



Vlaams
Parlement

vergadering **C270**
zittingsjaar 2015-2016

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke Kan-
sen

van 23 juni 2016

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Katrien Partyka aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de stand van zaken met betrekking tot de terugvordering van sociale lasten in het kader van de vernietiging van de socialelastenregeling uit het Grond- en Pandendecreet – 2275 (2015-2016)	3
VRAAG OM UITLEG van Marc Hendrickx aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het recreatieve onderverhuren van sociale woningen – 2436 (2015-2016)	5
VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de doelgroep van sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen – 2398 (2015-2016)	7
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 verdelingsanalyse van woonsubsidies in Vlaanderen 2013 – 2399 (2015-2016)	10

VRAAG OM UITLEG van Katrien Partyka aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de stand van zaken met betrekking tot de terugvordering van sociale lasten in het kader van de vernietiging van de socialelastenregeling uit het Grond- en Pandendecreet – 2275 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Voorzitter, minister, collega's, het Grondwettelijk Hof heeft de bepalingen met betrekking tot de sociale last van het grond- en pandenbeleid met terugwerkende kracht vernietigd. We hebben het er bij een vorige gelegenheid al over gehad. Het is niet altijd duidelijk wat er dient te gebeuren in het geval dat de verkavelaar of de bouwheer de sociale last 'afgekocht' had door middel van een storting van 50.000 euro per woning of kavel die niet werd gerealiseerd. Het is ook niet denkbeeldig dat dat geld wordt teruggevorderd. In veel gevallen is dat intussen ook gebeurd.

Wat zal er gebeuren met de gemeenten die inmiddels die middelen verder hebben ingezet ten bate van het gemeentelijk sociaal woonaanbod en de gemeenten die worden geconfronteerd met een vraag tot terugstorten van die middelen? Minister, op 8 januari 2016 stelde u dat lokale besturen zich niet ongerust hoefden te maken en dat de Vlaamse overheid haar verantwoordelijkheid zou nemen als er zou moeten worden betaald door de gemeente.

Minister, zijn er inmiddels procedures tot terugvordering van de betaalde sociale bijdragen door verkavelaars of bouwheren opgestart? Over welke steden en gemeenten gaat het dan? Hoe gaat het Vlaamse Gewest om met de vragen tot compensatie vanwege steden en gemeenten die tot terugbetaling zijn moeten overgaan?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Collega's, het is misschien belangrijk om even te duiden waarover het gaat. Het Grond- en Pandendecreet is deels vernietigd. In het decreet stond een bepaling dat ontwikkelaars de sociale last ofwel konden uitvoeren ofwel konden afkopen. Mevrouw Partyka heeft zich hierop gebaseerd om deze vraag te stellen. Als de sociale last niet werd uitgevoerd maar afgekocht, dan moest de bewuste gemeente de afkoopsom investeren in sociale woningen. Dit is een heel belangrijk element.

Door de vernietiging van het bewuste artikel van het Grond- en Pandendecreet zijn er bepaalde ontwikkelaars die van de gemeente de sociale last die ze aan die gemeente hebben betaald, terugvorderen. De gemeente zou die som terug kunnen vorderen bij de Vlaamse overheid, met dien verstande dat er dan wel duidelijkheid moet zijn dat die centen inderdaad werden geïnvesteerd in sociale woningen.

Mevrouw Partyka, u vraagt of er procedures tot terugvordering van de betaalde sociale bijdrage door de verkavelaars zijn opgestart. Bij mijn weten zijn er enkele gerechtelijke procedures lopende waarin de eisende partij inderdaad de terugvordering eist van de sociale bijdrage die ze heeft betaald in uitvoering van de sociale last. De vijf betrokken gemeenten zijn Brasschaat, Keerbergen, Hoeilaart, Lokeren en Kaprijke. In de dossiers van Brasschaat en Keerbergen is er reeds een uitspraak in eerste aanleg geweest. De overige drie procedures zijn nog lopende voor de rechtbank van eerste aanleg.

In het dossier Brasschaat was er een vonnis op 25 juni 2015. Het Vlaamse Gewest is daarin in het ongelijk gesteld. Er is hoger beroep aangetekend bij het hof van beroep van Antwerpen. De pleitdag is gepland voor 9 december 2016.

In het dossier Keerbergen is er een recent vonnis, dat dateert van 4 mei. Keerbergen wordt veroordeeld tot terugbetaling van de geïnde sociale bijdrage aan de verkavelaar. De vordering van de gemeente Keerbergen tot vrijwaring door het Vlaamse Gewest wordt ongegrond verklaard. Keerbergen kon immers niet aantonen dat de sociale bijdrage werd aangewend in het kader van het gemeentelijk sociaal woonaanbod.

Werden lokale besturen ten gevolge daarvan geconfronteerd met een vraag tot terugstorting van de betaalde sociale bijdragen? Over welke steden en gemeenten gaat het dan? Wonen-Vlaanderen heeft weet van volgende lokale besturen: Boortmeerbeek, Diest, Izegem, Lovendegem, Mechelen, Nieuwpoort – is terugbetaald –, Overijse – is terugbetaald –, Schilde, Zoersel en Zonhoven. In deze gemeenten is evenwel geen gerechtelijke procedure opgestart.

De Vlaamse Regering zal haar verantwoordelijk nemen als die verantwoordelijkheid ook wordt bewezen. Er moet natuurlijk eerst principiële rechtspraak zijn waarop wij ons zullen baseren. Als de betrokken gemeenten kunnen aantonen dat ze geld moeten terugbetalen dat zij hebben ontvangen op basis van een decreet dat deels is vernietigd, zullen wij zeker onze verantwoordelijkheid nemen. Wij wachten nog de principiële rechtspraak af.

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Minister, u praat heel snel, zeker de ochtend na de voetbalmatch van de Rode Duivels.

Minister, wat bedoelt u met principiële rechtspraak? Het principe is duidelijk: in een decreet staat een sociale last die kan worden afgekocht. De gemeenten moeten dat geld investeren in sociale woningbouw. Wat kan principiële rechtspraak dan nog bijbrengen?

In Keerbergen heeft de rechter gezegd dat “de gemeente de schade ingevolge de vernietiging van de sociale last niet afdoende bewijst daar er niet concreet kan worden aangetoond welk deel van het bedrag reeds werd besteed.”

Ik weet niet in hoeverre een rechtbank kan inschatten of een gemeente dat geld heeft besteed of niet. Dat is een zaak van de gemeentelijke begroting. Het is duidelijk voor mij wie welke verantwoordelijkheid draagt. Als een gemeente kan bewijzen dat het geld is besteed, dan kan – als ik het goed begrijp – het Vlaamse Gewest overgaan tot terugbetaling aan de gemeente?

Minister Liesbeth Homans: Het is natuurlijk eenvoudig na te gaan in de boekhouding van de lokale besturen waar het geld dat ze hebben ontvangen in het kader van de afkoopsom, geboekt staat. Als dat op een artikel geboekt staat die met sociaal wonen te maken heeft, dan kan de betrokken gemeente of stad aantonen dat het daarvoor werd aangewend.

Wat bedoel ik met principiële rechtspraak? Dat is een uitspraak in beroep. Eerst moet er een uitspraak in beroep gedaan zijn zodat alle middelen zijn afgetoetst. Als we dat niet doen, dan komen we in de situatie dat we eerst uitbetalen en nadien zelf eventueel moeten terugvorderen via beroep. Dat is geen goede handelwijze. We wachten steeds de uitspraak in beroep af zodat we zekerheid hebben dat alle middelen zijn afgetoetst en of we al dan niet verantwoordelijk kunnen worden gesteld.

Katrien Partyka (CD&V): De boodschap aan de gemeenten is dus om in beroep te gaan en alle middelen uit te putten, waarna er eventueel kan worden overgegaan tot terugbetaling door het Vlaamse Gewest?

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Marc Hendrickx aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over het recreatieve onderverhuren van sociale woningen – 2436 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

Marc Hendrickx (N-VA): Voorzitter, minister, de opkomst van digitale platforms zoals Airbnb heeft het onderverhuren van een woning voor kortstondig toeristisch verblijf eenvoudig en aantrekkelijk gemaakt. Het was te voorzien dat ook sociale huurders hier een graantje van willen meepikken. In Nederland is dit fenomeen al langer bekend: de wooncorporaties trekken daar systematisch naar de rechter als ze hun huurders betrapten op toeristische onderverhuur. Dat leidde soms zelfs tot uitzetting. Het is dan ook in het belang van de sociale huurders dat de Vlaamse overheid en huisvesters hierover duidelijkheid scheppen.

Ik en andere collega's hebben u daarover al meermaals ondervraagd. U stelde steeds duidelijk dat artikel 3 van de typehuurovereenkomst elke onderverhuur of huuroverdracht categoriek uitsluit. Dat geldt dus ook voor toeristische onderverhuur van het huis of delen daarvan. Ik kan u in dezen alleen maar bijtreden. Het is een goede zaak dat sociale huurders extra inkomsten verwerven, maar niet door exploitatie van gemeenschapsgoederen. Een sociale huurder verblijft in een woning die met publieke middelen werd gebouwd. Hij huurt aan sociaal tarief dat met belastinggeld wordt aangevuld. Al die publieke middelen dienen om de woonnood van de huurder te lenigen, niet om hem of haar een extra inkomstenbron te bezorgen.

Een sociale huurder die zijn woning financieel exploiteert, lijkt me fundamenteel oneerlijk ten aanzien van particuliere eigenaars en incompatibel met de grondslag van het sociaal woonbeleid. Om die reden is elke vorm van onderverhuur in een sociale woning sowieso verboden. Waarom dat volgens sommigen niet zou moeten gelden voor toeristische onderverhuur, is me een raadsel.

Een tweede bedenking is van praktische aard. Een woning die wordt onderverhuurd, vereist meer onderhoud. Dat betekent dus kosten voor de huisvester zonder dat deze er een return van ziet. Ook wie zijn particuliere huurpand op Airbnb zet, moet daar toestemming voor vragen aan de verhuurder. Vaak stelt die dan een financiële compensatie als voorwaarde. In geval van een publiek onderhouden woning is zo iets mogelijk noch wenselijk.

Een laatste tegenwerping betreft de risico's van een dergelijke verhuur. Er zijn legio verhalen over zware beschadigingen door Airbnb-overnachters die onvermogen blijken of met de noorderzon vertrekken. De kans bestaat dus dat sociale huurders met een financiële kater worden opgezadeld. Eventuele schade kan op het einde van de rit zelfs bij de huisvester terechtkomen als ook de sociale huurder onvermogen blijkt.

Minister, ziet u decretale en/of praktische bezwaren voor het onderverhuren van delen van een sociale huurwoning via toeristische verhuurplatformen? In hoeverre meent u dat de sociale huisvesters en huurders voldoende bewust zijn dat dit niet is toegestaan? Op welke manier worden huurders hierover geïnformeerd, gesensibiliseerd en eventueel gesanctioneerd?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer Hendrickx, ik ben blij met deze vraag omdat we de afgelopen weken in de media allerlei verklaringen hebben gelezen

die mij de wenkbrauwen deden fronsen. Het is een thema waar u al enige tijd mee bezig bent. U hebt daarover al verschillende schriftelijke vragen ingediend.

Er zijn inderdaad een aantal reglementaire belemmeringen en dat is ook goed. Ik hoop dat we het hier allemaal eens kunnen zijn dat een sociale woning die eigenlijk eigendom is van de overheid, totaal niet kan worden onderverhuurd, voor welke doeleinden dan ook. We stellen vanuit de maatschappij met heel veel zin voor solidariteit een woning ter beschikking aan een sociale huurder. Het zou dan ook kras zijn dat die sociale huurder de woning – of dit nu via Airbnb of een andere modaliteit is – onderverhuurt. Die zaken zijn niet compatibel.

Artikel 3 van de typehuurovereenkomst stipuleert dat ook. Naast de reglementaire decretale bezwaren zijn er ook praktische bezwaren, maar die zijn eigenlijk ondergeschikt aan het feit dat het gewoon niet kan. Ik vind dat het in principe nooit zou mogen worden toegelaten. De praktische bezwaren betreffen ook schadegevallen. Wie zal die dan betalen? Het is goed dat het principe is uitgesloten voor sociale woningen.

We hebben de sector hierover ook geraadpleegd. Volgens de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) zijn er op dit ogenblik geen gevallen van onderverhuur van sociale woningen voor toeristische doeleinden bekend.

Mijnheer Hendrickx, ik kan u nog wel meegeven dat we sensibiliseren en de huurders informeren dat dit absoluut verboden is. Zo staat op de website van Airbnb zelf de waarschuwing dat bewoners van een woning met huurbescherming of een woning waarvoor men een huursubsidie krijgt, het best contact opnemen met de eigenaar. Dat kan dus ook een SHM zijn. De SHM's zelf hebben de taak om bij het afsluiten van een huurovereenkomst de huurder te informeren dat onderverhuur onder geen enkel beding mag. Als men dat toch doet, dan zal dat ongetwijfeld en zonder enige discussie moeten leiden tot de opzeg van de huurovereenkomst.

Marc Hendrickx (N-VA): Dank u voor uw zeer duidelijk antwoord, minister. Ik denk dat het goed is dat u nogmaals de puntjes op de i zet. Die boodschap zal de SHM's bereiken. Zij kunnen dan op hun beurt de huurders erop wijzen. Veel mensen zullen op een of andere manier toch proberen. Ik ken een aantal gevallen die zich in mijn streek voordoen. Goed dus dat u alles nog eens hebt verduidelijkt.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik arriveerde hier te laat, waardoor ik een gedeelte van het antwoord heb gemist. Ik wil toch het volgende zeggen in het verlengde van een opinieartikel dat ik zes maanden geleden daarover heb geschreven. Men kan twee houdingen aannemen. U vindt dat de huurder van een sociale woning op die manier niets mag bijverdienen. Als hij of zij wil bijverdienen, moet men een andere manier vinden. Ik neem een andere houding aan, en wil daarover het debat verruimen. Het zou goed zijn voor zowel de overheid als de SHM's zelf dat mensen met een levenslang huurcontract voor een sociale woning – het betreft de oude contracten – iets bijverdienen, op welke manier dan ook. Dat leidt tot extra huurinkomsten. De eigenaar van een woning en de huurder van een woning die toestemming heeft van de eigenaar, kunnen onderverhuren. Is het dan geen vreemde redenering dat deze nieuwe vorm van economie niet mag worden uitgeoefend door een huurder van een sociale woning?

Als dat zou mogen, zou dat die mensen emanciperen. Want verhuurders moeten er toch iets voor doen: de kamer opruimen, alles op orde zetten, de was doen. Het gaat eigenlijk om een doorgedreven vorm van cohousing. We denken na over methoden om cohousing te stimuleren. We willen de onderbezetting in de sociale huisvestingssector wegwerken en streven naar het verhuren van woningen aan meerdere personen. Dat zou zorgen voor meer inkomsten en de overheid de kans

geven om minder te moeten subsidiëren. In dat licht denk ik dat we daarover eens een grondig debat zouden moeten voeren. Ik ben geen voorstander van het principe dat mensen die minder hebben en ooit een sociale woning hebben gekregen, van deze vorm van bijverdienen moeten worden uitgesloten – op voorwaarde dat dit ook zorgt voor extra inkomsten voor de overheid en de SHM's. Ik denk wel dat in geval van een toelating dit niet op grote schaal zal gebeuren, maar het lijkt me een ideologisch interessant debat, en belangrijk voor de toekomst.

Minister Liesbeth Homans: Mijn antwoord was erg duidelijk: ik blijf bij mijn standpunt dat een sociale woning niet dient om economische activiteiten te ondernemen. Ik ben daarover zeer formeel: het is niet de bedoeling van de Vlaamse Regering om daaraan iets te veranderen.

Marc Hendrickx (N-VA): Mevrouw Van Volcem, u pleit voor een totaal oncontroleerbaar systeem. Dat controleren vereist een duur, arbeidsintensief mechanisme. En dat staat dan nog los van andere praktische bezwaren die in mijn vraag en in het antwoord van de minister aan bod zijn gekomen. Hoe bonafide uw intentie ook is, u gaat hier echt wel heel kort door de bocht.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Liesbeth Homans, vice-minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de doelgroep van sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen – 2398 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Voorzitter, minister, collega's, hoewel de sociale verhuurkantoren (SVK's) en de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) spelers zijn op verschillende deelmarkten, richten ze zich beide tot personen en huishoudens waarvoor een eigen woning onhaalbaar is en waarvoor de private huursector niet altijd een oplossing biedt. Het Steunpunt Wonen heeft recent een studie gefinaliseerd waarin de doelgroepen van SVK's en SHM's worden vergeleken. Naast het gegeven dat de wachtlijsten aangroeien, tonen de bevindingen overduidelijk aan dat de SVK's achtergestelde groepen bereiken. Ze bereiken dankzij het gehanteerde puntensysteem de meest woonbehoeftigen. Ook is het zo dat huurders van SVK's meer dan die van SHM's via welzijnsorganisaties worden bereikt. Tegelijkertijd stelt het bereiken van de zwakste bewoners de SVK's ook voor bijzondere uitdagingen, in die zin dat dit ook veel van de begeleiding vraagt.

Personen die een woning toegewezen krijgen bij het SVK kunnen steunen op individuele huurdersbegeleiding. Deze begeleiding is gericht op het verhogen van de kans dat de huurder zijn woning kan behouden en op het leren omgaan en handelen binnen zijn rechten en plichten als huurder.

Hoewel SVK's proberen om de huurprijs zo laag mogelijk te houden, neemt dit niet weg dat het voor vele SVK-huurders een zoeken blijft om alle rekeningen betaald te krijgen. Een meerderheid van de huurders heeft enkel een vervangingsinkomen. Ik verwijs daarbij naar de problemen die in Gent aan de orde waren.

Een vergelijking tussen de SHM's en de SVK's naar verschillende groepen blijkt slechts in beperkte mate mogelijk te zijn, onder meer ten gevolge van andere toewijzingssystemen en registratie van kenmerken. Wel bleek uit de studie dat beide vormen een groot aandeel alleenstaande huurders, al dan niet met kinderen, hebben.

Qua leeftijd vind je bij SHM's vooral oudere huurders, terwijl bij SVK's de jongere huurders meer vertegenwoordigd zijn.

Minister, welke zijn de belangrijkste conclusies die u trekt uit de studie van het Steunpunt Wonen waarin een vergelijking wordt gemaakt tussen de doelgroep van SVK's en SHM's? Overweegt u op basis van de resultaten concrete maatregelen op het vlak van bijsturing van de huurdersbegeleiding? Wat zijn op dat vlak de belangrijkste bevindingen op het terrein en de meest urgente punten om aan te remediëren?

Minister, hoe zult u het groeiend aandeel van alleenstaande huurders, met en zonder kinderen, aanpakken? Overweegt u hiervoor ingrepen voor het aanmoedigen en faciliteren van moderne woonvormen binnen zowel SHM's als SVK's? Plant u eventueel een bijsturing via tijdelijke huurtoelagen naar Nederlands model of bent u bereid daar een studie over te bestellen? Wat kost deze maatregel in Vlaanderen en welke impact kan hij hebben op de Vlaamse woonmarkt?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Wat zijn de belangrijkste conclusies die ik trek? Dat is natuurlijk een heel subjectieve vraag, want ik kan andere conclusies trekken dan iemand anders, ik kan ook andere conclusies trekken dan de conclusies die de onderzoekers zouden hebben getrokken. Maar ik zal wel antwoorden op uw vragen.

Voorzitter, vandaag en ook vorige week waren er vragen over studies. Ik bemoei me niet – en dat mag ik ook niet – met de regeling der werkzaamheden van deze commissie, maar misschien zou het goed zijn dat als er studies worden opgeleverd, een gedachtewisseling over die studies kan plaatsvinden, eventueel met de onderzoekers. Dat lijkt me een interessante suggestie, maar ik laat het aan jullie over om daar straks of op een ander moment op in te gaan. Nu constant vragen om uitleg beantwoorden waarbij mijn interpretatie kan verschillen van de interpretatie van de onderzoekers ... Misschien is het een goede suggestie om dit in de toekomst zo aan te pakken. Maar geen probleem, ik zal antwoorden op de vragen.

Mijn belangrijkste conclusie is dat de kandidaat-huurders van SVK-woningen een zwakker inkomensprofiel hebben dan kandidaat-huurders bij SHM's. De reden om zich in te schrijven bij een SVK is voor 30 procent van de kandidaat-huurders omdat ze meer dan 35 procent van hun inkomen aan de huur besteden. Voor 6 procent is dit te wijten aan het feit dat de betrokkene op het moment van inschrijving verblijft in een gevangenis of een instelling. Het is dus in het kader van de re-integratie dat men zich inschrijft op de wachtlijst van een SVK. Voor 6 procent is dit omdat het gezin woont in een woning die niet aangepast is aan gezinsamenstelling, dus te klein of te groot is.

Personen in precaire of dringende situaties hebben gemakkelijker toegang tot een SVK-woning dan tot een SHM-woning. Dat is logisch omdat de SVK's met een puntensysteem werken, in tegenstelling tot de SHM's, zodat als men een acute woonnood kan aantonen, men heel veel punten krijgt en kan springen op de wachtlijst. Dat is op zich geen vreemde bevinding.

Overweeg ik op basis van de resultaten concrete maatregelen op het vlak van bijsturing van de huurdersbegeleiding? De huurdersbegeleiding steekt momenteel goed in elkaar. Het is geregeld in artikel 29bis van het kaderbesluit Sociale Huur dat de sociale verhuurders, onder andere de SHM's, bepaalde begeleidingstaken moeten uitvoeren. Ze krijgen hiervoor ook financiële middelen. Dat is belangrijk om aan te stippen. Indien die basisbegeleiding niet zou volstaan, kan er een beroep worden gedaan op andere actoren die zorgen voor gespecialiseerde omkadering van de huurder. Dat kan gaan om preventieve woonbegeleiding, om een begeleidingsovereenkomst zowel voor de nieuwe als de zittende huurder. Indien de zittende huurder problemen ondervindt, kan de verhuurder doorverwijzen

naar het OCMW. Woonbegeleiding is eigenlijk een bevoegdheid van minister Vandeurzen, dus moeten we dit ook altijd aftoetsen met hem om het goed te laten functioneren. In artikel 29bis van het kaderbesluit Sociale Huur zijn de nodige maatregelen opgesomd.

Welke zijn op dat vlak de belangrijkste bevindingen op het terrein en de meest urgente punten om aan te remediëren? De evaluatie van begeleidingsovereenkomsten is goed en maakt ook deel uit van lopend onderzoek. De sector kan op die manier pijnpunten duiden en voorstellen ter remediering aanbrengen. Dat is nu in proces. Het is dus goed om de sector hierin te betrekken. We moeten natuurlijk overleggen met minister Vandeurzen. Dat is redelijk essentieel aangezien woonbegeleiding zijn bevoegdheid is.

Hoe zal ik het groeiende aandeel van alleenstaande huurders, met en zonder kinderen, aanpakken? Het groeiend aandeel alleenstaanden met en zonder kinderen komt inderdaad voor in de studie, maar is gewoon een feitelijke vaststelling. Dat heeft te maken met de demografische evolutie anno 2016 in Vlaanderen. Het is dus niet zo vreemd dat die evolutie zich ook manifesteert in de sector van de SHM's en de SVK's.

Indien er een specifieke omkadering nodig is – we gaan bekijken wat die studie nog oplevert – zullen we dit moeten kunnen opvangen via de bestaande regelgeving. Dan gaat het alweer over artikel 29bis van het kaderbesluit Sociale Huur.

Sociale verhuurders, of dat dan een SHM of een SVK is, zijn momenteel al bij machte om deze problematiek te ondervangen.

Ik overweeg bepaalde ingrepen voor het faciliteren en aanmoedigen van moderne woonvormen binnen de SHM's en de SVK's. Het decreet houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen is in opmaak en voorziet in het lanceren van een projectoproep. Nog niet zo heel lang geleden heb ik een vraag van mevrouw Hostekint daarover beantwoord en heb ik dat ook aangekondigd. Wanneer een projectoproep wordt gelanceerd, is een van de mogelijkheden dat er een specifiek project komt dat gericht is op alleenstaanden met of zonder kinderen.

De ingediende projecten moeten wel voldoen aan bepaalde voorwaarden, waaronder ontvankelijkheids- en beoordelingsvoorwaarden. Verder moet het project een model voor gemeenschappelijk wonen of een model voor erfpacht- en opstalconstructies bevatten. De doelgroep moeten die mensen zijn die problemen ondervinden om aangepaste of betaalbare woningen te vinden. Tot slot moet het project vernieuwend zijn en moeilijk of niet realiseerbaar binnen de toepasselijke regelgeving die vandaag geldt. Dat zijn enkele van de voorwaarden waaraan projecten die worden ingediend in het kader van die projectoproep, moeten voldoen.

Ik voorzie niet in een bijsturing via tijdelijke huurtoelages naar Nederlands model en zal daar ook geen studie over bestellen. Het Nederlandse systeem is volgens mij geen goed model. In dat model zit een soort van middelentoets. Er wordt dus niet alleen bekeken of je al dan niet eigendom hebt, maar ook naar het vermogen bij de evaluatie om iemand al dan niet een tijdelijke huurtoelage te geven. Bij ons is dat onmogelijk, los van de opportuniteitsvraag in dezen, omdat er niet zoiets als een vermogenskadaster bestaat.

Momenteel besteden we wel heel veel geld aan zowel de huurpremie als de huursubsidie. Ik ga de verschillen tussen beide niet opnieuw uitleggen. Dat heb ik al tot vervelens toe gedaan. De huurpremie 2016, ingeschreven bij de begrotingsopmaak, bedraagt 14,5 miljoen euro, de huursubsidie 25,6 miljoen euro. Bij de begrotingscontrole 2016 is de huursubsidie erkend als een externe kostendrijver.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, uw suggestie om de studies tijdens de regeling van de werkzaamheden te bespreken en van gedachten te wisselen met de onderzoekers, vind ik heel interessant, maar u mag uzelf niet onderschatten. Uw mening als minister van Wonen is ook heel belangrijk, naast die van de onderzoekers. Uw mening is beleidsbepalend terwijl het onderzoek enkel moet leiden tot beleid of bijsturing vanuit het beleid.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

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 verdelingsanalyse van woonsubsidies in Vlaanderen 2013 – 2399 (2015-2016)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Het Steunpunt Wonen maakte de resultaten van zijn studie over de verdelingsanalyse van woonsubsidies in Vlaanderen voor 2013 bekend. Hoewel deze studie geen rekening houdt met de beleidsinitiatieven die u sinds uw aantreden als minister hebt genomen, blijft ze wel interessant.

Uit de studie blijkt dat binnen het budget Wonen meer dan de helft van de middelen, 54 procent, gaat naar de sociale huurmarkt, terwijl die sociale huurmarkt slechts 6,7 procent van de totale Vlaamse woonmarkt betekent. Die middelen worden zeer sterk herverdelend ingezet. Sociale leningen waren nog eens goed voor 12 procent van het budget.

Voor de huurwoningen bij sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) is er tussen 2008 en 2013 een stijging van de woonsubsidie in de huurprijs, die bovendien het sterkst is bij de laagste inkomens. Gemiddeld bedraagt die ondersteuning in 2013 al 260 euro. Bij het laagste inkomenskintiel loopt dat zelfs op tot 352 euro. Tussen 2008 en 2013 is de sterkste stijging ook in dat inkomenskintiel te vinden. Wat de gezinssamenstelling betreft, zijn het de eenoudergezinnen die bij de SHM's de sterkste ondersteuning krijgen. Gemiddeld dekte deze woonsubsidie in 2013 47,8 procent van de reële huurprijs.

Ook bij huursubsidies zien we een vergelijkbaar beeld. Gemiddeld dekt de huursubsidie 42,3 procent van de reële huurprijs. Bij de huurpremie is dat 31,4 procent.

Minister, hoe evalueert u de verdeling van de middelen binnen het woonbeleid tussen huurders, verhuurders en eigenaars?

U hebt bij de afgelopen begrotingscontrole in extra middelen voorzien voor de SVK's. Is het al duidelijk op welke manier u deze extra middelen zult verdelen?

Ten slotte, kunt u al zeggen op welke manier u rekening zult houden met de recente evoluties en noden op de Vlaamse woningmarkt bij het aanpassen van de huurprijsberekening van sociale huurwoningen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer Anseeuw, ik ben blij dat u zelf verwijst naar uw vraag over de sociale leningen. U had die eerder ingediend, en ik heb die verleden week inderdaad beantwoord. Sta me toe om niet te herhalen wat ik verleden week heb geantwoord. Uw eerste vraag is bij dezen dus beantwoord.

U vraagt hoe ik de verdeling van de middelen binnen het woonbeleid tussen de huurders, verhuurders en de eigenaars evalueer. U hebt inderdaad gerefereerd aan

een studie – de zoveelste, dus ik herhaal mijn suggestie van daarnet – over de verdeling van de woonsubsidies. Op zich is dat een heel interessante studie om te bekijken of de woonsubsidies rechtvaardig worden verdeeld binnen elk segment.

Mijnheer Anseeuw, de studie handelt over de niet-fiscale en de fiscale subsidies. Die studie is nog besteld door mijn voorganger. Het is heel jammer dat enkel de uitgavenbegroting van de Vlaamse overheid in dat kader is meegenomen en niet de inkomstenzijde. Waarom zeg ik dat? Er wordt enkel gekeken naar wat wij als overheid spenderen en investeren in fiscale of niet-fiscale subsidies. Tegelijkertijd wordt er niet gekeken naar wat wij als Vlaamse overheid ontvangen in het kader van woonbeleid. Ik heb het dan over registratierechten, onroerende voorheffing enzovoort. Dat is toch ook een belangrijke poot. Als je een studie voert over het al dan niet rechtvaardig inzetten van middelen, is het toch ook belangrijk om te weten welke inkomsten de overheid heeft die voortvloeien uit dat beleid. Ik vind het jammer dat de inkomstenzijde niet is meegenomen, maar het maakte geen deel uit van de onderzoeksopdracht. Het ligt dus niet aan de onderzoekers, maar is door mijn voorganger heel expliciet zo besteld in het verleden.

De niet-fiscale subsidies bij de huurder hebben betrekking op de sociale huur en de huurtegemoetkomingen, bijvoorbeeld de huurpremie en de huursubsidie. U kunt straks voor de aanwezigen misschien het verschil uitleggen. Bij de eigenaar-bewoner gaat het over de bijzondere sociale lening, de renovatiepremie en de verbeterings- en aanpassingspremie (VAP). De fiscale subsidies gaan onder andere over de vermindering van de registratierechten. Het gaat dus niet over de registratierechten op zich, want ik heb u daarnet al meegegeven dat die niet zijn meegenomen in de studie. Maar als men recht heeft op een vermindering van de registratierechten, wordt dat beschouwd als een fiscale subsidie. Ook het verlaagde btw-tarief bij renovatiewerken en de vermindering van de onroerende voorheffing bij de eigenaar-bewoner worden gerekend onder de categorie fiscale subsidies.

Mijnheer Anseeuw, het is absoluut niet eenvoudig om de woonsubsidies tussen de huurders, de eigenaar-verhuurders en de eigenaar-bewoners te vergelijken. Waarom is dat moeilijk? Ik herhaal wat ik daarnet heb gezegd. Er wordt geen rekening gehouden met de fiscale inkomsten die de overheid heeft op basis van eigendomsverwerving en dergelijke.

De studie heeft ook onderzocht of de middelen die worden ingezet, ook worden besteed aan wie het eigenlijk echt nodig heeft. Op basis van uw vraag acht ik het nodig hier een aantal conclusies toe te lichten. De subsidies in de sociale huursector komen terecht bij de lagere inkomensgroepen, en de sociale huursector zorgt voor een relatief grote groep Vlaamse huishoudens wel degelijk voor betaalbaar en kwaliteitsvol wonen. Dat is natuurlijk goed, omdat het nu eenmaal de bedoeling is van sociaal wonen.

De inkomensverdeling van de subsidies voor de huurders maakt duidelijk dat de huursubsidie en huurpremie nog selectiever is dan de sociale huisvesting op zich. 90 procent van het subsidiebedrag komt terecht bij de meest behoeftigen. Dat is natuurlijk goed. Het toont aan dat het systeem zoals het vandaag bestaat, eigenlijk goed functioneert en in elkaar zit.

Uit de studie blijkt dat de niet-fiscale subsidies voor eigenaar-bewoners gericht worden ingezet. Dat is uiteraard ook een goede zaak. Als gevolg van de striktere inkomensvoorwaarden komen de verbeterings- en aanpassingspremies relatief meer terecht in de laagste twee kwintielen. De renovatiepremie kent dan weer het grootste bereik in het middelste inkomenskwintiel. Met de laagste twee kwintielen bedoel ik dus eigenlijk de 40 procent mensen die het meest behoeftig zijn.

De analyse van de fiscale woonsubsidies geven een heel ander beeld. De fiscale subsidies komen in veel sterkere mate terecht in het hogere inkomenskwintiel. Van

alle woonsubsidies heeft de hypotheekaf trek – dus het oude systeem en de woonbonus vóór de recente wijzigingen – de grootste impact. Ook dat lijkt mij logisch.

Het is belangrijk om mee te geven dat die studie is gevoerd op een moment dat de woonbonus nog niet hervormd was, en dus eigenlijk gebaseerd is op het oude systeem.

U vroeg naar de SVK's, de extra middelen die worden uitgetrokken in het kader van de begroting, en of ik al duidelijkheid kan geven over op welke manier die extra middelen zullen worden ingezet. Ik ben een groot voorstander van het SVK-model, ook in het verleden. Ik heb altijd gezegd: onbekend is onbemind. We moeten er veel meer in steken, niet alleen financieel, maar ook op het vlak van promotie. Recente cijfers tonen dat woningen in het beheer van een SVK beginnen te stijgen. Dat is een goede zaak. Jammer genoeg is vooral Oost-Vlaanderen nog een behoorlijk blinde vlek. We werken daar echter aan. Ik hoop dat het goed is dat we ook wat SVK's betreft meer financiële middelen hebben uitgetrokken. Ik hoop dat u mij daarin steunt. Wat u betreft, twijfel ik daar niet aan, mijnheer Anseeuw.

Ik ben dus een groot voorstander van het SVK-model. Dat is mijn persoonlijke appreciatie. Los daarvan, objectief en neutraal bekeken, heeft het heel veel voordelen. Zo hebben de verhuurders een huurinkomstzekerheid, kunnen ze allerlei premies krijgen, enzovoort. Anno 2016 is dat belangrijk in Vlaanderen. Behoorlijk wat verhuurders kampen met achterstal en dergelijke. Via een SVK heeft men dat allemaal niet meer.

Er zijn natuurlijk ook voordelen voor de huurders. Zo krijgt men automatisch een huursubsidie wanneer men een woning huurt via een SVK.

Mijnheer Anseeuw, ik kan u meegeven wat mijn intenties zijn, waaraan ik 10 miljoen euro extra zal spenderen. Ik moet daar wel aan toevoegen dat ik dat allemaal nog moet voorleggen aan mijn collega's van de Vlaamse Regering. In het verleden verwachtten we van de SVK's dat ze altijd 10 procent van de subsidies zouden voorfinancieren. Dat heeft natuurlijk een impact op de reserves van de desbetreffende SVK's. Een van mijn betrachtingen is om dat extra geld in ieder geval daarvoor in te zetten, zodat ze niet meer 10 procent moeten voorfinancieren. Wat ook een van mijn bekommernissen is, is dat we jaarlijks aan de SVK's een hogere subsidie per woning zouden moeten geven, zodat ze nog meer kunnen inzetten op een beter onderhoud van die woning en dergelijke meer. Dat is immers toch wel een van de pijnpunten die naar boven zijn gekomen in diverse overlegmomenten die we hebben gehad met de sector van de SVK's. Ik wil die bekommernis delen met mijn collega's in de Vlaamse Regering, en hopelijk kan ik hen overtuigen.

Natuurlijk zullen we de SVK's in het mate van het mogelijke vrij laten om zelf te beoordelen waaraan ze het best de financiële middelen kunnen spenderen, maar het zou bijvoorbeeld ook nuttig kunnen zijn om nog meer middelen in te zetten voor prospectie, het op zoek gaan naar geschikte woningen, zodat nog meer woningen bij de SVK's in beheer kunnen worden gebracht.

Dan was er de vraag of ik rekening zal houden met de recente evoluties en de noden op de Vlaamse woningmarkt bij het aanpassen van de huurprijsberekening. We staan momenteel voor de zeer grote uitdaging om het sociaal woonpatrimonium verhuurd door de sociale huisvestingsmaatschappijen energiezuinig te maken. U weet dat we een heel verouderd patrimonium hebben en dat het altijd een van mijn betrachtingen is geweest om dat verouderde sociaal huurpatrimonium energetisch te renoveren. Ter zake kunnen we momenteel voor 2015 al wel recordcijfers voorleggen. De dag van vandaag is het nog altijd in veel gevallen zo dat de sociale huurder dikwijls meer betaalt aan huurlasten, voor de energiefactuur en dergelijke meer, dan aan eigenlijke huur, en dat is toch wel een klein beetje de wereld op zijn kop. Sociale huurders worden verondersteld de meest behoeftige, de zwakkere mensen in onze maatschappij te zijn. Ik denk we hierdoor ook die mensen kunnen helpen.

Ik heb absoluut niet de intentie om de huurprijsberekening fundamenteel te gaan wijzigen. Ik wil wel in de nabije toekomst bij de huurprijsberekening van sociale huurwoningen ook rekening houden met bijvoorbeeld de energieprestatie en de renovatie van woningen. Als wordt gerenoveerd, dan wil dat zeggen dat de Vlaamse overheid ook heel veel middelen investeert. Er bestaat nu al zoiets als een energiecorrectie. Dat hoef ik dus niet in te voeren in de regelgeving. Dat betekent dat, als men een woning in die mate renoveert, de huurprijs eventueel een klein beetje kan stijgen, met dien verstande dat het nooit de bedoeling kan zijn dat het een nuloperatie wordt. Dat wil ik toch wel aanstippen. Het is niet omdat de huurder een lagere energiefactuur krijgt, dat we per definitie dat bedrag van de verlaging moeten opnemen in de verhoging van de huurprijs. Dan is het immers natuurlijk voor niemand een winst, behalve voor de sociale huisvestingsmaatschappij. Het kan niet de bedoeling zijn om de huurder op die manier te treffen.

Ik wil ook rekening houden met het inkomen van de bewoner door het aanrekenen van een solidariteitstoeslag als de inkomensgrens wordt overschreden. Het lijkt me belangrijk om ook dat mee te nemen. Ook is er de rationele bezetting door het aanrekenen van een onderbezettingsvergoeding. Dat is al heel veel aan bod gekomen, in het kader van het debat over tijdelijke contracten en dergelijke meer. Ik meen dus dat ik daar niet dieper op in moet gaan.

Uit dat onderzoek blijkt ook dat de huurprijzen voor een SHM-woning al heel sterk worden gecorrigeerd op basis van het inkomen van de huurder. In dat kader is het toch ook wel belangrijk om erop te wijzen dat dat natuurlijk heel sterk verschilt van regio tot regio. Dat heeft gewoon te maken met de vraag in welke stad en welke gemeente welke mensen met welke profielen wonen. Mensen met een lager inkomen vind je meestal in de steden en de grootsteden, en daar zijn er dan natuurlijk ook veel minder huurinkomsten voor de SHM's. Dat verschilt echter van regio tot regio. Dat lijkt me redelijk logisch, gelet op het feit dat de huurprijzen natuurlijk ook worden berekend op basis van de inkomens van de betrokken huurders.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, ik dank u voor uw omstandig antwoord. Het lijkt me heel goed dat u heel concrete maatregelen zult voorleggen aan uw collega's van de regering om de slagkracht en de financiële gezondheid van de SVK's te ondersteunen. Dat lijkt me immers nodig om dat op een duurzame manier verder uit te bouwen en om hun verder kansen te geven om die rol van het ontsluiten van die private woonmarkt voor mensen die kwetsbaar zijn op onze woonmarkt, voluit te kunnen spelen.

Wat uw antwoord op mijn eerste vraag betreft, is uw opmerking dat er in die studie geen rekening is gehouden met de inkomstenzijde, natuurlijk helemaal terecht. Dat ligt inderdaad niet aan de onderzoekers, wel aan de onderzoeksopdracht zelf, natuurlijk. Toch lijkt het me nuttig te kunnen zijn om daar op een of andere manier toch een mouw aan te passen. Op basis van die studie kan immers de verkeerde perceptie worden gecreëerd over de verdeling van de middelen binnen het Vlaamse woonbeleid. Ook lijkt het me sowieso interessant om een totaalbeeld te hebben. Minister, ik wil niet pleiten voor nog een lawine aan nieuwe studies, maar ziet u een mogelijkheid om daar toch een mouw aan te passen, om toch een totaalbeeld te krijgen, om die inkomstenzijde ook mee in rekening te kunnen brengen, zodat er een correct beeld wordt gegeven over de verdeling van de middelen in het Vlaamse woonbeleid? Dat is niet alleen voor de perceptie, maar natuurlijk ook omdat het goed is om te weten hoe dat nu eigenlijk zit.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Mijnheer Anseeuw, dit zijn heel interessante vragen, en het is ook wel een heel interessante studie. Minister, ook ik dank u voor uw omstandig antwoord.

De studies hebben natuurlijk tekortkomingen. We weten ook hoe dat is besteld en waarom. De toon van de studie is: probeer middelen van eigendomsverwerving over te hevelen naar de huursector. Wij gaan daar absoluut niet mee akkoord. Vandaag is 70 procent van de Vlamingen eigenaar. Wij vinden dat een goede zaak. Dat heeft mee tot de welvaart van Vlaanderen geleid. Het brengt een kostenplaatje van 1,6 miljard euro met zich mee voor 70 procent van de mensen. Maar vergelijk dat met de 400 miljoen euro voor de Vlaamse huursector. Dat heeft betrekking op 7 procent van de mensen. Dan vind ik dat we dat meer dan ooit moeten verdedigen. De Vlaming is nu eenmaal geboren met een baksteen in de maag. Mensen die gaan werken en een eigendom proberen te verwerven, doen heel hard hun best. Ze worden er bovendien veel op belast, want de registratierechten alleen al bedragen 2 miljard euro. Er moeten dus zeker geen middelen van eigendomsverwerving overgeheveld worden naar de huursector.

Uit de studie blijkt een zekere kostenefficiëntie. Het lijkt mij interessant voor de Vlaamse Regering om te kijken hoe we elke euro van die 400 miljoen euro die we aan de huursector spenderen, zo efficiënt mogelijk kunnen investeren, opdat we zo veel mogelijk mensen zouden kunnen helpen. Er zijn vandaag 150.000 sociale woningen. 94.000 mensen staan te wachten. Theoretisch hebben er 282.000 mensen recht op. Dan moet elke euro die we uitgeven, zeer efficiënt besteed worden.

Minister, ik ben ook sterk voorstander van het SVK-model. Er is zeker nog veel werk aan de winkel wat de financiële gezondheid betreft. Maar ik hoor ook veel mensen die vertellen dat ze een SVK contacteren om een woning te verhuren, omdat er veel voordelen aan verbonden zijn, maar dat men gewoon niet komt kijken. Men is precies niet geïnteresseerd in de woning. Ik denk dat we dat aanbod nog sterk zouden kunnen uitbreiden, als de SVK's zelf de mensen die zich aandienen, wat meer zouden kunnen verleiden tot een contract en als ze op zijn minst zouden ingaan op een oproep voor iets dat te huur staat.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Minister, ik ben het met u en de heer Anseeuw eens dat men beter ook de inkomstzijde had meegenomen om de studie op een volledige manier te maken. Misschien komt dat met de suggestie van de heer Anseeuw nog goed.

Ik onderschrijf ook uw opmerking dat we de SVK's nog meer moeten promoten. Ziet u dan nog een rol weggelegd voor de vastgoedmakelaars, of een eventuele samenwerking met de vastgoedmakelaars?

U weet dat ik nogal inzet op kleiner wonen. Ik heb de ervaring dat als mensen met een studio naar een SVK bellen, er effectief SVK's zijn die kleine studio's zelfs niet komen bekijken, zelfs een studio die perfect kant-en-klaar gerenoveerd is en perfect in orde is, perfect voor iemand die alleenstaand is. Men neemt die niet in aanmerking. Ik denk dat men daar, zeker gezien de vele alleenstaanden, meer voor moet openstaan. Daar wil ik uw aandacht voor vragen, minister, dat men in de toekomst ook klein wonen toestaat bij de SVK's.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Collega's, we onderschrijven allemaal dat de SVK's een duwtje in de rug nodig hadden. Dat hebben we met deze regering ook gedaan. We hebben extra middelen vrijgemaakt.

Het is inderdaad de bedoeling om SVK's meer te promoten, mevrouw De Vroe. Dat heb ik in mijn initiële antwoord al gezegd. Een samenwerking met vastgoedmakelaars en dergelijke sluit ik niet uit. Ik vind dat zelfs een heel interessante suggestie. Ik wil wel meegeven dat een SVK-woning een bepaald en specifiek segment van de huurmarkt vormt. Maar ik sluit het zeker niet uit. Ik zal uw suggestie zeker meenemen.

Alle voorbeelden die hier zijn gegeven van het niet goed functioneren van de SVK's, hebben er net toe geleid dat we meer middelen aan die desbetreffende SVK's gaan geven. Als er wordt gezegd dat ze niet eens langskomen, heeft dat er ook mee te maken dat er een onderfinanciering was. We hebben dat nu rechtgezet en gaan ervan uit dat de SVK-markt met die 10 miljoen euro extra ook veel beter zal functioneren. Als u volgend jaar nog dezelfde klachten hebt, mag u mij die gerust overmaken, want dat zou betekenen dat die 10 miljoen euro niet goed gespendeerd is.

We zijn het er allemaal over eens dat het heel jammer is dat de inkomstenzijde niet is meegenomen in deze studie. Dat is echt een gebrek. U vraagt of ik dat eventueel zal ondervangen met een nieuwe studie. We hebben een nieuw Steunpunt Wonen. We zijn een meerjarenplanning aan het opmaken van welke studies dat nieuwe steunpunt moet uitvoeren. Ik zal de suggestie van de collega's Anseeuw en De Vroe meenemen om dat in de meerjarenplanning van het nieuwe Steunpunt Wonen te stoppen, want het feit dat de inkomstenzijde niet is meegenomen, is echt wel een lacune.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, ik ben bijzonder tevreden met uw antwoord en met het feit dat u onze suggestie ter harte wilt nemen om eindelijk een totaalbeeld op de Vlaamse woonmarkt mogelijk te maken. Ik kijk uit naar de verdere evoluties en ik zal ze graag opvolgen, want ik ben heel erg geïnteresseerd in de resultaten ervan.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.