



Vlaams
Parlement

vergadering **C92**
zittingsjaar 2017-2018

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebelëid en Gelijke
Kansen

van 11 januari 2018

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Jelle Engelbosch aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de 28 geselecteerde proefprojecten rond nieuwe woonvormen – 494 (2017-2018)

VRAAG OM UITLEG van Bart Van Malderen aan Liesbeth Homans, vice-minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de projecten voor een proefomgeving voor experimentele woonvormen

– 534 (2017-2018)

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 uitrol en opvolging van de experimenten rond gemeenschappelijk wonen

– 605 (2017-2018)

3

VRAAG OM UITLEG van Jelle Engelbosch aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de 28 geselecteerde proefprojecten rond nieuwe woonvormen – 494 (2017-2018)

VRAAG OM UITLEG van Bart Van Malderen aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de projecten voor een proefomgeving voor experimentele woonvormen – 534 (2017-2018)

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 uitrol en opvolging van de experimenten rond gemeenschappelijk wonen – 605 (2017-2018)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Talrijk opgekomen collega's, ik wens jullie een fantastisch 2018.

De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Minister, ik heb een vraag ingediend over de geselecteerde proefprojecten van nieuwe woonvormen. In mei 2017 hebt u een oproep gelanceerd voor vernieuwende woonprojecten die mogen afwijken van het bestaande kader. We weten allemaal dat de regelgeving vandaag niet is aangepast aan de nieuwste evoluties die er binnen de woonmarkt zijn. U voorziet dan ook in een regelluwe proefomgeving waar innovatieve woonvormen zich kunnen ontwikkelen. Natuurlijk is het zo dat die deelnemende projecten niet volledig carte blanche krijgen, maar ze mogen wel afwijken van een aantal bepalingen in de Vlaamse Wooncode.

Ook cohousing, waarover in het parlement op 15 oktober 2015 kamerbreed een voorstel van resolutie werd goedgekeurd, behoort tot de mogelijkheden. Er kunnen nu projecten worden opgestart binnen de 'grijze' zone die vandaag nog steeds bestaat met betrekking tot die woonvorm. Dat kan een belangrijke stap zijn om ons bestaande woonpatrimonium beter te benutten en betaalbare opties te bieden aan kwetsbare doelgroepen.

Ik heb begrepen dat er voor het proefproject 48 kandidaten waren, en dat daarvan 28 positief zijn beoordeeld op alle criteria. Die zijn nu geselecteerd. Ze zijn blijkbaar vernieuwend genoeg, voldoen aan een maatschappelijke vraag en zijn ook toepasbaar in andere regio's. Ze moeten binnen een termijn van 6 tot 10 jaar zijn gerealiseerd, met evaluaties tussendoor.

Minister, hoe evalueert u de ingediende projecten en uiteindelijke selectie? Zit er voldoende variatie in om te kunnen experimenteren met de wetgevingen? De uitzonderingen die worden gevraagd, betreffen veelal de oppervlakenormen en het afwijken van de toewijzingsregels bij sociale huur en SVK-woningen (sociaal verhuurkantoor). Toch zijn er ook andere uitzonderingen gevraagd, die ook geldig zijn voor sociale koopwoningen. Zo vroegen bepaalde projecten om sociale leningen te gebruiken om gemeenschappelijke woonentiteiten mee te financieren. Is het bijgevolg reeds vandaag mogelijk om de gemeenschappelijke delen met een sociale lening te laten financieren? U hebt ook aangekondigd dat u tussentijdse evaluaties zou doen. Hoe frequent kunnen die zijn en waarop zult u precies focussen?

De voorzitter: Mevrouw de Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Zoals collega Engelbosch reeds te kennen heeft gegeven, heeft de Vlaamse Regering, in navolging van de resolutie die we hebben goedgekeurd betreffende de moderne woonvormen, een oproep gedaan om experimenten inzake gemeenschappelijk wonen in te sturen. Daaruit werden een aantal voorgestelde projecten geselecteerd, die weldra kunnen worden opgestart. Er werd ook reeds verwezen naar de 28 geselecteerde proefprojecten. Er werden in totaal 48 aanvragen ingediend.

Ik ben uiteraard blij dat de collega ook het belang van de tussentijdse evaluatie heeft benadrukt. Ook ik heb dat in het verleden in de commissie steeds gedaan. Met de uitrol van de experimenten treedt echter geen periode van decretale stilstand op. Minister, u hebt in het verleden immers reeds te kennen gegeven dat de regelgeving en cours de route zal worden aangepakt teneinde de problemen die voor gemeenschappelijk wonen worden gedetecteerd, ook daadwerkelijk te gaan aanpakken. Zo zal er in de toekomst een reglementair kader ontstaan dat gelijke kansen biedt aan moderne woonvormen, zoals cohousing.

De experimenten maken echter enkel werk van het luik van de gemeenschappelijke en moderne woonvormen, zoals cohousing, maar uiteraard zijn er nog vele andere. Collega Engelbosch verwees er ook reeds naar. Het tweede deel van onze parlementaire resolutie, namelijk het opdelen van bestaande woningen, is nog onaangeroerd. Minister, weliswaar liggen de belangrijkste bevoegdheden om dit probleem aan te pakken bij uw collega, de minister van Omgeving, wat ruimtelijke ordening betreft, maar ik roep u alvast ook op om hierover verder met uw collega in overleg te gaan en ook wat het tweede luik van onze resolutie betreft naar oplossingen te zoeken.

Daarnaast blijven er ook een aantal aangelegenheden op federaal vlak die zorgen voor struikelblokken voor mensen als het gaat over cohousing. Concreet gaat het dan bijvoorbeeld over de hoogte van de uitkeringen en dergelijke.

Minister, wanneer zal de uitrol van de experimenten daadwerkelijk worden opgestart? Op welke manier zal de uitrol van de experimenten worden opgevolgd, teneinde werk te kunnen maken van het detecteren van concrete problemen en struikelblokken die reglementaire aanpassing behoeven? Wordt er in vooraf vastgestelde evaluatiemomenten voorzien? Zo ja, hoe zullen die worden aangepakt? Met welke regelmaat zullen er aanpassingen worden doorgevoerd aan de geldende regelgeving om mogelijke obstakels voor gemeenschappelijke woonvormen aan te pakken? Zult u overleg met uw collega van Ruimtelijke Ordening opstarten om ook de problemen bij het opdelen van bestaande woningen aan te pakken? Zullen ook de federale administraties worden betrokken bij de evaluatie en opvolging van de experimenten, teneinde oplossingen uit te werken voor problemen die zich in de federale bevoegdheidssfeer bevinden?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voorzitter, geachte leden, ook van mijn kant de beste wensen.

Ik wil ook nog meegeven dat, aangezien er eigenlijk heel veel dezelfde vragen waren, ik gewoon mijn antwoorden heb geclusterd. Er is hier niemand van sp.a, maar anderen kunnen dat wel doorgeven aan de heer Van Malderen. Ik zal dus sowieso antwoorden op zijn vragen.

De eerste cluster van vragen gaat over hoe ik de ingediende projecten evalueer en hoe ik tegenover de uiteindelijke selectie sta. Zit daar voldoende variatie in en dergelijke meer? Wat de evaluatie en de selectie van de projecten betreft, op 31

augustus 2017 is de projectoproep afgesloten. Er werden inderdaad 48 projectaanvragen ingediend, mijnheer Engelbosch. Dat illustreert natuurlijk wel dat er een zeer grote interesse en betrokkenheid was op het terrein om daaraan deel te nemen.

De beoordelingscommissie onder leiding van Wonen-Vlaanderen nam aanvraagformulieren onder de loep. De samenstelling van de beoordelingscommissie was als volgt: twee leden van Wonen-Vlaanderen, twee leden van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), één lid van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH), één lid van de Vereniging van de Vlaamse Provincies (VVP) en één lid van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VMSG).

Het onderzoek van de beoordelingscommissie bestond uit vier fasen. Een eerste fase was het ontvankelijkheidsonderzoek – dat is nogal logisch. Een tweede fase was de inhoudelijke toets. Een derde fase was de beoordelingsfase en een vierde fase was het opportuniteitsonderzoek. Het onderzoek van die beoordelingscommissie resulteerde in een individuele fiche per project. De fiches zijn gebaseerd op een grondig en ook onafhankelijk onderzoek door experts. Geen nood, wij hebben ons daar niet mee gemoeid. Daar wil ik niet mee zeggen dat ik zelf op mijn kabinet geen experts heb, maar we hebben het overgelaten aan mensen die niet op kabinetten werken. De fiches werden ook als bijlage gevoegd bij de nota van de Vlaamse Regering van 24 november 2017, bij de principiële goedkeuring. 28 van de 48 ingediende projecten kregen een positieve beoordeling. Collega's, u weet dat zowel de lijst van de 48 ingediende projecten als de lijst van de 28 geselecteerde projecten openbaar is. Die staat zowel op de webstek van Wonen-Vlaanderen als op de webstek waarop u allerlei regeringsdocumenten kunt terugvinden. Alle fiches van zowel de 48 ingediende als de 28 geselecteerde projecten staan daarop openbaar.

28 projecten zijn opgenomen in de projectlijst. Zij mogen dus deelnemen aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen. Dat kan natuurlijk alleen na definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering. Maar collega's, de timing van de vraag is goed, want morgen staat op de agenda van de ministerraad de definitieve goedkeuring van het besluit van de Vlaamse Regering (BVR), zodat het op 1 februari van dit jaar van start kan gaan.

Collega's, we hebben het zekere voor het onzekere genomen. Hoewel we dat eigenlijk niet moesten doen, zijn we toch naar de Raad van State gestapt. Ik wilde namelijk niet meemaken dat er 'en cours de route', toen de projecten eigenlijk al een beetje liepen, een of andere instantie – je weet maar nooit – ineens klacht zou indienen, dat we dan toch een fout zouden hebben gemaakt en dat de Raad van State eventueel iets zou schorsen of opheffen. Voor alle zekerheid zijn wij toch naar de Raad van State gegaan. Daarom heeft het iets langer geduurd, maar nu zijn we wel zeker. Aangezien het morgen definitief wordt goedgekeurd op de ministerraad zullen we ook op 1 februari 2018 van start kunnen gaan.

Is er genoeg variatie om te kunnen experimenteren? Bij het doornemen van de fiches hebt u wellicht kunnen vaststellen dat er heel wat projecten werden ingediend en geselecteerd die een samenwerking zijn tussen een sociale woonorganisatie enerzijds en een welzijnsorganisatie anderzijds. Op zich vind ik dat niet zo heel onlogisch. Maar er zijn natuurlijk ook nog andere projecten, die ook geselecteerd zijn.

Hoewel er heel veel projecten zijn tussen woonorganisatie en welzijnsorganisatie, denk ik dat er voldoende variatie is om goed te kunnen experimenteren en een gedragen wetgeving te kunnen uitwerken.

Mijnheer Engelbosch, u had een specifieke vraag over gevraagde uitzonderingen die veeleer gaan over oppervlakenormen en het afwijken van de toewijzingsregels bij sociale huur enzovoort. U vroeg: 'Is het eigenlijk ook mogelijk om een sociale lening te gebruiken voor die gemeenschappelijke woonvormen?' Ja, dat is

zeker niet uitgesloten, maar het is absoluut niet mogelijk om enkel voor de gemeenschappelijke delen een sociale lening aan te vragen. Dus dan moet het voor het volledige project gebeuren. En natuurlijk moet men ook nog wel in aanmerking komen voor een sociale lening. Dat is nogal logisch. Het is zeker niet uitgesloten, maar niet alleen voor de gemeenschappelijke delen, wel voor het hele complex of de hele woning.

Er waren een aantal vragen over de evaluaties van de projecten. Hoe zullen die gebeuren? Wat zal de frequentie zijn? Hoe zal dat worden aangepakt? Waarop zal er worden gefocust? De initiatiefnemers van de 28 geselecteerde projecten stellen ter controle een tussentijds- en eindrapport op. Deze rapportering dient om enerzijds een controle op een conforme uitvoering van de projecten mogelijk te maken en anderzijds om de projecten of de regelgeving te kunnen evalueren. Artikel 6 van het BVR, dat morgen zal worden goedgekeurd, bepaalt welke elementen minimaal zijn opgenomen in die rapportering. Bij een positieve tussentijdse evaluatie kan de Vlaamse Regering onmiddellijk initiatief nemen om de regelgeving aan te passen.

Collega's, ik anticipeer op een mogelijke bijkomende vraag. Wat is volgens mij een billijke periode? Ik denk dat twee jaar goed zou zijn om bij een tussentijdse evaluatie eventueel in te grijpen op de regelgeving. Wat is daarvan het voordeel? Dat we absoluut niet hoeven te wachten totdat de proefperiode volledig is afgelopen, want dat zou nogal lang zijn. Door het tussentijds wegwerken van bestaande knelpunten of obstructies kunnen geselecteerde projecten blijven doorlopen na het einde van de proefomgeving. Het is dus een goede zaak dat er evaluaties zijn, niet alleen opdat de regelgeving zou kunnen worden aangepast, maar ook om knelpunten die er eventueel zijn bij de geselecteerde projecten weg te kunnen werken, zodat die zich ook nog kunnen conformeren en toch ook nog zouden kunnen doorlopen na het einde van de proeftijd.

Welke timing acht ik mogelijk in het uitwerken van een kader met betrekking tot deze projecten? Wanneer zullen de experimenten daadwerkelijk worden uitgerold? Ik heb er daarnet al een en ander over gezegd. Dat zal van start gaan op 1 februari 2018. De proefomgeving werd ingesteld omdat de huidige regelgeving niet aangepast is aan de nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot gemeenschappelijk wonen. We hebben daarover in deze commissie al heel wat debatten gevoerd. We waren het er allemaal over eens dat dat heel dringend en noodzakelijk was. Ik meen zelfs te mogen stellen dat er daarover kamerbreed consensus was.

Door de proefomgeving worden verschillende voorstellen vanuit het werkveld afgetoetst in de praktijk. Het is ook een goede zaak dat het niet de overheid is die oplegt hoe het zou moeten gaan, maar dat het projecten zijn die vanuit de samenleving komen, waar men zelf met voorstellen komt op basis waarvan wij onze regelgeving kunnen aanpassen. Dat is natuurlijk geen carte blanche voor de deelnemende projecten, maar het is wel goed dat de ervaringen vanuit het veld komen en het niet zozeer de overheid is die alles oplegt.

De duurtijd van de proefomgeving is zes jaar, dat was ook al duidelijk gesteld in het verleden, maar de Vlaamse Regering kan op individuele basis beslissen om de duurtijd op individuele basis eenmalig te verlengen met maximaal vier jaar. Het loopt dus zes jaar, en als het goed is en men heeft eventueel tussentijdse aanpassingen gedaan, dan kan het nog verlengd worden met vier jaar. Zes of tien jaar is volgens mij voldoende om projecten te evalueren en bij een eventuele positieve evaluatie de regelgeving daarop af te stemmen. Ik heb daarnet al gezegd dat we niet zo lang zullen wachten, maar dat we dat ook al kunnen doen na de eerste tussentijdse evaluatie na twee jaar. Bij een negatieve evaluatie van projecten – daar ga ik niet van uit, maar je moet rekening houden met alle pistes – wordt de regelgeving logischerwijze niet aangepast.

Uiteraard is er in het verleden overleg geweest met mijn collega van Ruimtelijke Ordening en dat zal er ook in de toekomst zijn. Aan de mensen die lid zijn van de commissie Ruimtelijke Ordening kan ik meegeven dat in de recente Codextrein, zoals dat in het jargon heet, een aantal wijzigingen zijn opgenomen die het ruimtelijk rendement verhogen en die bijgevolg ook meer kansen bieden voor innovatieve woonvormen. Meer specifiek gaat het dan om een versoepeling van procedures om te kunnen afwijken of wijzigen van verouderde voorschriften van verkavelingen, BPA's en RUP's. Deze verouderde voorschriften staan vaak innovatieve woonvormen in de weg. Ook collega Schauvliege was daarvan overtuigd. In de Codextrein hebben we er al aan gewerkt om die euvels te kunnen wegwerken. Met betrekking tot zorgwonen werd ook een wijziging doorgevoerd, waardoor zorgwonen mogelijk wordt in zonevreemde woningen en in woningen binnen verkavelingsvoorschriften die bijkomende woongelegenheden verbieden.

De federale administraties worden niet betrokken bij de evaluatie en de opvolging van de projecten omdat de proefomgeving zoals ze er nu uitziet geen afwijking van federale regelgeving vraagt. Maar een aantal knelpunten zijn hier al aan bod gekomen bij andere vragen. Jullie hebben die knelpunten aangehaald en die zijn legitiem, namelijk hoe je omgaat met fiscaliteit, het aantal personen ten laste en dergelijke meer. Dat is allemaal federale materie. Ik heb in het verleden altijd gezegd dat het goed zou zijn dat jullie ook de federale collega's aan de overkant van de straat daarover zouden laten ondervragen. Maar dat neemt niet weg dat wij ook met elkaar kunnen communiceren. Jullie bekommernissen zijn legitiem, maar nu moeten we vooral wachten op de zaken die vanuit die 28 projecten zelf naar boven komen en we zo in contact zullen treden met de federale collega's om een en ander te melden. Het is niet dat ik jullie bekommernissen niet ernstig neem, maar als het vanuit die projecten zelf komt, denk ik dat het misschien nog meer impact zal hebben op de federale collega's. Maar ik blijf jullie aanmoedigen om ook in de Kamer, waar die federale thema's moeten worden besproken, de druk op de ketel te houden en jullie collega's van jullie partijen daar vragen over te laten stellen. Wij zullen er zeker ook over waken dat, als er problemen wordenesignaleerd door de betrokkenen die bezig zijn met de proefprojecten, we onmiddellijk onze verantwoordelijkheid zullen opnemen.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Minister, dank u wel voor uw omstandig antwoord. U hebt geantwoord op al mijn vragen en ook op de bijkomende vragen die ik had genoteerd. Ik heb dus geen verdere vragen meer. Ik stel vast dat u het echt aanpakt op een manier zoals het moet worden aangepakt. Er wordt al heel lang over gesproken, het is een evolutie die al decennia langzaamaan ingang begint te vinden in Vlaanderen en eindelijk wordt er concreet iets aan gedaan. Ik kijk hoopvol uit naar de toekomst en hoe het verder zal evolueren.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Minister, dank u wel voor uw uitgebreid antwoord. U weet uiteraard dat ik heel tevreden ben met de oproep die u hebt gedaan en waarover we het hebben gehad. Ik ben tevreden dat het op 12 januari definitief zal worden vastgelegd en dat op 1 februari de projecten van start zullen gaan. Er zit dus een tevreden parlamentslid voor u.

U hebt gezegd dat er na twee jaar een eerste tussentijdse evaluatie komt. Ik ga ervan uit dat dat om de twee jaar zal gebeuren. Ik denk dat dat logisch is. Het zijn projecten van zes jaar of tien jaar, wanneer ze verlengd worden. Ik denk dat dat een goede zaak is, net zoals het feit dat wanneer er bij een tussentijdse evaluatie knelpunten zijn, die onmiddellijk zullen worden weggewerkt en eventueel

zelfs al regelgeving zal worden aangepast. Dat is zeer zeker een bevredigend antwoord. Dat wilden we zeker graag horen.

Het opdelen van woningen, dus het tweede deel van het voorstel van resolutie dat ik destijds had ingediend, is voor mij heel belangrijk. U verwijst terecht naar aanpassingen die zullen worden goedgekeurd in de Codextrein.

Dat is zeker en vast een goede stap in de goede richting. Voor mij is het misschien nog wat te beperkt, dus ik hoop dat we daar in de toekomst nog stappen vooruit kunnen zetten. U hebt zelf ook verwezen naar het zorgwonen, waarin stappen vooruit worden gezet. Ik had liever gehad dat dat breder zou zijn gegaan. Dat zal de toekomst misschien uitwijzen, maar we hebben daar zeker nog werk aan de winkel.

De gekende federale knelpunten werden ook al besproken bij de indiening van het parlementaire initiatief, de resolutie rond fiscaliteit, de uitkeringen et cetera. Het is aan elke partij, meerderheid en oppositie, in de federale Kamer om het daar warm te houden. Hopelijk worden de knelpunten waar wij mee te kampen hebben op Vlaams niveau, daar zo snel mogelijk aangepakt.

Ik heb verder geen bijkomende vragen. Voor mij was alles duidelijk.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

Dirk de Kort (CD&V): Minister, wat mij opvalt bij alle ingediende projecten, is dat er heel wat projecten bij zijn die kunnen vallen onder Wonen-Welzijn. Dat zal waarschijnlijk niet de bedoeling zijn geweest, maar er wordt toch wat voortgebouwd op de oproep die er in het verleden is geweest in verband met Wonen en Welzijn.

Ik ben ervan overtuigd dat dat een belangrijk signaal is. Het heeft zeker ook te maken met de persoonsvolgende financiering, waardoor een aantal zaken op dat vlak scherp worden gesteld. Ik verwijs naar mogelijke oplossingen, zoals gesuggereerd in het voorwoord van het laatste nummer van het VVA, waar men vraagt of het mogelijk is om, in afwachting van een verdere structurele regeling van samenwerking tussen Wonen en Welzijn, het percentage buiten het gewone huurstelsel van 1 procent te verhogen naar 2 procent. Zo zou het alsnog mogelijk zijn om die projecten ook in de toekomst verder in een wettelijk kader te kunnen behandelen.

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Ik wil de collega's bedanken voor de vraagstelling, want wij zijn ook zeer tevreden dat de proefprojecten geselecteerd zijn en van start kunnen gaan vanaf 1 februari 2018. Er is een algemene consensus. We staan met de neuzen in dezelfde richting over het belang om met die ruimte te experimenteren, zodat nieuwe woonvormen alle kansen krijgen, zoals we in het begin van de legislatuur allemaal samen hebben goedgekeurd in de resolutie. Ook vanuit onze fractie zijn we dus tevreden dat het decreet Proefomgevingen nu uitwerking krijgt vanaf 1 februari.

Minister, elke keer dat het hier in de commissie ter sprake is gekomen, hebben we ook aangedrongen op de doorlooptijd van die projecten van zes jaar of tien jaar. Dat zal nodig zijn, maar er moet ook tussentijds geëvalueerd worden. Het is heel belangrijk dat u dat hier hebt uitgelegd en hebt beklemtoond dat er om de twee jaar een evaluatie zal zijn.

Ik heb daar nog twee specifieke vragen over. Er wordt gesteld dat er in de verplichte rapportage telkens ook een voorstel moet zijn om de regelgeving te veranderen. Wat zijn eventueel de consequenties indien men daar nog niet aan toe zou zijn bij die eerste tussentijdse evaluatie na twee jaar, dus als een project nog

niet zo ver gevorderd zou zijn om al voorstellen te doen? In het eindrapport moet er ook een gedetailleerd document zijn met de kostprijs. Welke finaliteit heeft die kostprijs voor het verdere verloop van dat project?

Dat zijn nog twee specifieke vragen, maar in het algemeen zijn we heel tevreden met de uitvoering en de inwerkingtreding van de proefprojecten.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, het is inderdaad positief dat de proefprojecten nu geselecteerd zijn en dat er aan de slag kan worden gegaan. Ook vanuit Groen benadrukken we graag het belang van de proefprojecten en het aanmoedigen van samenhuizen op alle verschillende manieren. Zeker gezien de hoge nood die er vandaag is op de huurmarkt, is het ontzettend belangrijk om in dezen de versnelling zo hoog mogelijk te houden.

Ik heb één opmerking en één bijkomende vraag. De opmerking is al gedeeld door collega's De Vroe en Christiaens, namelijk dat de periode van zes tot tien jaar geen periode van decretale stilstand mag zijn. Daarom is het een goede zaak dat ik u heb horen zeggen dat bij positieve tussentijdse evaluaties na twee jaar er ook kan worden ingegrepen op de regelgeving. Dat lijkt mij heel belangrijk om nauwlettend op te volgen en uit te voeren.

Mijn bijkomende vraag gaat over ons in deze commissie gemeenschappelijk ingediend voorstel van resolutie. Het voorstel van resolutie vroeg niet alleen om een proefomgeving, maar op vraag van onze partij werd er ook de vraag in opgenomen om te onderzoeken op welke manier de nieuwe vormen van deelwonen volgens een brede en diverse definitie zouden kunnen worden opgenomen in de Vlaamse Wooncode. Kunt u daar een stand van zaken van geven? Op welke manier zult u dat uitvoeren?

De voorzitter: Collega Van Malderen, de minister heeft uw vragen beantwoord, u zult ze dus rustig kunnen nalezen.

Bart Van Malderen (sp.a): Waarvoor dank.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik dank de commissieleden voor de steun en de lovende woorden over dit initiatief, die ik ook zal overmaken aan mijn collega bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ik ben blij dat er een kamerbrede consensus is over het belang en de doelmatigheid van deze projecten.

Er is natuurlijk altijd nog de lokale autonomie. Niet alleen in Antwerpen, maar ook in Gent, is men niet zo happig op het opdelen van gezinswoningen, omdat er al heel weinig gezinswoningen zijn en omdat de opgedeelde woningen gebruikt worden door studenten en dergelijke meer. Dat wil niet zeggen dat we die steden niet moeten aanmoedigen om dat in bepaalde gevallen wel te doen, maar die lokale autonomie blijft wel belangrijk.

Mijnheer de Kort, u weet dat er al veel mogelijkheden zijn om te verhuren buiten het stelsel. In het voorjaar 2018 zal er een aanpassing zijn aan het kaderbesluit Sociale Huur. Minister Vandeurzen heeft mij daarover al aangesproken. Als we evolueren naar het doorschuiven van de infrastructuurkost van Welzijn naar het domein Wonen, waardoor het VIPA ontlast wordt, moet er volgens mij ook een financiële stroom meekomen. Ik wil als minister van Wonen zeker mijn verantwoordelijkheid opnemen, maar het kan niet de bedoeling zijn om de infrastructuurkosten zonder meer door te schuiven naar Wonen. Dat moet overlegd worden, maar samenwerking is absoluut noodzakelijk. Als we naar die lijst kijken, zien we veel

samenwerking tussen sociale huisvestingsmaatschappijen en welzijnsorganisaties. Het is een en-enverhaal, daar zijn we allen van overtuigd en ik zal daar met mijn collega bevoegd voor het welzijn nog de nodige gesprekken over hebben.

Als een project nog niet ver genoeg gevorderd is bij een eerste evaluatie na twee jaar, dan is dat op zich geen ramp. Om de twee jaar is er telkens weer een evaluatie, en na vier jaar kunnen we ervan uitgaan dat het project wel voldoende ver gevorderd is.

Mevrouw Christiaens, we moeten ook durven toegeven dat we geconfronteerd kunnen worden met projecten die momenteel niet voldoen aan de bouwtechnische normen van de VMSW. Als bij bepaalde projecten wordt aangegeven dat bepaalde ingrepen moeten gebeuren om conform te zijn met de bouwtechnische voorschriften van de VMSW, dan kunnen ze het geld dat ze nodig hebben om die aanpassingen te doen, ook krijgen van de VMSW.

Mevrouw Moerenhout, wat betreft uw vraag over het opnemen van de definitie van gemeenschappelijk wonen in de Vlaamse Wooncode, moet de definitie ook worden geëvalueerd. Die definitie kan eventueel nog in deze regeerperiode in de Wooncode worden opgenomen. De definitie die we in het verleden hebben vooropgesteld, lijkt stand te houden.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Ik wil waarschuwen voor het opdelen van bestaande woningen. We zijn daar allemaal voor en in een zekere mate moeten we dat ondersteunen. Minister, ik ben blij dat u ook verwijst naar de lokale autonomie. Er is een risico van opwaartse druk op de huurprijzen. Een eigenaar van een gezinswoning kan beginnen rekenen en meer huur innen als hij de woning opdeelt, waardoor er meer mensen in kunnen wonen, die individueel weliswaar minder huur betalen, maar waardoor de totale huurinkomsten hoger komen te liggen dan als hij aan een gezin zou verhuren. We moeten ervoor waken dat het niet overal vrijheid blijheid wordt en dat elke woning kan worden opgesplitst. Ik wil oproepen om daar lokaal met de nodige voorzichtigheid mee om te gaan. Zo niet krijgen we een omgekeerd effect, namelijk dat de huurprijzen voor private woningen zullen stijgen.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Minister, ik dank u dat u ook aan minister Schauvliege het signaal wilde geven dat wat betreft de eerste stappen die gezet zijn rond het opdelen van woningen en de aanpassingen in de Codextrein, we nog op onze honger blijven zitten. Ik zal dat zelf ook doen.

Zoals de heer Engelbosch zei, is er een groot verschil tussen de woonproblematiek in landelijke gemeenten en in steden. We moeten daar uiteraard altijd voorzichtig mee omgaan, zonder de problemen uit het oog te verliezen in het kader van kleiner wonen en verdichting.

De voorzitter: De heer Van Malderen heeft het woord.

Bart Van Malderen (sp.a): Ik deel de opmerking van de heer Engelbosch. Het is in dezen belangrijk om de lokale autonomie te laten spelen. De lokale besturen kunnen best inschatten wat de behoefte is en wat de toestand op hun woonmarkt is. Ze kunnen veel meer in detail kijken wie een dergelijk project wil opzetten en wat zijn beweegredenen zijn. Ter plekke kun je beter inschatten of het om verkapte huisjesmelkerij, dan wel om het verhuren van studentenkoten of om een echt project van gezamenlijk wonen gaat. Ik ben in die zin wel tevreden met het antwoord van de minister, omdat we ervoor moeten zorgen dat we de lokale besturen de kapstokken aanreiken om een beoordelingskader te hebben. Daar is de verwijzing naar ruimtelijke ordening en de codex bijzonder relevant. Ik ben blij dat

de minister haar collega van Ruimtelijke Ordening daarop attent zal maken en ik ben er zeker van dat de commissieleden, en ikzelf zeker, dat ook zullen doen.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.