



Vlaams
Parlement

ingediend op **19** (2015-2016) – Nr. 4-K
2 juni 2016 (2015-2016)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen
uitgebracht door An Christiaens en An Moerenhout
aan de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting

over het ontwerp van decreet

houdende aanpassing
van de algemene uitgavenbegroting
van de Vlaamse Gemeenschap
voor het begrotingsjaar 2016

Samenstelling van de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen:

Voorzitter: Lorin Parys.

Vaste leden:

Björn Anseeuw, Piet De Bruyn, Jelle Engelbosch, Marc Hendrickx, Lorin Parys, Tine van der Vloet;
An Christiaens, Griet Coppé, Katrien Partyka, Valerie Taeldeman;
Gweny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
Michèle Hostekint, Bert Moyaers;
An Moerenhout.

Plaatsvervangers:

Caroline Croo, Ingeborg De Meulemeester, Lies Jans, Kathleen Krekels, Nadia Sminate,
Herman Wynants;
Dirk de Kort, Michel Doomst, Cindy Franssen, Katrien Schryvers;
Ann Brusseel, Freya Saeys;
Els Robeyns, Bart Van Malderen;
Elke Van den Brandt.

Toegevoegde leden:

Christian Van Eyken.

Documenten in het dossier:

- 19** (2015-2016) – Nr. 1: Ontwerp van decreet + Bijlagen
 - Nr. 2 en 4: Amendementen
 - Nr. 4-A t.e.m. 4-J: Verslagen aan de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
- 18** (2015-2016) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
 - Nr. 2: Amendement
- 12** (2015-2016) – Nr. 1: Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen
 - Nr. 2: Verslag
- 12-A** (2015-2016) – Nr. 1: Evaluatie van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen
- 17** (2015-2016) – Nr. 1: Algemene toelichting
 - Nr. 2: Toelichtingen per programma
- 20** (2015-2016) – Nr. 1: Verslag van het Rekenhof

INHOUD

1. Toelichting door Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding 4
2. Algemene bespreking 5
3. Artikelsgewijze bespreking en stemming 9

De Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen besprak op 19 mei 2016 het ontwerp van decreet houdende aanpassing van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2016.

1. Toelichting door Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

Minister *Liesbeth Homans* deelt mee dat er bij de begrotingscontrole weinig aanpassingen werden aangebracht. De beperkte aanpassingen die werden aangebracht zijn positief, in die zin dat de bedragen werden verhoogd.

1.1. Beleidsdomein Gelijke Kansen

Onder het beleidsdomein Gelijke Kansen werd de structurele subsidie vanuit Cultuur, Jeugd, Sport en Media voor het agentschap Toegankelijk Vlaanderen vermindert met 82.000 euro. Dit bedrag wordt echter overgeheveld naar de centrale dotatie van het Agentschap Binnenlands Bestuur. Aan de concrete werking wordt niets gewijzigd. De motivering achter deze aanpassing is dat structurele subsidies op deze wijze beter worden verankerd en als één subsidie worden uitgekeerd.

1.2. Beleidsdomein Wonen

Een eerste aanpassing voor het beleidsdomein Wonen betreft de belangrijke verhoging met 200 miljoen euro van de investeringsmachtiging van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) voor het bouwen van sociale huurwoningen, van 630 miljoen euro naar 830 miljoen euro. Deze machtiging werd opgenomen in het begrotingsartikel NEO-1-1NEC5AD-IS 'interne stromen, aanbod van voldoende kwalitatief goede private en sociale huurwoningen – volume sociale huur VMSW'. Volledigheidshalve geeft de minister mee dat er in dit kader nog een rentekost is die op kruissnelheid 5 miljoen euro zal bedragen, maar die weinig effect heeft op het jaar 2016. Er is ook een verhoging van de schuldopbouw, want het verlenen van een hogere machtiging heeft natuurlijk zijn effect op stijgende schuld van de Vlaamse overheid. De stijging van de lenigingsmachtiging betekent dat geen 2800, maar 3800 sociale huurwoningen zullen kunnen worden opgeleverd, wat dus een stijging betekent van 1000 sociale huurwoningen.

Voor het financieren van de renovatiepremie werd vorig jaar een bedrag van 54 miljoen euro bijgepast uit de algemene middelen. De overgangsmaatregelen voor de renovatiepremie hadden echter ook een weerslag op de begroting van 2016 van 11,8 miljoen euro. Dit bedrag werd bij de begrotingscontrole eenmalig overgeheveld vanuit het beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken, waardoor de middelen voor de renovatiepremie met 11,8 miljoen euro werden verhoogd.

De huursubsidie werd verhoogd met 2,52 miljoen euro, waarbij de minister er de aandacht op vestigt dat de huursubsidie werd erkend als externe kostendrijver. Dat betekent dat indien Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW's) bijvoorbeeld meer installatiepremies uitbetalen, de huursubsidie automatisch volgt. Dat is belangrijk omdat erkende vluchtelingen die recht hebben op de federale installatiepremie, ook recht hebben op de Vlaamse huursubsidie.

2. Algemene bespreking

2.1. Huursubsidies

An Moerenhout merkt op dat de minister spreekt van 2,52 miljoen euro bijkomende middelen voor huursubsidies. Ze veronderstelt dat de minister hier een vergelijking maakt met de begroting van vorige jaren, want in de vorige begrotingscontrole stond reeds een bedrag van 5 miljoen euro ingeschreven voor huursubsidie voor asielzoekers. De minister bevestigde dit ook via een antwoord op schriftelijke vraag nr. 492 van 29 januari 2016. Na de begrotingscontrole is die 5 miljoen euro niet meer terug te vinden, maar is het bedrag teruggebracht naar 2,52 miljoen euro. Dat is geen toename, maar lijkt eerder op een vermindering. Is dit echt een verlaging of heeft de minister een andere verklaring?

Minister *Liesbeth Homans* vindt dat *An Moerenhout* nogal kort door de bocht fietst. De redenering dat de extra huursubsidie van 2,5 miljoen euro aanvankelijk werd aangekondigd als een verhoging van 5 miljoen euro, en dus neerkomt op een vermindering van het oorspronkelijk aangekondigde bedrag met 2,5 miljoen euro, raakt kant noch wal. De minister heeft er in het belang van de huurders immers voor gekozen om niet met een gesloten enveloppe van 5 miljoen euro te werken, maar met een externe kostendrijver. Voor 2016 leidde dit tot een verhoging van het bedrag met 2,5 miljoen euro. De minister weet echter dat in de toekomst meer huursubsidies zullen moeten worden uitbetaald. Met een gesloten enveloppe zou het subsidiebedrag op maximaal 5 miljoen euro worden afgetopt. Met een externe kostendrijver kan het te voorziene bedrag in de toekomst mee evolueren met de te verwachten uitgaven, zelfs tot boven 5 miljoen euro. Dat getuigt enkel van een goed doordacht beleid.

2.2. Renovatiepremie

Michèle Hostekint verwijst naar de toename van de middelen voor de renovatiepremie, waarbij de minister raamt dat er 6166 dossiers tot eind 2016 zullen worden beslist. Dat lijkt nogal weinig. Er werden reeds 5733 dossiers aangemeld in december 2015 en januari 2016, in het kader van de overgangsmaatregelen. En in de voorbije jaren werden steeds ongeveer 15.000 aanvragen ingediend. Met een gemiddelde goedkeuringsgraad van 85 percent lijkt de raming van 6166 goedgekeurde subsidieaanvragen echt wel weinig. Bovendien stelde de minister reeds eerder bij de bespreking van de vernieuwde renovatiepremie, dat de aanvragers normaal gezien de eerste twee categorieën waarin ze het meeste investeerden, zullen indienen in een eerste fase. *Michèle Hostekint* rekent dat er dan vermoedelijk 15.300 eerste aanvragen zullen zijn. Voor de dossiers die binnenkomen onder de nieuwe voorwaarden voorziet de minister 15,6 miljoen euro. Dat zal dan toch wat weinig zijn, want gesteld dat de raming van de minister voor het aantal dossiers klopt, dan is er slechts 2500 euro per dossier voorzien. Dat bedrag volstaat niet, aangezien de minister zelf steeds heeft vooropgesteld dat meer mensen het maximumbedrag van 10.000 euro zouden bereiken en dus een grotere tegemoetkoming zouden krijgen dan in het verleden. De realiteit zal echter zijn dat ze met een kleinere renovatiepremie genoeg zullen moeten nemen.

Minister *Liesbeth Homans* deelt mee dat initieel een bedrag van afgerond 29 miljoen euro voor de renovatiepremie werd voorzien. Bij de begrotingscontrole werd bijkomend 11,8 miljoen euro uitgetrokken. De minister vindt de redenering van *Michèle Hostekint* niet unfair, en er zit ook een zekere logica in. De cijfers zijn echter gebaseerd op een inschatting op een bepaald moment van het bedrag dat zal nodig zijn om in 2016 nog bij te passen voor de dossiers die in het kader van de renovatiepremie worden ingediend. De inschatting was dat 11,8

miljoen euro extra zou volstaan. Indien er nog herschikkingen moeten gebeuren, zullen die wel degelijk worden uitgevoerd. De 11,8 miljoen extra zou in principe echter moeten volstaan. Een ander aspect is het indienen van de dossiers voor de renovatiepremie in twee verschillende schijven. Het effect daarvan kan in 2016 nog niet worden ingeschat. De indiening, behandeling en uitbetaling van de nieuwe dossiers zal pas in 2017 een aanzienlijk effect hebben op de begroting, en dus niet op de begrotingsaanpassing van 2016.

Michèle Hostekint is het ermee eens dat het zicht op het totale bedrag voor de renovatiepremie pas in 2017 zal merkbaar zijn. De minister voorziet echter 15 miljoen euro voor 6000 dossiers. Rekening houdend met de dossiers die in het verleden werden ingediend is 6000 dossiers vermoedelijk een onderschatting. Het eraan gekoppelde bedrag is dus ook een onderschatting. Voeg daarbij dat dit neerkomt op 2500 euro per dossier, wat eveneens een onderschatting is, en er dient zich in de toekomst wellicht een financieel probleem aan. De minister stelde eerder immers een uit te betalen premie van 10.000 euro per dossier in het vooruitzicht.

Minister *Liesbeth Homans* verduidelijkt dat de aanpassingen vooral het financieren van de overgangsdossiers betreft. De dossiers in het kader van de nieuwe maatregelen, met de gesplitste indiening van dossiers in twee schijven, zullen pas een financiële weerslag hebben in 2017. De begrotingscontrole van 2016 hoeft hiervoor dus nog geen middelen vrij te maken. De minister hoopt samen met mevrouw Hostekint dat de meeste aanvragers aan het maximumbedrag van 10.000 euro voor de renovatiepremie zullen komen, maar het effect zal pas merkbaar zijn vanaf 2017.

2.3. Bouwen en rooveren van sociale huurwoningen

Valerie Taeldeman verwijst naar de verhoogde investeringsmachtiging van de VMSW voor het bouwen van sociale huurwoningen. Dat is goed nieuws en laat verhopend dat hiermee een groot aantal sociale woningen kunnen worden bijgebouwd. Zijn die kredieten ook bestemd voor renovatie, of betreft het enkel nieuwbouw? Wat is eventueel de verdeelsleutel tussen beide aspecten?

Bij renovaties is het nooit te vermijden dat er enige 'structurele leegstand' optreedt, omdat er vaak in groep wordt gerenoveerd. Dit mag echter niet worden verward met de 'frictieleegstand' die vaak kortstondig optreedt tussen het verlaten van de sociale woning door een huurder, en het intreden van een nieuwe huurder. Een bepaald percentage van leegstand van sociale huurwoningen is dus helaas niet te vermijden. Recente berichten in de media hebben dit onderscheid onvoldoende benadrukt.

An Moerenhout merkt op dat de verhoogde machtiging voor de VMSW een machtiging betreft over meerdere jaren en niet enkel voor 2016. Op pagina 41 van de toelichtingen bij het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (*Parl.St.* VI.Parl. 2015-16, nr. 17/2-N) staat immers dat de leningsmachtiging in 2016 slechts met 10 miljoen wordt verhoogd. Van de bijkomende machtiging van 200 miljoen euro 'wordt dus slechts een beperkte opname in 2016 zelf verwacht'. Dit wordt ook bevestigd in de voorliggende begrotingsaanpassing waarin staat dat het volume dat door de Vlaamse Regering na de begrotingscontrole van 2016 wordt opgenomen, zal toenemen van 1,18 miljard naar 1,19 miljard euro, wat een verschil geeft van 10 miljoen euro. Wat is de reden dat er in 2016 maar 10 miljoen euro zal worden opgenomen? En wanneer zal het resterende bedrag dan volgens welk plan worden opgenomen?

Minister *Liesbeth Homans* verwijst naar de verhoging van de machtiging voor de VMSW met 200 miljoen, van 630 tot 830 miljoen euro. Daar is inderdaad een opsplitsing voorzien tussen renovaties en nieuwbouw. Van de 200 miljoen euro is 140 miljoen euro voorzien voor nieuwbouw, en 60 miljoen euro voor renovaties. Beide sporen zijn belangrijk want het huidige socialewoonpatrimonium is tamelijk energieverblindend. Energetische renovaties zijn voor de bewoners belangrijk om de energiefactuur onder controle te houden.

De machtiging betreft wel degelijk 200 miljoen euro, en geen euro minder. Het feit dat in de begroting 2016 slechts 10 miljoen euro wordt opgenomen, is perfect te verklaren. Alle sociale huurwoningen worden immers niet in één beweging en in één begrotingsjaar gebouwd. Het is dus logisch dat het hele bedrag niet aan één begrotingsjaar wordt toegewezen. Aangezien de verhoging van de machtiging zeer recent is, is het bovendien logisch dat de plannen voor een intensiever bouw- en renovatieritme bij de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) niet meteen klaar liggen. Het duurt trouwens ook wel even voor een SHM een lening volledig heeft opgenomen. Dat gebeurt net als in het verleden in verschillende schijven. Het feit dat in het begrotingsjaar 2016 slechts een beperkt deel van de machtiging van 200 miljoen euro wordt opgenomen is dus perfect te verklaren. De minister betreurt dan ook ten zeerste dat de foutieve voorstelling van de cijfers, inclusief het suggestief inkleuren van de leegstand van sociale woningen, de media heeft gehaald.

An Moerenhout vindt het knap dat 200 miljoen extra wordt vrijgemaakt voor het bouwen en renoveren van sociale huurwoningen. Ze noteert dat men met de verhoogde machtiging 1000 extra sociale huurwoningen per jaar kan bouwen. Maar voor 2016 wordt slechts 10 miljoen euro voorzien, wat neerkomt op slechts 50 sociale woningen voor 2016. Daarmee zijn alle problemen niet opgelost. Eind 2013 waren er ongeveer 79.800 wachtenden voor een sociale huurwoning. Eind 2014 waren er dat afgerond 92.800, wat neerkomt op een stijging van 10.000 kandidaten. In 2016 komen er 22.000 extra huurders bij van de erkende vluchtelingen. De gemiddelde wachttijd voor het bekomen van een sociale huurwoning is zeven jaar. Dan beseft iedereen toch dat 200 miljoen extra, waarvan slechts 10 miljoen in 2016 wordt opgenomen, slechts een doekje voor het bloeden is? Het is dan ook logisch dat zij aandringt op meer daadkracht van de bevoegde minister.

Björn Anseeuw vindt het vreemd dat *An Moerenhout* de minister complimenteert met de 200 miljoen euro extra voor nieuwbouw en renovatie van sociale woningen, maar in dezelfde redenering de minister aanvalt omdat dit slechts een doekje voor het bloeden is. Voor de renovatiepremie werd 11,8 miljoen euro extra uitgetrokken, en ook voor de huursubsidie gaan de middelen omhoog. Dat zijn aanzienlijke inspanningen die niet zomaar kunnen worden weggezet als een doekje voor het bloeden. Het zijn integendeel ongeziene bedragen die worden vrijgemaakt om de grootste woonnood in Vlaanderen te lenigen. Er worden zelfs bedragen vanuit andere departementen overgeheveld. Niemand beweert dat daarmee alle problemen worden opgelost, maar de minister doet inzake woonbeleid enorme inspanningen. Dat mag echt wel worden erkend. Het feit dat *An Moerenhout* het beleid viseert wegens de leegstand in sociale woningen is spijkers zoeken op laag water. Dat er meer sociale woningen worden gebouwd, dus meer huurcontracten worden afgesloten, dus meer huurperiodes starten, leidt logischerwijze tot meer frictieleegstand door wisselende huurders. Het feit dat *An Moerenhout* de media bespeelt door enkel te wijzen op de verhoogde leegstand van sociale woningen is niet fair. Dat is immers het logische gevolg van een meer succesvol woonbeleid waardoor er meer wisselingen zijn van huurcontracten.

An Moerenhout betreft dit discours. Het is immers de opdracht van de oppositie om de minister te controleren. Björn Anseeuw richt zich enkel op de cijfers, maar negeert volledig de problemen op de private en sociale huurmarkt. Dit is geen zwart-witverhaal, maar een verhaal van grote noden die door alle partijen worden erkend. Er worden recordcijfers geciteerd qua investeringen, maar die staan tegenover nog grotere recordcijfers van armoede en betaalbaarheidsproblemen op de private en sociale huurmarkt. Het is haar taak om hierop te wijzen. Een extra investering van 200 miljoen euro over verschillende jaren voor nieuwbouw en renovatie van sociale huurwoningen, met het slechts opnemen van 10 miljoen euro in 2016, is helaas niet voldoende. En dan is ook de 2,5 miljoen extra voor huursubsidie – die trouwens vroeger werd aangekondigd als een verhoging van 5 miljoen euro – eerder een verlaging van de beleidsinspanningen, en uiteraard ook onvoldoende.

Björn Anseeuw heeft de genoemde problemen nooit ontkend en heeft nooit gesteld dat met de genoemde bedragen alle problemen worden opgelost. Het zou echter van intellectuele eerlijkheid getuigen indien An Moerenhout zou erkennen dat de verhoogde leegstand van sociale woningen gewoon een gestegen frictieleegstand is, als gevolg van een verhoogd aantal toewijzingen van huurcontracten, en dat de minister nooit geziene inspanningen levert om de woonnod te lenigen.

Minister *Liesbeth Homans* meent dat An Moerenhout bij haar redenering over de beperkte investering in 2016 het onderscheid tussen vastleggingskredieten en vereffeningskredieten uit het oog heeft verloren. De minister heeft in een vastleggingskrediet zwart op wit 200 miljoen euro vastgelegd voor leningsmachtigingen. Daarvan wordt in 2016 slechts 10 miljoen euro uitgegeven in een vereffeningskrediet. Er blijft met andere woorden 190 miljoen euro beschikbaar op het vereffeningskrediet. De minister is het ook oneens met An Moerenhout waar die beweert dat de gemiddelde wachttijd voor het bekomen van een sociale woning zeven jaar bedraagt, waar iedereen weet dat dit vier jaar is. De kortere doorlooptijd, de toegenomen toewijzingen, de verhuizingen in het kader van een meer rationele bezetting en dergelijke, verklaren de frictieleegstand. De minister vindt het trouwens spijtig voor de personen op de wachtlijst voor een sociale huurwoning, dat hun verwachtingen door de foutieve voorstelling van feiten en cijfers worden beschaamd. An Moerenhout wekt de indruk dat de overheid de leegstaande woningen gewoon niet ter beschikking wil stellen, wat echt niet klopt. In 2015 werden – buiten het normale volume – 1780 extra sociale woningen opgeleverd in vergelijking met 2014. De frictieleegstand mag dan licht gestegen zijn, de structurele leegstand van sociale woningen is in elk geval gedaald.

Griet Coppé verklaart vanuit de meerderheid, dat de door de minister geciteerde cijfers kloppen, en dat ze zich aansluit bij de verklaringen van de minister. Er werden belangrijke inspanningen geleverd om te voorzien in sociale woningen, meer nog dan in het verleden. Er is een grote verbetering waar te nemen in de leegstand van sociale woningen. In de regio Roeselare bedraagt de wachttijd voor het bekomen van een sociale woning nog drie jaar en negen maanden, terwijl die tijdens de vorige legislatuur nog zes jaar bedroeg. Het verhaal van de leegstand in de sociale woningen werd dus in de media in elk geval te weinig genuanceerd vertolkt.

3. Artikelsgewijze bespreking en stemming

Tijdens de artikelsgewijze bespreking worden geen bijkomende opmerkingen gemaakt.

De aan de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen toegewezen onderdelen van het ontwerp van decreet houdende aanpassing van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2016, worden indicatief aangenomen met 9 stemmen tegen drie.

Lorin PARYS,
voorzitter

An CHRISTIAENS
An MOERENHOUT,
verslaggevers