



Vlaams
Parlement

vergadering **C171**
zittingsjaar 2015-2016

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke
Kansen

van 24 maart 2016

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de nood om kleiner te bouwen – 1528 (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 bouwnormen voor sociale woningen – 1573 (2015-2016)	3
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de huurpremie bij huur via een sociaal verhuurkantoor – 1112 (2015-2016)	9
VRAAG OM UITLEG van Dirk de Kort aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over sociale leningen – 1507 (2015-2016)	13
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 BEN-woningen (bijna-energieneutraal) in de sociale huisvesting – 1569 (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 gebruik van hernieuwbare energie bij bestaande sociale woningen – 1575 (2015-2016)	16
VRAAG OM UITLEG van Joris Poschet aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over vzw RoSa – 1427 (2015-2016)	21

**VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de nood om kleiner te bouwen
– 1528 (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 bouwnormen voor sociale woningen
– 1573 (2015-2016)**

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Minister, in De Standaard van 10 maart jongstleden stond er een oproep van de projectontwikkelaars om kleiner te bouwen. Vandaag zijn nieuwbouwappartementen in ons land gemiddeld 85 vierkante meter groot. De oproep van de projectontwikkelaars was om dat met 10 vierkante meter te verkleinen, tot gemiddeld 75 vierkante meter, omdat alleen met kleinere flats nieuwbouw betaalbaar kan worden gehouden voor jongeren en alleenstaanden.

Bouwen is voor velen onbetaalbaar geworden, zeker voor jongeren en alleenstaanden. Dat is niet alleen zorgwekkend voor de huidige groep van alleenstaanden, maar uiteraard ook voor de alleenstaanden van morgen. Volgens de jongste prognose van de Studiedienst van de Vlaamse Regering telt Vlaanderen vandaag 849.000 mensen die alleen wonen. Tegen 2030 verwacht de Studiedienst een stijging met meer dan 100.000 alleenstaanden of singles, tot 955.000. Tussen 2000 en 2030 zal het aandeel singles toegenomen zijn van 10 tot 14 procent. Met andere woorden: 1 op 7 huishoudens in Vlaanderen zal uit 1 persoon bestaan. In grote steden als Antwerpen, Brussel en Gent zal hun aantal zelfs oplopen tot 45 procent.

Betaalbaar wonen is dus een heel grote uitdaging. Vandaag kost een doorsnee nieuwbouwflat in Vlaanderen al gauw zo'n 215.000 euro, exclusief btw. In Brussel ligt dat uiteraard nog een stuk hoger. Gelet op de druk op de open ruimte en de toenemende bevolking, maar ook op de algemene toestand van de overheidsfinanciën en de besparingscontext waarin we zitten, ligt de oplossing, behalve bij gemeenschappelijk wonen, uiteraard ook bij kleiner bouwen. Een rondvraag bij de tien grootste projectontwikkelaars leert dat een op de vijf geïnteresseerde jongeren en singles afhaakt omdat ze geen lening krijgen van de bank. Zeker voor starters zijn kleinere woningen een oplossing. Een appartement dat kleiner is, betekent uiteraard ook een lagere kostprijs. Ook moderne woonvormen, zoals cohousingprojecten, met een gemiddeld kleinere woonoppervlakte per bewoner, kunnen daartoe bijdragen.

Aan de problematiek zit uiteraard ook een lokale component, die ik eerder al naar voren heb gebracht bij een actuele vraag. Een aantal steden en gemeenten tonen zich namelijk minder flexibel ten aanzien van kleinere woningen.

Minister, welk gevolg geeft u aan de oproep van de projectontwikkelaars om voor kleinere woningen te gaan, met het oog op het aanbieden van betaalbare woongelegenheden aan starters en het stijgende aantal alleenstaanden? Hebt u al overleg gehad met de projectontwikkelaars, of zal dat in toekomst plaatsvinden? Zult u overleg opstarten met de lokale besturen en hen sensibiliseren om een beleid te ontwikkelen dat kleiner wonen voor starters en alleenstaanden mogelijk maakt? Zult u tegelijk ook de problematiek van moderne woonvormen, zoals cohousingprojecten en dergelijke, aankaarten bij lokale besturen? Wat is de stand van zaken met betrekking tot het uitvoeren van de resolutie rond moderne woonvormen?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, mijn vraag is complementair aan die van collega De Vroe. Ze gaat meer specifiek over de bouwnormen voor sociale woningen. Er was de voorbije weken inderdaad wat discussie in de media over minimale oppervlakenormen voor wooneenheden. Volgens de beroepsvereniging van de vastgoedsector is een appartement van 75 vierkante meter de enige manier om nieuwbouw betaalbaar te maken voor jongeren en singles. Ze dringen bij de overheid aan op lossere regelgeving.

Laten we even de normen voor sociale woningen vergelijken met de normen van de Vlaamse Wooncode (VWC). In de Vlaamse Wooncode is de minimale kwaliteitsnorm voor een studio voor twee personen 27 vierkante meter, in de bouwnormen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) is dat 47 vierkante meter. Voor een wooneenheid voor drie personen is het minimum in de VWC 40 vierkante meter, bij de VMSW is dat 65 vierkante meter. Ook bij een wooneenheid voor 4 personen is er een verschil van 20 vierkante meter tussen de Vlaamse Wooncode en de C2008, de bouwnormen van de VMSW.

Ik wil er niet voor pleiten om alle sociale huurwoningen aan minimale normen te bouwen, maar ik stel me wel hardop de vraag of het niet goed zou zijn om dat iets meer in overeenstemming te brengen met wat op de private markt gangbaar is.

U kondigde in uw beleidsbrief een herziening van de ABC (Algemene handleiding werken, Bouwtechnische beschrijving en Concept- en ontwerponderrichtingen) aan: "Bij deze herwerking wil ik inspelen op de evolutie van de gebouwgebonden woonnoden en -normen. Ik ga na hoe aangepaste prestatie-eisen, oppervlakte- en kostprijnsnormen de bouwkosten kunnen verminderen en de ontwerpvrijheid verruimen. Duurzaam wonen blijft centraal staan met onder andere aandacht voor aangepast bouwen, toegankelijkheid, duurzame materialen, technieken en energie-efficiëntie. Voor alle thema's zal ik rekening houden met de feedback van belanghebbenden en met de nood aan kwaliteitsbewaking."

Hoever staat u met die hervorming? Zal men voor de bouw van sociale koopwoningen in dat nieuwe kader ook meer vrijheid krijgen in de bouwnormen? Zal men zich moeten richten op de normen uit de Vlaamse Wooncode en lokale normen, zoals bij alle andere wooneenheden?

Lokale gemeentelijke reglementen leggen de sociale huisvestingsmaatschappijen soms strengere oppervlakenormen op, waardoor projecten moeilijker haalbaar zijn of waardoor het op zijn minst minder vanzelfsprekend is om die te realiseren. Sommige gemeenten verplichten bijvoorbeeld ook een buitenruimte voor elke wooneenheid, terwijl dat voor sociale huisvestingsmaatschappijen vaak een kostenoprijvende factor is. Hoe zult u de gemeenten overtuigen om de normen voor sociale huurwoningen toe te passen? Of omgekeerd: hoe kunnen de normen van de VMSW meer rekening houden met de lokale kwaliteitsnormen, zoals buitenruimtes en parking?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Collega's, sta me toe te beginnen met de vaststelling dat de oproep van de projectontwikkelaars in eerste instantie ging over het vergunningenbeleid, wat onder de bevoegdheid Ruimtelijke Ordening valt. Ik heb begrepen, mevrouw De Vroe, dat u dezelfde vraag ook aan collega Schauvliege gericht hebt, maar dat die niet behandeld is kunnen worden door de jammerlijke gebeurtenissen van deze week. Ik zal mij hier beperken tot mijn beleidsdomein Wonen. Dat lijkt mij fair.

Ik kan u in elk geval goed nieuws meegeven. Er is een onderzoek geweest van het Steunpunt Wonen over trends in woningen, typologie, grootte en bezetting. Dat

onderzoek ging over de periode tussen 2001 en 2013. Uit dat onderzoek is wel degelijk gebleken dat er al compact wordt gebouwd en dat compacter bouwen nog steeds een opwaartse trend kent. Het is belangrijk dat we rekening houden met onze demografische evoluties, maar ook met de evoluties van meer alleenstaanden, nieuw samengestelde gezinnen en dergelijke meer. Anno 2016 moeten we meegaan in al die belangrijke tendensen en evoluties.

Er zijn uit het onderzoek van het Steunpunt Wonen twee belangrijke vaststellingen voortgekomen. De eerste is een toename van het aantal meergezinswoningen, wat goed is. Tussen 2001 en 2013 is het aantal meergezinswoningen met 10 procent toegenomen. Anno 2013 zijn 30 procent van de woningen meergezinswoningen. Bovendien werden er ook meer meergezinswoningen dan eengezinswoningen gebouwd in Vlaanderen. Tussen 2001 en 2013 waren 55 procent van de nieuw gebouwde woningen meergezinswoningen en slechts 45 procent eengezinswoningen. Dat is een belangrijke trend. Mijn eerste punt sloeg dus op bestaande woningen, eventueel in het kader van renovatieprojecten en dergelijke meer. Het tweede punt ging over nieuwbouw, woningen die zijn gebouwd tussen 2001 en 2013.

Een tweede belangrijke vaststelling van het onderzoek is de toename van het aantal middelkleine woningen, met een woonoppervlakte tussen 55 en 84 vierkante meter. Dat toont ook aan dat we wel degelijk meegaan met onze tijd, of dat in ieder geval de markt meegaat met haar tijd.

Dus het aandeel is tussen 2001 en 2013 gestegen van 27 procent naar 40 procent van de woonoppervlakte van 55 tot 84 vierkante meter, en dit zowel bij de meergezinswoningen als bij de eengezinswoningen. In 2013 had 34 procent van de eengezinswoningen een woonoppervlakte tussen 55 en 84 vierkante meter. In 2001 was dat 26 procent. In 2013 had 55 procent van de meergezinswoningen een woonoppervlakte tussen 55 en 84 vierkante meter. In 2001 was dat 31 procent. Ook hier zien we dus een stijging.

Uit die cijfers blijkt dat er wel degelijk al compacter wordt gebouwd. Dat is ook noodzakelijk. Ook de markt speelt daar heel actief op in, wat een goede tendens is.

Er zijn inderdaad een aantal regelgevende belemmeringen om alternatieve en meer innoverende woonvormen mogelijk te maken. Vandaar dat we aan de administratie hebben gevraagd om in een experimentele proefomgeving te voorzien. Om zo'n proefomgeving mogelijk te maken, is een decretaal initiatief nodig. Een dergelijk initiatief is in voorbereiding. Als deze proefomgeving er eenmaal is, is het de bedoeling een oproep te lanceren. De geselecteerde projecten zullen dan de mogelijkheid krijgen om in een absoluut regelluwe omgeving die woonvormen te realiseren op basis van de opgedane kennis. Vervolgens zullen we bekijken of, en zo ja, welke regelgeving moet worden aangepast om dergelijke projecten structureel mogelijk te maken.

Mevrouw De Vroe, dit is een belangrijke uitvoering van de resolutie. Minister Schauvliege zal nog andere uitvoeringen geven aan die resolutie. In het kader van de herziening van de C2008, dat zijn de zogenaamde constructienormen sociale woningbouw van de VMSW, wordt aandacht besteed aan de nieuwe woonvormen.

Mijnheer Anseeuw, de hervorming van de oppervlakte- en prijsnormen in de sociale huisvesting bevindt zich momenteel in een eindfase. Ik wacht nog op een finaal voorstel van de VMSW, dat nog moet worden goedgekeurd door de raad van bestuur van de VMSW. De VMSW zal daarbij rekening houden met de minimum- en maximumoppervlakten.

Er is een beleidskeuze gemaakt waarbij de Vlaamse subsidies voor sociale koopwoningen zijn afgebouwd omdat we meer willen inzetten op sociale huurwoningen. Die subsidies zijn afgebouwd tenzij het gaat over infrastructuursubsidies voor

gemengde projecten. Ook hieraan zullen de oppervlakte- en prijsnormen worden aangepast, en volgens dezelfde procedure als de aanpassing van de normen voor de huur. Er wordt een dubbele afweging gemaakt: er wordt rekening gehouden met de vraag van de sector naar soepelere normen naar aanleiding van het afschaffen van de subsidies. Ik vind het niet echt vreemd dat ze dat doen. Wanneer de Vlaamse overheid bepaalde subsidies afschaft, dan is de vraag in welke mate wij ons nog moeten moeien met het opleggen van normen wanneer mensen toch nog willen investeren in sociale koopwoningen. Dat is een afweging die we moeten maken. Er is ook nog een andere afweging vanuit het perspectief van de VMSW, die als kredietverlener nog altijd moet waken over de kwaliteit.

Mijnheer Anseeuw, het is inderdaad zo dat bepaalde lokale gemeentelijke reglementen strengere normen opleggen, maar dat is zuiver een aspect van Ruimtelijke Ordening. Ik weet niet of u net als mevrouw De Vroe een vraag hebt ingediend voor minister Schauvliege. We kunnen onmogelijk van de VMSW verwachten dat zij rekening houdt met de bouwnormen van alle Vlaamse gemeenten. Maar ik wil er wel samen met de VMSW voor zorgen dat de maximale normen die worden uitgewerkt het voor de sociale huisvestingsmaatschappijen mogelijk maken om in alle gemeenten betaalbare sociale woningen te realiseren.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Wat kleiner wonen en cohousing betreft, ligt er inderdaad ook nog heel wat werk op de plank voor de minister van Ruimtelijke Ordening. We hebben dat zonet ook al gehoord tijdens de hoorzitting.

Wat de evolutie van kleiner wonen betreft, ben ik blij de cijfers te horen. Het gaat de goede richting uit. Het is ook goed dat de markt mee evolueert. Het is wel jammer dat we moeten vaststellen dat er gemeentebesturen zijn – en dat is die lokale component waar ik naar verwezen heb – die klein wonen nog altijd niet toelaten. We moeten hen wijzen op de ontwikkelingen van onze maatschappij met steeds meer singles. We moeten die gemeentebesturen stimuleren en sensibiliseren opdat zij hun minimale oppervlakten zouden verkleinen. Ik zal dat zeker ook nog zeggen tegen minister Schauvliege.

Wat uw erkenning betreft van de regelgevende belemmeringen betreffende gemeenschappelijk wonen en de experimentele proefomgeving die u zult creëren, is er in de provincie Vlaams-Brabant een project opgestart met de naam 'Woningdelen'. Tijdens een oproep zijn heel wat projecten geselecteerd. Ik denk dat we daar heel wat uit kunnen leren.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): De bedoeling van mijn vraag is te zoeken naar manieren waardoor het in de toekomst ook voor de private sector nog aantrekkelijker is dan vandaag om te investeren in sociale woningen. Wanneer die normen vandaag strenger zijn, ook voor ruimtes die geen leefruimtes zijn, dan is het voor de private sector een stuk minder aantrekkelijk om daarin te investeren. Ik denk dat we niemand moeten overtuigen van het belang aan bijkomende investeringen in de sociale woningbouw. Ik wil gewoon weten hoe we ervoor kunnen zorgen, onder andere met een aanpassing van die normen voor sociale woningbouw, dat er meer kan worden geïnvesteerd, ook vanuit de private sector. Ik zal minister Schauvliege ook bevragen wanneer het over die lokale gemeentelijke reglementen gaat.

Ik heb nog een vraag: kunt u al aangeven in welke richting de hervorming gaat, specifiek wanneer het gaat over oppervlakenormen? Zal die richting private woonnormen en Vlaamse Wooncode gaan? Zal het verschil groot zijn?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, wat de eerste vraag van mevrouw De Vroe betreft, zou ik eigenlijk graag uw standpunt ter zake willen kennen. U fietst er namelijk wat rond wat betreft de lokale overheden. We hebben de voorbije jaren een trend gezien waarbij centrumsteden zoals Brugge, Mechelen, Gent en Leuven vooral voor bestaande woningen in de bouwverordeningen normen hebben opgelegd om het opsplitsen van gebouwen te bemoeilijken. In Brugge is de norm 260 vierkante meter, in Mechelen moet een woning een minimum oppervlakte hebben van 190 vierkante meter. Ook Gent en Leuven hebben hun bouwverordeningen in die zin aangepast.

Minister, aan de ene kant wil de stad gezinnen aantrekken. In de Brugse binnenstad zijn er slechts 17 procent gezinnen. Aan de andere kant is er ook het effect van vergrijzing. Die kleine woningen zijn dus ook wel nodig.

De Vlaamse overheid, en zeker u als minister van Stedenbeleid, kunt het misschien allemaal niet zo vrijblijvend laten. Soms genereren alleenstaanden, vooral gepensioneerden, minder inkomsten. Soms is de bewuste politiek van bepaalde steden om die oppervlakte om op te splitsten zodanig te vergroten dat mensen met een laag inkomen naar de randgemeenten trekken. We zien dat ook in Brugge. De mensen nemen de trein naar Oostende of Blankenberge, waar het opsplitsen van gebouwen veel gemakkelijker kan.

U legaliseert het wonen op kamers sterk en zegt dat de stad daarin niet mag afwijken van de Vlaamse normen. Bent u van plan om dit ook te doen in verband met het bouwen? Hebt u als toezichthoudende overheid vanuit de steden niet enige controle op de bouwverordeningen?

Mijnheer Anseeuw, ik vind dat de normen voor de private en de sociale woningbouw gelijk zouden moeten zijn. Ik zie niet in waarom er voor sociale woningbouw meer isolatie, grotere kamers en een grotere oppervlakte zouden moeten zijn dan in de private woningbouw.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Voorzitter, ik heb de mediaberichten ook gehoord. Men ging vooral uit van een argument van goedkoper te bouwen en te wonen.

Mevrouw De Vroe, in uw vraagstelling gaat u ervan uit dat een appartement dat 10 procent kleiner is, ook 10 procent goedkoper is. Dat werd ook in de media gezegd. Ik wil ervoor waarschuwen dat dat mij toch zeer utopisch lijkt. We moeten een onderscheid maken tussen woningbouw en appartementenbouw. Ik geloof eerlijk gezegd niet in het verhaal dat het compacter bouwen van appartementen automatisch betekent dat men naar een goedkopere prijs van dat appartement gaat. Elk individueel project heeft zijn vloeroppervlakte. Men moet dus al heel wat appartementen per verdieping kunnen verkleinen om een extra appartement te kunnen bouwen. In het andere geval zal de projectontwikkelaar zijn normale prijs hanteren. Als we dan naar kleiner bouwen gaan, betekent dat gewoon dat de gemeenschappelijke delen groter worden. Ik wil dus een kanttekening plaatsen wat appartementenbouw betreft.

Het is belangrijk dat we een gedifferentieerd aanbod krijgen in Vlaanderen en dat we, hoewel we steeds compacter bouwen, blijven zorgen voor voldoende woonkwaliteit.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw De Vroe, ik kan u misschien nog blijer maken. We zien in Vlaanderen niet alleen de tendens dat er meer compact wordt gebouwd, maar ook dat de kwaliteit stijgt. Het ene mag zeker niet losstaan van het andere, maar moet complementair zijn.

We zijn op de hoogte van het voorbeeld in Vlaams-Brabant dat u aanhaalt. We moeten niet altijd zelf het warm water opnieuw uitvinden. Als we vanuit die projecten kunnen leren, zullen we dat zeker doen. Als we daardoor bepaalde belemmeringen – die er echt wel zijn – om alternatieve, innoverende en innovatieve woonvormen mogelijk te maken kunnen wegnemen, zullen we dat zeker meenemen.

Mijnheer Anseeuw, het stimuleren van private investeerders is inderdaad absoluut belangrijk. Ik heb altijd gezegd dat de overheid niet alles alleen kan. Vooralsnog leven we niet in een communistische staat. Het is heel belangrijk dat ook de private investeerders mee kunnen. Daarom moeten we overwegen in welke mate wij nog normen willen opleggen. Hoe streng moeten de normen in het kader van sociale koopwoningen bijvoorbeeld nog zijn? Uiteraard mag dat niet in overtreding zijn met de Vlaamse Wooncode. Dat is een belangrijke afweging.

Heel veel private investeerders zijn zeer geïnteresseerd in het bouwen van SVK-woningen. Die discussie hebben we al verschillende keren gevoerd in deze commissie. U kent de constructies. Minimale normen in de Wooncode zijn voor SVK's veel minder streng dan voor andere.

Er is ook overleg met de Confederatie Bouw en de Bouwunie om te bekijken hoe de normen van de private en de sociale woningbouw zich tot elkaar verhouden, waar er misschien nog discrepanties zitten en we ze wat meer op elkaar kunnen afstemmen.

Mevrouw Van Volcem, u vraagt naar de lokale besturen. Wat mijn bevoegdheid betreft, bevindt enkel het kamerreglement van de gemeenten en steden zich onder mijn directe bevoegdheid. Alle andere zaken behoren tot Ruimtelijke Ordening en tot de lokale autonomie. Ik zal daarover straks nog iets zeggen.

Wat zijn de normen inzake het kamerreglement? 18 vierkante meter voor een zelfstandige woning en 12 vierkante meter voor kamers. Wellicht weet u dat het kamerreglement van Brugge werd afgekeurd. Brugge was namelijk van plan om de kameroppervlakte op te trekken van 12 naar 30 vierkante meter. Met dit voorbeeld wil ik gewoon aangeven dat we wel degelijk onze verantwoordelijkheid nemen inzake de kamerreglementen. Enerzijds wordt er gevraagd om kleiner en compacter te gaan wonen. Ik hoor heel veel spreken over singles, alleenstaanden. Ik gaf het voorbeeld van Brugge, omdat mij dat recent ter ore is gekomen, maar er zijn talrijke andere voorbeelden. Als je er tegelijk voor pleit compacter te bouwen voor alleenstaanden en een kamerreglement aanpast om van 12 naar 30 vierkante meter te kunnen gaan, denk ik dat dat soms wat haaks staat op elkaar.

Vanuit Wonen nemen we wel degelijk onze bevoegdheid op. Toezicht op bijvoorbeeld de bouwcode van Antwerpen valt absoluut onder lokale autonomie, maar die bouwcode – van gelijk welke stad overigens – mag niet in strijd zijn met de Vlaamse Wooncode. Dat kan ik natuurlijk regelen vanuit mijn bevoegdheid. Ik denk niet dat ik hierin mijn verantwoordelijkheid ontloop. Er is het kamerreglement en de autonomie van de lokale besturen. Vanuit mijn bevoegdheid Binnenlands Bestuur heb ik toezicht op die lokale besturen. Zodra wij zien dat hun bouwcode in strijd is met bijvoorbeeld de Vlaamse Wooncode zal ik – dan wel als minister van Binnenlands Bestuur, maar ik ben een en dezelfde persoon – onmiddellijk ingrijpen.

Dat zijn de tools die ik in handen heb, zowel binnen mijn bevoegdheidsdomein Binnenlands Bestuur als binnen mijn bevoegdheidsdomein Wonen.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Minister, het was uiteraard heel duidelijk. Het is goed dat u ook het aspect van kwaliteit bovenhaalt en dat dat verbetert. Uiteraard is het niet alleen de bedoeling om kleiner wonen toe te laten, maar wel kleiner én kwalitatief wonen. Dat is logisch.

De vastgoedmarkt past zich aan naar kleiner wonen. Dat zei u daarnet. Het is ook heel goed dat de nevenbedrijven zoals meubelfabrikanten en dergelijke zich enorm aanpassen aan dat kleiner wonen.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, ik ben tevreden, niet alleen met uw antwoord, maar ook met het feit dat mevrouw Van Volcem mijn pleidooi onderschrijft om de discrepanties tussen de normen voor private woningen en sociale huur- en koopwoningen zoveel mogelijk weg te werken. Het verheugt mij dat we daarover verder in de commissie geen dissonante stemmen hebben gehoord. Ik heb de indruk dat er daarover consensus groeit. Ik ben dus tevreden.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de huurpremie bij huur via een sociaal verhuurkantoor – 1112 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, enkele weken geleden heb ik u een schriftelijke vraag gesteld over hoeveel huurpremies er al zijn ingetrokken voor mensen die met een huurpremie op de privémarkt zitten, maar die op de wachtlijst van de sociale woningen staan. Op een gegeven moment krijgen ze een plaats in een sociale woning. Als ze die plaats weigeren, verliezen ze hun huurpremie. Uw antwoord was dat 1425 huurders hun premie verloren sinds de invoering van de huurpremie in 2012. Elk jaar stijgt het aantal gezinnen die zo hun premie verliezen. Vorig jaar waren er 642 gezinnen in dat geval.

Aangezien er een inkomenstoets is bij de inschrijving, maar ook bij de toewijzing van een sociale woning, ga ik ervan uit dat het geen gezinnen zijn die plots boven de inkomensgrens zitten. Gezien de getuigenissen van sociale verhuurkantoren (SVK's) vermoed ik dat er veel weigeringen bij zijn van gezinnen die met een huurpremie al dan niet met de hulp van SVK's op de privéhuurmarkt zitten, en dat ze daar eigenlijk geholpen zijn. Dat wil zeggen dat de huurpremie zijn werk doet. Voor mij is dat dan weer een argument om ze uit te breiden, maar daar daarover gaat deze vraag om uitleg niet. De huurpremie doet zijn werk en dat is een argument om die los te koppelen van de wachtlijst.

Vandaag is de huurpremie een noodoplossing om tegemoet te komen aan de huurders op de privémarkt en aan de lange wachtlijsten van de sociale woningen, waar vandaag 80.000 huurders op staan. Aangezien het probleem zo groot is en aangezien alle kleine beetjes in de komende jaren zullen helpen om de betaalbaarheid op de privé- en op de sociale markt op te krikken, is het mogelijk om die twee los te koppelen.

Minister, het systeem van de huurpremies is volgens Groen waardevol, maar daar bent u niet van overtuigd. Mijn vraag is daarom een compromisvoorstel, een eerste stap. Bent u bereid om huurders die een betaalbare en kwaliteitsvolle woning huren via een sociaal verhuurkantoor met behulp van een huurpremie, vrij te stellen van de verplichting te verhuizen naar een sociale woning, zonder dat ze hun huurpremie verliezen? Dit zou tegemoetkomen aan een deel van het probleem.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik begin mijn antwoord met het verschil tussen een huursubsidie en een huurpremie uit te leggen. Een huursubsidie krijgt men als men een SVK-woning betreft of als men uit een onbewoonbaar pand moet verhuizen. Een huurpremie krijgt men als men vier jaar op de wachtlijst staat.

Om in een SVK-woning te kunnen wonen, en recht te hebben op een huursubsidie – geen huurpremie dus – moet men zich inschrijven op de wachtlijst van een sociale huisvestingsmaatschappij. Indien men in een SVK-woning woont, heeft men al vier jaar een huursubsidie, en omdat men dan al vier jaar op de wachtlijst staat van een sociale huisvestingsmaatschappij, heeft men recht op een premie. Dat is natuurlijk niet combineerbaar met elkaar. Op dat moment wordt er gekozen voor het meest gunstige systeem voor de betrokkene – niet voor het SVK, wel voor de huurder. Als blijkt dat een huurpremie voordeliger is voor de betrokkene, dan zal er een huurpremie worden toegekend. Als de huursubsidie voordeliger is, zal die uitgekeerd blijven worden.

Het is logisch dat als men een SVK-woning betreft, men zich moet inschrijven op de wachtlijst voor een sociale woning als men recht wil hebben op een huursubsidie. Het is niet zozeer het bewonen van een SVK-woning op zich die de verplichting inhoudt dat men zich moet inschrijven bij een sociale huisvestingsmaatschappij, wel het recht kunnen hebben op de huursubsidie. Het zijn de stelsels van huursubsidies en huurpremies die ervoor zorgen dat men zich moet inschrijven op de wachtlijst van een sociale huisvestingsmaatschappij.

Het is logisch, als men een gepast aanbod krijgt van de sociale huisvestingsmaatschappij en men woont op dat moment in een SVK-woning, dat men verhuist. De logica daarachter, mevrouw Moerenhout, is dat een SVK-woning – dat is niet mijn theorie, dat is wetenschappelijk onderbouwd, de cijfers bewijzen het – een hogere huurprijs heeft en het inkomen van de huurder lager ligt. Een SHM-woning (sociale huisvestingsmaatschappij) heeft een lagere huurprijs en het inkomen van de huurder ligt hoger. In het kader van een sociaal beleid is het toch goed dat je de mensen die nu op de markt zitten van de SVK-woningen met een lager inkomen dan de doosneebewoner van een sociale woning, laat doorstromen naar een woning die meer op hun maat is, ook financieel.

Bovendien is een SVK-woning, door de verschillen in toewijzingsbepalingen en toelatingsvoorwaarden, erop gericht om mensen in acute situaties en een hoge woonnood te kunnen helpen. Als je iedereen toestaat die zou kunnen doorstromen naar een gepast aanbod in de sociale huisvestingssector, dus de reguliere sociale woningen, ga je een krapte op de SVK-markt creëren en dat is geen goed idee. Op de vraag of ik bereid ben om SVK-huurders die na een bepaalde tijd een plaats krijgen aangeboden in een reguliere sociale woning, te laten huren bij een SVK en een premie of een huursubsidie te laten behouden, is mijn antwoord: neen.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, in theorie hebt u gelijk. Maar in de praktijk zien we zoveel wachtende mensen, en de SVK's zeggen zelf dat er te veel mensen die net kwaliteitsvol en betaalbaar in een woning zitten, na een paar maanden worden gedwongen om te verhuizen naar een sociale woning. U zei dat de beste oplossing voor de huurder wordt vooropgesteld. Is het dan effectief de beste oplossing om de huurder, die net in een woning is gesetteld, te dwingen te verhuizen? Waarom bied je hun niet de keuze?

Dat zijn opnieuw verhuisbewegingen binnen een korte termijn die heel veel energie en tijd kosten, zowel van de SVK's als van de sociale huisvestingsmaatschappijen, maar vooral van de SVK's. Daar gaat heel veel geld naartoe. Nu zijn de woonproblemen zo groot en beleidsmatig moeten we elke cent omdraaien. Daarom lijkt dit een quick win op korte termijn. Dit is absoluut niet zo'n dom idee als u laat uitschijnen.

Voor een SVK als volwaardig woonalternatief valt iets te zeggen, zodat er niet noodzakelijk een tijdelijke woonvorm moet zijn. Minister, u was duidelijk in uw antwoord, maar ik betreur het.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik geef mevrouw Moerenhout gelijk vanuit de praktijk. In mijn ander leven ben ik ook nog advocaat. Er zijn mensen die zich bezighouden met voorlopige bewindsvoering. Ik heb die klacht ook al gekregen. Als voorlopig bewindsvoerder zoek je een betaalbare woning voor iemand in schuldbemiddeling die heel weinig middelen heeft.

Dan kun je – Vlaanderen werkt daar goed aan mee – een betaalbare woning vinden voor de betrokkene. Maar het gebeurt vaak dat iemand twee, drie of zes maanden is gehuisvest, naar een sociale woning moet doorstromen. Voor ons, die misschien te veel in het vakgebied zitten, kan dat logisch zijn. Maar de overheid moet er zijn voor haar inwoner, minister. De mensen die in een SVK terechtkomen, een zeer laag inkomen hebben en in een noodtoestand zijn, of ze nu een sociale woning hebben of een woning van de SVK, ze begrijpen het verschil niet. Kunnen we dat niet gewoon opentrekken? We mogen niet in vakjes denken. U hebt gelijk dat er een overbelasting zal zijn van de SVK's en dat we er te kort zullen hebben. Naar het volledige sociaal patrimonium zouden we met een open blik kunnen kijken en zeggen oké, dan blijft u daar wonen.

De sociale woning die vrijkomt, kan dan worden ingehuurd door het SVK, in het kader van een soort virtuele boekhouding van alle soorten sociale woningen. Het SVK kan dan iemand huisvesten in een sociale woning en iemand die in een SVK-woning zit, komt dan op het krediet van de sociale huisvestingsmaatschappij. Het gaat dus eigenlijk over een boekhouding. Dat moet de overheid oplossen en we moeten de mensen in een zwakke situatie niet met deze kosten opzadelen.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, u was inderdaad zeer duidelijk in uw antwoord. Wanneer daaruit heel duidelijk blijkt dat het systeem zoals het vandaag bestaat, altijd kiest voor de oplossing die het voordeligste is voor degenen die een hoge woonnood en doorgaans een beperkt inkomen hebben, dan begrijp ik niet dat collega's er hier voor pleiten te kiezen voor een systeem dat niet altijd het gunstigste is voor de kwetsbare huurder. Dat is de essentie van de discussie vandaag. Het systeem zoals het vandaag bestaat, vind ik bijzonder sociaal en ik begrijp niet waarom collega Moerenhout en collega Van Volcem het belang van de kwetsbare huurder, met zeer beperkte financiële middelen, blijkbaar niet op de eerste plaats willen stellen. Ik begrijp dat helemaal niet en ben het volkomen eens met uw standpunt, minister.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Ik wil even het woord nemen omdat de vraag en de opmerkingen van de collega's iets meer fundamenteels blootleggen. In het verleden heeft de Vlaamse Regering door middel van besluiten heel wat gedaan om de voorwaarden van huurpremie en huursubsidie met elkaar gelijk te schakelen. De modaliteiten zijn volledig op elkaar afgestemd. Maar als wij met de collega's soms al huursubsidie en huurpremie door elkaar halen, dan moet dat ook voor de kwetsbare huurders problematisch zijn. Ik wil echter gewoon meegeven dat er in het verleden grote inspanningen zijn gedaan om de modaliteiten van huurpremie en huursubsidie op elkaar af te stemmen. Als iemand voor de twee in aanmerking komt, dan wordt gekozen voor de hoogste uitkering. Dat is een goede zaak.

We zitten met een heel krappe sociale woningmarkt. Er zijn 150.000 sociale woningen en een pak mensen staan op de wachtlijst om in aanmerking te komen voor

een sociale woning. Ik ben een grote pleitbezorger van de SVK's, maar zij hebben op het ogenblik een patrimonium van 8000 woningen. We kunnen dus niet zeggen dat we twee segmenten hebben met een enorm groot patrimonium, zeker niet als we rekening houden met iedereen die op de wachtlijst staat. Ik weet dat u waarschijnlijk niet meteen zult kunnen antwoorden op volgende vraag, minister. Als de tussenschotten tussen huurpremie en huursubsidie worden weggewerkt en die twee naar elkaar toegroeien, wordt het dan geen tijd om sociale huisvestingsmaatschappij en sociale verhuurkantoren door te lichten en beide sectoren wat meer naar elkaar te laten toegroeien, rekening houdend met het onderzoek van het Rekenhof naar de meest kostenefficiënte manier om kwetsbare huurders zo goed mogelijk naar een kwaliteitsvolle huisvesting te leiden?

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Ik ben het eens met het pleidooi van collega Anseeuw. Ook ik begrijp niet dat collega's blijkbaar niet kiezen voor de beste oplossing voor de huurder, als een sociale woning goedkoper is, maar het gemakkelijker is te blijven in een SVK-woning. Ik wil er alleen nog kort het volgende aan toevoegen. We mogen niet vergeten dat een sociale woning meer woonzekerheid geeft dan een SVK-woning. Een SVK-woning is nog steeds een privéwoning die door de eigenaar van de SVK-markt kan worden gehaald. Dat geldt niet voor een sociale woning. Daar heeft de huurder wel woonzekerheid, tenzij hij zich natuurlijk verbetert en een hoger inkomen krijgt. Dat is een heel belangrijk element wanneer het over het belang van de huurder gaat. In vele gevallen zal het de laatste verhuizing naar de sociale woning zijn. We moeten toch vermijden dat een huurder een sociale woning weigert en in een SVK-woning blijft zitten die nadien door de eigenaar van de markt wordt gehaald.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik heb hier van verschillende mensen een pleidooi gehoord om de modaliteiten en toewijzingsreglementen compleet om te gooien en helemaal opnieuw te bekijken. Bij de grondige en globale evaluatie van het kaderbesluit Sociale Huur zullen we dat natuurlijk meenemen. Ik ben daarover al heel duidelijk geweest en ik ben het ook eens met de heren Anseeuw en Engelbosch. Ik heb ook geprobeerd dat duidelijk te maken, maar het is blijkbaar niet goed doorgedrongen. SVK-huurders zijn mensen met heel weinig middelen, en dan vind ik het zeer raar dat men er tegelijk voor pleit hen gewoon in een SVK-woning te laten, terwijl de huur voor SVK-woningen hoger ligt en de inkomensgrens van de huurder lager. Bij een gewone sociale woning ligt de huurprijs lager en de inkomensgrens hoger. Wie nood heeft aan een sociale woning, hetzij een SVK-woning, hetzij een reguliere sociale woning, heeft er toch alle belang bij te verhuizen naar een woning met de laagste huur, met recht op respect en kwaliteitsnormen uiteraard.

Mevrouw Taeldeman, ik ben het met u eens wat de wachtlijsten betreft. Het klopt dat er zo'n 8000 SVK-woningen beschikbaar zijn. Steunpunt Wonen voert een onderzoek naar SVK en SHM dat verder gaat dan alleen de kostprijs. Er wordt ook naar de specifieke doelgroep gekeken. In mijn ogen dient een SVK-woning op de eerste plaats om acute gevallen te kunnen huisvesten en dan op zoek te gaan naar een mogelijkheid om door te stromen, zodat er opnieuw plaats komt voor acute woonproblemen. Ik weet dat het Steunpunt dat punt zal meenemen. Het onderzoek omvat veel meer dan de kostprijs alleen – wat is het duurste en het beste voor de bewoner – maar kijkt ook naar de doelgroep. Zoals ik bij het begin van mijn antwoord al zei, zullen we dat allemaal meenemen in de globale evaluatie van het kaderbesluit Sociale Huur.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Ik heb af en toe wel een legitiem tegenargument gehoord, maar het is niet correct de kostprijs van de huur van SVK- en SHM-woningen op zich te vergelijken. We moeten in het financiële plaatje ook de verhuisbewegingen en de arbeid en mankracht die daar achter zitten, mee in rekening nemen. Ik wilde vandaag niet zozeer voor of tegen iets pleiten. Het is nu eenmaal een feit dat kwetsbare huurders zelf vragende partij zijn om in een SVK-woning te blijven en dat ook de SVK's die de modaliteiten geven, vragende partij zijn.

U sprak over de evaluatie van het kaderbesluit Sociale Huur, minister. In dat kader lijkt het me interessant navraag te doen of kort te onderzoeken hoe dat komt en of de overheid op korte termijn niet aan deze vraag tegemoet kan komen. Dat is geen ideologische langetermijnkeuze, dat besef ik, maar gewoon een praktisch quick win om de komende jaren de wachtlijsten weg te werken.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Dirk de Kort aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over sociale leningen – 1507 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

Dirk de Kort (CD&V): Het is niet evident om vandaag een eigen woning te verwerven, noch in Vlaanderen, noch in Brussel. Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest wil het toch gemakkelijker maken voor zijn inwoners en versoepelt de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een lening van het Woningfonds. Zo worden de bovengrenzen voor de inkomens opgetrokken, waardoor gezinnen met een inkomen tot 90.000 euro per jaar een lening kunnen verkrijgen. Vóór de versoepeling was de maximumgrens 74.661 euro, voor jonge gezinnen met vier kinderen. In Vlaanderen liggen de inkomensgrenzen om in aanmerking te komen voor een sociale lening, beduidend lager dan de 90.000 euro die men in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest wil hanteren. De intrestvoet van de lening ligt tussen 1,7 en 3 procent, afhankelijk van de gezinssituatie. Voordien was het referentietarief 3,5 procent voor een looptijd van dertig jaar. De interestvoet wordt verder verlaagd voor personen jonger dan 40 jaar. Het uiteindelijke tarief is afhankelijk van het inkomen van de ontleners.

De rentevoeten bij het Vlaams Woningfonds en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) voor een sociale lening variëren tussen minimum 2 en maximum 2,36 procent. Het tarief is ook hier afhankelijk van de gezinssituatie. Bijzonder is ook dat er in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest tot 120 procent van de waarde van de woning geleend kan worden. Zo kan men ook de kosten van de aankoopakte betalen met het geleende geld. Dit helpt mensen die geen eigen startkapitaal hebben. In Vlaanderen mag het bedrag van het woonkrediet niet hoger zijn dan de geschatte verkoopwaarde van de woning of het appartement. De notariskosten kunnen dus niet geleend worden, wat betekent dat mensen zelf een minimum aan eigen middelen moeten hebben.

Minister, hoe staat u tegenover het idee om tot 120 procent van de waarde van een woning te laten ontfemen? Acht u het niet aangewezen om alleszins de notariskosten en de registratierechten mee te laten ontfemen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer de Kort, u weet dat momenteel de beschikbare budgettaire middelen al behoorlijk onder druk staan, niet alleen wat mijn bevoegdheden betreft maar voor de hele Vlaamse Regering. Ik besef ook dat we in de huidige omstandigheden, waarin banken strengere voorwaarden opleggen en een grotere eigen inbreng van de kandidaat-kopers eisen, de laatste twee jaren een evolutie zien: steeds meer mensen wenden zich tot het Vlaams Woningfonds of tot de VMSW om een sociale lening aan te vragen.

Men kan nu al maximaal 100 procent van de geschatte verkoopwaarde ontlenen. Een uitbreiding van de quotiteit naar 120 procent zal de budgettaire mogelijkheden waarover ik beschik, overschrijden en het aantal toekenningen doen dalen. Ik bedoel daarmee dat het aantal mensen dat een beroep zou kunnen doen op de Vlaamse overheid om ook een huis te kunnen kopen, zal dalen.

U weet dat in 2014 een recordbedrag van 1,2 miljard euro aan machtigingen werd uitbetaald in het kader van de sociale lening. We weten dat dit kon door een eenmalige injectie van 600 miljoen euro in het verkiezingsjaar 2014. Daardoor mogen we 2014 niet vergelijken met andere jaren.

Ik heb intussen een machtigingsverhoging gekregen van 700 naar 900 miljoen euro. Dat is goed. We kunnen nu een bulk van 900 miljoen euro machtigingen geven aan mensen die moeilijk bij de private bank terecht kunnen en die we toch ook willen helpen bij een eigendomsverwerving. Het is goed dat we daarmee meer mensen, meer Vlamingen, aan een sociale lening kunnen helpen. Maar door die 100 procent naar 120 procent op te trekken, ga je niet het beoogde effect bereiken. Dat zou ik een beetje jammer vinden.

Er moet hier toch ook gewezen worden op een aantal risico's die zijn verbonden met een verhoging van 100 naar 120 procent. Zo is er een risico van de kredietgever, de VMSW of de Vlaamse overheid. Als de Vlaamse overheid een sociale lening zou toestaan voor een bedrag dat groter is dan de verkoopwaarde, zal dit risico zich vertalen in een hogere intrestvoet die zal worden aangerekend. Dat is natuurlijk evident. Maar er zijn ook risico's aan de kant van de sociale ontleners zelf.

Bij ons kan 100 procent. Bij een reguliere bank wordt het beperkt tot 80 procent. Als we dit nu zouden uitbreiden tot 120 procent, zul je, vanwege het feit dat je hogere leningsbedragen opneemt, ook wel met betalingsmoeilijkheden worden geconfronteerd. Sociale leningen zijn er in eerste instantie voor mensen die moeilijk bij reguliere banken terecht kunnen. Ik vind dat goed. Onze inkomensgrenzen liggen zeer goed. We zien dat ongeveer 70 procent van de Vlamingen in aanmerking komt voor een sociale lening. Maar we moeten toch ook rekening houden met een aantal risico's.

Mijnheer de Kort, 100 procent is dus een goede zaak. Dat is een sociale maatregel, die we zeker moeten blijven aanhouden. Het is ook goed dat de machtiging met 200 miljoen euro is verhoogd. Dat impliceert dat we meer Vlamingen kunnen bedienen om een eigendom te verwerven. In het regeerakkoord en bij de besprekingen hebben we beoogd om meer mensen te kunnen helpen. Mochten we verhogen tot 120 procent, dan wordt dit een beetje onderuitgehaald.

Mijnheer de Kort, er moet een onderscheid worden gemaakt tussen uw vraag om boven 100 procent te gaan en uw vraag over de notariskosten en registratierechten. Dat is een heel groot verschil. Het zou bijvoorbeeld nuttig kunnen zijn om bepaalde mensen ook de notariskosten mee te laten ontlenen: niet de registratierechten, enkel de notariskosten. Het Vlaams Woningfonds stelt momenteel vast dat sommige ontleners een krediet aan een hoge rentevoet opnemen bij een andere financiële instelling om de notariskosten te kunnen betalen. Dat is niet goed. Ik wil uw voorstel om die 100 procent wat op te trekken, overwegen, maar niet wat de registratierechten betreft. Het is natuurlijk wel dubbel: wij ontlenen aan

100 procent aan iemand die bij ons komt aankloppen, en tegelijkertijd werkt hij aan zeer goede voorwaarden en moet die persoon zich een klein beetje in de nesten werken om voor de notariskosten bij een private financiële instelling bij te lenen. Ik wil absoluut praten over de bijkomende ontleenmogelijkheid van de notariskosten. Voor de registratierechten is dat onmogelijk.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

Dirk de Kort (CD&V): Minister, dank u voor uw helder en klaar en duidelijk antwoord en ook voor uw bereidheid om verder te onderzoeken of de notariskosten ook kunnen worden ontleend. Dat is heel positief. Dat zal voor heel wat mensen een serieuze hulp zijn. Wij zullen in deze commissie nog wel vaker van gedachten wisselen over de betaalbaarheid van wonen. Gelet op de budgettaire context zullen we moeten zoeken op welke manier we de betaalbaarheid van wonen met slimme maatregelen kunnen realiseren. Minister, ik vind alvast dat wat u wilt doen een slimme maatregel is.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik begrijp dat de budgettaire middelen niet oneindig zijn. Maar met weinig risico zouden we bepaalde doelgroepen toch kunnen helpen om een eerste woning aan te kopen. Als men dat in Brussel kan, dan kan men dat in Vlaanderen ook, denk ik dan. De registratie- en notariskosten bedragen ongeveer 11 procent van de aankoop. Bij een betaalbare woning van 200.000 euro moet je ongeveer 22.000 euro betalen. U zegt dat u bereid bent om de 2000 euro notariskosten eventueel mee te laten financieren. Maar neem twee jonge mensen die een engagement aangaan. Bijvoorbeeld twee afgestudeerden van wie de ouders niet de middelen hebben om bij te steken. Dat is toch een doelgroep? Die twee mensen hebben allebei een diploma en ze hebben allebei werk. Ze doen nu een beroep op een sociale lening omdat ze nog geen spaarpotje hebben en die 20 procent eigen middelen niet hebben. Maar ze hebben een toekomst en een carrière. Ze zouden die 120 procent perfect kunnen afbetalen.

Ik wil u vragen om te onderzoeken of u dat toch zou kunnen toelaten voor een bepaalde doelgroep, die wel in staat is om terug te betalen. Ik heb het dan bijvoorbeeld over twee mensen die allebei een diploma hebben, maar niet over eigen middelen beschikken door hun afkomst.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): In een ideale wereld is er budget genoeg en kunnen we iedereen zoveel laten lenen bij de overheid als hij wil. 120 procent lenen, dat betekent dus wel een vijfde minder leningen. We helpen dus een pak minder mensen door naar 120 procent te gaan. We moeten ervoor zorgen dat we zo veel mogelijk mensen helpen.

Minister, is er geen mogelijkheid om heel het systeem om te vormen, of op zijn minst te bekijken of er een samenwerking met de private banken op poten kan worden opgezet, waarbij er een combinatie is van de gewone lening bij de bank, en dat we het aandeel van de eigen inbreng of het aandeel van de registratierechten via een sociale lening zouden kunnen doen? Ik denk dat er in de combinatie van privaat lenen en sociaal lenen nog wel mogelijkheden zitten om nog meer mensen te kunnen helpen. Te meer omdat de leningen bij private banken ook niet zo veel meer verschillen van sociale leningen, denk ik dat we toch eens samen moeten zitten met de bankensector om over samenwerking te praten.

Mijn laatste punt is misschien meer iets voor uw collega. We zouden ook eens kunnen kijken naar de woonfiscaliteit en de registratierechten, of daar geen mogelijkheden zijn van een latere start, of eventueel een afbetaling van de registratierechten

mee in het leningverhaal, rechtstreeks aan de overheid, in plaats van die op dag één op tafel te moeten leggen.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, wij zullen binnenkort een aantal ontwerpen van decreet bespreken in deze commissie, en een van de zaken die worden voorbereid, is alles wat te maken heeft met het sociaal bindend objectief en de verdeling van die objectieven op het vlak van koop en huur.

In dat kader hebt u op een actuele vraag van mij al eens geantwoord dat u behoorlijk ver staat in de combinatie van een sociale lening voor het aanschaffen van de woning en dan een bijkomende lening voor het deel dat de persoon of het gezin in kwestie niet kan verkrijgen via een sociale lening. Dat is ook het punt dat collega Engelbosch net aanhaalde. Ik wou eens polsen hoe ver het staat met die gecombineerde lening, waarbij het gezin leent bij een bank, en dan het resterende bedrag via een sociale lening leent.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Collega Taeldeman, collega Engelbosch, u hebt het allebei over het zogenaamde verzekeringsprincipe, dat ik in het verleden inderdaad al voorop heb gesteld. Ik ben dat samen met collega Turtelboom aan het onderzoeken. Het gaat dan om een verzekeringsmechanisme waarbij we, als men die 20 procent extra zou ontlenen vanuit de Vlaamse overheid, dat op een of andere manier kunnen verzekeren, opdat het risico voor de Vlaamse overheid niet verhoogt. Dat is belangrijk. We zijn daarmee bezig.

Het overleg met de banken loopt nog altijd zeer structureel en constructief. Ik heb hier al verschillende keren gezegd dat het zeer zinvol zou zijn om een afspraak te kunnen maken met de financiële instellingen dat zij 80 procent ontlenen en wij 20 procent, zodat je nog een groter volume krijgt van mensen die je aan een sociale lening kunt helpen.

Mevrouw Van Volcem, willen we dat verzekeringsprincipe onderzoeken? Ja. Ga ik zomaar vanuit mijn eigen bevoegdheid die 120 procent ontlenen? Neen. Wil ik onderzoeken of we de notariskosten er nog bij kunnen nemen? Ja. Maar we moeten ook wel zien hoe het met de stijging van de schuld van Vlaanderen zit en hoe we de eventuele stijging van het risico die al die trajecten en vragen met zich meebrengen, kunnen beperken.

De voorzitter: De vraag om uitleg is 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 BEN-woningen (bijna-energieneutraal) in de sociale huisvesting – 1569 (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 gebruik van hernieuwbare energie bij bestaande sociale woningen – 1575 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, mijn vraag verzinkt natuurlijk in het niets als ik zie wat collega Anseeuw straks zal voorstellen, maar ik wou u en de collega's toch attent maken op een problematiek die zich voordoet in de zeer energieneutrale woningen in de sociale huisvestingssector. Vanaf 2021 wordt bouwen volgens het BEN-principe (bijna-energie neutraal) de standaard voor alle nieuwbouwwoningen in Vlaanderen. Zo gaat het E-peil geleidelijk aan naar omlaag. Typisch voor BEN-woningen is dat ze zeer weinig energie verbruiken en dat er allerlei technieken worden toegepast. Ook in de sociale huisvestingssector begint men steeds meer bijna-energie neutraal te bouwen en te verbouwen.

Laat het heel duidelijk zijn dat ik er niet voor pleit om de E-peilen anders te bekijken of af te zwakken. Het is ook niet mijn bedoeling om kritiek te hebben op het energetisch opwaarderen van woningen, of het nu de particuliere of de sociale woning is. Ik wil hier wel de problematiek aankaarten dat het blijkbaar niet voor alle sociale huurders even duidelijk is hoe men moet omgaan met die nieuwe technieken. Een aantal sociale huisvestingsmaatschappijen hebben mij daarover gecontacteerd. Door een gebrek aan kennis worden de voorhanden zijnde energiebesparende technieken niet of niet optimaal gebruikt. Er wordt mij verteld dat sommige sociale huurders weer overschakelen op traditionele energiebronnen. In sommige sociale huurwoningen wordt er opnieuw elektrisch verwarmd, omdat bepaalde huurders niet goed kunnen omgaan met die ventilatie- en verwarmingstechnieken en zo meer, waardoor die huurder opnieuw een hogere energiefactuur krijgt, wat niet natuurlijk niet de bedoeling is als men in een BEN-woning terecht komt.

Minister, bent u ook al door de sociale huisvestingsmaatschappijen op de hoogte gebracht van die problematiek die zich blijkbaar her en der voordoet? Zijn er maatregelen nodig om bewoners die naar die zeer energieneutrale woningen toegeleid worden, te leren omgaan met die technieken, zodat men niet in een situatie komt dat andere energiebronnen opnieuw naar die woning gebracht worden en dat de energieneutraliteit teniet wordt gedaan? En kan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) daar een rol in opnemen?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, mijn vraag gaat over het gebruik van hernieuwbare energie bij bestaande sociale woningen. De huidige berekening van de huurprijs van sociale huurwoningen zorgt ervoor dat het plaatsen van hernieuwbare energie, zoals fotovoltaïsche panelen, niet voordelig is voor de sociale huisvestingsmaatschappij die die investering moet doen. Ook als de energiecorrectie, die vandaag niet wordt toegepast, zou worden toegepast, kan maar 50 procent van de opbrengst doorgerekend worden aan de huurder, wat onvoldoende is om bijvoorbeeld zonnepanelen kostendekkend te maken.

Van de 149.000 sociale huurwoningen zijn er ongeveer 68.000 eengezinswoningen waar fotovoltaïsche systemen gemakkelijk op zouden kunnen worden toegepast.

Bovendien en niet onbelangrijk gelden voor kleine installaties vandaag geen subsidies meer omdat die technologie al volwassen is. Wanneer we er dus voor kiezen om het PV-potentieel in Vlaanderen maximaal te benutten via het aansnijden van alle daken voor sociale huur, dan gebeurt dat niet ten koste van andere burgers die ook nog eens zouden moeten bijdragen voor zonnepanelen waar ze zelf niet veel voordeel uit halen tenzij we het hebben over de zorg voor ons klimaat.

Minister, hoe staat u tegenover het PV-potentieel van sociale huurwoningen? Ziet u, met mijn suggestie om dat in Vlaanderen optimaal benutten, een mogelijkheid om een regeling uit te werken waarbij de hernieuwbare energie die wordt geproduceerd door zonnepanelen, kostendekkend kan worden doorgerekend aan de huurders zonder dat dit gebeurt tegen een prijs die hoger ligt dan de prijs van het huidige

energiecontract voor die huurders? Het is zeker niet de bedoeling om de huurders op kosten te jagen, wel integendeel.

Wanneer we kijken naar zonneboilers en warmtepompen, dan is die uitdaging nog iets groter. Maar misschien is het ook daar wel opportuun om te zoeken naar een manier waarop we die technologie kunnen implementeren, ook vanuit de zorg voor ons klimaat.

Ziet u, gezien die kapitaalsintensieve investeringen, los van het zoeken naar een mogelijkheid om de kosten op een redelijke wijze door te rekenen aan de zittende huurder, mogelijkheden voor Vlaanderen om op zoek te gaan naar externe financieringsbronnen om die initiële investeringen te financieren?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Taeldeman, bij het toewijzen van passiefwoningen of BEN-woningen is het mogelijk dat huurders niet altijd gemotiveerd zijn of onvoldoende kennis hebben om met de complexiteit van zo'n woning om te gaan. Ik verheel ook niet dat de bewoning in dat geval problematisch kan zijn.

De begeleiding van die bewoners in die woningen is de taak van de verhuurders, de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). We hebben er wel samen met de VMSW en de lokale verhuurders voor gezorgd dat er een opvolging van meetresultaten wordt opgezet. We moeten dat goed monitoren omdat we ervan overtuigd zijn dat niet alleen in de private huisvestingssector maar zeker ook in de sociale huisvestingssector moet worden ingezet op energetische woningen, klimaatvriendelijke woningen en woningen die bijdragen aan het halen van onze doelstellingen tegen 2020.

Wanneer we bepaalde meetresultaten willen monitoren, dan stuiten we op het aspect van de privacy van de huurder. Dat hebben sommige SHM's al laten weten. Dat is niet altijd evident, en dat is niet alleen in dit dossier een heikel punt. We gaan echter proberen om dat op te lossen.

U had het in uw vraag ook over bewoners van een BEN-woning of een passiefwoning die specifiek om een andere woning hebben gevraagd door de hoge energiekosten. Mij zijn zulke gevallen niet bekend. Wanneer men voldoende begeleiding heeft gekregen om met zo'n woning om te gaan, dan zou de energiefactuur net lager moeten liggen. Maar ik sluit niet uit dat dit in de praktijk gebeurt. Een studie van de universiteit van Tilburg wijst uit dat mensen die in een passiefwoning of een BEN-woning wonen, zich daar niet altijd naar gedragen. Sommigen weten vaak niet hoe ze met die nieuwe moderne technieken moeten omgaan. Anderen gaan ervan uit dat in een passiefwoning of een BEN-woning alles kan en dat ze dus de ramen open kunnen laten en de ventilatie harder kunnen zetten.

Dat heeft allemaal te maken met hoe die bewoners omgaan met de nieuwe woonvormen, waarmee ze niet vertrouwd zijn. Daarom is begeleiding door SHM's belangrijk. Er zijn al SHM's in Vlaanderen geweest die daarover al infomomenten hebben georganiseerd. Die gingen over energieverbruik, ventilatieprincipes en dergelijke. Mevrouw Taeldeman, u hebt gelijk: heel weinig mensen weten hoe ze daarmee moeten omgaan. Dan heeft het natuurlijk weinig zin om in een passief- of BEN-woning te wonen.

De goede praktijken die bepaalde SHM's op basis van de infomomenten die zij hebben georganiseerd, hebben kunnen verzamelen, worden gedeeld door middel van de visitatierapporten. Voor de huurders van een passiefwoning is nog meer maatwerk voorzien. Men kan niet voor heel Vlaanderen dezelfde regelgeving of hetzelfde handboek uitwerken.

Het is al een goede stap dat bepaalde SHM's hun verantwoordelijkheid hebben genomen en dat de goede praktijken worden gedeeld. Bij aanvang van een huurcontract van een passief- of BEN-woning moet de SHM de sociale huurder voldoende informeren en wijzen op de ter beschikking staande handleiding.

In de ontwerpaanbevelingen van de VMSW wordt nu al op de noodzaak gewezen om de regeling van het binnenklimaat eenvoudig en efficiënt te houden. De VMSW ondersteunt en volgt de experimentele projecten in de mate van het mogelijke, om zo ook de resultaten van die opvolging in aanbevelingen en goede praktijkvoorbeelden te kunnen omzetten. Het verspreiden hiervan, en van de handleidingen, zal niet uitsluiten dat er nog maatwerk nodig zal zijn.

We moeten anno 2016 inderdaad meegaan met de moderne en innoverende technieken, ook in de sociale woningen, maar dat heeft totaal geen zin als de huurder in kwestie niet weet hoe hij of zij met die technieken moet omspringen.

Mijnheer Anseeuw, de techniek van de zonnepanelen en de PV-installaties is sterk geëvolueerd. Maar het blijft een relatief zeer dure investering: 5000 tot 7000 euro per installatie. U weet dat de economische randvoorwaarden toch wel een klein beetje veranderd zijn. De premies en groenestroomcertificaten zijn verlaten voor de kleine installaties. Er is een prosumententarief ingevoerd, waarbij de gebruiker jaarlijks 100 euro per kilowattuur moet betalen. Voor een doorsnee-installatie betekent dit circa 400 euro per jaar. Daardoor wordt de gemiddelde opbrengst uit PV-panelen gehalveerd. Dat heeft met allerlei ingrepen te maken. Die ingrepen waren in mijn ogen gerechtvaardigd omdat er in het verleden behoorlijk wat oversubsidiëring was.

Er is een onderzoek gestart waarbij wordt nagegaan in welke situaties PV-installaties zowel voor de investeerder – dat is in deze context de SHM – als voor de gebruiker – in dezen de sociale huurder – haalbaar kunnen zijn. Dit is natuurlijk niet haalbaar op om het even welke woning. U hebt tussen de lijnen van uw vraag ook laten doorschemeren dat als het gaat om een sociaal wooncomplex waarvan we weten dat het op de renovatielijst staat en dat het binnen drie jaar gesloopt of gestript wordt of in ieder geval grondig gerenoveerd, het weinig zin heeft om ook op die gebouwen hernieuwbare-energie technieken te installeren – welke dan ook: het gaat niet alleen over PV-panelen maar ook over zonneboilers, warmtepompen en dergelijke meer.

Wat de energierectie betreft, is de uitgangspositie normaal 50 procent voor de verhuurder, de investeerder, en 50 procent voor de huurder. Momenteel is er niet opgenomen in de regelgeving dat SHM's subsidies kunnen aanvragen voor zonnepanelen. Dan kun je de vraag stellen of de energierectie wat zonnepanelen betreft kostendekkend zal zijn voor de SHM's. Ik denk het niet. Bij renovatie is het nog altijd een prioriteit om in te zetten op het verlagen van de energiefactuur van de huurder. Ik zeg niet dat zonnepanelen daar niet aan kunnen bijdragen. Maar ik heb u al gezegd wat het nadeel is voor de investeerder, de SHM. Als je een zonnepaneleninstallatie plaatst op een gebouw waarin een aantal sociale huurders wonen, is die energierectie natuurlijk zeer moeilijk uit te rekenen door het wisselende energiegebruik. Er is nooit iemand die hetzelfde energieverbruik als zijn buur heeft. Hoe je dan eigenlijk het voordeel van die zonnepanelen doorrekent in een gezamenlijke woonblok, is een zeer moeilijk vraagstuk. Nogmaals, wij zijn ertoe bereid dat te onderzoeken. We moeten investeren in hernieuwbare energie. Daar blijf ik volledig achter staan. We moeten dat doen, ook wat sociale huisvesting betreft, om bepaalde doelstellingen te halen. Maar los daarvan moeten we in eerste instantie ook streven naar het plaatsen van individuele elektriciteits-, gas- en watermeters. Dat is heel belangrijk.

Wat zonneboilers en warmtepompen betreft, is er wel een premie voor SHM's. Die zullen we nog moeten uitbreiden. Ik overweeg zeer sterk om de bestaande subsidies

waarvan SHM's nu al kunnen gebruikmaken voor zonneboilers en warmtepompen, te verhogen. Die premies maken deel uit van het volledige pakket premies voor rationeel energiegebruik (REG). Ik ben er absoluut toe bereid die te verhogen.

Mijnheer Anseeuw, we onderzoeken momenteel welke mogelijkheden er zijn binnen het kader van het zogenaamde ESCO-principe (energy service company). Doordat er private investeringen gebeuren in energetische projecten daalt het energieverbruik, waardoor ook de energiefactuur daalt. Zo komen we weer tot het debat over energierectie. Welk aandeel is voor de verhuurder, voor de SHM? Welk aandeel is voor de huurder? Met een gedeelte van die besparingen kan de nieuwe investering dan worden afbetaald.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik ben blij dat de problematiek van bepaalde huurders in een passiefwoning wordt erkend. Tegen 2021, binnen vijf jaar dus, moeten alle nieuwbouwwoningen passiefwoningen zijn. Iedereen zal dus op die manier moeten bouwen aan een nieuwbouwwoning. Voor mensen die zich vandaag inschrijven op een wachtlijst om in aanmerking te komen voor een sociale woning is de duurtijd soms vijf, zes à zeven jaar. Een heel grote groep mensen die zich vandaag inschrijven, zullen dus uiteindelijk terechtkomen in een passiefwoning of een bijna-energie neutrale woning.

Minister, u zegt zelf dat het aan de SHM zelf is om te voorzien in een opleiding en in het nodige maatwerk en om een goede communicatie daarover op te zetten. Ik dank u voor uw antwoord. Aangezien 2021 er snel aankomt, moeten we daar zeker en vast rekening mee houden.

Ik zal uw kabinetsmedewerker de zeer concrete informatie bezorgen van een aantal huurcontracten die werden opgezegd wegens de te hoge energiefactuur in een passieve woning. Dat is eigenlijk te wijten aan het feit dat die bewoners de klassieke oude verwarmingstoestellen opnieuw naar hun woning halen omdat ze niet goed kunnen omgaan met die nieuwe technieken.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Bedankt, minister, voor uw antwoord. U hebt gezegd dat ik een moeilijk vraagstuk op tafel heb gelegd, maar ik denk dat we, als we daar het antwoord op vinden, echt wel het verschil ten goede kunnen maken. Ik ga er dus van uit dat u daarmee gezegd hebt dat mijn vraag wel relevant is.

Het verheugt mij vooral dat u de stap hebt gezet om een onderzoek te starten naar de manier waarop dit mogelijk zou zijn en die ook gunstig is zowel voor de investeerder, de huisvestingsmaatschappij, als voor de huurder. Het verheugt mij ook dat u vandaag al zegt dat u de REG-premies voor zonneboilers en warmtepompen zult optrekken, zodat het nog meer dan vandaag kan worden geïmplementeerd. Ik denk dat dit niet alleen goed is voor huurder en verhuurder, maar ook voor de samenleving in het algemeen. Het klimaat is een zeer belangrijk onderwerp, we hebben ondertussen ook een klimaatcommissie in dit parlement, ook dat verheugt mij.

De enige vraag die ik u nog wil stellen, is of u er enig idee van hebt wanneer we een eerste resultaat kunnen verwachten van dat onderzoek, of is het nog te vroeg om dat nu al te zeggen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik krijg het antwoord nog net ingefluisterd, want ik ken natuurlijk niet de timing van alle studies die lopen. We bespreken thans in de

regering de verdeling en de aanwending van de middelen van het Klimaatfonds en dergelijke meer. Het resultaat van het onderzoek moet natuurlijk ook in het licht van die verdeling bekeken worden. U weet dat in het verleden behoorlijk wat middelen vanuit het Klimaatfonds naar sociale huisvesting zijn gegaan. Ik ben nog altijd een vurig verdediger van dat principe, en ik handhaaf dat principe ook aan de onderhandelings tafel. Dus, afhankelijk van de middelen denk ik dat we ook sneller kunnen gaan met bepaalde implementaties.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Ik ben blij dat u hier zelf aangeeft dat u een vurig verdediger bent om een deel van de middelen van het Klimaatfonds aan te wenden in het kader van de sociale huisvesting. In het Vlaams Energiearmoedeplan staat dat thans de voorbereidingen worden getroffen om de kwaliteitsnormen in de woningen te verscherpen, de norm 2020 voor dakisolatie zal worden uitgebreid naar andere kwaliteitsnormen, naar 2023 rond muurisolatie en rendementsglas. Ik ga er dus van uit dat die kwaliteitsnormen ook van toepassing zullen zijn op de sociale woningen. Daarbij wil ik ook benadrukken dat zeker rekening moet worden gehouden met die nieuwe kwaliteitsnormen, zodat ze gekoppeld worden aan de REG-premies, maar daar bent u waarschijnlijk al mee bezig.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Joris Poschet aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over vzw RoSa – 1427 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Poschet heeft het woord.

Joris Poschet (CD&V): Gendergelijkheid is een thema dat CD&V na aan het hart ligt. In Knack ontmoette onze voorzitter zich onlangs nog als een feminist. De strijd voor de gelijkheid van vrouwen is nog altijd niet gestreden, helaas. De laatste maanden werd de actualiteit beheerst door dat thema. Denk maar aan de gebeurtenissen in Keulen of de verkrachtingszaak in Gent die voor heel wat ophef zorgde, maar ook de lopende debatten rond inkomensongelijkheid, enzovoort.

Het bestuderen van het thema en de kennis rond gendergelijkheid is belangrijk voor mannen en vrouwen. Het expertise- en documentatiecentrum voor feminisme, vzw RoSa, speelt al jaren een rol in het toegankelijk maken van kwalitatieve documentatie rond dit thema. De in het Brusselse gevestigde vzw RoSa is sinds de jaren 70 een pionier in het verzamelen van informatie rond gendergelijkheid, holebi's, transgenders, migrantenvrouwen en Afrikaanse vrouwen.

RoSa heeft een bibliotheek opgebouwd van 30.000 boeken, en dat is een van de grootste archieven over genderongelijkheid van heel Europa. De vzw moet door de verkoop van het gebouw echter op zoek naar een nieuw onderdak. Het is belangrijk dat we de werking van zo'n kenniscentrum niet verloren laten gaan.

Minister, welke rol kan RoSa in de toekomst blijven hebben als kennisinstituut van gendergelijkheid? Hebt u al contact gehad met vzw RoSa in het kader van de verhuizing? Zijn er ondertussen al concrete pistes over mogelijke nieuwe vestigingen van de vzw? Hoe wordt de vzw ondersteund bij de verhuizing, zodat de werking optimaal kan worden gecontinueerd?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik onderschrijf net als u het belang van de vzw RoSa. Het is belangrijk dat RoSa zich als documentatiecentrum blijft inzetten op waar het zeer goed in is en bepaalde expertise heeft verworven, zoals informatie verzamelen over gender, het bewaren en verspreiden van die informatie. Je kunt natuurlijk veel verzamelen, maar het is nog beter dat die informatie ook wordt verspreid. Daar is RoSa goed in. De bibliotheekwerking is zeer goed en aan haar dagelijkse nieuwsbrief zouden andere organisaties een voorbeeld kunnen nemen.

In de afgelopen maanden is er meermaals overleg geweest, zowel met mijn eigen kabinet als met de administratie Gelijke Kansen. De vzw RoSa deelde mee te zullen verhuizen omdat het pand waarin de vzw haar intrek heeft genomen, te koop is gesteld en omdat er geen huurgarantie is gegeven na verkoop. RoSa heeft een bibliotheek- en archiefwerking. Daarom moet de nieuwe huisvesting voldoen aan specifieke voorwaarden. Dat is anders dan voor een andere vzw. Er zijn bijvoorbeeld voorwaarden inzake constructie en minimale nuttige oppervlakte. Een bibliotheek of archief kan bijvoorbeeld niet in een doorsnee kantoorruimte worden ondergebracht.

Als een vereniging wordt gedwongen te verhuizen, is ze vrij dat te organiseren zoals ze zelf wil. Ze is wel verantwoordelijk voor de praktische aanpak ervan. Ondertussen zijn er andere organisaties die in hetzelfde gebouw zaten, bijvoorbeeld ella en Gelijke Rechten voor Iedere Persoon met een handicap (GRIP), die daar al uit verhuisd zijn op eigen kracht.

Omdat we geen signalen kregen, hebben we eind 2015 zelf aan RoSa gevraagd om ons een nota te bezorgen met de verschillende verhuispistes en de financiële implicaties daarvan. Eind maart 2016 hebben we nog altijd geen nota ontvangen.

Mijnheer Poschet, ik ben bereid om, samen met de administratie en mijn kabinet, de mensen van vzw RoSa te ondersteunen, niet in het financiële aspect, maar wel in de logistiek en de zoektocht. Ik geloof net als u in het grote belang van vzw RoSa en ik zou het een grote zonde vinden al die expertise door een verhuisprobleem verloren te zien gaan. Ik herhaal: ik heb eind december gevraagd om ons een nota te bezorgen met alle knelpunten inzake de verhuizing. We zijn in blijde verwachting van die nota.

Joris Poschet (CD&V): Minister, het is positief dat u het belang onderschrijft en erkent, dat u ook bereid bent om samen te werken. Er zijn inderdaad al organisaties uit dat gebouw verhuisd. Er bestond wel een praktische – al was het sporadisch – kruisbestuiving omdat ze in hetzelfde domein actief waren. Ik weet niet of dat nog behouden kan blijven, maar dat zullen we later bekijken. Ik hoop dat vzw RoSa u snel een nota zal overhandigen. Het is vreemd dat ze dat nog niet hebben gedaan. Ik zal nog eens informeren naar wat daar loos is. Ik hoop dat we dit pragmatisch zullen oplossen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer Poschet, ik heb gezegd dat we eind 2015 een nota hebben gevraagd, maar u zegt dat u zult peilen naar de oorzaken. Ik kan er u alvast een geven. Ze zijn op zoek naar een nieuwe directeur. De oude directeur heeft ontslag genomen. Als je op zoek bent naar een nieuwe directeur, kun je als autonome organisatie moeilijk een beslissing nemen in het kader van een verhuis. Ik hoop dat er snel een zeer gemotiveerde en bekwame directeur wordt gevonden en dat er dus schot komt in deze zaak.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.