De minister heeft daar aan mevrouw Moerenhout altijd bij gezegd, wanneer er vragen kwamen, dat het inderdaad niet Groen was die dat vroeg. Dus nu beweren dat Groen altijd het verwijt krijgt dat ze dat wel heeft gevraagd... Neen. *(Opmerkingen van Elke Van den Brandt)*

Ik wacht wel netjes op mijn beurt. Dat vindt u blijkbaar niet zo prettig.

Die rechtzetting wilde ik toch maken. Ik vind het vervelend wanneer u de waarheid geweld aandoet.

Ik was bijzonder verheugd over het betoog van mevrouw Christiaens. Zij beaamde dat u antwoord hebt gegeven op vragen. Mevrouw Hostekint zegt dat er niets gebeurt en komt steeds terug met dezelfde vragen. De minister heeft nochtans heel duidelijk aangegeven dat er pas gisteren nog een heel goed overleg heeft plaatsgevonden met de VVSG en dat er concrete afspraken werden gemaakt. U blijft echter Oost-Indisch doof, om nadien te zeggen dat u niets hebt gehoord. Dat is natuurlijk de keuze die u maakt.

Mevrouw Christiaens was dus toch wel positief over het antwoord. Mevrouw Partyka heeft daarover dan weer een heel andere mening. Ik vind dat wat moeilijk.

Mevrouw Van Volcem, ook u bent eigenlijk Oost-Indisch doof gebleven tijdens het uitvoerige antwoord van de minister.

Ik heb eigenlijk een vraag voor u. *(Opmerkingen van Mercedes Van Volcem)*

U hoeft er niet op te antwoorden, maar ik wil de vraag toch stellen, al is het als retorische vraag. U hebt vorige week nog maar een voorstel gedaan in een andere commissie. Ik vraag me af op welke manier dat voorstel de woonnood waarover u het nu hebt, zal lenigen. U hebt er in een betoog ten aanzien van minister-president Bourgeois voor gepleit dat de Vlaamse overheid er misschien ook wel eens over moet nadenken op welke manier ze illegalen die uit Calais komen, zou kunnen huisvesten. Ik citeer uit het verslag: "Als de tentenkampen worden verhinderd en die mensen worden opgepakt, moeten ze ergens worden ondergebracht." U vraagt dan aan de minister-president: "Hebt u er zicht op waar u die mensen zult huisvesten?" (*Opmerkingen van Mercedes Van Volcem*)

Dat zal zeker niet bijdragen tot een oplossing. Ik vraag me af hoe u dat ziet. Op welke manier zou dat wel kunnen bijdragen tot een oplossing?

Ik heb vooral goed geluisterd naar de minister. Zij is inderdaad wel op zoek naar oplossingen, samen met de lokale besturen. Mevrouw Hostekint en collega's, misschien moet u de volgende keer wel luisteren naar het antwoord, want dan zou u niet elke week opnieuw met dezelfde vragen komen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik zal niet ingaan op alle zaken.

Mevrouw Van den Brandt, de waarheid heeft haar rechten. Ik heb mevrouw Moerenhout nooit beschuldigd van het feit dat zij of iemand van uw partij heeft gepleit voor voorrang. Ik hoop dat dit bij dezen is rechtgezet.

Collega's, wat jullie misschien niet weten, is dat ik bepaalde instrumenten heb in mijn woonbeleid. Ik heb u erop gewezen dat 2015 een recordjaar is geweest, zowel qua huursubsidies als huurpremies. Ik heb u gewezen op het recordbedrag aan investeringen, zowel het energetisch zuinig maken van sociale woningen als het bijbouwen ervan voor een bedrag van 1,3 miljard euro. Ik heb u gewezen op het recordaantal SVK-woningen in beheer, wat ook implicaties heeft voor de Vlaamse begroting.

In tegenstelling tot de financieringsmogelijkheden die andere collega's wel hebben, zijn dit geen openendfinancieringen. Ik heb dit allemaal moeten opvangen binnen mijn eigen budget Wonen. Ik ben echter zeer verheugd dat een partijgenote van de minister van Financiën en Begroting terecht vraagt om een financiële meervraag. Ik heb die gisteren op tafel gelegd. Blijkbaar bestaat er hierover consensus en vindt ook Open Vld – die de minister heeft – dat ik de middelen moet krijgen. (*Opmerkingen van Mercedes Van Volcem*)

U moet er ook niet op antwoorden.

Ik heb al heel wat opgevangen binnen mijn eigen begroting Wonen. Als er nog financiële meervragen op tafel worden gelegd – ik zeg niet dat ze allemaal onterecht zijn –, ga ik ervan uit dat ik de middelen ook zal krijgen. Als dat niet het geval is, ga ik ervan uit dat ik daarover nog wel eens een vraag zal krijgen, weliswaar met een andere insteek, ook in deze commissie.

Mevrouw Christiaens, volgende week is er een overleg gepland tussen het kabinet en de administratie over de conceptnota Private Huur. We hopen om redelijk snel – misschien nog vóór de paasvakantie – naar de regering te gaan.

Ik ga over op het dossier van de 20 miljoen euro en de lokale besturen. Mevrouw Hostekint, u hebt inderdaad een aantal vragen gesteld. Het is goed om te waken over welke bevoegdheid er in welke commissie moet worden besproken. Ik zeg dat omdat die vraag al is beantwoord op 2 februari in de commissie Binnenlands

Bestuur. Dat heb ik ook al in mijn initieel antwoord gezegd. Dat neemt niet weg dat u die opnieuw mag stellen.

Alles wat u nu vraagt, heeft te maken met mijn bevoegdheid Binnenlands Bestuur. U mag mij die vragen stellen, maar ik denk, voorzitter, dat ze moeten worden gesteld in het forum waar ze eigenlijk thuishoren. Als we zo beginnen, kunnen we misschien beter één keer per week één gemeenschappelijke commissie houden waarin alle vragen over alle bevoegdheden die ik heb – en dat zijn er wel wat – kunnen worden beantwoord.

Mevrouw Van den Brandt, het Huurwaarborgfonds is inderdaad verleden week ter sprake gekomen in het kader van het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding (VAPA). Ik heb dat niet afgeschoten. Ik heb gezegd wat mijn voorlopige reserves waren. Ik heb zelfs gezegd dat ik openstond voor een debat in deze commissie over het fonds. Nu zeggen dat ik het per definitie heb afgeschoten, klopt echt niet. "Ik sta open voor een debat", heb ik gezegd.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, u bent de bevoegde minister. U schuift de problemen door. Daar ga ik niet mee akkoord. We zitten met een specifiek probleem. U zegt dat de Vlaamse Regering 120 miljoen euro heeft uitgetrokken. U zegt dat er geen acute problemen zijn: "Ik heb geen kennis via lokale overheden dat die er zouden zijn."

Minister, ik vraag u om vooruitziend te zijn. Regeren is vooruitzien. Ik verwacht dat u met een plan van aanpak komt, een taskforce samenroept tegen dat de problemen zich voordoen. Dát is wat u moet doen, en niet altijd maar de verantwoordelijkheid afschuiven. U doet iets wat ik als minister niet zou durven. Aan een gewoon lid van uw commissie, aan mij, zegt u dat het mijn schuld zal zijn wanneer u straks slecht onderhandelt of altijd wilt nemen en niets wilt geven aan de onderhandelingsstafel. *(Opmerkingen)*

Dat is een brug te ver! *(Opmerkingen van Björn Anseeuw)*

Ik luister niet? Ik heb wel geluisterd!

Minister, zorg ervoor dat u inzake woonbeleid niet het zwakke zusje wordt van deze regering.

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Als slotbeschouwing kan ik stellen dat deze thematiek levend is, niet alleen in deze commissie, maar zeker ook bij de lokale besturen. Minister, ik denk dat u dat ook erkent.

Ik kijk uit naar de conceptnota, vóór of kort na de paasvakantie.

Wat de verdeling van de 20 miljoen euro betreft, lijkt het mij correct dat u een onderscheid wilt maken tussen de bevoegdheden. We kunnen namelijk misschien niet alles behandelen.

Maar zoals u daarstraks ook zei, als we nu iets beslissen, is het probleem daarom nog niet meteen morgen opgelost. Daarom moeten we de beslissingen zo snel mogelijk uitvoeren en eventuele problemen op het terrein voorzien.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp.a): Minister, aangezien u geen antwoord geeft op de vragen die ik heb gesteld, en waarbij ik heb verwezen naar uw antwoord op

vragen in de commissie Wonen van 21 januari, ga ik ervan uit dat er geen oproep is vertrokken en dat u niet, zoals aangekondigd in een radio-interview, de eerste schijf van 20 miljoen euro zult uitbetalen. Als u niet op concrete vragen wenst te antwoorden, dan dien ik mijn vraag opnieuw in en stel ik ze volgende week in de commissie Binnenlands Bestuur. Dan kunt u nog eens uitleggen op welke datum u die projectoproepen, waarover u hier sprak, hebt verstuurd.

Het is zonneklaar, u bent de minister van Wonen, u hebt de bevoegdheid om ervoor te zorgen dat mensen een betaalbare woning vinden, zeker op de private huurmarkt. U bent degene die de private huurmarkt moet versterken. Er zijn nu tal van instrumenten aangereikt. Er is al meermaals, ook door mijzelf, gepleit voor een huurwaarborgfonds. Er bestaan instrumenten. Het is vijf voor twaalf. Zeggen dat er geen problemen zijn, minister, toont aan dat er maar één iemand Oost-Indisch doof blijft en dat bent u. Het middenveld heeft niet één, niet twee, maar tientallen noodkreten geslaakt.

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 de verdubbeling van het aantal huurpremies – 1256 (2015-2016)

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 de huursubsidie en -premie – 1289 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, uit uw antwoord op een schriftelijke vraag van collega Taeldeman is gebleken dat vorig jaar voor de Vlaamse huurpremie bijna 13 miljoen euro werd uitbetaald. Dat is een verdubbeling tegenover de 6 miljoen euro in 2013. Eind 2015 waren er in het totaal 7.089 lopende dossiers.

Het afgelopen jaar hebben 10.543 kandidaat-huurders een aanvraagformulier ontvangen. Aan ongeveer 4000 van hen werd een premie toegekend. De cijfers illustreren de kloof tussen het aantal rechthebbenden en het aantal effectieve toekenningen, maar belangrijker is de tendens dat het totaal uitgekeerde bedrag jaar na jaar blijft stijgen.

Tijdens de vorige legislatuur werd de doelgroep van mensen die recht hebben op een huurpremie lichtjes uitgebreid tot mensen die minstens vier jaar op een wachtlijst voor een sociale woning staan. Dat mag een positieve evolutie heten, want de wachtlijsten voor sociale woningen groeien. Bovendien is het instrument van de huurpremie meer aangewezen om de rol van de private huurmarkt, die is uitgedroogd tot een restmarkt, te versterken.

Nu de Vlaamse Regering besloten heeft sociale koopwoningen niet langer meer te subsidiëren komt er eveneens een budget vrij om zwakke huurders financieel te ondersteunen indien ze een woning op de private huurmarkt willen betrekken. Op termijn kan ook de invoering van tijdelijke contracten voor sociale huurwoningen leiden tot een betere doorstroming van huurders naar de private markt. Het budget dat hierdoor vrijkomt kan eventueel worden aangewend om de groep die recht heeft op een huurpremie geleidelijk te verbreden.

Minister, zult u een stappenplan ontwikkelen om het stelsel van de huurpremie systematisch uit te breiden en voor elke stap vooruit dan ook in een aangepaste financiering te voorzien? Op lange termijn kunnen we daarvoor bijvoorbeeld ook het investeringsvolume voor sociale woningen inzetten.

Wat zult u op korte termijn doen om aan mensen die nu allang op de wachtlijst voor een sociale huurwoning staan, een huurpremie toe te kennen?

Zal hierbij voorrang worden gegeven aan de laagste inkomensgroep? Of wordt enkel naar de termijn gekeken?

Zal er bij de toekenning van de huurpremie eveneens rekening worden gehouden met de hoogte van de huurprijzen in grote steden of andere dure gebieden?

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, uit de informatie die ik van u kreeg in antwoord op mijn schriftelijke vragen, blijkt dat het aantal aanvragen voor een huursubsidie de afgelopen jaren aanzienlijk is toegenomen, van 7086 in 2014 naar 7861 in 2015. Dat is een toename met bijna 11 procent op één jaar tijd. Het aantal aanvragen voor een huurpremie is in 2015 in vergelijking met 2014 dan weer licht gedaald. Opvallend is echter dat in beide stelsels in verhouding tot het aantal aanvragen opvallend weinig dossiers worden goedgekeurd.

Zowel voor de huursubsidies, als voor de huurpremies overtreft het aantal weigeringen het aantal goedkeuringen. U hebt daar een verklaring voor, minister, namelijk dat veel aanvragers niet voldoen aan een of meer voorwaarden. Ze zijn bijvoorbeeld niet ingeschreven op een wachtlijst van een sociale huisvestingsmaatschappij, ze kregen al eerder een huursubsidie of huurpremie, kunnen geen geldig huurcontract voorleggen, de huurwoning is niet conform, of de woning die wordt verlaten, vertoont onvoldoende gebreken.

Het grote aantal weigeringen betekent niet alleen dat heel wat mensen ontgoocheld worden, maar ook dat de administratie heel wat tijd moet besteden aan het onderzoek van aanvragen die eigenlijk niet aan de voorwaarden voldoen. Misschien is het wenselijk bijkomende inspanningen te doen om te informeren over de voorwaarden om al dan niet in aanmerking te komen voor huursubsidie of -premie zijn misschien wenselijk.

In de cijfers van de huursubsidie valt het me op dat er vooral een stijging is in het aantal aanvragen van ex-daklozen. Hoe komt dat zo opeens?

Welke maatregelen plant u om het aantal aanvragen die niet aan de toekenningsvoorwaarden beantwoorden, terug te dringen? In welke mate wordt bijkomend ingezet op de bekendmaking van de voorwaarden?

Hoe kan het geringe aantal toekenningen van de huurpremie in vergelijking met het aantal aanvragen worden verklaard? In welke mate kunnen de huisvestingsmaatschappijen waar de aanvragers van een huurpremie ingeschreven zijn, bijkomende inspanningen leveren om te controleren of de aanvragen correct zijn?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: In verband met de eerste vraag van mevrouw Van Volcem over het stappenplan om het stelsel van de huurpremies uit te breiden, heb ik er in het verleden al op gewezen dat we de twee systemen, huurpremie en huursubsidie, meer op elkaar willen afstemmen. We zijn daarmee bezig.

De conceptnota Private Huur zal in de eerstkomende weken worden voorgelegd. Er is natuurlijk wel een verschil tussen huurpremie en huursubsidie en dan

verwijs ik niet alleen naar het feitelijke verschil en de voorwaarden waaraan men moet voldoen. Dat er natuurlijk een stijging zal zijn van de huursubsidie heb ik daarnet al uitgelegd. De sociale verhuurkantoren zullen meer woningen in beheer nemen. Zoals ik al zei, zal een deel van die 10 miljoen euro daarvoor dienen. Voor een uitbreiding van de huurpremie zie ik momenteel financieel geen ruimte.

Wat zal ik op korte termijn doen voor de toekenning van een huurpremie voor mensen die nu allang op de wachtlijst staan? Op korte termijn zullen we geen aanpassingen doen aan de inschrijvingsvoorwaarden voor de huurpremieregeling. Dat willen we ook niet. We zullen eerst en vooral inzetten op de versterking van de SVK's. Dat betekent dat er zowel meer werkingssubsidies, als meer huursubsidies aan de SVK's zullen worden uitbetaald. De huurpremie kent nu jaar na jaar een stijgend aantal begunstigden. Dat werd binnen de eigen begroting opgevangen, maar het weegt budgettair natuurlijk ook zwaar door. Er is dus geen sprake van een groeipad inzake begunstigden, zonder dat in het verleden hiervoor het budget werd uitgetrokken.

Zal hierbij voorrang worden gegeven aan de laagste inkomensgroep? Bij de berekening van de huurpremie gebeurt dat nu al. De inkomensgrens in 2016 ligt bijvoorbeeld op 17.230 euro en 1500 euro per persoon ten laste. Deze inkomensgrens ligt natuurlijk wel beduidend lager dan de inkomensgrens om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. De mensen uit de laagste inkomensgroep, mevrouw Van Volcem, krijgen op deze manier dus wel enige prioriteit.

Zal er bij de toekenning van de huurpremie eveneens rekening worden gehouden met de hoogte van de huurprijzen in grote steden of andere dure gebieden? Dat gebeurt nu al. Er wordt rekening gehouden met de huurprijzen in het grootstedelijk gebied Antwerpen en Gent, in de centrumsteden en in de Vlaamse Rand rond Brussel. De huurprijzen mogen in deze gebieden 10 procent hoger liggen dan elders. Ik zal hiermee in de toekomst absoluut rekening blijven houden. Dat is evident.

Mevrouw Taeldeman, u hebt cijfers opgevraagd. U ziet daarin het aantal gewezen daklozen die een huursubsidie kunnen krijgen. Een eenduidig antwoord heb ik niet. Ik informeerde me eens bij een aantal OCMW's. Ik weet wel dat veel OCMW's investeren in de begeleiding van daklozen en de creatie van inloopcentra voor daklozen. Zo worden die mensen beter geholpen, ook aan huisvesting en dergelijke. Vroeger was dat niet het geval. Vergeet niet dat de winteropvang in sommige steden al begin november start. Het brede middenveld werkt aan het wegwijs maken van daklozen in alles waar ze recht op hebben. Een eenduidige verklaring hebben we niet. Het is goed dat de lokale besturen daarop inzetten. Hoe men het aanpakt, vind ik als minister niet zo belangrijk; wat ik wel belangrijk vind, is dat ze het doen.

Uw tweede vraag betreft de maatregelen om het aantal aanvragen dat niet beantwoordt aan de toekenningsvoorwaarden te kunnen terugdringen. Die toekenningsvoorwaarden zijn wat ze zijn. Het zou niet goed zijn als ik ze zou aanpassen. Er wordt wel ruim bekendgemaakt dat er een huurpremie bestaat, via de website van Wonen-Vlaanderen, de OCMW's, de welzijnsorganisaties, de SHM's en de SVK's. Men kent de maatregelen en elke aanvrager wordt begeleid. Dat is een goede zaak. Elke mogelijke rechthebbende krijgt een gepersonaliseerd aanvraagformulier met enkele eenvoudige vragen toegestuurd. Hij of zij wordt gevraagd die terug te sturen, samen met een kopie van de huurovereenkomst. Eenvoudiger kan de procedure volgens mij niet. Een tijdje geleden hebben we hier dit debat al gevoerd. Als mensen weigeren om op de vragen te antwoorden of een kopie van het huurcontract op te sturen, dan kan men niet verwachten dat mensen van de SHM gaan aanbellen bij de betrokkene. Veel heeft te maken met het feit dat men beseft dat de huurprijs hoger is dan het maximum.

Wat de huursubsidie betreft, verwijs ik naar de schriftelijke vraag van de heer Kennes. Er stellen zich geen problemen met de informatieverstopping. De gestelde voorwaarden en de toekenningprocedure zijn misschien wel complex, maar ze zijn wel bekend. Beide stelsels worden op dit moment geëvalueerd. Uiteraard zullen we het probleem van de complexiteit tegen het licht houden.

Hoe kan het geringe aantal toekenningen van de huurpremie in verhouding tot het aantal aanvragen worden verklaard? Ik heb de opdracht gegeven om dat wetenschappelijk te onderzoeken. Alle mensen die voldoende lang zijn ingeschreven bij een SHM en aan de inkomstenvoorwaarden voldoen, ontvangen automatisch een brief waarin ze op de hoogte worden gebracht van het recht op een huurpremie als de huur niet te hoog is. Dat laatste is soms wel een probleem. Voorts moet de huurwoning conform de woonkwaliteitsnormen zijn. We zullen dat zeker meenemen. Ik zou niets liever willen dan dat we huurpremies en -subsidies automatisch zouden kunnen toekennen. We mogen het aspect woonkwaliteit echter niet uit het oog verliezen. Plaatsbezoeken zijn zeker in het kader van een huursubsidiestelsel onontbeerlijk. We mogen geen subsidies geven voor het wonen in onbewoonbare of ongeschikte woningen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik dank u voor het antwoord. U zegt dat u vooral wilt inzetten op de uitbreiding van de SVK's en de bijhorende huursubsidies, en geen uitbreiding wenst van het stelsel van de huurpremies en dus de bestaande regelgeving zult behouden. Wat de steden betreft, zegt u dat de voornaamste reden waarom de 6000 mensen die recht hebben op de subsidie ze toch niet bekomen erin bestaat dat ze een huur betalen die hoger is dan het maximaal toegelaten bedrag. Dat betekent toch dat er een probleem is.

Antwerpen telt nu 50.000 inwoners meer. De stad is dus met een complete centrumstad aangegroeid. Nieuwbouw gebeurt er nauwelijks. Dat betekent dat er een enorme druk op de huurmarkt wordt uitgeoefend, wat ertoe leidt dat de huurprijzen stijgen.

In mijn stad, Brugge, is de maximumhuur 580 euro. Op de privéhuurmarkt kan men met dat bedrag bijna niet meer terecht. De twee SVK's zijn goed voor 144 en 100 woningen. De huur van elk klein huisje in de stad bedraagt minimum 600 tot 650 euro.

Ik pleit er dus voor om voor de centrumsteden die 10 procent op te trekken naar 15 of 20 procent. Temeer omdat de lage intresten zorgen voor hogere verkoopprijzen, wat dus ook zal leiden tot stijgende huurprijzen.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Ik dank u voor het antwoord, minister. Ik wil niet onbeleefd zijn, maar ik moet dadelijk een secundaire school toespreken. Ik moet vertrekken om mijn trein te halen. Ik zal uw repliek op de opmerkingen van mevrouw Van Volcem wel in het verslag lezen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik ontken niet dat die 10 procent ontoereikend is, mevrouw Van Volcem. We zullen dat bekijken.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.