



Vlaams
Parlement

vergadering **C123**
zittingsjaar 2017-2018

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke
Kansen

van 1 februari 2018

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Ann Brusseel aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de opvolging van de beleidsaanbevelingen van de studie rond 'Intersekse/DSD in Vlaanderen'	
– 773 (2017-2018)	3
VRAAG OM UITLEG van Michèle Hostekint aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de praktijktesten tegen discriminatie op de private huurmarkt	
– 875 (2017-2018)	
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 aanpak van discriminatie op de huurmarkt	
– 914 (2017-2018)	
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 rol van zelfregulering in het antidiscriminatiebeleid	
– 921 (2017-2018)	
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de aanpak van discriminatie op de private huurmarkt	
– 941 (2017-2018)	7
VRAAG OM UITLEG van Michèle Hostekint aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de gewijzigde eigendomsvoorwaarde in het kaderbesluit Sociale Huur en de gevolgen voor de zittende sociale huurders	
– 878 (2017-2018)	22
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 het gezamenlijk aanvragen van een woningpremie voor een meergezinswoning of woongebouw	
– 933 (2017-2018)	28

VRAAG OM UITLEG van Ann Brusseel aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de opvolging van de beleidsaanbevelingen van de studie rond 'Intersekse/DSD in Vlaanderen' – 773 (2017-2018)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Brusseel heeft het woord.

Ann Brusseel (Open Vld): Minister, collega's, vorig jaar werd de langverwachte studie 'Intersekse/DSD in Vlaanderen' opgeleverd van doctor Nina Callens, professor Chia Longman – ik hoop dat ik het goed uitspreek – en professor Joz Motmans van de UGent. Naar de resultaten werd ook vanuit het beleid reeds geruime tijd uitgekeken. We hebben er verleden jaar een gedachtewisseling over gehad tijdens de plenaire vergadering. In uw beleidsbrieven Gelijke Kansen hebt u ook verwezen naar de studie.

Het begrip interseksualiteit werd begin 2017 plots een stuk bekender toen het Belgisch topmodel Hanne Gaby Odiele zich outte als persoon met een intersekseconditie. Ondertussen militeert ze sterk en is ze actief als activiste om de bekendheid van het thema te realiseren en om meer draagvlak en verdraagzaamheid te creëren.

Inmiddels heeft het thema ook al geleid tot een aantal maatschappelijke debatten en de oproep om ouders niet meteen aan te zetten tot operaties van hun jonge kinderen die een intersekseconditie hebben.

Bij dezen zou ik ook mijn lof willen uiten over het rapport dat collega Piet De Bruyn heeft opgeleverd bij de Raad van Europa. *(Piet De Bruyn komt de vergaderzaal binnen)*

Piet, ik had het net over jouw werk. Het is de bedoeling om gezamenlijk vanuit verschillende fracties te werken aan dit thema.

Minister, nu de resultaten van de studie een feit zijn, wordt het natuurlijk zaak om er beleidsmatig iets mee te doen. In dat opzicht is de studie dankbaar vermits ze een oplijsting geeft van een aantal concrete beleidsaanbevelingen. Zoals wel vaker, behelzen deze aanbevelingen niet alleen het beleidsdomein waarvoor u bevoegd bent, maar kunt u vanuit uw horizontale bevoegdheid Gelijke Kansen wel sturend en coördinerend optreden.

Minister, hoe schat u de beleidsaanbevelingen van de studie rond intersekse in Vlaanderen in?

Welke maatregelen plant u om hieraan uitvoering te geven met betrekking tot de aspecten die rechtstreeks tot uw bevoegdheid behoren?

Zult u een coördinerend initiatief nemen om ook uw collega's aan te zetten tot het nemen van maatregelen ter uitvoering van de beleidsaanbevelingen van de studie die tot hun bevoegdheidsdomeinen behoren?

Aangezien de studie ook een federaal luik heeft, wil ik graag weten welke initiatieven u neemt om het Vlaamse beleid optimaal af te stemmen op het federaal beleid dat zal worden gecoördineerd door de federale staatssecretaris bevoegd voor Gelijke Kansen.

Ik dank u alvast voor uw antwoord.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voorzitter, ook ik wens mij aan te sluiten bij de complimenten die mevrouw Brusseel aan de heer De Bruyn heeft gegeven.

Mevrouw Brusseel, ik zal al uw vragen tegelijkertijd beantwoorden.

In het huidige regeerakkoord en ook in de beleidsnota Gelijke Kansen was er geen sprake van personen met een intersekseconditie. De conditie werd beschouwd als een louter medische aangelegenheid bij de opmaak van het regeerakkoord en het is pas ongeveer in 2015 dat het mensenrechten- en gelijkekansenperspectief aan bod kwam in een rapport van de mensenrechten-commissaris van de Raad van Europa.

Ik heb vanuit Vlaanderen meteen beslist om hieraan de nodige aandacht te besteden, gezien de grote onwetendheid over dit thema. Ook internationaal was de logische eerste stap een kwalitatief behoefteonderzoek, waarbij we de zorg, de sociale leefsituatie en de behoefte van interseksepersonen en hun omgeving – want dat is natuurlijk ook belangrijk – in kaart hebben gebracht. Ik stemde hiervoor af mijn federale collega, die parallel ook een complementair onderzoek heeft laten uitvoeren, gefocust op de medische en juridische aspecten.

Beide waren pioniersonderzoeken – ik vind het goed dat we ook hier onze voortrekkersrol hebben getoond –, waardoor er ook internationaal heel wat interesse was in de resultaten van dat onderzoek. Dat is goed voor onze reputatie. We doen het in rankings allemaal heel goed, maar als we dan ook nog eens pionierswerk kunnen verrichten, is dat natuurlijk nog beter.

De resultaten werden voorgesteld op het internationale IDAHO-forum, dat vorig jaar plaatsvond in Brussel en waarbij subsidies werden uitgetrokken voor de organisatie daarvan, onder andere vanuit Vlaanderen.

Een gecoördineerd actieplan is momenteel nog niet aan de orde. Er zijn in het onderzoek beleidsaanbevelingen geformuleerd waarvan u terecht aanhaalt dat die zich voornamelijk richten tot andere bevoegdheden, ook federale. Het onderzoek is dan ook onder de aandacht gebracht van de verschillende ministers. Dat behoort tot mijn taak als coördinerend minister, ook een horizontale bevoegdheid.

Een van de aanbevelingen uit het onderzoek, waarbij een duidelijke verantwoordelijkheid ligt voor het gelijkekansenbeleid, is het investeren in toegankelijke, correcte en transparante informatie. Ik heb hierin mijn verantwoordelijkheid al genomen. Ik heb het initiatief genomen om een laagdrempelig, online informatieplatform in te richten, in samenwerking met het Onderzoekscentrum voor Cultuur en Gender van de UGent. Er wordt daarbij gefocust op de informatie- en ondersteuningsbehoefte van verschillende doelgroepen: kinderen, jongeren, volwassenen met intersekseconditie en hun omgeving, beroepsgroepen uit de brede eerstelijnszorg – heel belangrijk. Ook mediamakers kunnen een belangrijke voortrekkersrol spelen, al wil ik nu niet ingaan op het geval van Bo. Ook zijn er verwijzingen naar lotgenotenverenigingen.

Collega's, mevrouw Brusseel, dit infoplatform zal in juli worden gelanceerd.

De voorzitter: Mevrouw Brusseel heeft het woord.

Ann Brusseel (Open Vld): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik ben er, net als u, trots op dat we pionier zijn. Ik vind dat we heel goed werk verrichten door het thema op te nemen en niet de kop in het zand te steken zoals men in veel landen zou doen, of nog geruime tijd zal doen, vrees ik. We hebben dan ook de

mogelijkheid om dat Europees wat verder op de kaart te zetten. Ik denk dat we er als Belgen fier op mogen zijn dat we dat kunnen doen.

Het informatieplatform is een eerste zeer goede zaak. Wat de transgenders betreft, is het Transgender Infopunt ook een zeer goede zaak. Het verricht zeer goed werk.

Uiteraard zijn er nog iets concretere aanbevelingen waarmee we mijns inziens aan de slag kunnen. Ik denk dan vooral aan welzijn en ook aan wat de lokale besturen kunnen doen in verband met de identiteitspapieren. Ik denk dat er daarin stappen vooruit kunnen worden gezet. Ik wil u dan ook vriendelijk vragen om daar ook al eens naar te kijken.

Vanuit onze fractie zijn wij uiteraard bereid om daaraan mee te werken, om aan concrete suggesties dienaangaande te werken, en om mensen van lokale besturen die al wat expertise hebben, mee rond de tafel te brengen. Ik denk dat we dat wel kunnen doen. Dat is eigenlijk ook een van de vragen vanuit Çavaria, om al eens te bekijken wat we kunnen doen wat identiteit betreft, zodat niet meteen de keuze man/vrouw moet worden gemaakt wanneer er onduidelijkheden zijn. Ook dat behoort tot de vrijheid van mensen, om niet te moeten kiezen wanneer dat nog moeilijk ligt. Daarvoor wil ik pleiten. Ook pleit ik ervoor om het thema te bespreken met uw collega Jo Vandeurzen. Ook daar liggen er volgens mij mogelijkheden, om preventief aan de slag te gaan.

Ik wil nog eens verwijzen naar de bredere context waarin het plaatsvindt. Want het gaat niet alleen om medische en juridische aspecten, maar ook om het bredere maatschappelijke aanvaardingsproces dat we moeten ondersteunen en bevorderen. Om het even over de transgenders en over de negatieve reacties te hebben: ondanks het feit dat we pionier zijn in alles wat holebirechten en transgenders betreft, zien we, bijvoorbeeld vandaag in De Standaard, dat er toch nog altijd zeer zure en onverdraagzame oprispingen zijn en dat nog niet iedereen bereid is om de eigenheid van een ander te aanvaarden, ofschoon dat eigenlijk absoluut geen moeite kost. Die reacties duiden niet alleen op angst, maar vooral op onverdraagzaamheid. Dat moeten we absoluut kunnen aanpakken.

Het gaat dus niet alleen over medische en juridische aspecten. Minister, hebt u verder zicht op de werkteksten van het interfederaal actieplan homo- en trans-fobie? Want ook daar kunnen we melding maken van interseksepersonen en het probleem van onverdraagzaamheid ook al aanklaarten voor die doelgroep.

De voorzitter: De heer De Bruyn heeft het woord.

Piet De Bruyn (N-VA): Mevrouw Brussel, ik dank u voor het stellen van de vraag, die voor een stuk ook aansluit bij wat er tijdens de bespreking van de beleidsbrief aan bod is gekomen.

Minister, u hebt terecht gewezen op het feit dat er vooral moet worden gewerkt aan bewustwording. Waarover gaat het? Over wie hebben we het? Welke grote variatie valt nog onder die noemer intersekseconditie? Wie is daarin betrokken? Ouders evident, net als de medische beroepssector, maar ook welzijnsmedewerkers en elke zorgverstrekker. Ook de publieke overheid – lokaal, federaal of op dit niveau – heeft daarin verantwoordelijkheid te nemen. De minister is – dat heeft ze al meermaals gezegd – bereid om dat te doen.

Wat mij daarbij essentieel lijkt, is dat we, als volksvertegenwoordigers, de pioniersrol die we eerder hebben opgenomen in een maatschappelijk gevoelig debat, ook in dit thema opnemen. In dat opzicht zou ik mijn collega's – en ze mogen dat zeer snel verwachten – willen uitnodigen om samen rond de tafel te zitten en na te denken over een resolutie die het thema schetst, die de uitdagingen schetst, en die

een aantal mogelijke – en daarin moeten we voorzichtig en realistisch zijn – punten van actie en van het opzetten van initiatieven aantoon. We hebben dat in 2005 gedaan in een algemene resolutie rond de maatschappelijke aanvaarding van homoseksualiteit. We hebben dat in 2014 gedaan in een resolutie rond maatschappelijke aanvaarding en positionering van transgenders. Ik denk dat het nu, in 2018, tijd is om dat ook te doen rond intersekse.

Ik wil en zal in dat verband heel snel de collega's uitnodigen om daar dan samen werk van te maken.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer De Bruyn, het is natuurlijk wel een nieuw gegeven. Ik zei daarnet al: 'Pas sinds 2015.' Ik denk dat uw suggestie dus een goede suggestie is. Ik hoop dat veel collega's op uw vraag en uw suggestie zullen ingaan. Ik twijfel zeker niet aan het engagement van mevrouw Brussee. Ik veronderstel dat ook nog andere collega's zullen aansluiten.

Mevrouw Brussee, ook ik heb de negatieve commentaren gehoord op de outing van Bo Van Spilbeeck. Ik ben me daarvan bewust. Ondanks de soms wel zeer laag-bij-de-grondse teneur van bepaalde reacties is er wel één voordeel: het debat wordt gevoerd. Dat vind ik wel een voordeel. We moeten die negatieve commentaren naast ons neerleggen. Maar het feit dat het debat wordt gevoerd, is wel een goede zaak.

Ik ben het absoluut met u eens dat we nog verdere gesprekken moeten voeren, met de federale overheid, maar misschien ook met lokale overheden en uiteraard ook met de minister van Welzijn, die in dezen een essentiële rol heeft. Ik zal de suggesties die u daartoe hebt gedaan, zeker nakomen en opvolgen.

De voorzitter: Mevrouw Brussee heeft het woord.

Ann Brussee (Open Vld): Mijnheer De Bruyn, dank voor het voorstel van resolutie. Wij zullen dat met heel veel plezier samen met u bekijken en tot stand brengen.

2005 was ook al een interessant moment in dit parlement. Toen hebben collega's Gatz en Schueremans een voorstel van resolutie ingediend en gestemd gekregen over de aanvaarding van homobiseksualiteit.

Minister, ik ben tevreden dat u de suggesties zult meenemen. Wat het interfederaal actieplan homo- en transfobie betreft, hoop ik dat we daarop kunnen terugkomen in een later stadium.

Het debat is in ieder geval belangrijk. Absoluut. Het debat is belangrijk, maar ik ben toch wel zeer tevreden dat er redelijk fel gereageerd is op een aantal achterlijke stellingnames. Het debat moet vooral met argumenten worden gevoerd, en die ontbraken op een bepaald moment in bepaalde hoofden, vind ik. Maar goed, we doen verder.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Michèle Hostekint aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de praktijktesten tegen discriminatie op de private huurmarkt

– 875 (2017-2018)

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 aanpak van discriminatie op de huurmarkt

– 914 (2017-2018)

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 rol van zelfregulering in het antidiscriminatiebeleid

– 921 (2017-2018)

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de aanpak van discriminatie op de private huurmarkt

– 941 (2017-2018)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp.a): Discriminatie op de private huurmarkt is een oud zeer. We hebben deze discussie hier al vaker gevoerd. Er is een krapte op de private huurmarkt en kwetsbare huurders hebben het steeds moeilijker om een woning te vinden. Dat geldt zeker voor mensen met een iets meer exotische naam of met een beperking, werkzoekenden, alleenstaanden met of zonder kinderen. Zo zijn er nog een aantal categorieën voor wie het een stuk moeilijker is om een woning op de private huurmarkt te vinden.

U hebt in uw beleidsbrief Wonen 2015 al aangekondigd dat u werk zou maken van een Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt. U hebt daarbij een actieplan aangekondigd waarvan de deadline al een keer of twee is vooruitgeschoven.

Er is de afgelopen weken wel een en ander te doen geweest in de pers omtrent discriminatie en mogelijke maatregelen daartegen. Zowel in de pers als in uw conceptnota gaf u aan geen voorstander te zijn van een regulerend kader van 'mystery calls' of praktijktesten. U gaf aan te willen inzetten op zelfregulering van de sector, waarbij u al tweemaal na elkaar middelen hebt opgenomen in de begroting. U pleitte voor sensibilisering, gerichte informatieverstrekking en zou een convenant afsluiten met de sector.

Mijn vraag is al enkele weken geleden ingediend na het bekendmaken van de resultaten van het praktijkonderzoek in Gent. Daaruit bleek dat na het invoeren van praktijktesten bij immobiliënmakelaars de discriminatie op de Gentse woningmarkt is gedaald. Dat was niet zomaar een beetje. Waar voordien 15 procent van de kandidaat-huurders met een beperking een negatief antwoord kreeg, is dit nu gedaald. Ook voor mensen met een migratie-achtergrond heeft er zich een serieuze daling voorgedaan.

Inmiddels is er ook de studie van het Steunpunt Wonen waarin wordt bevestigd wat we uit de Gentse praktijk hebben geleerd, namelijk – wat experts en het

middenveld al jaren zeggen – dat zelfregulering niet werkt of minstens onvoldoende is en dat praktijktesten daarentegen wel werken. Discriminatie neemt wel degelijk af na de invoering van praktijktesten. Uit het Gentse voorbeeld blijkt dat het feit dat men gecontroleerd wordt of kan worden gecontroleerd, een duidelijke gedragsverandering tot gevolg heeft. Weten dat men gecontroleerd kan worden, zorgt ervoor dat mensen minder discrimineren en hun gedrag meer aanpassen. Het is dus succesvol.

Dit is niet het eerste pleidooi voor de invoering van praktijktesten en om niet over te gaan tot zelfregulering van de sector. Velen hebben die zelfregulering al eerder in twijfel getrokken. De meeste experts zijn het erover eens dat dit niet voldoende is en niet werkt. Dat blijkt nu ook uit het onderzoek van het Steunpunt Wonen.

Minister, welke conclusies trekt u uit het Gentse voorbeeld waaruit blijkt dat het organiseren van praktijktesten de discriminatie op de immobieliënmarkt wel degelijk doet dalen? Zult u uw visie en beleid met betrekking tot het invoeren van praktijktesten herzien, nu steeds meer stemmen opgaan om de methode van praktijktesten breed in te voeren en nu blijkt uit objectief onderzoek dat dit een middel is dat helpt, in tegenstelling tot zelfregulering? Wat is de stand van zaken met betrekking tot de lancering van het actieplan 'Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt', gepland voor dit voorjaar? Wanneer wordt het convenant met de sector geconcretiseerd? Wanneer wordt de sensibiliserings- en informatiecampagne ten aanzien van verhuurders concreet gelanceerd?

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Mijn vraag ligt in lijn met de vraag van mevrouw Hostekint, en vooral dan met betrekking tot het laatste deel over het onderzoek van het Steunpunt Wonen. Mevrouw Hostekint leest dat er staat dat zelfregulering niet werkt en dat enkel praktijktesten zouden werken. Ik lees dat anders.

Minister, liggen de conclusies in lijn met de verwachtingen? Welke conclusies trekt u uit die studie? Hoe gaat u met de suggesties van de studie aan de slag?

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Het voordeel van een onderwerp waarover al veel is gediscussieerd, is dat er een lange voorgeschiedenis aan voorafgaat. Deze discriminatiediscussie is eigenlijk begonnen met een voluntaristische minister die zelf aangaf in 2015 dat ze kiest voor een solide, binnen een wettelijk kader georganiseerde aanpak van het discriminatieprobleem dat tot resultaten leidt. Dat uitgangspunt is duidelijk.

In de beleidsbrief 2015-2016 zegt ze dat ze in het voorjaar van 2016 een conceptnota zal voorleggen met betrekking tot huurwetgeving, waar ze in samenwerking met de sector initiatieven zal nemen om discriminatie op de private huurmarkt tegen te gaan.

In de conceptnota van september 2016 meldt de minister dat er twee sporen zullen worden gevolgd: enerzijds een actieplan Vlaams antidiscriminatiebeleid en anderzijds een regelgevend kader met betrekking tot proefhuren. Van dat laatste hebben we daarna niets meer vernomen. Het actieplan moet alle initiatieven en maatregelen bundelen die het antidiscriminatiebeleid kunnen vormgeven, zoals brede sensibilisering en informatieverstrekking. Binnen dit gerichte beleid ten aanzien van vastgoedmakelaars en particuliere verhuurders zou ook onderzocht worden in hoeverre er controles kunnen worden ingezet als instrument van zelfregulering van de sector. Bovendien zou gerichte informatieverstrekking uitgewerkt worden via de meldpunten van het Interfederaal Gelijkekansencentrum.

Er zou ook een convenant komen met de Verenigde Eigenaars en de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB). Voor de timing werd gemikt op dezelfde timing als die voor de decreetgeving met betrekking tot de woninghuur.

Het traject voor dat overleg is gestart in 2016. In 2017 zou de eerste versie van de nodige decreetswijzigingen worden goedgekeurd. In 2017 is dan gestart met de uitwerking van het actieplan, maar toen bestonden er nog te veel onduidelijkheden en zou er bijkomend onderzoek gevraagd worden dat klaarheid moest brengen over verschillende issues.

Deze week is deze studie uiteindelijk gepubliceerd en zouden alle puzzelstukken aanwezig moeten zijn om daadwerkelijk werk te maken van dat antidiscriminatiebeleid. In de studie worden er vier stappen inzake zelfregulering uitgetekend. In twee van die stappen, namelijk de toepassing of 'compliance' en handhaving of 'deterrence' rijst er een probleem om tot een effectief antidiscriminatiebeleid te komen.

Wat betreft de 'compliance' dat onder meer sensibilisering, informatieverstrekking en empowerment behelst, is er een grote bereidheid bij de sectororganisaties. Het probleem dat zich daar stelt, is dat uiteraard slechts een klein deel van de huurmarkt gedekt wordt door die sectororganisaties. De volledige private huurmarkt kan niet deelnemen aan de sensibilisering.

Wat betreft de handhaving of 'deterrence' maakt het steunpunt de analyse dat een aantal knelpunten de bestaande juridische procedures onwerkbaar maken. Men spreekt over het moeilijk te weten komen of men gediscrimineerd is, het moeilijk bewijzen, een lage meldingsbereidheid en het gebrek aan resultaat van de procedure. In dat kader zouden de praktijktesten hun nut kunnen bewijzen. Een ander probleem bij zelfregulering is dat de private verhuurders geen instituut hebben dat controle kan uitoefenen op de naleving van de regelgeving. Bovendien bestaat er noch aan de vraag- noch aan de aanbodzijde een draagvlak om een volledig systeem van zelfregulering op te zetten.

De conclusie van het steunpunt is dat zelfregulering een belangrijke bijdrage kan leveren in de strijd tegen discriminatie, maar dat de inzet van de sector zelf niet toereikend zal zijn en dat de strijd tegen discriminatie niet enkel aan de sector kan worden overgelaten. Dat is in tegenspraak met het principe dat de minister altijd huldigt, namelijk dat zelfregulering discriminatie op de private huurmarkt zou oplossen.

Minister, de conclusie van de studie is duidelijk dat zelfregulering bijzonder nuttig is maar niet voldoende. Op welke manier zult u met deze resultaten rekening houden in uw beleid?

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Voorzitter, ik zal het kort en bondig houden, want de geschiedenis is al goed geschetst door de voorgaande vraagstellers. Ik wil zelf graag het belang ondersteunen van het onderzoek dat in Gent is gebeurd en de positieve resultaten, namelijk een daling met 15 procent. Anderzijds ondersteun ik het belang van het onderzoek van het Steunpunt Wonen dat toch niet van het minste is en waaruit blijkt dat er een mix nodig is. Alleen sensibilisering, alleen zelfregulering kunnen en zijn niet voldoende.

Minister, kunt u een stand van zaken geven met betrekking tot het actieplan 'Vlaams discriminatiebeleid op de private huurmarkt'? We wachten daar inderdaad al heel lang op. Het is al verschillende keren uitgesteld.

Praktijktesten in dezen betekenen eerst het uitvoeren van anonieme e-mails. Als die aanstootgevend blijken te zijn, dan volgen er anonieme telefoons. Dat is wat

de praktijktesten inhouden. Ik merk dat daar onduidelijkheid over bestaat. Het aantal stemmen om praktijktesten in te zetten in de strijd tegen discriminatie op de huurmarkt, wordt almaar groter. Het middenveld vraagt er al jaren naar. Gent is daar nu voortrekker in, maar er zijn ook andere steden die interesse hebben en offertes hebben aangevraagd. Ook uit het onderzoek van het Steunpunt Wonen blijkt dat dit heilzaam kan zijn. Er zijn ook andere partijen die kenbaar hebben gemaakt dat 'mystery calls' geen taboe zijn. U dient als bevoegd minister al deze stemmen te overkoepelen. Gezien uw voluntarisme van 2015 waar mevrouw Partyka terecht naar verwees, vraag ik u of u bereid bent om met deze almaar breder gedragen vraag naar praktijktesten op de huurmarkt aan de slag te gaan en uw eerder standpunt bij te sturen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Dames en heren, het is natuurlijk niet de eerste keer dat dit thema aan bod komt, om niet te zeggen de zoveelste keer. Het is natuurlijk legitiem om deze vragen te stellen.

Mevrouw Moerenhout, misschien toch een kleine correctie op uw vraagstelling. U zegt dat het middenveld vragende partij is. Het is een deel van het middenveld. Het is misschien wel uw middenveld, maar niet het ganse middenveld. Dat wil ik wel eventjes duidelijk gesteld hebben.

Ik heb de antwoorden gebundeld, want er waren veel dezelfde vragen. Ik zal antwoorden per cluster. De eerste vragen gingen over hoe ik sta ten opzichte van praktijktesten en de resultaten van het gebeuren in Gent. De resultaten van het onderzoek in Gent zijn eigenlijk niet zo verrassend en liggen absoluut in lijn met de resultaten van het Grote Woononderzoek dat gepubliceerd is in 2013. Daarin is ook een behoorlijke verbetering sinds 2005 te zien, namelijk ook met 15 procent. Er zijn toen vragen gesteld over de selectie van de huurders. Een van de vragen was – laten we een kat een kat noemen –: "Stel dat mensen van een andere afkomst zich als kandidaat-huurder zouden aanbieden, zou u daar geen enkel bezwaar tegen hebben, zou u dat aanvaarden maar het minder prettig vinden of zou u een andere huurder zoeken?" Uitgedrukt in percentages levert dit volgend resultaat op: het aantal mensen dat geen enkel bezwaar heeft, bedroeg in 2005 41,7 procent en in 2013 56,1 procent. Dat is eveneens een verbetering met 15 procent.

Ik denk dus eigenlijk dat de resultaten van het onderzoek in Gent gewoon ook de maatschappelijke evolutie of tendens aangeven die ook te lezen viel – ik heb dat zelf niet uitgevonden – in het officiële Grote Woononderzoek van 2015.

U weet dat ik in mijn beleid absoluut het principe van een gelijke toegang tot de private huurmarkt nastreef. Ik heb dat ook altijd gezegd. Ik ga dat vandaag ook hier herhalen. Het zal u ook niet verbazen dat ik ook niet van standpunt ga veranderen. Dan is de vraag natuurlijk op welke manier je dat gaat doen. Ik ben ervan overtuigd – en ik hoop dat jullie dat ook onderschrijven, maar ik denk dat dat ook wel het geval is – dat mensen met een laag inkomen, mensen met een uitkering bijvoorbeeld, of alleenstaande vaders of moeders, al dan niet met kinderen, mensen met een beperking en mensen van niet-Belgische herkomst, een gelijke toegang moeten krijgen tot woningen die voldoen aan hun behoeften.

Het blijft echter natuurlijk ook nog wel altijd aan de verhuurder of de eigenaar om te kiezen wie de meest geschikte kandidaat is. Het gaat immers om iemands private eigendom. U zult zeggen 'daar is ze weer', maar als u elke keer dezelfde vragen mag stellen, dan kan ik natuurlijk ook niet anders dan dezelfde antwoorden geven. Ik vind dat men dat in dit debat nogal gemakkelijk aan de kant schuift of vergeet: het gaat nog altijd over de private eigendom van een persoon. Het is nog altijd het volste recht van die private persoon om met zijn eigendom

te doen wat hij of zij wil. Wil dat zeggen dat discrimineren mag? Neen. Daar kom ik straks nog op terug.

Wat natuurlijk ook belangrijk is in de keuze van een verhuurder of eigenaar, is onder andere de betaalgarantie en de leefbaarheid, die absoluut een grote rol spelen. Daar moet toch ook wel aandacht voor zijn in dit debat. Ik was gekant tegen praktijktesten, ik ben dat en zal dat blijven. Ik ben ervan overtuigd dat ze een omgekeerd effect genereren. Vooral brengen ze veel argwaan teweeg, terwijl we die verhuurders of eigenaars ook nodig hebben op onze woningmarkt. Als overheid kunnen wij niet alles. U weet dat veel mensen, ongeveer 70 procent van de Vlamingen, een eigendom hebben. We investeren massaal in sociale huisvesting, maar hebben natuurlijk ook die private huurmarkt nodig. We hebben die private eigenaars nodig om hun woningen nog beschikbaar te willen stellen op die private huurmarkt.

Discriminatie bestaat absoluut en is verwerpelijk. Ik zeg niet dat iemand hier vandaag aanwezig dat heeft gezegd, maar de teneur bij een bepaald deel van het middenveld en bepaalde media, die daar eigenlijk heel vlotjes in meegaan, dat elke verhuurder, elke eigenaar per definitie iemand is die discrimineert, per definitie iemand is met racistische ideeën, begint me ontzettend te storen. Ik denk dat men daarvan moet afstappen. Ik vind het zeer jammer dat dat de mensen wordt ingelepeld. Dat wordt elke keer herhaald. Die insinuatie wordt elke keer gedaan, en ik wil me daar volledig van distantiëren, want ik ben het daar absoluut niet mee eens.

De sector moet zich natuurlijk wel ten volle bewust zijn van de problematiek. Ik heb gezegd dat discriminatie bestaat. Ik ga dat niet ontkennen. Dat bestaat, is verwerpelijk en mag niet. Ik wil dan ook de verhuurders- en eigenaarssyndicaten middelen geven om zelf campagnes tegen alle vormen van discriminatie van kandidaat-huurders te organiseren. U weet dat: dat stond ook in de begroting. U weet dat de huurdersbonden al zeer geruime tijd behoorlijk worden gesubsidieerd door de Vlaamse overheid, en terecht, maar dat aan de andere kant de eigenaars en de verhuurders nog niet werden gesubsidieerd. Daar komt dan nu verandering in. Dat is een stimulerende aanpak om verhuurders of vastgoedmakelaars ertoe te brengen niet te discrimineren.

Er moet een verschil worden gemaakt tussen discriminatie, die niet is gepermitteerd en die jammer genoeg bestaat, en geoorloofde selectie. Dat was iets waar zelfs Unia het mee eens was. Zeker op de woningmarkt is het heel moeilijk om dat verschil te kunnen bepalen. Dat verschil erkent Unia ook. Mevrouw Keysman heeft me gezegd dat ze klachten binnenkrijgen, maar die dikwijls ook gewoon moeten seponeren omdat het voor hen ook niet duidelijk over discriminatie gaat.

Ik ga u één voorbeeld geven. Misschien heb ik dat in het verleden al gedaan bij andere vragen die u over hetzelfde thema hebt gesteld, maar dan krijgt u het voorbeeld nog eens. Voorzitter, voor de duidelijkheid van het debat ga ik een naam noemen en een bedrag, wat niet wil zeggen dat het altijd in elke situatie dezelfde verhouding is.

Ik verklaar me nader. Stel dat iemand een eigendom heeft en die wil verhuren. Hij heeft twee potentiële kandidaat-huurders. De ene heeft een migrantachtergrond en heet bijvoorbeeld Ahmed. Hij heeft een inkomen van 1500 euro. De andere heeft geen migratieachtergrond en heet bijvoorbeeld André, en heeft een inkomen van 2500 euro. Het gaat over een huurprijs van pakweg 500 euro, om het allemaal gemakkelijk te maken. Als de eigenaar dan kiest voor André, is dat dan per definitie discriminatie, of kan het misschien ook gaan over geoorloofde selectie? Die wil immers natuurlijk ook betaalzekerheid hebben, de zekerheid dat die huur

maandelijks binnenkomt. En de situatie kan ook omgekeerd zijn. Ik wil hier dus niet beweren dat mensen met een migratieachtergrond per definitie minder verdienen dan iemand zonder migratieachtergrond. Anders is dat morgen nog een mooie krantentitel. Ik geef u gewoon dat voorbeeld. Ik denk dat het nog altijd aan een verhuurder zelf is om uit te maken aan wie hij of zij verhuurt. Ik vind het ook heel logisch dat een verhuurder, dat een eigenaar dan ook rekening houdt met het beschikbare inkomen. Een verhuurder wil immers ook de garantie dat elke maand de huur wordt betaald. Ik hoop dat we dat toch nog allemaal de normaalste zaak van de wereld vinden. Dat lijkt me de logica zelve.

Als, in het voorbeeld dat ik daarnet heb gegeven, Ahmed zich dan gediscrimineerd voelt en zegt dat dat is wegens zijn huidskleur, hoe kan je dat in godsnaam bewijzen? Als iemand een inkomen van 2500 euro heeft en de huur bedraagt 500 euro, dan heeft die eigenaar toch veel meer kans dat de huur elke maand wordt betaald.

Ik heb hier naar Unia verwezen. Ik doe dat niet vaak, maar in dezen doe ik het wel. Het onderzoek maakt trouwens ook heel duidelijk het onderscheid tussen discriminatie, die inderdaad verboden en verwerpelijk is, en geoorloofde selectie. Dat staat ook heel duidelijk in het onderzoek. Daar is met weinig woorden over gerept door de vraagstellers, maar dat staat er wel degelijk in.

Dan waren er de vragen over de resultaten van het onderzoek van het Steunpunt Wonen, de mogelijke rol van zelfregulering en hoe we ermee aan de slag gaan. Het onderzoek is trouwens terug te vinden op website van het Steunpunt Wonen. Ik wil vooraf ook nog het volgende meegeven. Het is belangrijk om toch ook hier aan jullie te zeggen dat alle vertegenwoordigende organisaties van verhuurders zich in de begeleidingsgroep van het onderzoekstraject hebben gedistantieerd van de werkmethode en de conclusies van het onderzoek. Ik geef dat gewoon maar eventjes mee. Het onderzoek wordt dus ook niet door de beide kampen, dus de huurders en de verhuurders, gedragen.

U weet dat ik er eigenlijk altijd naar heb gestreefd om een meer evenwichtig beleid te kunnen voeren, met de rechten en plichten van de huurder enerzijds en de rechten en de plichten van de verhuurder anderzijds. In het verleden was er toch wel een scheeftekening in het evenwicht tussen de beide groepen qua rechten en plichten. We moeten opnieuw naar het evenwicht gaan.

Mevrouw Partyka, u hebt ook al heel duidelijk de verschillende stappen aangegeven, maar ik ga ze toch nog heel eventjes herhalen. Het onderzoek geeft informatie over basisconcepten en knelpunten van het Gelijkekansendecreet. Het verduidelijkt, zoals ik daarnet ook heb gezegd, het onderscheid tussen discriminatie, die verboden, niet geoorloofd en verwerpelijk is, en legitieme of geoorloofde selectie. Dat vind ik toch ook wel heel belangrijk. Het gaat ook in op de mogelijkheden van zelfregulering.

Er zijn volgens de onderzoekers vier stappen om zelfregulering op de private huurmarkt uit te rollen in de strijd tegen discriminatie.

Een eerste stap is duidelijke regels opstellen en die ook evalueren. Het heeft geen zin om regels op te stellen en die niet te evalueren. Ik denk dat je dat op gepaste tijden moet doen. Vervolgens moet de naleving van die regelgeving ook worden gewaarborgd, door de tweede stap, namelijk met instrumenten gericht op sensibilisering of ondersteuning. De derde stap is die van de instrumenten gericht op handhaving en sanctionering. In de vierde stap is er nood aan metatoezicht op de voorgaande stappen.

Stap 1 is de verantwoordelijkheid van de overheid. Die bepaalt welke handelingen toegelaten of verboden zijn. De basis daarvan is het Gelijkekansendecreet.

Stap 2 is het ontwikkelen en inzetten van instrumenten met het oog op het informeren, sensibiliseren en empoweren van verhuurders en makelaars. Er is absoluut een grote bereidheid bij de sectororganisaties om binnen het sensibiliserende en ondersteunende luik hun verantwoordelijkheid op te nemen. Absoluut. Het is niet omdat ze zich hebben gedistantieerd van de resultaten dat ze hun verantwoordelijkheid in dezen niet willen nemen. Ik wens daar in het actieplan dan ook sterk op in zetten. Verhuurders die we niet kunnen bereiken via de koepelorganisaties, wil ik wel via de lokale besturen bereiken, zodat die ook worden aangesproken. Mevrouw Partyka, u hebt daar natuurlijk wel een punt: niet elke verhuurder is aangesloten bij een koepelorganisatie. Die logica kun je echter natuurlijk ook doortrekken naar de huurdersbonden: niet elke huurder is per definitie aangesloten bij een huurdersbond.

Stap 3 is de repressieve aanpak: het afdwingen van de naleving en het eventueel bestraffen van eventuele overtredingen staan centraal. Het handhavingsluik berust vandaag op individuele klachten die kunnen worden ingediend bij burgerlijke rechtbanken, bij Unia bijvoorbeeld ook en bij het Beroepsinstituut voor Vastgoedmakelaars (BIV). Die procedures moeten beter worden bekendgemaakt. Dat lijkt me een taak van zowel de huurdersbonden als de eigenaarssyndicaten en -verenigingen. Dat, bijvoorbeeld, klachten over discriminatie inzake huisvesting via gemeentelijke woondiensten of woonwinkels gaan, zou ook een optie kunnen zijn. Ik sta daar absoluut voor open. Die sturen dan de klachten door naar Unia. Ik denk dat het een goede aanbeveling is aan de sector om onder andere op die manier te werk te gaan, omdat dat ook drempelverlagend is. Men moet gewoon naar een woonwinkel stappen, en die geeft dat dan door. Ik snap dat de drempel van de stap naar een rechtbank soms misschien wel iets te hoog ligt. Zelfs naar Unia stappen is niet altijd evident voor iedereen, denk ik. Als men dat dus op deze laagdrempelige manier kan doen, dan denk ik dat je ook een beter beleid kunt voeren.

Stap 4 is – volgens de onderzoekers – het metatoezicht toevertrouwen aan een comité bestaande uit vertegenwoordigers van huurders, verhuurders en makelaars, en externe experts. De voordelen daarvan zijn dat ieder vanuit zijn of haar specifieke positie de nodige expertise kan binnenbrengen in het debat en dat alle stemmen dan ook aan bod komen, wat bijdraagt tot een breed draagvlak voor de uitgerolde aanpak.

Mijn ambitie – en niet alleen mijn ambitie, we gaan dat ook doen – is het oprichten van een overlegplatform private huur, waar onder andere dit thema ook kan worden besproken, dus niet exclusief dit thema. Ik denk dat er binnen dit overlegplatform nog veel andere thema's kunnen worden besproken. Het platform kan ook voorzien in de monitoring van discriminatie via de Diversiteitsbarometer Huisvesting van Unia, en in 2020 volgt dan het volgende Grote Woononderzoek.

Het onderzoek besteedde ook aandacht aan de vraag of discriminatietesten als nieuw instrument kunnen worden ingezet om zowel ondersteuning als handhaving te kunnen versterken. Ik ben geen voorstander van praktijktesten, dus, neen, ik ga die niet invoeren. Het regeerakkoord is daar ook zeer duidelijk over. Ze staan daar niet in. Dat is voor mij ook zeer duidelijk. Ik geef de sector wel zelf de kans om de discriminatie op de private huurmarkt aan te pakken. Ze moeten die kans dan ook wel grijpen. Het is niet vrijblijvend, voor alle duidelijkheid. Dit zal worden gemonitord via de Diversiteitsbarometer Huisvesting van Unia, en net zoals ik u de resultaten heb gegeven voor 2013-2015, zullen de resultaten van die monitoring ook in het volgende Grote Woononderzoek van 2020 te lezen zijn. Dit past wat mij betreft ten volle binnen de responsabilisering en professionalisering van de private verhuurders of eigenaars. De Vlaamse overheid zal de vastgoedmakelaars en private verhuurders daarbij ook ondersteunen.

Dan is er de stand van zaken met betrekking tot het actieplan 'Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt'. De administratie is gestart met de opmaak van het ontwerp van actieplan na afronding van het onderzoek van het Steunpunt Wonen. Men zegt hier dat men daar al lang op wacht. Ik denk dat het nogal logisch is dat je eerst dat onderzoek afwacht voor je aan een actieplan begint. Dat was ook altijd de volgorde die we hier hebben voorgeschoteld, en die volgorde gaan we ook respecteren. We zijn daar nu dus mee gestart. Het agentschap Wonen-Vlaanderen en de administratie zijn daarmee bezig.

De opzet van het actieplan is zelfregulering via een sensibiliserende en ondersteunende benadering, en een versterking van bestaande handhavingsinstrumenten. Eind februari, begin maart wordt dat actieplan besproken door het overlegplatform private huur waarover ik u daarnet heb verteld. Ik hoop binnen dat platform snel een draagvlak te kunnen vinden om zich achter dat actieplan te scharen. Het actieplan wordt vervolgens ter mededeling aan de Vlaamse Regering voorgelegd. Het wordt uitgerold op 1 september 2018, samen met inwerkingtreding van het Vlaamse Huurdecreet.

Dan was er nog een specifieke vraag van mevrouw Hostekint over de stand van zaken met betrekking tot het convenant met de sector en een sensibiliserings- en informatiecampagne ten aanzien van de verhuurders. Mevrouw Hostekint, het convenant met de sector is natuurlijk een onderdeel van het actieplan. Dat volgt dus ook de timing die ik daarnet heb uitgelegd. De sensibiliserings- en informatiecampagne ten aanzien van de verhuurders vloeit ook voort uit het actieplan en volgt dus ook na de definitieve vaststelling van het actieplan.

Voorzitter, ik denk dat ik daarmee uitgebreid en op alle vragen heb geantwoord.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp.a): Minister, dank u wel voor de antwoorden. U verwijst naar het Grote Woononderzoek om te zeggen dat er eigenlijk een maatschappelijke tendens is, en het Gentse woononderzoek is eigenlijk gewoon een bevestiging van wat daar eerder in stond. Het verschil is natuurlijk dat men bij het onderzoek dat in Gent is gebeurd, over heel recente cijfers beschikte en eigenlijk een vergelijking kan maken tussen de nulmeting die is gebeurd in 2015 en de resultaten die daar in 2017 uit zijn gekomen. Daaruit blijkt dat, als het gaat over mensen met een beperking, er wat discriminerende vastgoedmakelaars betreft een daling is, van 21 naar 15 procent. Als het gaat over mensen met een migratieachtergrond is er een daling van 26 naar 14 procent. Op twee jaar tijd blijkt er daar dus een heel significante daling te zijn van het aantal gevallen van discriminatie, wat volgens mij duidelijk aantoonst dat het gaat om een efficiënte manier van discriminatie bestrijden, dat die praktijken wel degelijk een resultaat hebben. U zegt dat er een maatschappelijke tendens naar minder discriminatie is. Een op vier, of een op vijf, afhankelijk van het soort achtergrond dat men heeft, wordt geconfronteerd met discriminatie. Dat lijkt mij toch niet gering.

U zegt dat er een verschil is tussen geoorloofde selectie en discriminatie. Ik denk dat we het daar allemaal over eens zijn. Niemand heeft dat hier anders gezegd, denk ik. U zegt dat er een bepaalde pers is die elke keer inlept dat elke eigenaar of elke makelaar zou discrimineren, dat dat een racist zou zijn. Ik heb dat hier niemand horen zeggen, ik heb dat hier zelfs niemand horen insinueren, en ik zeg dat ook helemaal niet, ik denk dat ook helemaal niet. Ik heb dat eigenlijk nog nooit gelezen, ook niet in een bepaalde pers, zoals u dat zegt. U zegt dat er een karikatuur van wordt gemaakt. U geeft het voorbeeld van Ahmed en André. U weet natuurlijk zeer goed dat praktijktesten niet op die manier werken. U geeft het voorbeeld van André, die 2500 euro verdient, en Ahmed, die 1500 euro verdient. We weten dat praktijktesten niet vertrekken vanuit dat soort

situaties. Als het over discriminatie gaat, is er sprake van een situatie waarbij Ahmed en André allebei 2500 euro verdienen en waarbij, als Ahmed belt om een woning te huren, hij te horen krijgt dat de woning reeds is verhuurd, en als André twee minuten later belt om diezelfde woning te huren, hij dan wel in de woning kan intrekken. Dát is discriminatie. Dat heeft niks te maken met geoorloofde selectie.

Minister, het gaat erom dat mensen die objectief gezien allemaal dezelfde kenmerken hebben, met uitzondering van een migratie-achtergrond, op een ongelijke manier worden behandeld.

Minister, u zegt: "Het is logisch dat we de resultaten afwachten van objectief onderzoek." Minister, uiteraard is het logisch dat u de resultaten van objectief onderzoek afwacht. U hebt zelf die studie van het Steunpunt Wonen besteld. U hebt nu de resultaten daarvan. Uit dat onderzoek blijkt dat zelfregulering onvoldoende is. Dan vraag ik mij af: waarop wachten we dan nog? We weten dat zelfregulering niet werkt. Iedereen heeft het nu ondertussen gezegd. Alle experts hebben het gezegd. Uit het onderzoek blijkt dat nu nog eens te meer. Uit het Gentse onderzoek blijkt dat praktijktesten wél deugdelijk zijn. Ook de SERV schaart zich daarachter, net als tal van andere middenveldorganisaties van alle slag en tal van experts.

We weten of we zeggen allemaal dat we discriminatie verwerpelijk vinden. We zeggen allemaal dat discriminatie niet kan. Dan is het volgens mij tijd om daar niet alleen lippendienst aan te bewijzen, maar om ook over te gaan tot concrete actie. Dan is het denk ik tijd om vandaag gewoon kleur te bekennen.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Collega's, in alle eerlijkheid: ik ben heel de discussie over discriminatie op de huurmarkt stilaan niet alleen beu, maar kotsbeu. Ik zal duiden waarom. Er is hier al maanden, of eigenlijk deze hele legislatuur, een sfeerschepping aan de gang over de huurmarkt en over de verhuurders die eigenlijk totaal ongepast is. De collega's die altijd pleiten voor een groter aanbod op de huurmarkt en voor de huurders, die moeten eigenlijk eens nadenken waarmee ze bezig zijn. Want ik ben het kotsbeu dat verhuurders vandaag blijkbaar allemaal over dezelfde kam worden geschoren, alsof ze allemaal criminelen zijn die mensen discrimineren. 'Er is een enorm probleem van discriminatie op onze huurmarkt', maar de studies bewijzen het tegendeel.

Collega's, ik heb het opgezocht. De minister heeft er al naar verwezen. Het Grote Woononderzoek toont aan dat de discriminatie tussen 2005 en 2013 effectief is gedaald – significant gedaald. Vorige legislatuur werden in dit parlement 4 vragen gesteld over discriminatie op de huurmarkt. 4 vragen! En door de sp.a, mevrouw Hostekint, 0. Deze legislatuur, met een enorme daling van de discriminatie op de huurmarkt, zijn er ondertussen al 25 vragen gesteld. Sorry dat ik dan de indruk hebt dat sommigen hier een sfeerschepping proberen te doen die totaal niet strookt met de werkelijkheid.

En collega's, dan wordt er met vuur gespeeld. Want we willen allemaal een grote huurmarkt. We willen allemaal dat er voor iedereen een huuraanbod is. En door zo'n houding, door berichten in de krant en door studies waarin blijkbaar de conclusies al op voorhand moesten worden bepaald, want een aantal mensen zijn vertrokken – daarover wil ik trouwens wel wat meer uitleg krijgen, misschien moeten we daarover eens een hoorzitting organiseren met alle betrokkenen –, wil men die sfeerschepping blijkbaar bevestigen. Dan vraag ik me af: waarmee is men bezig?

Er wordt gesproken over het verschil tussen selectie en discriminatie. Wel, ik zal eens een ander voorbeeld geven. Gisteren zag ik op televisie de reportage M/V/X

over transgenders. Misschien hebt u die ook gezien, collega's. Daarin zei een jongedame: 'Ik vind geen pand om te huren. Zie, ik word gediscrimineerd, want ik ben transgender.' Wat bleek? De juffrouw had een vervangingsinkomen van zo'n 800 euro en was op zoek naar een woning van 500 euro. Om dan te concluderen dat je gediscrimineerd wordt, sorry, maar dat is enorm kort door de bocht. Want misschien is die woning uiteindelijk wel aan Ahmed verhuurd.

Ik denk dat sommige mensen soms zeer snel de conclusie trekken dat ze worden gediscrimineerd. Als u morgen een woning te huur zet, dan hebt u overmorgen twintig kandidaten en dan kiest u daaruit inderdaad – en dat is ook het voorbeeld dat de minister wilde geven met de vergelijking met de legitieme selectie naar het inkomen – voor die huurder waarvan u denkt dat het inkomen voldoende zal zijn om de huur te betalen. En ik denk dat er veel te vlug, veel te vlug, wordt geconcludeerd: 'Ik word gediscrimineerd.' Of: 'De verhuurder discrimineert.'

Eigenlijk wil ik gewoon de oproep doen: stop vandaag met de discriminatie op de huurmarkt zo te problematiseren. Voor alle duidelijkheid, collega's, ik ontken niet dat er discriminatie is. Ik ben het ermee eens, dat is evident: discriminatie is verwerpelijk en ongehoord en moet de wereld uit. Daarover mag geen enkele twijfel bestaan.

Maar de manier waarop dat debat vandaag blijkbaar per se moet worden gevoerd, terwijl dat in het verleden, toen het probleem effectief groter was, nooit een probleem was, dat stuit mij tegen de borst. En dat zal ertoe leiden dat de huurmarkt nog zal verminderen en dat de eigenaars zullen zeggen: 'Weet je wat, ik verhuur niet meer, want het is toch altijd miserie.' En dat is dan wel op conto van diegenen die altijd zitten te klagen dat er te weinig woningen zijn, dat de woningen te duur zijn en dat iedereen discrimineert.

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Het is moeilijk om daarover een rationeel debat te voeren. De gemeenplaatsen worden aan alle kanten meer dan te veel herhaald.

Minister, in het eerste deel van uw antwoord, dat niet gaat over de studie of dat niet was voorbereid, bent u eigenlijk toch wel nietszeggend. U blijft herhalen wat u al de hele tijd zegt: 'Het verschil tussen selectie en discriminatie is moeilijk te maken.' Maar het is net daarom dat die studie was besteld. Het is een beetje jammer dat u in het eerste deel van uw antwoord herhaalt dat het onderscheid daartussen moeilijk is, want daarover ging die studie net.

U zegt ook altijd dat iedereen met zijn private eigendom doet wat hij wil. Dat is niet correct. Er zijn spelregels in de maatschappij die zeggen dat er niet mag worden gediscrimineerd. Ik denk dat we het daarover eens zijn. Er zijn ook andere dingen die niet mogen in de maatschappij. Het is niet correct dat u dat altijd blijft herhalen. Dat klinkt natuurlijk wel goed, maar dat is niet correct. Het is nietszeggend, net zoals u blijft zeggen dat het verschil tussen Ahmed en André niet aantoonbaar is. In het voorbeeld dat u net zelf geeft, geeft u uiteraard zelf aan – zoals mevrouw Hostekint zegt – wat het verschil is. Als alle parameters gelijk zijn, kunnen praktijktesten het verschil maken tussen discriminatie of niet.

Los daarvan denk ik dat het zinvol is om die discriminatietesten te dedramatiseren. Want dat is niet het punt. Op dat vlak maakt iedereen het u eigenlijk makkelijk. Want die discriminatietesten dienen gewoon om een vermoeden van discriminatie aan te tonen, niet meer of niet minder. Het moet nog altijd een rechter zijn die uitklaart of het bewijs geldig is en of het voldoende is om van een vermoeden te spreken, een rechter die rekening houdt met de context van de zaak. Die discriminatietesten zijn dus niet het punt in het hele debat. De discriminatietesten zijn maar een klein deel van het debat, net zoals het onderzoek zegt.

Daarom is de reactie tegen discriminatietesten ook buiten proportie. Discriminatietesten zijn niet de zaligmakende oplossing om discriminatie uit te sluiten. Het is één element uit de bewijsvoering.

Heel de discussie daarover maakt de tegenstelling inderdaad zo groot. Maar het is net daarom uw taak om die polarisatie daaruit te houden en meer te antwoorden op de grond van de zaak, en dat is dat bepaalde problemen die worden aangetoond in die studie kunnen worden opgelost.

Zo zijn er de makelaars, die professioneel zijn en een sector vormen die georganiseerd is. Ze formuleren bezwaren bij de bewijsvoering bij die praktijktesten. Maar het is natuurlijk aan u om een kader te creëren dat wel een draagvlak vindt, zeker binnen de professionele sector. En dat is volgens mij nog altijd mogelijk, binnen het kader van die zelfregulering.

Interesseert onze reactie u niet? (*Opmerkingen van minister Liesbeth Homans*)

De vraag blijft natuurlijk altijd wel: wat met de particuliere verhuurders? U geeft zelf aan dat dat een probleem is. Maar daarom verwachten we van u dat u daarvoor een oplossing geeft.

Los daarvan hebt u enkele dingen gezegd die nieuw zijn, zoals het betrekken van lokale besturen in het antidiscriminatiebeleid. Hoe ziet u dat? Dat is inderdaad een oplossing die enkele jaren geleden ook al naar voren is geschoven in de studie van professor Hubeau, bij het overkomen van het woonrecht van het federale naar het Vlaamse niveau. Hoe ziet u dat, het betrekken van die lokale besturen? Waar kan die melding dan gebeuren? Hoe ziet u dat zich verder ontwikkelen?

U spreekt ook van een versterking van de handhaving. Dat is inderdaad een element waarnaar we allang vragen. Hoe ziet u dat precies?

Ik besluit graag met het volmondig eens te zijn met de heer Engelbosch. Gezien het brede draagvlak voor het debat moeten we misschien een hoorzitting organiseren. Want op een moment dat de discriminatie daalt of vermeend zou dalen van 27 naar 22 procent, blijft er nog altijd wel een huizenhoog probleem in bijna een kwart van de gevallen, dat in sommige gevallen zelfs tot 50 procent discriminatie gaat, bijvoorbeeld in het geval van een OCMW-huurwaarborg. Ik denk dus dat het belangrijk genoeg is om er een debat over te voeren. Ik sluit me dus aan bij de vraag van de heer Engelbosch om een hoorzitting te organiseren rond deze studie.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Ik sluit mij ook aan bij de vraag naar een hoorzitting met de verschillende actoren.

Mijnheer Engelbosch, ik vind dat u het totaal op flessen trekt. Met een betoog als dit voedt u net die ideologische halsstarrigheid en die polarisatie.

Het debat over praktijktesten hoeft niet gepolariseerd te worden gevoerd. Het voorbeeld over de transgender dat u aanhaalde, vond ik eigenlijk bijna cynisch. Ik verwijs ook naar de vorige vraag om uitleg, van Ann Brusseel, en uw eigen tweets die ik daarover heb gezien. Dat zijn allemaal voorbeelden die het buiten proportie trekken en die de zaak niet helpen, zoals mevrouw Partyka zei.

Minister, ik zal zelf niet verder ingaan op de praktijktesten. U kent ons standpunt daarover. Ik maak uit uw antwoord op dat we daarin vandaag ook niet echt verder zullen geraken of nader tot elkaar zullen komen.

Maar ik heb wel een aantal interessante dingen horen zeggen, nieuwe dingen, met betrekking tot uw plannen. De administratie is nu gestart, omdat het onderzoek is afgerond. In uw actieplan wilt u enerzijds inzetten op zelfregulering en anderzijds op de versterking van de bestaande handhaving via Unia. Ten eerste sprak u zich positief uit over het feit dat de verhuurders moeten worden bereikt via de koepelorganisatie, maar inderdaad ook via de lokale besturen, zoals mevrouw Partyka aanhaalde. Minister, hoe ziet u dat concreet? Het kan een interessante piste zijn, maar het lijkt mij ook ambitieus om dat nog op anderhalf jaar gebolwerkt te krijgen. Hoe ziet u dat concreet om de lokale besturen te betrekken? Wat verwacht u van hen?

Daarnaast hebt u ook gezegd – en dat was ook nieuw voor mij – dat u klachten van discriminatie laagdrempeliger wilt maken, om die tot bij Unia te krijgen, zodat mensen die klachten ook kunnen melden aan gemeentelijke woondiensten of woonwinkels. Op zich is dat zeker een interessante piste, als u inderdaad nadenkt over manieren om die weg naar Unia breder of laagdrempeliger te maken dan die vandaag is, los van praktijktesten.

Er is nog een derde puntje waarbij ik een extra vraag heb. U zei dat de administratie en het agentschap bezig zijn. Als ik het goed heb gehoord, zou er eind februari een bespreking komen op een overlegplatform dat vandaag nog niet bestaat, maar dat u wilt oprichten, op basis van een aanbeveling uit de studie van het Steunpunt Wonen. Wie zouden daarvan de deelnemers zijn? Hoe ziet u dat? Zult u de lokale besturen daarbij betrekken? U haalde eerder namelijk aan dat u de lokale besturen wilt betrekken. Is dat dan ook via het overlegplatform? Een belangenorganisatie van de lokale besturen kan natuurlijk ook.

Ten slotte wil ik het even hebben over het stukje zelfregulering vanuit de sector zelf. Het valt mij wel op dat u vandaag breder zoekt: bij lokale besturen, bij de gemeentelijke woondiensten. Op zich is dat positief. U hebt duidelijk aangegeven dat de sector van de verhuurders zich heeft gedistantieerd van zowel de methode als de resultaten van het Steunpunt Wonen. Op zich vind ik dat vreemd, aangezien ze daar deel van uitmaken. U hebt daarnet helder gezegd dat u de sector een kans wilt geven, maar dat ze hun kans dan echt wel moeten grijpen. Begrijp ik dat u zich bewust vandaag of het komende anderhalf jaar breder dan de sector wilt inzetten?

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Minister, u hebt daarnet gesteld dat het invoeren van praktijktesten niet in het regeerakkoord staat. Dat klopt ook. Ik vind het altijd toch wel verbazend dat, als we het hebben over discriminatie, het debat altijd verengd wordt enkel en alleen tot die praktijktesten.

Ook voor onze fractie is het onaanvaardbaar dat er enige vorm van discriminatie is op de huurmarkt. Of het nu gaat over Ahmed of Mohammed, over een alleenstaande, iemand met een beperking, een transgender: discriminatie op de huurmarkt zou niet mogen, maar is effectief een bestaand probleem.

Minister, ik ben ook tevreden dat u daarnet duidelijk hebt gesteld dat er toch een aanzienlijke vermindering is op het vlak van discriminatie. Dat neemt uiteraard niet weg dat er nog altijd gediscrimineerd wordt en dat we er alles aan moeten doen om dat percentage van die discriminatie zoveel mogelijk te doen dalen.

Minister, u hebt daarnet verwezen naar – en dat vond ik eigenlijk heel belangrijk, misschien wel het allerbelangrijkste – enerzijds de sensibilisering, de zelfregulering, maar vooral naar de versterkte handhaving.

Ik was eigenlijk heel blij dat u dat daarnet zo sterk hebt gesteld. Want er zijn effectief de bestaande kanalen, langs de ene kant Unia en langs de andere kant

het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV). We weten allemaal dat de makelaars eigenlijk minder discrimineren dan een verhuurder die niet via een makelaar passeert. Maar het is effectief zo dat een makelaar die discrimineert, serieus kan worden bestraft door het Beroepsinstituut. Men moet de antidiscriminatiewet naleven. Als er een klacht wordt ingediend bij het BIV, dan kan die makelaar door het BIV al een zware tuchtstraf krijgen. Dat is belangrijk. Het is ook de reden waarom makelaars effectief aanzienlijk minder discrimineren dan de gewone verhuurders.

Minister, het lijkt me dus effectief belangrijk om ook het kanaal van Unia en andere goed te benadrukken, zodat die handhaving goed naar voren komt.

Minister, ik ben verder tevreden dat u opnieuw hebt gesteld – en dat is ook wat er met het nieuwe Huurdecreet gebeurt – dat het evenwicht tussen huurder en verhuurder meer wordt gelijkgeschakeld en dat er ook voor de verhuurder meer zekerheden worden ingebouwd.

Ik ga onmiddellijk over naar die betaalgarantie waarover u het had. Dat is toch wel verschillend. Er zijn veel studies over die praktijktesten, maar als we Vlaanderen vergelijken met andere landen, dan zie we toch wel dat wij een specifiek verhuurderspotentieel hebben. We hebben verhuurders die een of twee woningen hebben en dan is die betaalgarantie gewoon van cruciaal belang. En dan is het ook logisch dat ze op basis daarvan een keuze mogen maken, want het is effectief hun private eigendom.

Minister, tot slot heb ik een paar informatieve vragen over zaken die u hebt gesteld. Ten eerste, wat betreft de timing. U hebt duidelijk gesteld dat men net gestart is met het actieplan, nu het onderzoek van het Steunpunt Wonen is afgeleverd. Minister, welke timing stelt u voorop wat dat betreft? Ten tweede, de sensibiliseringacties zijn van zeer groot belang. Ze zijn er, maar ze moeten uiteraard ook worden versterkt. U zult subsidies uitkeren aan verhuurders en verhuurdersyndicaten. We weten uiteraard dat daarvoor budgetten worden uitgetrokken. Maar vanaf wanneer zou dat ingaan?

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): We zijn het erover eens dat, als we een sterke gemeenschap willen vormen, discriminatie daarin geen plaats kan hebben, ook niet op de huurmarkt waarover het hier vandaag gaat. Tegelijk is het ook heel erg moeilijk om te kijken in de hoofden van mensen, terwijl het net mijn overtuiging is dat dat eigenlijk de oplossing moet zijn in de strijd tegen discriminatie, ook op de huurmarkt. Uiteindelijk moeten we kunnen nagaan en objectiveren waarop mensen al dan niet bewust of onbewust discrimineren op de huurmarkt. Van daaruit moeten we vertrekken om te werken aan oplossingen.

We moeten het debat inderdaad veel breder maken dan de vraag of we daarvoor nu al dan niet praktijktesten nodig hebben. Maar uiteindelijk ligt het probleem – en dus ook de oplossing – in de hoofden van de mensen. Dat is heel erg moeilijk. Maar als we het op een ernstige manier willen doen, moeten we daaraan kunnen werken en moeten we op zoek gaan naar de antwoorden.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik heb niet zo heel veel bijkomende vragen gehoord, maar ik denk dat ik ze wel allemaal heb opgeschreven.

Hoe zal ik de lokale besturen ook een rol geven in dit debat? Bij de uitwerking van het actieplan zit de VVSG mee aan tafel. De lokale besturen zijn dus vertegenwoordigd via de VVSG. De VVSG zal ook deelnemen aan het

overlegplatform Private Huur. Wie zit daar nog in? De huurdersorganisaties, de verhuurdersorganisaties, maar ook het BIV. Hoewel dat een federale instantie is en ik ze niet kan dwingen, zijn ze wel bereid om erbij te komen zitten. Ik vind het een belangrijke zaak dat zij ook deelnemen.

Mevrouw De Vroe, dat actieplan zit momenteel in de eindfase. Het moet klaar zijn voor de eerste vergadering van het overlegplatform, die eind februari zal plaatsvinden. Het actieplan zal tegelijkertijd met het Huurdecreet in werking treden, namelijk op 1 september 2018.

Ik heb daarnaast al een aantal voorbeelden gegeven over hoe we lokale besturen kunnen betrekken.

De VVSG is de vertegenwoordiger van de lokale besturen en is dus betrokken bij zowel het uitwerken van het actieplan als bij het overlegplatform Private Huur. Ik heb bijvoorbeeld de woonwinkels aangehaald. Waarom lokale besturen? Lokale besturen kunnen veel meer laagdrempelige initiatieven nemen. Ik denk dat het voor iemand die slachtoffer is van discriminatie gemakkelijker of minder moeilijk is om in een woonwinkel binnen te stappen dan naar de rechtbank of onmiddellijk naar Unia te stappen.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp.a): Ik heb hier een paar keren gehoord dat we met sfeerschepping nergens komen, en dat is juist. Niemand is gebaat bij sfeerschepping. Ik zou dan ook voorstellen dat we de casuïstiek in dezen laten vallen. We zullen ongetwijfeld allemaal wel voorbeelden vinden van mensen die denken dat ze gediscrimineerd worden maar dat niet bleken te zijn. We moeten steunen op objectief onderzoek en dat hebben we nu.

We hebben het onderzoek van het Steunpunt Wonen. Mijnheer Engelbosch, u trekt de resultaten daarvan in twijfel. U zegt dat de resultaten daar blijkbaar vooraf al vastlagen. Deze studie is besteld door de minister. Ik heb u horen zeggen dat we geen actieplannen zullen opstellen zonder dat we de resultaten kennen. Ik zou dan ook pleitbezorger willen zijn om ook rekening te houden met de resultaten die daaruit voortvloeien. Daarin wordt heel duidelijk gesteld – niet alleen door het Steunpunt Wonen maar vooral door dat steunpunt – dat zelfregulering in de sector onvoldoende is.

We laten het niet aan hardrijders over om zichzelf te reguleren of bij te sturen. We zetten flitspalen – ik heb de heer Anseeuw horen verwijzen naar de hoofden van mensen, maar een overheid is er ook om te sturen – omdat we weten dat chauffeurs trager gaan rijden als er een flitspaal staat. Het is ook nodig dat we zorgen voor maatregelen die net als flitspalen werken waardoor mensen hun gedrag aanpassen omdat ze weten dat ze gecontroleerd kunnen worden. Uit het Gentse voorbeeld weten we dat dit werkt.

Minister, ik zou u willen vragen om daar uw conclusies uit te trekken. We zeggen allemaal in dit plenum dat we ervan overtuigd zijn dat discriminatie verwerpelijk is. We vinden allemaal dat discriminatie de wereld uit moet. Laten we dan ook overgaan tot concrete actie, tot efficiënte actie en het niet alleen houden bij lippendienst.

Er zijn huurders die vandaag wel worden gediscrimineerd op de huurmarkt. We kunnen dat relativeren, maar het gaat over een op vijf mensen en in sommige gevallen over een op vier mensen. Dat is geen cijfer om heel erg vrolijk van te worden. We zijn het aan die mensen verschuldigd om concrete, efficiënte maatregelen te nemen tegen discriminatie op de woonmarkt.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Ik zal mijn verhaal over de sfeerschepping en polarisatie van daarnet niet helemaal herhalen. Ik ben heel duidelijk geweest waar het probleem zit. Polarisation is het stokpaardje van links als de argumenten op zijn.

Niemand relativeert het probleem van discriminatie. We hebben allemaal gezegd dat er discriminatie is en dat dit aangepakt moet worden. We zijn het vandaag niet eens over de manier waarop we dit moeten doen. Ik ben het eens met mevrouw De Vroe die zegt dat er ook nog andere manieren zijn dan praktijktesten. Die wegen moeten zeker worden bewandeld. De minister rolt nu iets uit samen met de sector. Laat ons afwachten wat de resultaten daarvan zijn.

Ik wil vooral niet dat we naar een soort samenleving – en dat gaat niet alleen over de huurmarkt – evolueren van heksenjachten, een samenleving van wantrouwen waarin van iedereen per definitie wordt uitgegaan dat de mogelijkheid moet bestaan om die persoon te controleren omdat er wel iets mis zou kunnen zijn. Laat ons alstublieft die weg niet opgaan in Vlaanderen. De cijfers bewijzen dat het probleem krimpt. Er zijn methodes om het aan te pakken. Laat ons alstublieft geen heksenjacht starten tegen bepaalde sectoren, want dat zal enkel een omgekeerd effect hebben.

Ik wil mijn pleidooi van daarnet nog eens herhalen om een hoorzitting te organiseren met mensen die de studie hebben gemaakt, met het CIB, met het BIV, met de Verenigde Eigenaars en de huurdersverenigingen, om na te gaan wat we kunnen doen, wat de resultaten van die studie zijn en hoe dit verder moeten aanpakken.

Laat ons alstublieft stoppen met roepen en schreeuwen voor praktijktesten hier en praktijktesten daar. Ik wil niet evolueren naar een maatschappij van wantrouwen, en ik wil geen heksenjachten organiseren.

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Ik stel toch voor dat we stoppen met die framing van heksenjachten, mijnheer Engelbosch. In de voorbije discussie is voldoende aangetoond dat dat net het punt is. De praktijktesten zijn maar een klein onderdeel van een veel breder geheel aan maatregelen die nodig zijn. Die praktijktesten kunnen helemaal niet leiden tot een heksenjacht, want het is een onderdeel van een gerechtelijke procedure die voldoende veiligheden inhoudt. *(Opmerkingen van Jelle Engelbosch)*

We moeten stoppen met dit te bestempelen als een heksenjacht, want dat is bijzonder kwalijk.

Minister, er is nog een vraag waar ik helemaal geen antwoord op heb gekregen. U hebt aangehaald dat u voorziet in een versterking van de handhaving. U hebt daar verder niets over gezegd. *(Opmerkingen van minister Liesbeth Homans)*

Hoe plant u de versterking van die handhaving?

De voorzitter: Mevrouw Partyka, kunt u het houden bij uw concluderende observaties? De minister zegt dat ze heeft geantwoord.

Katrien Partyka (CD&V): Ik denk niet dat u daarop hebt geantwoord, maar ik zal het nalezen.

Verder denk ik dat het een goed voorstel is om een hoorzitting te houden. We kijken uit naar de voorstellen van de minister.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Groen is voor een streng handhavingsbeleid en voor praktijktesten. Dat zal niet snel veranderen.

Ik heb vandaag wel uit uw antwoord begrepen dat u de handhaving breder zult maken dan enkel in te zetten op de belangenorganisaties van de verhuurders. U sprak over het oprichten van een platform waarin de lokale besturen aanwezig zullen zijn en het BIV. Enerzijds vind ik dit positief. Het is een interessante piste. Het is positief dat het debat breder wordt getrokken dan alleen voor of tegen praktijktesten en dat u kijkt naar de middenzone met betrekking tot handhaving. Anderzijds maak ik me zorgen over de timing voor de concrete uitwerking daarvan, aangezien we nog maar een jaar hebben. Ik wil u graag aanmoedigen in uw ambitie.

We zullen dit nauwkeurig verder blijven opvolgen, waarschijnlijk via een vraag of twee, mijnheer Engelbosch, als dat mag.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Michèle Hostekint aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de gewijzigde eigendomsvoorwaarde in het kaderbesluit Sociale Huur en de gevolgen voor de zittende sociale huurders – 878 (2017-2018)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp.a): Sinds 1 maart 2017 is de eigendomsvoorwaarde gewijzigd en strenger geworden. Waar men zich vroeger niet kon inschrijven voor een sociale huurwoning als men een woning of een perceel volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik had, is het kaderbesluit Sociale Huur gewijzigd en uitgebreid. Het volstaat om gedeeltelijk een eigendom te hebben, gedeeltelijk in volle eigendom of gedeeltelijk in vruchtgebruik. Het gaat dan om een woning of een bouwperceel.

Die regeling is ook van toepassing voor zittende huurders. Voortaan zal er dus een opzegging van de huurovereenkomst mogelijk zijn als de referentiehurder en/of zijn wettelijke of feitelijke partner gedeeltelijk een woning of bouwgrond verwerven. Van de huurder wordt verwacht dat hij dat spontaan meldt aan de verhuurder. Als hij kosteloos een woning heeft verworven, moet hij die woning binnen het jaar na de verwerving vervreemden. Als dat door omstandigheden niet kan, dan kan de verhuurder beslissen – de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) dus – om die huurder meer tijd te gunnen. Er zijn een aantal overgangsbepalingen en voor de zittende huurder geldt een overgangsmaatregel waarbij hij tijd heeft tot 1 maart 2018. Hij moet binnen het jaar uit die onverdeeldheid zijn getreden of die woning hebben verworven.

De SHM's moeten de zittende huurders daarvan op de hoogte brengen. Als de huurder dan gegronde redenen kan aanvoeren, dan kan hij de verhuurder verzoeken om die termijn van een jaar te verlengen.

Dit heeft nogal wat huurders voor verrassingen geplaatst en heeft nogal wat repercussies in de praktijk. Ik heb geen exacte cijfers, maar de meeste SHM's hebben er intussen werk van gemaakt om de huurders op de hoogte te brengen van deze nieuwe reglementering. Ze hebben hun gemeld dat de huurder tot eind

februari 2018 de tijd heeft om zijn eigendom te verkopen waarvan hij gedeeltelijk eigenaar is of gedeeltelijk het vruchtgebruik heeft, op straffe waarbij de SHM de huidige huurovereenkomst kan stopzetten. Heel wat mensen zijn daarvan geschrokken en in paniek geschoten, om het zacht uit te drukken. We hebben geen exacte cijfers, maar we vermoeden dat het om een niet gering aantal huurders gaat. Dat zijn vaak mensen waarvan een van de ouders is overleden en waarbij de andere ouder in de woning is blijven wonen. Die mensen hebben nu zo'n brief gekregen en zijn wel wat geschrokken.

Ik heb u hierover al een schriftelijke vraag gesteld. Daaruit blijkt dat er geen operationele gegevens worden bijgehouden van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Het is dan ook niet duidelijk hoeveel kandidaat-huurders die reeds voor 1 maart 2017 waren ingeschreven en die een eigendom in gedeeltelijke eigendom of in vruchtgebruik hebben, hieronder vallen. Evenmin is duidelijk hoeveel zittende sociale huurders door de nieuwe reglementering worden gevat. Ook over het aantal kandidaat-huurders dat spontaan aangifte heeft gedaan van een eigendom, zijn er geen cijfers.

Minister, bent u van oordeel dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) operationele gegevens zou moeten bijhouden, opdat op zijn minst de relevantie van genomen beleidsmaatregelen – in dit geval de verstrengde eigendomsvoorwaarde – kan worden getoetst?

Deelt u de overtuiging dat de verstrenging van de eigendomsvoorwaarde vervelende gevolgen kan hebben voor sociale huurders? Men kan bijvoorbeeld niet in de mogelijkheid zijn, wegens die onverdeeldheid, om de woning meteen te vervreemden of verkopen.

Gelet op het feit dat veel zittende huurders pas enkele weken of zelfs maanden na de inwerkingtreding van de nieuwe reglementering op de hoogte werden gebracht, lijkt de tijdspanne van een jaar bijzonder kort om een woning te verkopen, temeer zij in de meeste gevallen slechts gedeeltelijk eigenaar zijn en dus niet alleen kunnen handelen of beslissen – denk maar aan erfeniskwesties. Bent u zich hiervan bewust? Bent u bereid om de termijn die al kan worden verlengd, automatisch te verlengen wanneer de sociale huurder hierom verzoekt, zodat men niet afhankelijk is van de goodwill van de SHM waarbij men huurt? Of wilt u de sociale verhuurder hier ten volle zijn rol laten spelen en autonoom laten beslissen? Dat brengt met zich mee dat verschillende SHM's hier op verschillende wijzen mee kunnen omgaan.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Hostekint, het voorbeeld dat u geeft, is net een voorbeeld dat niet onder die regelgeving valt. U gaf het voorbeeld waarbij een van de ouders overlijdt en waarbij de erfgenaam in kwestie in een sociale woning woont, maar er dan uit zou moeten. Neen, als een van de ouders overlijdt, impliceert dit dat de andere ouder nog leeft. Er is dan ook geen sprake van eigenaarschap maar ook niet van vruchtgebruik. Het is een heel slecht voorbeeld.*(Opmerkingen)*

De huurdersbonden hebben heel veel zaken op hun webstek gezet, bijvoorbeeld over welke gevallen er wel en welke gevallen er niet onder vallen. Dat is zeer informatief, zeer bruikbaar en handig voor mensen die zich willen informeren.

Ben ik van oordeel dat de VMSW operationele gegevens zou moeten bijhouden zodat de relevantie van de genomen beleidsmaatregelen – uw woorden – zou kunnen worden getoetst?

De relevantie van de genomen beleidsmaatregel wil ik absoluut niet in twijfel trekken. Anders hadden we die ook niet genomen. Het doel is en blijft dat de

sociale woningen die we hebben, terechtkomen bij die mensen die daar ook het meest aanspraak op kunnen maken, die ze ook het meest nodig hebben.

U hebt zelf aangehaald dat die eigendomsvoorwaarde is veranderd ten opzichte van de vorige regelgeving. Toen mocht men niet voor honderd procent eigenaar zijn. Nu mag men tout court geen eigenaar meer zijn. Dat is een uitvoering van het Vlaamse Regeerakkoord, waarin werd opgenomen dat men geen woning of geen bouwgrond gedeeltelijk in volle eigendom in binnen- of buitenland mag hebben. De Vlaamse Regering heeft ook beslist dat de verstrengde eigendomsvoorwaarde ook zouden gelden voor de zittende huurders. Ik vind dat eigenlijk de logica zelfde. Ik vind het moeilijk te verantwoorden ten opzichte van al die mensen die op de wachtlijst staan, dat mensen die een eigendom of bouwgrond hebben, toch in een sociale woning kunnen blijven. Wel is er voor zittende huurders die in zulke situaties zouden verkeren, een overgangsperiode van een jaar uitgewerkt, die ook verlengbaar is in bepaalde gevallen. De huurder moet dan ook gegronde redenen kunnen aanvoeren. De verhuurder, dus in dezen de SHM's, kreeg de opdracht om de zittende huurders daarvan op de hoogte te brengen. Dat is ook allemaal gebeurd.

De verstrenging van de eigendomsvoorwaarde is uitgevoerd door een wijziging aan het kaderbesluit Sociale Huur door het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016. Dat is inderdaad, zoals u zelf zei, in werking getreden op 1 maart 2017.

Ik zal uw tweede en uw derde vraag gewoon tegelijk beantwoorden, als u me dat toestaat. De verstrenging van de eigendomsvoorwaarde heeft uiteraard gevolgen, maar de mogelijkheid om de termijn van een jaar te verlengen als daar gegronde redenen voor zijn, geeft mijns inziens absoluut voldoende garantie wat het veroorzaken van drama's betreft. Ik weet ook dat SHM's ook worden overstelpt door huurders die zeggen in die situatie te zitten en vragen wat ze moeten doen, of ze uitstel kunnen krijgen, of dat misschien nog een jaar langer kan. U weet dat er al een uitzondering is, dat de termijn langer kan zijn als er bijvoorbeeld onverdeeldheid is in erfeniskwesties en dergelijke meer. Het feit dat u zelf aangeeft dat er toch wel heel veel zaken zijn, bewijst voor mij echter ook dat de maatregel nodig was, dat de maatregel ook wel efficiënt is, dat we eigenlijk in een situatie zaten dat in Vlaanderen toch wel een behoorlijk deel mensen – uiteraard niet allemaal – in een sociale woning woonden en tegelijkertijd ook eigenaar waren. U kunt dat misschien sociaal vinden, maar ik vind dat absoluut niet sociaal. Mevrouw Hostekint, het is natuurlijk niet aan mij om u te ondervragen, maar puur uit nieuwsgierigheid, ik heb er eigenlijk totaal geen idee van of sp.a voor of tegen deze maatregel is. Ik kan het maar vragen. Misschien wilt u erop antwoorden. Ik weet het niet. Over de andere zaken weet ik het wel, over tijdelijke contracten en dergelijke, maar in dezen is dat me niet zo duidelijk.

Ik ben me er wel van bewust dat de termijn van een jaar in een aantal situaties kort is, maar ik heb daarnet al gezegd dat in dat geval de huurder ook aan de verhuurder, dus aan de SHM, een verlenging van de termijn kan vragen. Dat is ook zo ingeschreven in de overgangsbepaling. Het behoort tot de autonomie van de SHM's om al dan niet over de gegronde redenen te oordelen. Zij zijn zelf baas als het erover gaat te zeggen of een reden al dan niet gegrond is. Ik vertrouw absoluut op de professionaliteit van de SHM's. Ik vertrouw erop dat ze dit alles op een zeer redelijke wijze zullen doen, dat ze er absoluut niet voor zullen zorgen dat er drama's ontstaan. Als de SHM oordeelt dat er geen gegronde redenen voorhanden zijn, dan zal ze ook grondig moeten motiveren waarom ze dat vindt. Als het tot een conflict zou komen tussen de huurder en SHM, kan ook nog het oordeel van de vrederechter worden gevraagd.

Ik geef u ook nog mee dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) in haar jongste nieuwsbrief sociale huur onder de rubriek 'FAQ's in de kijker' op

basis van een aantal concrete vragen van de sector alvast een aantal heel concrete situaties heeft opgenomen die aanleiding kunnen geven tot uitstel. Let wel op, het gaat om een niet-limitatieve lijst. Ik heb daarnet gezegd dat er ook nog andere instanties bezig zijn met het plaatsen van heel concrete praktijkvoorbeelden op hun webstek.

De lijst van de VMSW geeft echter toch wel heel wat houvast, niet alleen voor huurders in zulke situaties, maar ook voor de verhuurders, dus voor de SHM's.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp.a): Minister, dank u wel voor uw antwoord. Het doel blijft natuurlijk er inderdaad voor zorgen dat sociale woningen terechtkomen bij woonbehoeftigen die daar recht op hebben. Ik denk dat we allemaal datzelfde doel nastreven, dus in die zin is mijn antwoord zeer duidelijk.

Waarom vind ik die cijfers relevant? Omdat, als men die operationele gegevens bijhoudt, men op die manier kan zien of een beleidsmaatregel al dan niet efficiënt is, of een maatregel al dan niet het doel bereikt dat men daarmee eigenlijk voor ogen had. Daar u me geen algemene cijfers kon verstrekken via een schriftelijke vraag, ben ik zelf maar eens gaan rondbellen om te zien hoeveel huurders nu eigenlijk in dat geval zijn. Ik heb dat bijvoorbeeld nagevraagd bij de SHM De Mandel – dat zal u uiteraard niet verbazen – maar ik heb het ook op andere getoetst. Men zei me dat driehonderd huurders in dat geval waren op een totaal van vijfduizend woningen. Dat gaat dus over 6 procent mensen die om een of andere reden in een onverdeeldheid waren.

U kunt zich natuurlijk heel die administratieve mallemolen wel voorstellen. Die mensen moeten allemaal een brief krijgen waarin staat dat ze zich als huurder in een situatie bevinden waarin er sprake is van een onverdeeldheid of ze minstens gedeeltelijk eigenaar zijn van een stuk bouwgrond of een woning, dat ze zich daarvan moeten ontdoen tegen 1 maart 2018, zo niet kan er worden opgezegd. Al die mensen schrikken natuurlijk van zo'n brief. Die beginnen allemaal te bellen naar die SHM om te vragen wat er gebeurt, over wat dat gaat. Al die mensen krijgen dus een brief en moeten ook antwoorden over welke situatie het gaat. De SHM moet heel dat geval gaan onderzoeken, in dit geval driehonderd woningen, 6 procent van alle huurders.

Men heeft dat onderzocht, en – nu wordt het interessant – wat blijkt? Bij geen enkele van die driehonderd huurders zal er worden opgezegd. Er is van die driehonderd huurders dus geen enkele waarvan blijkt dat hij eigenlijk onterecht in een onverdeeldheid zou zijn of onterecht gedeeltelijk eigenaar zou zijn van een woning, of er geen geval is om dat te verschonen. Dat betekent dat die driehonderd huurders allemaal opnieuw een brief moeten krijgen om hun mee te delen dat hun geval is onderzocht, dat blijkt dat er geen reden is voor paniek, dat ze daar gewoon mogen blijven wonen, dat er niet zal worden opgezegd.

Minister, ik ga ervan uit dat dat voor andere huisvestingsmaatschappijen op net dezelfde manier gaat, dat het over soortgelijke percentages van huurders gaat, en dat men die administratieve rompslomp dus ook in die andere huisvestingsmaatschappijen heeft moeten doorlopen. Mijn vraag is gewoon de volgende. Het is relevant om dat te gaan bijhouden, om te zien of u het doel daarmee ook bereikt. U legt nu immers natuurlijk de bal volledig in het kamp van de SHM. Ik weet dat niet, maar het kan zijn dat de ene huisvestingsmaatschappij dat op een heel andere manier interpreteert dan een andere. Dan is een huurder eigenlijk afhankelijk van de goodwill of de interpretatie van die regelgeving door de SHM. Het zou dus relevant en goed zijn, mochten we weten over hoeveel huurders het eigenlijk gaat, om te zien of die beleidsmaatregel al dan niet zijn doel bereikt. Het behoeft immers geen betoog dat u met deze maatregel eigenlijk een heel

zware administratieve last legt bij die SHM's. Ik heb het nu gehad over twee keer driehonderd brieven die zijn verstuurd in die korte periode, om te zeggen dat er kan worden opgezegd, om te zeggen dat er niet zal worden opgezegd, en het gaat alleen nog maar over de zittende huurders. Voor de kandidaat-huurders moet heel dat onderzoek nog eens gebeuren.

U legt daarmee dus een heel zware administratieve last bij de SHM's. Dan lijkt het me interessant om te zien over welke aantallen het gaat. Ik kan ze niet allemaal vergelijken. Ik heb niet de mankracht om alle huisvestingsmaatschappijen van Vlaanderen te gaan opbellen en te vragen over hoeveel huurders het gaat, bij hoeveel dit onterecht is, bij hoeveel er moet worden opgezegd wegens het feit dat ze op een niet-geoorloofde manier eigenaar of gedeeltelijk eigenaar zijn van een woning. Het gaat uiteraard heel vaak over mensen die door een erfeniskwestie een klein deel hebben geërfd en niet in staat zijn om zomaar een-twee-drie uit die onverdeeldheid te treden. Ik denk dat dat logisch is: als er meerdere eigenaars zijn, dan heeft men niet altijd zelf het beslissingsrecht daaromtrent.

Minister, het zou me dus heel erg interesseren om te zien of die situatie, die ik heb afgetoetst bij een aantal huisvestingsmaatschappijen, representatief is voor de rest van Vlaanderen, en dat men daar cijfers over zou bijhouden, zodat men kan zien of die beleidsmaatregel daadwerkelijk zijn doel bereikt.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

Dirk de Kort (CD&V): Minister, u weet dat onze fractie zeker en vast geen enkel probleem heeft met de gewijzigde eigendomsvoorwaarden in het kaderbesluit Sociale Huur en de gevolgen daarvan voor de sociale huurders. Ik denk dat wij allemaal willen dat de sociale woningen ook daadwerkelijk toekomen aan de mensen die daarom verzoeken. Het is ook goed om te horen dat u er eigenlijk ook vertrouwen in hebt dat die maatregel op een redelijke manier kan en zal worden toegepast door de SHM's. Het is goed dat u dat hier naar voren hebt gebracht.

Ik merk ook, met de vragen vanuit het terrein, dat het toch wel wat administratieve overlast veroorzaakt bij de SHM's. We moeten bekijken, want daarvoor zitten we eigenlijk toch hier in het Vlaams Parlement, of in de toekomst die administratieve overlast voor de huisvestingsmaatschappijen tot een minimum kan worden beperkt. In de toekomst zullen we die vragen ook bij andere maatregelen toch ook wel telkenmale kunnen stellen. Wat is eigenlijk de meest efficiënte manier om een aantal terechte beleidsmaatregelen die worden voorgesteld, te kunnen implementeren, zonder dat dat zware administratieve overlast veroorzaakt voor de SHM's?

Minister, zult u ook nog verder overleg en contacten hebben omtrent dit punt, ook met minister Vandeurzen? Mijns inziens is voor heel wat mensen die nu merken dat ze eigenlijk een gedeelde eigendom hebben, een verkoop van die gedeelde eigendom of schenking dikwijls de enige oplossing. Bij heel wat mensen die een tegemoetkoming genieten, zeker senioren, zal dat ook wel enig effect hebben op hun mogelijke tegemoetkoming. Kan dat ook verder mee worden verduidelijkt? Kan er op dat vlak ook verder overleg komen? Ik denk dus dat het niet meteen een effect heeft op het aantal opzeggingen, maar dat het veeleer ten aanzien van de mensen zelf wel een gevolg kan hebben voor de tegemoetkoming die ze verkrijgen.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, de nieuwe eigendomsvoorwaarde is vanzelfsprekend een heel goede zaak. Het is inderdaad natuurlijk wel mogelijk dat voor sommige huurders, die overeenkomstig artikel 14 van het kaderbesluit

Sociale Huur een jaar hebben om zich daaraan te conformeren, dat jaar wat kort is. Ik lees ook in datzelfde artikel dat een verlenging met een jaar kan worden gevraagd, maar in het geval, bijvoorbeeld, van een gerechtelijke vereffening en verdeling van een nalatenschap heeft die zittende huurder natuurlijk weinig controle over de snelheid van de juridische mallemolen, en die kan wel langer draaien dan twee jaar.

Mijn vraag is dus de volgende, en misschien is dat een mogelijke oplossing. Hoe moet ik het laatste stukje van artikel 14 van het kaderbesluit Sociale Huur lezen? Ik citeer: "Als de huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de verhuurder verzoeken om de termijn van een jaar te verlengen." Het is een termijn van een jaar, die kan worden verlengd. Hoe lang kan die worden verlengd? Is dat eenmalig? Of kan het bijvoorbeeld zijn dat voor het verstrijken van het eerste jaar die huurder aan de verhuurder zegt dat hij een probleem heeft omdat hij verward is in een gerechtelijke vereffening en verdeling, die niet is afgerond binnen een jaar, en vraagt of dat met een jaar kan worden verlengd? Als op het einde van dat tweede jaar die mallemolen nog altijd niet ten einde is, kan er dan opnieuw een verlenging worden gevraagd?

In dat geval volstaat eigenlijk wat nu in het kaderbesluit Sociale Huur staat. Dat lijkt me eigenlijk het antwoord op de vraag van collega Hostekint: als het gaat over echt gegronde redenen, die tijd in beslag nemen, dan denk ik dat we met de huidige regelgeving inderdaad wel goed zitten. Minister, is mijn lezing van dat artikel correct?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer Anseeuw, om op uw vraag te antwoorden: ja, uw interpretatie is juist. U gaf het voorbeeld van een gerechtelijke ontbinding die maar aansleept. Dan kan de SHM elke keer opnieuw, jaar na jaar een jaar uitstel geven.

Mevrouw Hostekint, u suggereerde het bijhouden van operationele gegevens. Ik wil hier wel duidelijk maken dat het normaal gezien wel maar een eenmalige operatie is. Als men spreekt over de zittende huurders, oké, dat is nu een bulk van huurders die daarmee worden geconfronteerd, maar bij nieuwe huurders wordt dat gecheckt bij het al dan niet afsluiten van een contract.

Mijnheer de Kort, ben ik het ermee eens dat dat voor administratieve overlast of extra last zorgt bij de SHM's? Absoluut, maar ik kan de pijn misschien een klein beetje verzachten door te zeggen dat het eenmalig is. Mevrouw Hostekint, u vraagt om via de VMSW bij al die SHM's al die cijfers te gaan opvragen. Ik wil dat doen, maar dan zorgen we voor nog meer overlast voor de SHM's, denk ik. Ik weet niet of dat wenselijk is. Ik denk het niet. De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH), bijvoorbeeld, klaagt erover dat we te veel cijfers opvragen.

Mevrouw Hostekint, het was zeker niet slecht bedoeld, maar u hebt wel elke keer over onverdeeldheid gesproken. Laten we wel wezen: niet bij elk voorbeeld dat u aanhaalt en waarbij er eventueel kan worden uitgesteld, gaat het over onverdeeldheid. Er zijn ook nog andere gegronde redenen en dergelijke meer, maar dat was misschien gewoon een voorbeeld. Dat maakt eigenlijk ook niet uit.

Dan was er de zeer specifieke vraag over de senioren met een tegemoetkoming. We zullen die problematiek onmiddellijk bespreken met het kabinet van collega Vandeuren, want die is ons totaal onbekend, maar we zullen contact opnemen om te vragen waarover het specifiek gaat.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp.a): Minister, dank u wel. We zijn natuurlijk voor elke doeltreffende maatregel die ervoor zorgt dat meer woonbehoeftige mensen in een sociale woning terecht kunnen, maar aangezien we dat vandaag niet weten, hebben we ook wel geen zicht op de doeltreffendheid van deze maatregelen, en dat was eigenlijk mijn punt. U kunt zeggen vertrouwen te hebben in de SHM's. Dat is natuurlijk goed, ik ben daarvoor, maar het is ontegensprekelijk zo dat dit wel een heel grote administratieve last met zich meebrengt voor die SHM's.

U zegt dat dit een eenmalige operatie is. Situaties kunnen natuurlijk veranderen, dus dat betekent dat zo'n SHM eigenlijk elk jaar een screening zou moeten maken van al die huurders. Niets zegt immers dat die huurders die vandaag misschien niet in dit situatie waren, dat morgen of volgend jaar niet zullen zijn. U schudt het hoofd, maar als u dat nu loslaat en dat volgend jaar niet meer controleert, dan kan die situatie helemaal anders zijn: men kan ondertussen een erfenis hebben gekregen of om het even wat. Als u dus wilt uitvoeren wat u wilt doen, dan zult u minstens een periodieke screening van die huurders moeten doen, en dan moet men wél heel die administratieve mallempelen nog eens doorlopen. Ik heb liever dat een SHM zich kan concentreren op haar kerntaak, namelijk kunnen zorgen voor betaalbaar wonen voor woonbehoeftige mensen.

Van deze maatregel kennen we niet de doeltreffendheid. U zegt dat er nog meer overlast, nog meer administratie zal zijn als men moet bijhouden hoeveel brieven men heeft geschreven. Ik denk dat dat eigenlijk heel goed meevalt, dat men dat perfect kan zeggen. Ik heb gebeld naar de huisvestingsmaatschappij en men kon me aan de telefoon zo uit het hoofd zeggen over hoeveel huurders het ging. Dat cijfer doorgeven zal dus, denk ik, peanuts zijn qua administratieve last in vergelijking met twee maal brieven te moeten sturen naar die mensen en een heel onderzoek te doen naar het al dan niet gerechtigd zijn of het al dan niet terecht een uitzondering kunnen krijgen op die maatregel. Ik zou graag weten hoe het in andere huisvestingsmaatschappijen hiermee is gesteld, dus ik vind het wel degelijk relevant dat men dat cijfermateriaal bijhoudt, en ik blijf ervoor pleiten dat men de administratieve last voor SHM's zo gering mogelijk houdt, zodat die zich kunnen concentreren op hun kerntaak.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

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 het gezamenlijk aanvragen van een woningpremie voor een meergezinswoning of woongebouw – 933 (2017-2018)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Ik heb inderdaad een vraag om uitleg ingediend over de problematiek van de renovatiepremies bij gezamenlijke werken of werken aan de gezamenlijke delen van appartementsgebouwen.

Elke mede-eigenaar moet een aparte aanvraag indienen. Dat lijkt heel logisch, maar voor grote werken, die soms het hele gebouw omvatten, leidt dat tot omslachtige situaties, waarbij elke eigenaar zijn aanvraag moet indienen met dezelfde facturen. Bovendien komen die werken ook nog eens in aanmerking voor meerdere premies.

Dat leidt tot een hoop administratiewerk, niet alleen voor de eigenaars, maar ook voor het agentschap Wonen-Vlaanderen. Het agentschap kan de verbeterings- en

aanpassingspremie (VAP) en de renovatiepremie aan een bepaalde begunstigde alleen toekennen op basis van een individuele factuur. We kunnen dus stellen dat mede-eigendom grondige renovaties vandaag toch wel een beetje in de weg staat, omdat premies moeilijk kunnen worden aangevraagd, facturen dan moeten worden opgesplitst over de verschillende eigenaars, en dit voor meerdere facturen. Het zou daarom logischer zijn om de betrokken eigenaars samen een dossier te laten indienen of op basis van de gemeenschappelijke factuur te werken.

Dat is geen evidentie. Zo zijn er verschillende inkomensvoorwaarden bij sommige premies. Het zal dus geen sinecure zijn. Maar de problematiek is er vandaag natuurlijk wel. Niet iedereen van het gebouw komt in aanmerking voor de premies. Dat is al een eerste probleem waarnaar moet worden gekeken.

In mijn mailbox heb ik een aantal voorbeelden gekregen. Zo is er een voorbeeld van meer dan honderd kavels, waarbij alle eigenaars de aanvraag individueel moeten doen. Dat zijn dan soms dossiers van honderden bladzijden en datzelfde dossier moet dan maal zoveel worden opgestuurd. Je krijgt dat vandaag niet uitgelegd aan de mensen, want dat is dan natuurlijk steeds hetzelfde dossier. En het blijkt toch moeilijk te zijn om die dossiers op te splitsen.

Minister, in het kader van die problematiek heb ik een aantal vragen voor. Bent u ervan op de hoogte dat dat vandaag een probleem is? Hoe kunnen we voor een administratieve vereenvoudiging zorgen, zowel bij de administratie als bij de eigenaars?

Bij de energiepremie bestaat er reeds een systeem om gezamenlijk een premie aan te vragen waardoor een aanvraag maar eenmaal moet worden nagekeken in plaats van soms wel tientallen keren voor dezelfde werken vandaag. Wat vindt u van dat systeem? Zijn er mogelijkheden om te komen tot een gelijkaardig systeem waarbij premies voor werken die het hele gebouw omvatten gezamenlijk kunnen worden aangevraagd, weliswaar rekening houdend met het inkomen? Is het bijvoorbeeld wenselijk om eigenaars pro rata hun aandeel in de algemene factuur een premie te laten aanvragen zodat facturen niet nodeloos moeten worden opgesplitst onder de verschillende eigenaars?

De voorzitter: Dat is een interessante vraag, waarvoor dank, mijnheer Engelbosch.

Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voorzitter, ik wist niet dat u mocht oordelen over het al dan niet interessant zijn van een vraag. (*Gelach*)

Mijnheer Engelbosch, in artikels 81 en 83 van de Vlaamse Wooncode wordt bepaald binnen welke klijtlijnen de Vlaamse Regering tegemoetkomingen, meer bepaald renovatiepremie en VAP, kan toekennen om woonbehoeftige gezinnen en natuurlijk ook alleenstaanden in staat te stellen een woning te renoveren, te verbeteren of aan te passen. De voorwaarden op basis waarvan die kunnen worden toegekend, zijn daarin opgenomen.

Het klopt inderdaad dat elke individuele eigenaar-bewoner zelf een aanvraag voor een renovatiepremie of een verbeteringspremie moet indienen. Dit is natuurlijk noodzakelijk om de woonbehoeftigheid bij de aanvraag te kunnen toetsen. In uw vraag hebt u zelf verwezen naar het feit dat er natuurlijk criteria zijn om in aanmerking te komen voor een renovatiepremie. Zo wordt uw inkomen in rekening genomen, en het feit of u eigenaar dan wel huurder bent. Daarin zit het grote verschil met de energiepremie waarnaar u verwijst. Want ik heb toch goed begrepen dat u naar de energiepremie van de distributienetbeheerders (DNB's) verwijst, waarin er geen inkomensgrenzen zijn en waar enkel de ouderdom van de woning meespeelt als criterium. Dat is natuurlijk een heel ander geval.

Maar ik erken natuurlijk ook wel de problematiek. Het klopt dat elke individuele eigenaar-bewoner een dossier moet indienen. Ik heb u net uitgelegd waarom, namelijk omdat er bij ons andere regels zijn dan bij de energiepremies van de DNB's.

Het is aan elke aanvrager om te bepalen wanneer en voor welke werken hij of zij een premie wenst aan te vragen.

Ik ben trouwens nog een criterium vergeten. Ik geef een fictief voorbeeld. Stel dat je een dak wilt laten renoveren in een appartementsgebouw met acht appartementen. En eigenlijk zou je gezamenlijk een renovatiepremie willen aanvragen in plaats van elke verhuurder apart. Ik heb gezegd dat het inkomen een criterium is. Ik vind het goed dat dat criterium er is en ik neem aan dat u dat ook vindt. Ook het feit dat je een huurder dan wel een eigenaar bent, speelt een rol. Maar het kan bijvoorbeeld zijn dat een van die acht die een aanvraag indienen in de voorafgaande periode al eens een renovatiepremie heeft gekregen en dus niet meer in aanmerking komt voor een bepaalde periode. Zulke zaken maken het zeer complex.

Hoe kunnen we dan wél voor een administratieve vereenvoudiging pleiten? Want ik vind uw vraag in dat opzicht wel terecht. Ik denk niet dat u hier hebt gepleit voor het loslaten van de criteria van de renovatiepremie of de verbeteringspremie, maar wel voor een kleine administratieve vereenvoudiging ervan.

Ja, het agentschap Wonen-Vlaanderen zal in overleg met de aanvragers bekijken of elke individuele aanvrager telkens dezelfde facturen moet bezorgen. In de meeste gevallen is het aantal facturen immers beperkt, maar zijn de details van de facturen heel uitgebreid.

Uiteraard moet elke aanvrager wel individueel een aanvraag indienen en laten weten voor welke facturen hij of zij een premie aanvraagt en wat zijn aandeel is geweest in gemeenschappelijke kosten. Het is echter absoluut niet nodig dat elke aanvrager een dossier van 700 bladzijden indient bij mijn administratie.

Wél moet elke individuele aanvrager zich realiseren dat, als men nu een aanvraag indient voor één categorie, hij of zij in de tweede aanvraag nog maximum twee categorieën kan aanvragen, en dus niet alle vier categorieën van de renovatiepremie kan aanvragen.

Mijnheer Engelbosch, ik heb het verschil uitgelegd – maar dat kende u vast al – tussen de voorwaarden van de energiepremies van de DNB's en onze criteria bij de renovatiepremie. Ik heb het voorbeeld gegeven van de 700 bladzijden, omdat dat een heel concreet voorbeeld is. Er is recent bij de administratie de vraag gekomen van een driehonderdtal eigenaars van een appartementsgebouw waar een gemeenschappelijke gevelrenovatie was uitgevoerd. Er was een dossier van 700 bladzijden met facturen, gedetailleerde uitvoeringsstaten en verdeling van de kosten naar de individuele eigenaars. We hebben ervoor gezorgd dat dat in de toekomst gezamenlijk mag gebeuren. Het ging over 300 eigenaars. Stel u voor dat 300 eigenaars een dossier van 700 bladzijden moeten indienen. Dat zou te zot zijn voor woorden. De administratie is dus zeker bereid om die administratieve vereenvoudiging in te voeren.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Ik kan zeer kort zijn. Het is een terechte vraag, ook van de mensen die met die situatie worden geconfronteerd.

Minister, u erkent dat we inderdaad eens moeten bekijken hoe we dat kunnen doen. U zegt dat we het zullen onderzoeken.

We zullen inderdaad niet alles overboord gooien. De voorwaarden die er vandaag zijn, moeten we vooral behouden. Het is absoluut niet de vraag om de voorwaarden gelijk te schakelen zodat iedereen in aanmerking komt. Dat zal altijd een criterium blijven. Het zal altijd een probleem blijven. Administratief kunnen we het ook niet zover gaan vereenvoudigen dat er niets meer nodig is en dat iedereen in aanmerking kan komen. Dat zou natuurlijk het eenvoudigst zijn, maar ik denk absoluut niet dat dat wenselijk is. Er zal altijd wel een bepaalde complexiteit blijven voor een dossieraanvraag.

Maar, minister, ik ben blij met het antwoord dat u geeft, dat u namelijk de administratie wilt laten onderzoeken hoe we het nog verder kunnen vereenvoudigen.

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Voorzitter, ook ik wil graag even het woord voeren over deze zeer interessante vraag.

Twee weken geleden hadden we hier inderdaad een hoorzitting in verband met verschillende conceptnota's over bijvoorbeeld het uitbreiden van de renovatiepremie en het invoeren van een eenpremiestelsel. De heer Dillen van de Confederatie Bouw heeft dit probleem op tafel gelegd. Zij worden namelijk heel vaak geconfronteerd met mede-eigenaars of verenigingen van mede-eigenaars die met het geschetste probleem werden geconfronteerd.

We staan er helemaal achter dat dat premiesysteem makkelijker beschikbaar zou moeten worden gemaakt en dat het zou moeten worden vereenvoudigd voor mede-eigenaars. Ik heb de heer Dillen toen ook gevraagd of hij misschien een voorstel van oplossing had, aangezien het probleem gekend is, maar hij antwoordde daarop dat het allemaal niet zo eenvoudig is. Ze kennen de problemen wel, maar hij had zeker geen pasklare oplossing of een suggestie tot oplossing. Ik had hem dat expliciet gevraagd in de hoorzitting.

Minister, ik ben blij met uw antwoord. U erkent het probleem en wilt mee aan de slag.

Ik heb nog een vraag. Bij de nieuwe woonvormen zijn er vaak gemeenschappelijke elementen. Zal dit ook worden meegenomen?

We zetten daarop in, we willen dat stimuleren. In het kader van mede-eigendom zullen zij ook met die problemen worden geconfronteerd. Kan daar rekening mee worden gehouden?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Geen enkel van de experimentele projecten heeft een afwijking gevraagd inzake de renovatiepremie.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.