



Vlaams
Parlement

vergadering **C161**
zittingsjaar 2017-2018

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke
Kansen

van 8 maart 2018

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over introductie van containerwoningen als sociale woningen – 1184 (2017-2018)	3
VRAAG OM UITLEG van Valerie Taeldeman aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over bewonersparticipatie bij sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) – 1235 (2017-2018)	9

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over introductie van containerwoningen als sociale woningen – 1184 (2017-2018)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik heb deze vraag om uitleg ook al gesteld aan minister Schauvliege, omdat er zich ook op het vlak van ruimtelijke ordening misschien problemen kunnen voordoen. Ik stel deze vraag ook aan u omdat we zien hoe de bevolkingsprognoses in Vlaanderen evolueren en omdat steeds meer mensen single leven. In de krant stond een artikel met de vraag of containerwoningen een alternatief kunnen zijn voor sociale woningen.

Er is het initiatief van de stad Gent om containerwoningen te verhuren. Vandaag wachten in Gent meer dan 10.000 mensen op een sociale woning. In een poging hieraan tegemoet te komen, maakt het stadsbestuur plannen om containerwoningen te bouwen. De containerwoningen zouden volgens dit idee dan niet enkel als sociale huisvesting dienen, maar ook opstapwoningen zijn voor jonge gezinnen die geen huis kunnen huren in de stad.

Ook al lijkt het Gentse project eerder een noodoplossing om aan de wachtlijsten tegemoet te komen, wonen in containers maakt, volgens Vlaams Bouwmeester Leo Van Broeck deel uit van het wonen in de toekomst. Dit ligt, aldus de Bouwmeester, in lijn met het feit dat we de volgende decennia op een kleinere oppervlakte zullen moeten wonen. Voor hem is het 'moeten', voor mij is het 'kunnen'. In de toekomst zouden containerwoningen dus ook geschikt moeten zijn voor families uit de middenklasse, want doen we dat niet, dan draait ons land, volgens de Bouwmeester, verder in de soep qua ruimtelijke ordening.

U reageerde reeds, minister, op het gebruik van wooncontainers, door te stellen dat ze enkel kunnen dienen als een tijdelijke maatregel en geen structurele oplossing bieden voor het woningtekort. Thans heeft een container een heel nieuwe connotatie. Als we denken aan een container, dan zien we een container voor ons zoals die op een vrachtwagen staat, met twee deuren die open kunnen. Er bestaan echter al heel wat innovatieve projecten die duurzaam zijn. Ik geef het voorbeeld van Ark-Shelter – niet dat ik reclame wil maken. Dat zijn hele mooie zwarte boxen, die zelfvoorzienend zijn. Heel wat jonge mensen die geen woning van 250.000 of 300.000 euro kunnen betalen, vinden dit misschien een leuke oplossing als de omgeving kwalitatief is. Singles of jonge gezinnen zonder kinderen zijn misschien bereid om daar twee jaar in te wonen. Er zijn vele jonge mensen die bij mama en papa blijven wonen. Een kleine, hippe containerwoning biedt veel meer vrijheid. We moeten het idee dus niet meteen afschieten. Ook in de toeristische sector worden dergelijke containerwoningen omarmd. We zien in alle grote steden het concept van citizenM opduiken. Ik denk dus dat een dergelijk concept jonge mensen kan aantrekken.

Deelt u de visie van de Vlaamse Bouwmeester dat een containerwoning ook een gezinswoning kan zijn? Voldoen de containerwoningen aan de huidige EPC- en andere veiligheidsnormen? Zijn er momenteel redenen om aan te nemen dat een containerwoning minder duurzaam is dan de duurzaamheid van de gemiddelde sociale huurwoning volgens de huidige renovatieratio? Zijn de containerwoningen geen logische stap richting modulair sociaal bouwen? Hebt u op Vlaams niveau plannen om straks te experimenteren met containerwoningen zodat er niet langer vanuit een buikgevoel aan beleid wordt gedaan maar vanuit praktijkervaring?

Zult u dit experiment opzetten vanuit de beleidsoptiek van een verminderd ruimtebeslag door een verbeterd ruimtelijk rendement van de percelen in beheer van de sociale actoren? Zoals u weet, geraakt ook de grond van de sociale bouwmaatschappijen op.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Christiaens is verontschuldigd wegens ziekte, waarvoor alle begrip. Mijn antwoorden zijn echter wel gebundeld. Ik zal dus antwoorden op alle vragen die zijn gesteld, niet alleen door u maar ook door mevrouw Christiaens.

Het is belangrijk om een onderscheid te maken tussen containerwoningen en modulaire/aanpasbare woningen. Mocht ik spreken in de media over containerwoningen, dan zou het kot te klein zijn. Het kot zou echt te klein zijn. Ik zou van alle kanten commentaar krijgen. *(Opmerkingen)*

Containerwoningen zijn stalen containers die verplaatsbaar en stapelbaar zijn. Modulaire woningen zijn woningen waarvan de stukken in een fabriek worden geproduceerd en in situ bij elkaar worden geplaatst.

Ze kunnen achteraf ook niet worden verplaatst. Een modulaire woning kan niet worden verplaatst omdat de stukken in situ in elkaar zijn gezet.

Ik ben natuurlijk steeds bereid vernieuwende woonideeën te onderzoeken. We moeten hier natuurlijk zeer doordacht mee omgaan. Ze moeten passen in een brede, coherente visie in het algemeen en in de visie op sociaal wonen in het bijzonder. Ik ben het eens met de visie van de Vlaamse Bouwmeester die ook aan al bod is gekomen. De voltallige Vlaamse Regering moet zich in de toekomst meer bewust zijn van het feit dat we compacter moeten wonen en dat de ruimte schaarser wordt. Ik ben het daarmee eens, maar we moeten natuurlijk ook kijken naar een aantal bijzonderheden. De wetenschap staat niet stil en dat is maar goed ook. Alle vormen van mogelijke wooneenheden evolueren en we moeten aftoetsen wat die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken voor de woningmarkt. Of het om de private woningmarkt of de sociale woningmarkt gaat, maakt in dit verband eigenlijk niet veel verschil.

Ik hoop dat we met zijn allen kunnen onderschrijven dat het voor zich spreekt dat elke woonvorm veilig, gezond en vooral kwaliteitsvol moet zijn. Dit staat los van de doelgroep of van de gebruikte bouwtechniek. Ik hoop dat we dit met zijn allen kunnen onderschrijven. Artikel 5 van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat woningen moeten voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitseisen.

Ik begrijp waarom de realisatiesnelheid een belangrijke overweging is in de keuze van het OCMW van Gent voor betaalbare modulaire woningen of containerwoningen, want dat is natuurlijk de aanleiding van deze vraag om uitleg. Het is me niet duidelijk waarvoor de stad Gent of het OCMW van Gent nu precies kiest. Ik heb dat proberen te achterhalen, maar het is niet duidelijk. Voor de stad Gent is het essentieel dat het snel kan gaan. Ik weet niet of ze modulaire of containerwoningen bedoelen. Het is de verantwoordelijkheid van het lokale bestuur in kwestie om ervoor te zorgen dat de woningen aan de kwaliteitsnormen voldoen. We zullen erop toezien dat dit gebeurt. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de ruimtelijke aspecten en aan de duurzaamheid.

Wat dit laatste punt betreft, moet ik ten aanzien van containerwoningen een zeker voorbehoud formuleren. Aangezien ze omwille van de stabiliteit van staal zijn gemaakt, zullen ze volgens de informatie van de architecten van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), behoudens een zeer hoge kostprijs,

bijna onmogelijk kunnen voldoen aan de vereisten inzake energiezuinigheid, brandveiligheid en akoestiek. Indien die woningen moeten voldoen aan bepaalde normen met betrekking tot energiezuinigheid, brandveiligheid en akoestiek, zal enorm veel geld moeten worden geïnvesteerd om dat klaar te krijgen.

De vraag over het EPC moet eigenlijk aan minister Tommelein worden gesteld.

Mevrouw Van Volcem, u hebt me gevraagd of ik plannen heb om op het niveau van de Vlaamse Regering te experimenteren met containerwoningen. Ik neem aan dat u modulaire woningen bedoelt. U mag straks nog verduidelijken wat u precies bedoelt. Er is me ook gevraagd of ik een experiment zal opzetten vanuit de optiek van een verminderd ruimtebeslag, of ik weet heb van lokale besturen die al dan niet op eigen initiatief met deze of andere woningtypes in aanraking komen en hoe ze hier concreet mee omgaan.

In 2017 is een experimentele oproep gedaan in verband met nieuwe woonvormen. Toen kon daarvoor onder meer worden afgeweken van de minimale kwaliteitsnormen en van de bouwtechnische normen van de VMSW. Die oproep is er gekomen om het beleid niet te voeren op basis van het zogenaamde buikgevoel, maar, zoals het hoort, op basis van ervaringen en evaluaties. Ik kan alvast mededelen dat geen projecten zijn ingediend die gebruikmaken van containerwoningen of van modulaire woningen als tijdelijke of duurzame woonvormen. Dat betekent dat wie met containerwoningen werkt, aan de huidige kwaliteitsnormen moet voldoen.

Wat de ervaringen van de lokale besturen betreft, kan ik enkel verwijzen naar het initiatief van de provincie Vlaams-Brabant, die in 2015 een open oproep heeft gelanceerd in verband met kleinschalig en betaalbaar wonen. Het doel was een antwoord te vinden op de actuele vraag naar kleinschalige wooneenheden op voormalige weekendverblijven en campings. Dat was de insteek en het opzet van de provincie Vlaams-Brabant. De geselecteerde woningen zijn meestal gebaseerd op het containerprincipe, een begrip dat ik hier wil onderstrepen. Ze zijn in een catalogus voorgesteld en verspreid onder de gemeenten in de provincie Vlaams-Brabant. De concrete realisaties vinden nu onder meer plaats in de gemeente Zemst, waar verschillende modules als kijkwoningen worden geplaatst, en in de gemeente Huldenberg, op de voormalige camping Rustenberg. Ik zal mijn administratie vragen dit project van nabij op te volgen en me op de hoogte te houden van de eventuele beleidsaanbevelingen die hieruit zouden kunnen voortvloeien, maar ik kan uiteraard niet op de zaken vooruitlopen.

Indien daar binnen de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) vraag naar is, ben ik alvast bereid om de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen van de VMSW samen met de Vlaamse Bouwmeester onder de loep te nemen met betrekking tot de realisatie van modulaire, duurzame woningen. De vraag moet natuurlijk van de SHM's komen, want zij moeten hiermee tenslotte aan de slag.

Mevrouw Van Volcem, ik denk dat ik met dit antwoord tegemoet kom aan uw vraag om rekening te houden met de opmerkingen van de Vlaamse Bouwmeester. Hij wordt hier wel degelijk bij betrokken.

Ten gevolge van het aangepast Procedurebesluit Wonen van 2017 wordt een kwaliteitskamer opgericht. Aangezien de decretale basis nog ontbreekt, is die kwaliteitskamer nog niet operationeel. Dit is voor een eerste principiële goedkeuring aan de Vlaamse Regering voorgelegd. Het orgaan krijgt de bevoegdheid een beslissing te nemen over de verzoeken om, los van een concreet sociale-huisvestingsproject, een afwijking toe te staan op de richtlijnen van de VMSW. De Vlaamse Bouwmeester zal in die kwaliteitskamer zetelen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik vind het een heel positieve zaak dat u de regelgeving onder de loep wilt nemen samen met een kwaliteitskamer. Wanneer er zoveel mensen wachten en de middelen beperkt zijn, moet worden nagagaan hoe met die beperkte middelen zoveel mogelijk mensen kunnen worden geholpen.

De wereld is in evolutie, en dat geldt ook voor het bouwen. U verwijst naar een stalen box. Ik ben geen voorstander om mensen in een stalen box te steken, maar de ontwerpen die ik heb gezien, ook ter plaatse, zijn van een heel andere aard en zouden zelfs veel jonge mensen kunnen verleiden om daar tijdelijk in te wonen. Zeker wanneer sociale woningen in de toekomst tijdelijk zijn, kan dit voor een bepaalde doelgroep aantrekkelijk zijn. De huidige sociale woningen en de staat waarin sommige zich vandaag bevinden, zijn ook niet altijd aantrekkelijk. Uit rondvraag blijkt dat jonge mensen daar liever niet in gaan wonen. Dat heeft toch een klein beetje een negatieve connotatie.

Minister, ik stel deze vraag niet alleen in het kader van sociaal wonen, dat vandaag 6 procent van de mensen betreft, maar ook in het kader van een algemeen beleid inzake modern en betaalbaar wonen voor starters. Vandaag zijn steeds meer mensen alleenstaand en het zijn vooral koppels die nog een woning kunnen kopen. Een dergelijke modulaire woning kan dan ook een oplossing zijn.

U vraagt naar de kostprijs. Ik heb de cijfers wel gekregen want ik heb die vraag ook gesteld in de gemeenteraad van Brugge. De containers waarop men in het kader van zorgwonen een beroep heeft gedaan bij het OCMW Gent, kosten 85.000 euro. Ik vind dat niet zo veel, zeker wanneer men die container tijdelijk kan huren. Zelfs wanneer men een heel goede container van 100.000 euro tijdelijk kan verhuren, dan kan een huurder die misschien zelfs huren voor 150 euro per maand. Dat kan heel interessant zijn, ook in het kader van het ouderenbeleid. Men kan dat bij een bestaande woning voegen. Soms zijn de mensen twee jaar zorgbehoevend en breidt men de woning niet uit voor bedragen van 60.000, 70.000, 80.000 of 100.000 euro omdat het een tijdelijk gegeven is. In dergelijke gevallen kan het huren van een kwalitatieve box een oplossing zijn en wordt daarmee tegemoetgekomen aan een maatschappelijke nood in de bestaande ruimte zonder dat men bijkomende ruimte aansnijdt.

Minister, ik vind het zeer goed dat u dit ter sprake brengt maar ik denk dat de minister van Wonen het initiatief zou kunnen steunen en de slechte sfeer die daarrond hangt voor een deel zou kunnen wegnemen. U zegt nu zelf dat het kot te klein is wanneer u het hebt over containerwoningen, maar u zou ook moedig kunnen zijn en kunnen wijzen op de kwaliteit en de opportuniteiten ervan. U moet niet bang zijn om u in dat hoekje te laten duwen.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp.a): Minister, u kijkt spontaan naar mij wanneer u zegt dat het kot te klein zou zijn, maar ik zal u geruststellen want ik zie zelf wel iets in deze piste.

Twee jaar geleden heb ik u en minister Schauvliege hier al over ondervraagd omdat ik vind dat deze piste mogelijkheden biedt voor starters en zeker voor sociale huisvesting. Een containerwoning kan misschien pejoratief klinken maar ik heb zelf heel veel voorbeelden gezien – mevrouw Van Volcem heeft ernaar verwezen – van mooie constructies die kunnen worden opgezet met dat soort woningen. Zeker modulair bouwen kan zeer interessant zijn voor sociale huisvesting. Ik verwijs naar voorbeelden zoals Ark-Shelter maar er zijn er wellicht nog andere, waar ik zelf mijn VOKA-stage heb gelopen. Zij zetten prachtige modulaire woningen, die comfortabel en energetisch perfect in orde zijn en die heel wat mogelijkheden bieden, ook inzake sociale huisvesting. Veel nuttiger dan wat men

vandaag doet, mensen een onderbezettingsvergoeding vragen, zou zijn dat men nagaat hoe woningen kunnen worden aangepast aan de gezinssamenstelling en aan de evolutie daarvan. Het zou toch fantastisch zijn als er een systeem zou bestaan waarbij modules kunnen worden toegevoegd in geval van een gezinsuitbreiding en waarbij modules worden weggenomen wanneer de kinderen uit huis zijn en het gezin daar blijft wonen. Op die manier kan een gezin altijd in een aangepaste sociale woning wonen en kunnen die modules elders worden ingezet. Dat lijkt me veel nuttiger dan mensen te beboeten die buiten hun wil om, omdat hun gezin kleiner of groter is geworden, in een niet-aangepaste woning verblijven.

Wat vandaag niet kan, is misschien morgen wel mogelijk. Wij zijn een parlement en wij leggen de regels vast. Alles ligt in onze handen om na te gaan hoe we zaken die vandaag misschien nog niet kunnen of die juridisch onmogelijk zijn, in de toekomst wel mogelijk kunnen maken. Ik ben zeker voorstander om te onderzoeken welke pistes hierin mogelijk zijn en hoe we dit soort modulair bouwen kunnen inzetten, ook in sociale huisvesting.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Deze legislatuur hebben we behoorlijk zwaar ingezet op het thema nieuwe woonvormen, over de partijgrenzen heen. We hebben dat thema hier op tafel gelegd, er is een resolutie over goedgekeurd en op basis van die resolutie heeft de minister het initiatief genomen om een decreet voor te leggen. Uit dat decreet Nieuwe Woonvormen zijn de proefprojecten gelanceerd. Er is dus al serieus wat werk verzet. Dat gebeurt ook parallel. Zo heeft minister Schauvliege in de Codex Ruimtelijke Ordening een aantal aanpassingen aangebracht om in te spelen op die nieuwe woonvormen.

Minister, ik denk dat er nog een heel mooie kans ligt bij u en uw diensten om nog iets meer te gaan doen met die modulaire woonvormen. Ik spreek niet graag over containerwoningen, ik heb het liever over modulaire of kleinschalige woningen. Ik denk dan aan de vele grondvoorraden die de SHM's hebben. Veel SHM's hebben grond in voorraad en moeten rekening houden met een bepaalde planning en budgettering. Niet alles kan in één keer worden gebouwd, zij werken sowieso met een bepaalde planning: 2019, 2022, 2024 enzovoort. Misschien kan met uw administratie eens worden onderzocht of het niet interessant kan zijn om die leegstaande terreinen in kaart te brengen. Eventueel kan worden gewerkt met een soort van groepsaankoop, waarbij die modulaire kleinere woningen kunnen worden ingezet op terreinen van de SHM's in afwachting van een sociale woning die of een sociaal appartement dat dan op die grond zal verrijzen. Zodra het bouwproject is gerealiseerd, kunnen die modulaire woningen naar een ander terrein verhuizen. Ik ben maar constructief aan het meedenken, minister. We moeten ook rekening houden met de wachtlijsten en met de alleenstaanden, die daar een groot deel van uitmaken. Wij zijn er in elk geval van overtuigd dat daar nog heel wat opportuniteiten liggen.

Tine van der Vloet (N-VA): Mevrouw van der Vloet heeft het woord.

Er is al heel wat gezegd, maar ik wil toch nog even het aspect zorg naar voren brengen. Steeds meer mensen worden door familie verzorgd, waardoor de nood aan deze nieuwe zorgwoningen toeneemt. Het zou goed zijn dat dit tijdelijk mogelijk wordt gemaakt.

Ik heb ook al schriftelijke vragen gesteld over het project 'Naar een toekomst van mobiele zorg'. Uit het gecoördineerd antwoord van minister Muyters bleek dat er in juni een kennisdelingsdag komt over dit project. Het is belangrijk dat verslag nog even af te wachten. Minister, als daarin knelpunten naar voren komen inzake wonen, kunt u die dan mee aanpakken zodat die zorgwoningen in de toekomst meer kans krijgen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik heb begrepen dat een soortgelijke vraag dinsdag in de commissie Ruimtelijke Ordening aan minister Schauvliege is gesteld. Mevrouw van der Vloet, daar is het aspect van zorgwonen en dergelijke uitgebreid aan bod gekomen. De basis van zorgwonen zit in de Codex Ruimtelijke Ordening. Als er aspecten zijn die te maken hebben met wonen en niet met ruimtelijke ordening, zullen we die natuurlijk bekijken en proberen op te lossen.

Ik wil toch nog eens het verschil benadrukken tussen een containerwoning en het containerprincipe. Dat is heel belangrijk. Niemand hier wil dat we mensen huisvesten in een container zoals mevrouw Van Volcem daarnet omschreef. Bij het containerprincipe gaat het om modulaire woningen die niet verplaatsbaar zijn. Ik zeg niet dat hier iemand heeft gevraagd om die na verloop van tijd te verplaatsen, maar u moet in uw achterhoofd houden dat ze niet verplaatst kunnen worden zodra ze in situ in elkaar zijn gezet.

Artikel 5 van de Wooncode is uiteraard belangrijk, met energiezuinigheid, brandveiligheid en akoestiek. Ik neem aan dat niemand hier vragende partij is om daarvan af te wijken. Ik heb dat ook niet gehoord in iemand zijn pleidooi. Het is wel belangrijk dat alle nieuwe vormen van wonen, ook het containerprincipe, daaraan blijvend voldoen.

Natuurlijk zullen we alle initiatieven die van de SHM's komen, bijvoorbeeld van De Mandel, mevrouw Hostekint, met heel veel interesse, samen met de VMSW, bekijken. Ik vind het wel belangrijk dat die vragen van de SHM's zelf komen. Zij zijn de actoren die het zullen moeten uitvoeren in de toekomst. De vraag moet dus van de huisvesters zelf komen. Hoe meer vragen er komen van de verschillende SHM's, met hoe meer plezier wij dit zullen bekijken, samen met de VMSW, en nagaan hoe dit kan worden opgelost en gerealiseerd. Dit is inderdaad een opportuniteit en ook een innovatief idee. We hebben de mond vol van innovatie en ook in het beleidsveld Wonen moeten we openstaan voor innovatieve ideeën. Dit kan er zeker eentje zijn.

In die optiek is de kwaliteitskamer een zeer goede zaak, al zeg ik het zelf. Ik ben er zeker van dat dit een goede zaak is, los van het feit dat de Bouwmeester erin zit, die bekendstaat om zijn innovatieve ideeën en dito uitspraken. Die kwaliteitskamer zal tot vele nieuwe innovatieve ideeën leiden.

Ik ben het ermee eens dat we in de toekomst bij het huisvesten van mensen rekening moeten houden met de nieuwe samenstelling van gezinnen, met jonge starters, met alleenstaanden, met andere woonbehoeften dan in het verleden. We zijn daar ook mee bezig. Die kwaliteitskamer is er een voorbeeld van. Ik blijf – en ik ga ervan uit dat dit voor iedereen hier geldt – vasthouden aan artikel 5 en alle andere artikels van de Wooncode. We moeten absoluut vermijden dat we op deze manier zouden inboeten aan kwaliteit en veiligheid, maar dat was niemands pleidooi. Het is wel iets dat we vanuit het beleid in het oog moeten houden en we zullen daar dan ook streng op toezien.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, dinsdag was ik aanwezig in de commissie. Sommige partijen willen de modulaire woningen inzetten voor zorg. Ik ben er pleitbezorger van om dit uit te breiden naar meer groepen omdat niet alleen zorgbehoevenden maar ook alleenstaanden en starters van deze woningen moeten kunnen gebruikmaken. In een evolutieve samenleving moeten we kijken naar innovatieve ideeën. Ik vraag daar uw uitdrukkelijke steun voor.

Ik kan één iets niet goed volgen. Ik ben er niet van overtuigd dat een modulaire woning niet kan worden verplaatst. Het is niet omdat die in situ wordt opgezet,

dat die niet kan worden verplaatst. Volgens het OCMW in Gent zijn die wel verplaatsbaar.

U zegt dat de vraag moet komen van de SHM's. Die kan er natuurlijk alleen maar komen als dit binnen de regelgeving past. Ze zullen geen aanvragen doen als het volgens de regelgeving niet mogelijk is. We moeten tot een synergie komen zodat dergelijke projecten wel mogelijk zijn. Het is misschien aan u als bevoegd minister om die regelgeving aan te passen zodat dergelijke initiatieven op grote schaal ingang kunnen vinden.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Valerie Taeldeman aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over bewonersparticipatie bij sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) – 1235 (2017-2018)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Voorzitter, ik zal in alle eerlijkheid zeggen dat onze fractie VIVAS, de Vereniging Inwoners Van Sociale Woningen, heeft ontvangen. Ik ga ervan uit dat ze hun mail naar alle politieke fracties hebben gestuurd. Ik was heel tevreden over dat gesprek. Het was een zeer betrokken, geëngageerde groep mensen. Op basis van dat gesprek stel ik deze vraag om uitleg.

Bewonersparticipatie bij sociale huurders is van zeer groot belang. Sociale huurders hebben heel wat ervaring en kennis over de buurt waarin ze wonen. Deze kennis en ervaring is voor sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) van grote waarde om hun werking te optimaliseren en zorgt er daarnaast voor dat de sociale huurders zich erkend voelen als volwaardige bewoners in de sociale woonwijk.

Uit onderzoek blijkt immers dat 89 procent van de SHM's bereid is om in te zetten op bewonersparticipatie. Tegelijkertijd merken de maatschappijen zelf op dat ze moeilijkheden ondervinden om een blijvende, structurele participatievorm te ontwikkelen. Er zijn vaak eenmalige initiatieven waar het verhaal dan mee eindigt.

VIVAS, het Vlaams netwerk van sociale huurders, heeft een dossier opgesteld waarbij ze zowel focussen op de decreetgeving als op de nood aan financiële middelen. Met het regelgevend kader wenst men enerzijds de vrijblijvendheid aan te pakken en anderzijds SHM's meer te duwen in de richting om meer te doen dan enkel informatie te verschaffen. VIVAS wenst immers een advies- en overlegrecht in het leven te roepen. Cruciaal is wel om te benadrukken dat er voldoende ruimte blijft voor lokale invulling en dat men dus geen keurslijf wenst op te leggen.

Dan was er de vraag naar financiële ruimte. In uw beleidsbrief Wonen staat dat u verder "werk wil maken van de bewonersparticipatie binnen de sociale huisvesting, in het bijzonder in een verdere uitbreiding en veralgemening naar alle SHM's en verdieping naar inhoud en impact van participatie." Acht u het wenselijk een meer dwingend kader op te maken waarbij een advies- en overlegrecht wordt ingeschreven in de Vlaamse Wooncode en dus beschouwd zal worden als een verplichte opdracht van de SHM's? Zijn er plannen om hiervoor budget uit te trekken? Hoe ziet u dat precies?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Dames en heren, in al mijn beleidsdomeinen vind ik participatie sowieso belangrijk. Ik ben ook van mening dat in dit geval bewonersparticipatie van onderuit moet komen in plaats van dat het regelgevend wordt opgelegd.

Mevrouw Taeldeman, u hebt een aantal voorbeelden aangehaald. Ik kan u andere voorbeelden geven van bewonersgroepen die elke maand vergaderen over een ander thema en waarbij altijd iemand van de betrokken SHM aanwezig is. Elke maand nodigen die bewonersgroepen ook een spreker uit. Ik word soms uitgenodigd om er te gaan spreken. Als dat in mijn agenda past, ga ik erop in. Toen ik nog schepen was en voorzitter van Woonhaven, heb ik dat bijna elke maand gedaan.

Vind ik bewonersparticipatie, zeker in sociale huisvesting, belangrijk? Ja absoluut, maar ik hecht heel veel belang aan initiatieven die van onderuit komen.

Ik zal eerst een algemene toelichting geven over bewonersbetrokkenheid, over wat er regelgevend onder wordt verstaan, over hoe goede voorbeelden worden gedetecteerd en verspreid.

U weet dat het huidige kader voor de ontwikkeling van bewonersparticipatie in sociale huisvesting terug te vinden is in het kaderbesluit Sociale Huur. Daarin staat: "De verhuurder neemt de basisbegeleidingstaken op die onder andere betrekking hebben op het organiseren van huurdersvergaderingen, ondersteunen van bewonersinitiatieven met het oog op informatieverspreiding of informatie-overleg met en betrokkenheid van de huurders." In het kaderbesluit Sociale Huur staat eigenlijk al een taak die de SHM's verplicht moeten doen. Anderzijds is het kader ook terug te vinden in het erkenningsbesluit: "De SHM's betrekken in het kader van hun sociaal beleid bewonersgroepen bij sociale huurprojecten of het wijkbeheer". Het draaiboek voor de prestatiebeoordeling van de SHM's geeft meer toelichting wat daaronder precies wordt verstaan.

Het opleggen van een uitgebreider dwingend regelgevend kader zal de ontwikkeling van bewonersparticipatie in mijn ogen absoluut niet vooruithelpen, integendeel. De nodige kapstukken bestaan, zonder dat wordt bepaald hoe de bewonersparticipatie concreet moet worden ingevuld. Als wij vanuit Brussel – dat was ook niet de insteek van uw vraag – opleggen hoe bewonersparticipatie er concreet moet uitzien, dan denk ik dat er nog weinig bewonersgroepen spontaan van onderuit opgericht zullen worden. Daardoor zal er heel wat verloren gaan. Bewoners zullen misschien het gevoel krijgen dat ze hun ei niet meer kwijt kunnen, en dat zou jammer zijn.

Bewonersparticipatie is ook een proces dat tijd vergt en dat het best wordt afgestemd op maat van de lokale situatie en de lokale mogelijkheden. Het is dus echt geen goed idee om vanuit Brussel op te leggen hoe dit er van a tot z moet uitzien. Het is ook een traject dat stapsgewijs moet worden uitgebouwd. De SHM moet de nodige openheid creëren en er moeten een aantal randvoorwaarden vervuld zijn om een effectieve en constructieve dialoog aan te gaan met de bewoners. De bewoners moeten ook de bereidheid en de mogelijkheid hebben om hiervoor tijd vrij te maken. Ze moeten zich natuurlijk ook effectief engageren voor hun buurt en wijk. Zoals ik aan het begin al zei: de beste vormen van bewonersparticipatie zijn die die van onderuit komen. Ik ken in de praktijk heel veel voorbeelden waar dat spontaan is gebeurd en waar dat een succes is.

De concrete invulling of vorm van bewonersparticipatie is natuurlijk zeer uitlopend, wat goed is. Dat wil zeggen dat het niet allemaal regelgevend van a tot z wordt vastgelegd, maar dat men aan bewonersbetrokkenheid wil werken van twee kanten, zowel de bewoners als de SHM. Men kan dit op een eigen manier invullen. Niet elke sociale wijk lijkt op de andere. Er zijn heel uiteenlopende types qua bewoners, qua interesse van de bewoners, qua onderwerpen waar de

bewoners extra informatie over nodig hebben enzovoort. Er zijn ook heel grote verschillen tussen de SHM's. Ook de rondes van de visitatiecommissie hebben dit aangetoond. U kunt het allemaal terugvinden in de rapporten van de visitatiecommissie. Tijdens die visitaties komen ook de verschillende goede praktijken naar boven. In andere vragen die over de visitatiecommissie gingen, heb ik al geantwoord dat goede praktijken met elkaar delen zeer goed is. Het warm water moet niet elke keer opnieuw worden uitgevonden. Dat gebeurt en dat is ook het doel van die visitaties.

De uitreiking van de Beste Praktijkprijzen is een goed voorbeeld. Ik heb die uitgereikt in september 2017. Daar was een bewonersparticipatie bij van De Mandel, mevrouw Hostekint. Daar was een zeer spontane vrouw, die wel van Antwerpen was. *(Opmerkingen. Gelach)*

Nu ik aan de Beste Praktijkprijs denk, is de concrete invulling van de bewonersparticipatie door De Mandel een goed voorbeeld. Het is een zeer goed initiatief. Die mensen gaan op uitstap en dergelijke. Ze bezoeken andere sociale woonwijken in Vlaanderen. Dit is niet enkel toegelicht door een zeer enthousiaste dame uit Antwerpen die nu in Roeselare woont, maar ook door twee mensen van De Mandel. Dit systeem werkt blijkbaar zeer goed.

We reiken de Beste Praktijkprijs uit, maar we moeten de SHM's de vrijheid laten. Er is een kader voor de bewonersparticipatie. Er is het erkenningsbesluit en er is het kaderbesluit Sociale Huur, maar we moeten de SHM's zo veel mogelijk vrij laten in hun keuze hoe ze de bewonersparticipatie invullen.

Het is natuurlijk ook belangrijk dat de opvolging van de inspanningen voor en de resultaten van de bewonersparticipatie op het niveau van de SHM verder worden uitgebouwd. Dit gebeurt door middel van visitaties. Hierbij wordt rekening gehouden met de specifieke context waarin een SHM actief is, zonder in te boeten op de generieke vereisten die op alle SHM's van toepassing zijn. Ik heb het er daarnet al uitgebreid over gehad.

Momenteel loopt de tweede visitatieronde. Zodra de resultaten bekend zijn, kunnen we nagaan hoe de SHM's inzake bewonersbetrokkenheid en -participatie zijn geëvolueerd. De prestatiebeoordeling door een visitatieraad heeft een zeer sterk sensibiliserend effect. De Beste Praktijkprijs werkt natuurlijk ook sensibiliserend en vooral motiverend ten aanzien van andere SHM's. De Mandel was daar natuurlijk niet alleen. Veel SHM's waren aanwezig. Ze zijn natuurlijk niet allemaal in de prijzen gevallen, maar ze hebben wel iets kunnen leren van de uiteenzetting die de betrokkenen daar hebben gegeven. Dat zijn allemaal goede zaken.

Mevrouw Taeldeman, VIVAS is natuurlijk ook bij mij geweest. Ik denk dat VIVAS een ronde heeft gemaakt, wat de plicht van VIVAS is en natuurlijk ook mag gebeuren. In het najaar van 2017 heeft VIVAS haar dossier op mijn kabinet uitgebreid toegelicht. Dit dossier stelt onder meer voorop dat elke SHM een participatieplan moet opstellen waarin de engagementen inzake de bewonersbetrokkenheid worden geëxpliciteerd. Het plan laat wel ruimte voor maatwerk en context. Zolang er ruimte voor maatwerk is en elke SHM dit op zijn eigen manier kan invullen, ben ik het hiermee eens. Ik ga momenteel na wat de mogelijkheden zijn met betrekking tot het VIVAS-dossier.

Op korte termijn wil ik meer duidelijkheid krijgen over het standpunt van de SHM's over de mogelijkheden om de bewonersparticipatie verder te ondersteunen en te stimuleren. Het is belangrijk de mening van de SHM's te vragen. Mijn administratie heeft de opdracht gekregen om het nodige initiatief te nemen.

U hebt me gevraagd of ik van plan ben een bijkomend budget uit te trekken voor de ondersteuning van de bewonersparticipatie. U weet dat de ondersteuning van

de bewonersgroepen in de sociale huisvesting en van VIVAS in Vlaanderen wordt uitgevoerd door de vzw Vlaams Huurdersplatform (VHP). In de hoedanigheid van de erkende ondersteuningsstructuur voor de initiatieven ter bevordering van de positie van de kandidaat-huurders en huurders op de private huurmarkt en in de sociale huisvesting ontvangt het VHP een jaarlijkse subsidie voor de uitvoering van zijn opdrachten. Sinds 1 september 2012 wordt jaarlijks een subsidie van 317.295 euro toegekend. Dit bedrag wordt natuurlijk geïndexeerd en in het begrotingsjaar 2018 ontvangt het VHP dan ook concreet een subsidie van 342.776,89 euro. In het najaar van 2017 is de erkenning en de subsidiëring van de vzw tot 2022 verlengd.

Het VHP wendt deze middelen onder meer aan voor de voorbereiding, de organisatie en de coördinatie van het overleg en de ervaringsuitwisseling tussen de bewonersgroepen die deel van VIVAS uitmaken, bijvoorbeeld de organisatie van het zogenaamde VIVAS-congres, en voor de doorstroming en de uitwisseling van informatie over beleidsontwikkelingen, regelgeving, goede praktijkvormen en dergelijke.

Ik herhaal dat wat het VHP doet, zeer goed is en dat wat bepaalde SHM's doen ook zeer goed is. De beste participatie-initiatieven komen van onderuit. De SHM's kunnen veel van elkaar leren. Er zijn goede praktijkvoorbeelden. Ook de visitatierondes kunnen een bijdrage leveren. Ik deel een aantal punten die in het VIVAS-dossier te lezen staan, maar ik ben absoluut niet van plan VIVAS meer middelen te geven.

Indien ik het goed heb begrepen, vraagt VIVAS 1 miljoen euro. Volgens mij kan dat miljoen euro op een andere manier beter worden besteed om de mensen meer te laten participeren. Bovendien is er al een erkende organisatie die we structureel financieren.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, ik dank u voor uw uitgebreid antwoord. Ik erken dat al een aantal decretale initiatieven zijn genomen, zoals het kaderbesluit Sociale Huur en het erkenningsbesluit. Wat de prestatiebeoordeling van de SHM's betreft, zit in de regelgeving al de taak en de opdracht vervat voor inspraak en participatie te zorgen. De eerste visitatieronde is achter de rug en alle SHM's zijn op deze manier doorgelicht. Ik ben het ermee eens dat er heel wat goede voorbeelden zijn die binnen verschillende SHM's van onderuit zijn gegroeid. Ik sta daarachter, maar we stellen vast dat inspraak en participatie in een aantal visitatierapporten dikwijls een lage scoren krijgen. Het is een opdracht van de SHM's hier verder op in te zetten.

Ik ben het met u eens dat we niet vanuit Brussel een handboek voor inspraak en participatie van a tot z moeten opstellen. Ik vraag u niet om een heel rigide regelgeving vast te leggen. Het enige wat ik duidelijk wil maken, is de kernboodschap van VIVAS. Het is op dit ogenblik allemaal nogal vrijblijvend. Het is goed dat er goede praktijkvoorbeelden worden gedeeld en dat jaarlijks een prijs wordt uitgereikt, maar de hoofdbekommernis blijft de vrijblijvendheid met betrekking tot inspraak en participatie.

Ik wil een beetje afwachten. U hebt zelf vermeld dat de tweede visitatieronde is gestart en dat u het standpunt van de SHM's zult vragen. Ik ben bereid te wachten op de rapporten over de tweede visitatieronde om te zien hoe dit ondertussen is geëvolueerd. De vraag is dan hoe de SHM's die op het vlak van inspraak en participatie laag hebben gepresteerd, hieraan hebben gewerkt. Dat zullen we zien tijdens die tweede ronde. Op dat ogenblik kan ik in deze commissie opnieuw een vraag om uitleg stellen over een minder vrijblijvende manier om inspraak en participatie, wat in een woonwijk toch zeer belangrijk is, aan te pakken.

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp-a): Minister, ondanks uw uitvoerige lofrede op De Mandel moet ik u een beetje ontgoochelen. Ik ben het eigenlijk niet helemaal met u eens. Ik ben het uiteraard wel eens met uw lof op De Mandel, maar niet met uw stelling dat participatie van onderuit moet groeien en dat de Vlaamse overheid dat niet decretaal moet verankeren of daar bijkomende middelen tegenover moet plaatsen. Volgens mij is dat niet juist.

We zijn allemaal overtuigd van het belang van participatie. U hebt dit zelf in uw beleidsnota opgenomen. Ik ben ervan overtuigd dat de meeste SHM's het belang hiervan ook inzien. Ze geven dit zelf aan. Indien ze tijdens de visitatieronde met betrekking tot participatie niet goed hebben gescoord, is dat niet uit kwade wil. Vaak komt dit omdat ze zelf helemaal niet weten hoe ze dat moeten doen. Ik ben er uiteraard voor dit van onderuit te laten komen en veel ruimte voor verscheidenheid te laten. Er is het mooie voorbeeld van 'Tweezijdig', een project van De Mandel in Roeselare. Participatie is echter niet iets waarvan we kunnen stellen dat het wel uit de grond zal schieten. De SHM moet dat leren en de huurders moeten worden gevormd. De huurders mogen dan wel experts zijn als het op sociaal wonen aankomt, maar hoe te participeren en bij het geheel betrokken te geraken, is iets wat beide kanten moeten leren. Ik ben ervan overtuigd dat we dit op een of andere manier decretaal moeten verankeren.

Wat momenteel in het Kaderbesluit Sociale Huur staat, is eigenlijk enkel een informatieplicht. Participatie houdt natuurlijk meer in dan enkel informeren of enkel een huurdersblaadje uitgeven. Het betekent echt in overleg gaan en advies vragen. Volgens mij moet dit decretaal worden verankerd, zodat het geen vrijblijvend iets blijft. Het moet voor de huurder een afdwingbaar recht worden om ook te worden gehoord, te kunnen adviseren en met de SHM in overleg te kunnen treden.

Minister, indien u hier echt op wilt inzetten, moet u dit op een serieuze manier doen. U moet beide partijen op een of andere manier vormen. Daar moeten noodgedwongen middelen tegenover staan. Zonder die middelen zult u nooit een breed gedragen geheel van participatie in heel Vlaanderen hebben. In die zin ben ik het niet met u eens. Dit moet als een afdwingbaar recht worden verankerd. In uw beleidsbrief hebt u geschreven dat u participatie ontzettend belangrijk vindt. Ik hoop dat dit niet enkel lippendienst is en dat hier iets tegenover staat.

We moeten ervoor zorgen dat dit vanuit de Vlaamse overheid voldoende wordt ondersteund. In mijn ogen betekent dit wel degelijk een decretaal kader, en daar moeten we wel degelijk middelen tegenover plaatsen.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Voorzitter, net als de vorige sprekers geloven ook wij natuurlijk dat bewonersparticipatie een meerwaarde kan betekenen voor de leefbaarheid, de integratie en de gelijke kansen van bewoners. Ik denk dat we het daarover allemaal eens zijn.

Mevrouw Hostekint, ik wil een kanttekening maken bij wat u net hebt gezegd. Het is belangrijk dat huurders en verhuurders voldoende worden gevormd en ondersteund om de bewonersparticipatie concreet vorm te geven. Ik zou echter niet willen dat hier de indruk wordt gewekt dat dit nu niet gebeurt. U hebt vooral de focus gelegd op de ondersteuning van de huurders. Die ondersteuning komt tegenwoordig van VIVAS. Dat is niet onbelangrijk.

Minister, we stellen vast dat heel wat SHM's al actief aan bewonersparticipatie werken. Dat blijkt ook uit uw antwoord. Er zijn veel goede voorbeelden en de bewonersparticipatie speelt al een rol in de prestatiebeoordeling. Sommige SHM's hebben een bijkomende stimulans nodig. Zou het, ook in het algemeen, niet

nuttig zijn na te gaan hoe we dit onderdeel van de prestatiebeoordeling meer gewicht kunnen geven? Hoe kunnen we de bewonersparticipatie meer gewicht geven in de prestatiebeoordeling? Dat zou immers een bijkomende stimulans kunnen zijn voor diegenen die nog wat meer uit hun pijp moeten komen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Taeldeman, het zou volgens mij inderdaad nuttig zijn hierover opnieuw te discussiëren zodra de resultaten van de tweede visitatieronde bekend zijn. U kunt hierover opnieuw een vraag om uitleg stellen.

Mevrouw Hostekint, ik kijk nu even vooral naar u. Volgens u moet het regelgevend kader worden aangepast en moet er een decretale grondslag komen. Het regelgevend kader bestaat uit het erkenningsbesluit en het kaderbesluit Sociale Huur. Ik ga ervan uit dat u pleit voor een decretale grondslag zonder uitvoeringsmodaliteiten. Indien u het over een decretale grondslag met uitvoeringsmodaliteiten hebt, spreken we natuurlijk over iets wat we vanuit Brussel centraal aan alle SHM's in Vlaanderen opleggen. Wat bewonersparticipatie betreft, wil ik dat niet doen. Ik ben het ermee eens dat de participatie van de verhuurders en de huurders moet komen, maar ik blijf erbij dat de beste initiatieven van onderuit komen. Natuurlijk kunnen de SHM's goede initiatieven nemen, maar er zijn zeer goede praktijkvoorbeelden. Ik wil nog eens wijzen op iets wat sommigen tijdens de replieken hebben aangehaald: dit is een van de taken van de SHM's.

U pleit voor meer middelen. Ik ben ervan overtuigd dat geld veel kan oplossen, maar hier speelt geld absoluut geen rol. Het gaat om een engagement dat een SHM en de burgers moeten aangaan. We lossen dat echt niet op door daar een zak met 1 miljoen euro naast te zetten.

Daar krijg je geen engagement mee, noch bij de bewoners noch bij de sociale huisvesters. Het Vlaams Huurdersplatform krijgt momenteel al een subsidie en ik ben zeker niet van plan om daar nog subsidies bovenop te gooien. Ik geloof in zaken die van onderuit groeien en ik geloof in het engagement van de huurders en van de verhuurders. Er zijn goede praktijkvoorbeelden en er zullen er nog meer komen in Vlaanderen na de visitatieronde. We zien ook steeds meer huurders die zich spontaan willen engageren om te participeren en bewonersgroepen op te richten. Het zou een heel slecht signaal zijn om hen dan die 1 miljoen euro te geven, dat is de omgekeerde wereld.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Ik zie hier net dat de tweede visitatieronde vorig jaar in oktober is gestart en pas afloopt in juni 2022.

Ik denk dat het echt zeer belangrijk is om die vergelijking te maken in 2021 zodat we kunnen zien hoe een aantal SHM's geëvolueerd zijn op het vlak van inspraak en participatie. De realiteit is nu zo dat een aantal SHM's bij de eerste visitatie op dat punt niet zo goed hebben gescoord. Die evaluatie moet op een grondige manier gebeuren.

We zijn het erover eens dat er goede praktijkvoorbeelden bestaan, dat zoiets van onderuit moet komen en dat we geen keurslijf willen maar op dit moment vinden we het nog iets te vrijblijvend bij een aantal SHM's.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.