



Vlaams
Parlement

vergadering **C183**
zittingsjaar 2017-2018

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke
Kansen

van 22 maart 2018

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Sabine de Bethune aan Liesbeth Homans, vice-minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de dalende participatie van mannen aan huishoudelijke taken – 1321 (2017-2018)	3
VRAAG OM UITLEG van Björn Anseeuw aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de toekomstige rol van sociale huisvestingsmaatschappijen – 1025 (2017-2018)	
VRAAG OM UITLEG van An Christiaens aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de dienstverlening van sociale woonactoren met betrekking tot renovatie – 1093 (2017-2018)	7
VRAAG OM UITLEG van Valerie Taeldeman aan Liesbeth Homans, vice-minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de energetische verbetering van de sociale woningen – 1299 (2017-2018)	13
VRAAG OM UITLEG van Lorin Parys aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over overbewoning van huurwoningen – 1377 (2017-2018)	18

VRAAG OM UITLEG van Sabine de Bethune aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de dalende participatie van mannen aan huishoudelijke taken – 1321 (2017-2018)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw de Bethune heeft het woord.

Sabine de Bethune (CD&V): Voorzitter, de recentste cijfers van het European Institute for Gender Equality (EIGE), dat een paar weken geleden een nieuw rapport over de gendergelijkheidsindex heeft uitgebracht, hebben ons eigenlijk allemaal wat verrast. De cijfers dateren uit 2015, wat ongeveer drie jaar geleden is. Uit het rapport blijkt tot mijn verrassing dat de deelname van mannen aan het huishouden in vergelijking met 2005 in ons land is gedaald in plaats van toegenomen. Blijkbaar staat ons land met die cijfers niet alleen. De verdeling van de taken in het huishouden zou in een twaalftal Europese landen in de verkeerde richting zijn geëvolueerd. Het meest verontrustende, behoudens het feit dat er op dit vlak een achteruitgang in plaats van een vooruitgang is, is dat de achteruitgang in ons land, met uitzondering van Litouwen, op Europese schaal het grootst is.

We kennen een markante achteruitgang, en dit staat in contrast tot andere indicatoren, waarvoor er gelukkig wel een duidelijke vooruitgang is. Wat de besluitvorming betreft, bijvoorbeeld, zien we een sterke vooruitgang in de richting van evenwicht of gelijkheid. We weten waarom dit gebeurt. De besluitvormingssfeer is eigenlijk de publieke of economische sfeer. Dit is eigenlijk ook de sociaal-culturele sfeer, maar daar zien we nog niet zo veel vooruitgang. Dat heeft te maken met dwingende positieve maatregelen, voornamelijk quota. De meest markante vooruitgang vinden we in de raden van bestuur van de grote en beursgenoteerde bedrijven. We weten allemaal dat de recente enorme vooruitgang in de richting van gelijkheid in die gremia te maken heeft met de nieuwe wetgeving in ons land, die dwingende quota oplegt voor de raden van bestuur van beursgenoteerde bedrijven. Op dat vlak is in heel Europa een zeer markante sprong voorwaarts genomen.

Dit zet zich voort in de private sfeer. We stellen al jarenlang de positieve evolutie vast dat vaders steeds meer de zorg voor hun kinderen opnemen. Dat is vrij positief, maar we zouden het ook normaal kunnen noemen. Verontrustend is dat de verdeling van de huishoudelijke taken zich niet gelijkmatig voortzet. We zouden kunnen stellen dat dit in de private sfeer valt en dat we de mensen gerust moeten laten. Iedereen regelt zijn of haar privéleven zoals hij of zij dat wil. De recente geschiedenis heeft ons echter geleerd dat het private ook het politieke is. Het beleid moet waakzaam zijn als het om de private sfeer gaat. De overheid moet faciliterend en ondersteunend kunnen optreden.

Er zijn zeker structurele elementen die een rol spelen, zoals de wijze waarop de arbeidsmarkt is georganiseerd. De combinatie tussen arbeid en gezin speelt een belangrijke rol. De gevolgen van de ongelijke verdeling en van de grotere druk die op vrouwen rust, zijn natuurlijk ook belangrijk. Misschien heeft het grotere aandeel burn-outcases in Vlaanderen, dat op dit moment zeer hoog ligt en vooral bij vrouwen optreedt, hier iets mee te maken. Ik moet opletten, want dit moet eens wetenschappelijk worden nagetrokken. Waarschijnlijk heeft dit iets te maken met de grote druk die op vrouwen rust en met het feit dat ze minder vrije tijd hebben. De diepgaande en verfijnde analyse van professor Glorieux van de VUB, die al jaren een groot onderzoek voert naar het tijdsgebruik van mensen in Vlaanderen en in België, bevat heel interessante gegevens en bevestigt de trend die het EIGE heeft genoteerd.

Minister, ik stel u deze vraag om uitleg omdat u natuurlijk bevoegd bent voor het gelijkekansenbeleid en het diversiteitsbeleid, maar ook omdat u tijdens de bespreking van beleidsnota's met veel overtuiging hebt gewezen op het belang van de betrokkenheid van mannen bij het gelijkekansenbeleid. Om dit beleid volop kansen te geven, moeten we vaders en mannen aandacht schenken. Dat is een heel terechte opmerking.

Hoe staat u tegenover de bevindingen? Wat denkt u, natuurlijk met respect voor het privéleven van iedereen, op het niveau van het Vlaams beleid te kunnen doen? Was u of waren uw diensten op de hoogte van deze cijfers en vooral van deze dalende trend? Welke maatregelen hebt u tijdens deze regeerperiode kunnen nemen om ten goede bij te dragen tot de dichting van de huishoudkloof? Die kloof is vooral groot bij mensen die minder geschoold en minder vermogend zijn. Mensen die meer middelen hebben, besteden de huishoudelijke taken veel meer uit, al is het met behulp van dienstencheques. Zij worden dan ook minder getroffen door deze kloof. Wat denkt u dat de Vlaamse overheid kan doen? Wat plant u om op de huidige trend te wegen? Welke partners denkt u te kunnen mobiliseren om die trend te helpen ombuigen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw de Bethune, mijn administratie in ik hebben die cijfers ook gelezen. Het zijn natuurlijk Belgische cijfers, maar we hebben ook de Vlaamse Gendermonitor, die een andere trend ziet in die cijfers. De kloof bestaat nog altijd, maar ze wordt langzaam kleiner. De Vlaamse Gendermonitor spreekt de Belgische cijfers een klein beetje tegen. Dat neemt niet weg dat elke kloof die er nog is, een kloof te veel is. We zitten hier in het Vlaams Parlement, u vraagt wat ik als Vlaams minister daaraan kan doen, dan zal ik mij ook baseren op cijfers en tools die we zelf hebben, namelijk de Vlaamse Gendermonitor.

Hoe koppels hun huishouden privé regelen, dat zijn afspraken die tussen de koppels moeten worden gemaakt. Ik denk niet dat we vanuit de overheid een regelgevend kader moeten opleggen – ik weet ook niet of u daar vragende partij voor bent en ik weet ook niet of dat zou lukken en kunnen – hoe partners onderling afspraken maken om huishoudelijke taken te verdelen.

Als overheid kunnen we wel flankerende maatregelen nemen die een en ander kunnen stimuleren inzake de combinatie werk en gezin, want daar is toch wel veel toe terug te brengen. De Vlaamse overheid heeft bijvoorbeeld – en ik ben niet limitatief – het systeem van de dienstencheques. Dat was een heel goed systeem, het werkt goed in het kader van de betere verdeling tussen arbeid en gezin. Er is ook een kwalitatieve kinderopvang, waar minister Vandeuren toch heel wat middelen voor heeft vrijgemaakt.

Ik trek geen paraplu open, maar u weet ook dat de meeste hefbomen zoals verlofstelsels enzovoort bij de federale overheid zitten. We moeten ook nog altijd blijven inzetten op de mentaliteitswijziging. Er is niets verkeers met een man die bijvoorbeeld thuisblijft om voor de kinderen te zorgen en het huishouden te doen. Er is ook niet verkeers met een vrouw die carrière maakt, zij is daarom niet per definitie een slechte mama is. Een paar weken geleden is die mentaliteitswijziging nog aan bod gekomen in de plenaire vergadering. Dat is heel belangrijk, en we moeten daar met ons allen blijven aan werken.

We moeten ook rolpatronen doorbreken. U kent Genderklik. U kent ook de acties die we ondernemen vanuit Gelijke Kansen om af te stappen van de stereotypen. Ik denk aan de campagne die we ooit hebben gedaan over speelgoed. Het is bijvoorbeeld helemaal niet verkeers dat een jongen kiest voor een winkeltje of een keukentje in plaats van voor de traditionele vrachtwagen, en een meisje mag ook

wel eens kiezen voor een vrachtwagen in plaats van voor het traditionele winkelwagentje. Daar hebben we allemaal op ingezet.

Wat ook heel belangrijk is – minister Crevits benadrukt dat ook altijd heel erg – voor het doorbreken van de rolpatronen, zijn de STEM-richtingen in het onderwijs. STEM trekt vooral jongens aan, maar het kan ook heel interessant zijn voor meisjes, en die evolutie is bezig. Ik heb het geluk dat mijn oudste zoon in die leeftijdscategorie zit. Veel meisjes zitten in die veeleer technische richtingen die vooral bedoeld zijn om later in de ingenieurssector terecht te komen. Ze hebben veel meer interesse in die studierichtingen en kiezen niet zoals vroeger traditioneel voor bepaalde andere richtingen.

Wij doen dus wat we kunnen doen binnen onze bevoegdheden. Ook op het federale niveau zijn er al heel wat zaken gebeurd. Ik ben absoluut bereid om te monitoren en op te volgen hoe we die kloof nog kunnen blijven dichten, maar ik ga niet vanuit de Vlaamse overheid regels opleggen – waarschijnlijk is dat ook niet mogelijk – over hoe koppels in hun privésfeer afspraken maken. We kunnen een aantal zaken faciliteren, maar het blijft nog altijd aan het koppel zelf om afspraken te maken en hopelijk komen ze dan nog lange tijd goed overeen.

De voorzitter: Mevrouw de Bethune heeft het woord.

Sabine de Bethune (CD&V): Minister, ik wil even ingaan op de Vlaamse Gendermonitor. Kunt u mij de precieze cijfers geven van de kloof in Vlaanderen? Ik heb die cijfers niet gevonden, maar dat zal natuurlijk aan mij liggen. Ik noteer dat die kloof kleiner is en dat is positief. U zegt dat die kloof wel positief evolueert in Vlaanderen, wat in strijd is met de Belgische evolutie waar een dalende trend is. Wat is uw analyse? Waarom is er een verschil tussen de trends in ons land? Waarom evolueert het in Vlaanderen wel positief? Als we vat willen krijgen op maatschappelijke trends, is het belangrijk om daar even op in te gaan. Ik zal dat zelf later onderzoeken, maar het interesseert mij te weten hoe u dat duidt. Ik neem aan dat u daar een zicht op hebt.

Minister, u zegt tot driemaal toe dat het niet uw bedoeling is om het privéleven van koppels te regelen. Ik neem daar nota van. Het is niemands bedoeling om dat te doen, zeker ook de mijne niet. Ik ben wat verbaasd dat u dat zo benadrukt, maar dat is uw goed recht. Dat is niet de focus of de inspiratie van mijn vraag. Mijn vraag is gericht op wat het beleid kan doen. Niemand hier rond de tafel wil zich mengen in de woon- of slaapkamer van koppels, laat me dat benadrukken.

Vlaanderen kan wel een belangrijke rol spelen bij het bevorderen van de harmonie tussen gezin en arbeid. De structurele maatregelen zitten bij de federale overheid, maar de ondersteunende maatregelen zijn Vlaams. Er gebeurt een en ander, u hebt een paar voorbeelden gegeven.

Bij het begin van de legislatuur was er echter afgesproken dat men naar een soort nationaal actieplan zou gaan inzake het tegengaan van de loonkloof, de arbeidskloof, de pensioenkloof en dergelijke meer. Vandaag heb ik geen zicht op mogelijke afspraken op dat vlak, laat staan op een geconcerteerde aanpak. In dergelijke genuanceerde en bijna 'tentaculaire' problemen is het van het grootste belang dat men afstemt en dat men ondersteunende maatregelen neemt in Vlaanderen die gericht zijn op het bevorderen van wat federaal misschien mogelijk gemaakt wordt. Ik hoop dat u ons daar wat kunt geruststellen en kunt zeggen dat een dergelijk plan in aantocht is.

Ten slotte hebt u terecht gewezen op wat men kan doen om het oude rollenpatroon, maatschappelijk dan, en stereotypen tegen te gaan. U geeft me een paar concrete voorbeelden van initiatieven die vanuit Vlaanderen zijn ondersteund maar ik denk dat in het licht van de achteruitgang in België en de trage vooruitgang in Vlaanderen – u

zult me de juiste cijfers geven – het toch wel goed zou zijn om de bestaande acties te meten naar hun efficiëntie en te zien of men niet meer impact kan hebben.

U verwijst naar de website www.genderklik.be. Ik bezoek die regelmatig. Ik vind die heel moeilijk te gebruiken. Ik vind die persoonlijk ook niet zo interessant, maar dat is dan voor mijn rekening. Ik kan er niet veel uit leren en ik kan er ook niet veel mee doen. Ik zou graag weten hoe vaak die wordt gebruikt. Die heeft de verdienste om te bestaan, maar buiten het feit dat die bestaat, heb ik twijfels over de efficiëntie van die tool. Als men stereotypen wil tegengaan, zou het goed zijn om de bestaande instrumenten te meten en zo nodig bij te sturen.

Lorin Parys (N-VA): Minister, ik wil nog gewoon even zeggen dat bij ons het aandeel van de huishoudelijke taken dat door mannen wordt verricht, 100 procent is. Er zijn dus oplossingen. *(Gelach. Opmerkingen)*

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voorzitter, dank u voor deze belangrijke toevoeging. Mevrouw de Bethune, wat u zegt over de webstek van Genderklik is natuurlijk uw mening. U hebt het volste recht op die mening. Maar de webstek is recent vernieuwd na een grondige evaluatie. Ik denk dat die nu wel veel gebruiksvriendelijker is. We hebben daar in ieder geval alleen nog maar positieve reacties op gekregen.

U trekt de cijfers van de Gendermonitor niet expliciet in twijfel, maar u doet er toch wel een klein beetje... *(Opmerkingen van Sabine de Bethune)*

Het is wel een officieel document van de Studiedienst van de Vlaamse Regering. Er is wel degelijk een verschil tussen de Belgische cijfers en onze Vlaamse cijfers. We hebben niet alle cijfers bij, maar we zullen u de concrete cijfers waar u bijkomend naar gevraagd hebt, bezorgen. Bijvoorbeeld op pagina 148 van de Gendermonitor staat: "De berekeningen geven aan dat de weerstand tegen een gelijke taakverdeling tussen mannen en vrouwen in het huishouden en bij de opvoeding van kinderen tussen 2006 en 2016 is afgenomen bij zowel mannen als vrouwen." Dat wordt gevolgd door een hele reeks cijfers die aantonen dat niet alleen de weerstand is gedaald, maar dat dat ook in de praktijk is omgezet in daden.

We zullen u die cijfers bezorgen en verwijzen naar de juiste pagina's in de Gendermonitor, waarin u al die cijfers kunt terugvinden.

De voorzitter: Mevrouw de Bethune heeft het woord.

Sabine de Bethune (CD&V): Voorzitter, ik heb een heel korte repliek, enkel over de Gendermonitor. Ik doe daar uiteraard niet denigrerend over. Het is vanzelfsprekend een officieel stuk. Ik ga daar niet op in. Ik ben gewoon benieuwd en ik begrijp dat u de cijfers in detail niet bij de hand hebt. Ik neem daar akte van. U zegt dat de deelname aan huishoudelijke taken, waarover mijn vraag ging, in Vlaanderen in de positieve zin aan het evolueren is, in tegenstelling tot het federaal gemiddelde. Maar het argument dat u mij geeft, gaat over de weerstand inzake opvoeding van kinderen en huishoudelijke taken. In federaal België gaat de opvoeding van kinderen in de goede richting. Dat heb ik zelf benadrukt in mijn vraagstelling. Daar is dus geen discussie over. Het aandeel van mannen in de opvoeding van en de zorg voor kinderen neemt toe.

Het probleem doet zich voor op het niveau van de huishoudelijke taken. Dat is ook de analyse van het Europees Genderinstituut. Het gaat over de verdeling van de materiële, minder dankbare taken. Er zijn niet zoveel mensen die graag afwassen of kuisen. Er zijn er een paar die dat relaxerend vinden, maar ik behoor niet tot die groep, en ik neem aan dat u dat misschien ook niet doet en vele Vlamingen ook niet. Het is geen verkeerde taak, het is iets waar we positief aan

kunnen deelnemen, waarom niet. Daarover gaat het niet. Het antwoord dat u me geeft, bevestigt niet dat er in Vlaanderen een andere trend is dan in België. Ik ga de details checken, maar de elementen van uw antwoord zijn onvoldoende om dat te bevestigen. Vandaag ben ik dus niet overtuigd van die andere trend in Vlaanderen dan op federaal niveau. Dat heeft niets te maken met het betwisten van de kwaliteit van de Vlaamse Gendermonitor, dat heeft daar niets mee te maken. Ik respecteer die en ik gebruik die geregeld. Maar op dit vlak heb ik die cijfers zelf niet gevonden in de Vlaamse Gendermonitor. Het kan aan mij liggen, dat zeg ik nog eens. Ik ben geen statisticus.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Björn Anseeuw aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de toekomstige rol van sociale huisvestingsmaatschappijen – 1025 (2017-2018)

VRAAG OM UITLEG van An Christiaens aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de dienstverlening van sociale woonactoren met betrekking tot renovatie – 1093 (2017-2018)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) kunnen vandaag al individuele woningen opkopen, renoveren en verhuren als sociale woning. Daarnaast zijn er de sociale verhuurkantoren (SVK's) die woningen in private eigendom kunnen inhuren, maar veelal de expertise en tijd missen om grondige verbouwingen te doen wanneer dat nodig is. Op de private huurmarkt geldt vaak hetzelfde voor private verhuurders.

Tegelijk is het zo dat sociale huisvestingsmaatschappijen de afgelopen jaren duizenden woningen hebben gerenoveerd en de komende jaren er nog evenveel moeten renoveren. Zij hebben dus al heel veel expertise opgebouwd in het bouwen van woningen.

Minister, hoe kunnen we SHM's hun expertise laten inschakelen om meer woningen op de private huurmarkt te renoveren? Is het bijvoorbeeld opportuun dat zij hun expertise inzetten om woningen die vandaag te veel werk vragen voor ze ingehuurd kunnen worden door een SVK, eerst te laten renoveren onder begeleiding van een SHM? Hoe ziet u SHM's en SVK's op langere termijn evolueren? Wat is de rol van SHM's en SVK's in de bredere woningmarkt op lange termijn? SVK's en SHM's vervullen gedeeltelijk dezelfde rol en werken aanvullend ten opzichte van elkaar. U hebt eerder al aangegeven dat er synergiën mogelijk zijn tussen beide partners. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat die synergiën werkelijkheid worden?

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Voorzitter, minister, ondertussen al bijna twee maanden geleden was er een hoorzitting in deze commissie over een aantal conceptnota's, onder andere betreffende de renovatiepremie voor verhuurders. Daar gaf de expert van het Steunpunt Wonen aan dat een sterkere inschakeling van sociale woonactoren op het vlak van renovatie een sterke meerwaarde kan betekenen om de renovatiegraad in Vlaanderen omhoog te krijgen. We kennen allemaal

de cijfers. Deze problematiek kwam twee jaar geleden reeds ter sprake bij de bespreking van de conceptnota in verband met een verhoging van het aanbod aan woningen door middel van huurbemiddeling door sociale woonactoren.

Tegelijk loopt bij het Steunpunt Wonen op dit moment een onderzoek 'Evaluatie van de kosteneffectiviteit van SHM's en SVK's en van mogelijke modellen voor woonmaatschappijen.' Men zal daarbij onder andere nagaan wat de mogelijke modellen zijn voor het vormen van 'woonmaatschappijen'. In de omschrijving van de onderzoeksopdracht wordt gewag gemaakt van de kosteneffectiviteit, financiering, organisatie, bereikte doelgroep en geboden dienstverlening aan die doelgroep.

Minister, ik heb een aantal vragen hierover die gelijklopend zijn met die van collega Anseeuw. Maakt een uitgebreidere renovatiebegeleiding op de private huurmarkt deel uit van het onderzoek naar modellen voor een woonmaatschappij van het Steunpunt Wonen? Een eventuele evolutie naar woonmaatschappijen zal wellicht een grote hervorming betekenen van de sociale woonactoren. Acht u het wenselijk om op het vlak van renovatiebegeleiding reeds stappen te zetten los van de globale integrale oefening? Welke pistes ziet u dan? Of ziet u eventueel andere mogelijkheden om de knowhow op vlak van renovatiebegeleiding van sociale woonactoren maximaal te laten renderen?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Collega's, sta me toe om enkele van jullie vragen gekoppeld te beantwoorden, omdat ze bij elkaar aansluiten. Ik ga de eerste vraag van de heer Anseeuw en de tweede vraag van mevrouw Christiaens samen beantwoorden.

Ik begin met een duidelijke omschrijving van de taak van een SHM vandaag. Ik ga niet alle taken en doelstellingen hier uit de doeken doen, want dat zou ons te ver leiden, maar wat is onder andere een taak van de SHM's? Dat is zorgen voor voldoende aanbod van sociale huurwoningen of koopwoningen voor woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden. Het begeleiden van private verhuurders bij renovatie van hun patrimonium zou hierin kunnen passen. Wat betreft het optrekken van de investeringsvolumes voor bouw of renovatie van sociale huurwoningen, heeft de sector ontzettend veel expertise opgebouwd. Ik hoop dat we dat hier allemaal kunnen onderschrijven. Ze heeft die opgebouwd in de loop van de jaren, ook bij realisatie van sociale woonprojecten zelf, maar ik beschouw adviesverlening bij renovatie van private huurwoningen op dit moment niet als een taak voor SHM's. Ik denk dat een groot deel van de sector het daarmee eens is. We moeten een onderscheid maken tussen een zuivere SHM-woning en een SVK-woning.

Er zijn verschillende redenen waarom deze adviesverlening op dit ogenblik geen taak is voor een SHM. De renovatie van private huurwoningen is van een heel andere omvang dan de projecten waar de SHM's mee vertrouwd zijn. In casu gaat het over een private verhuurder die over een of mogelijk twee huurwoningen beschikt die moeten worden gerenoveerd. Dit is een heel andere schaal dan een sociaal woonproject. Daarenboven doen heel wat SHM's een beroep op de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) voor externe expertise en ondersteuning. Nog een reden is dat de werkdruk van SHM's verder zal stijgen. Die is al hoog ten gevolge van de huidige investeringsvolumes die we hebben kunnen creëren. De SHM's zeggen dat ze heel blij zijn met de bijkomende financiële middelen, maar dat zorgt ervoor dat ze extra werk hebben. Ze geven zelf aan dat wanneer ze dit ook nog eens als taak zouden hebben, de werkdruk nog zou stijgen en ze prioriteiten zouden moeten stellen. Hun eerste prioriteit is nog altijd het bijbouwen en renoveren van sociale woningen en niet zozeer advies verlenen bij private renovaties.

Een volgende reden is dat, wanneer het gaat over complexe dossiers, die een arbeidsintensieve behandeling vragen, wat meteen de vraag met zich meebrengt

naar extra personeel. Dat is de logica zelf. Daarnaast is de regelgeving hier absoluut niet op voorzien. Er ontbreekt een kader met betrekking tot kwaliteitsnormen, vergoeding, verantwoordelijkheden en aansprakelijkheid, wat toch belangrijk is in dergelijke dossiers. Ook moet er dan worden voorzien in compensaties voor SHM's.

Dit stond in principe wel ingeschreven in het vorige regeerakkoord, maar niet in het huidige. De vorige legislatuur is daar wellicht onderzoek naar verricht, maar ik was toen niet bevoegd en zat toen ook niet in de regering. Ik weet dus niet juist wat daarmee gebeurd is. Mijn medewerker zegt dat er niets mee gebeurd is. Het is niet opnieuw opgenomen in het huidige regeerakkoord.

Ik concludeer. Ik heb u een aantal redenen gegeven waarom ik denk dat het momenteel niet opportuun is. Het is volgens mij absoluut niet evident om SHM's in te zetten als adviesverstrekker bij renovatie van private huurwoningen. Ik zie momenteel ook geen potentieel om quick wins te realiseren.

Hoe zie ik de SHM's en SVK's op langere termijn evolueren? De verschillen tussen SHM's en SVK's vloeien voort uit verschillende taken die de Vlaamse Wooncode oplegt, maar die wel op elkaar zijn afgestemd. Beide organisaties hebben als taak om het aanbod aan kwaliteitsvolle sociale huurwoningen uit te breiden waarbij SVK's specifiek focussen op moeilijkere doelgroepen die meer begeleiding nodig hebben.

De toewijzing is steeds aan dezelfde inkomensgrenzen verbonden, maar verloopt wel anders. Bij een SHM wordt toegewezen op basis van de chronologie. De wachtlijst wordt afgelopen en de huurprijs wordt berekend op basis van het inkomen. Bij een SVK wordt ook met een wachtlijst gewerkt, maar bestaat er een puntensysteem, bijvoorbeeld voor woonnood. Zo kan iemand die dakloos is geweest, bijvoorbeeld, met die punten plots van de zeventigste plaats naar de eerste plaats op de wachtlijst springen. Hij heeft immers veel punten op het vlak van woonnood. De huurprijs wordt niet gebaseerd op het inkomen, maar op de prijs die de SVK heeft afgesproken met de verhuurder die het pand aan de SVK in beheer heeft gegeven. De SVK bespreekt die huurprijs zelf, maar de huurprijs is natuurlijk wel geplafonneerd. In ruil daarvoor krijgt de huurder uiteraard een huursubsidie.

Er is een verschil omdat de SVK's met een iets zwakkere doelgroep te maken krijgen dan de SHM's. De subsidiëring van de SVK's is ook helemaal anders opgebouwd. Ze krijgen subsidies per woning die ze beheren. Het Vlaamse Gewest draagt bij in de kosten van de SHM's door voordelige leningen te verstrekken en door middel van de gewestelijke sociale correctie. De twee woonactoren, als ik ze zo mag noemen, hebben een heel ander financieringssysteem.

Er is me gevraagd hoe we tot meer synergieën tussen SVK's en SHM's kunnen komen en ook of ik het wenselijk acht inzake renovatiebegeleiding, los van de integrale oefening, reeds stappen te zetten.

Op dit moment werken de SHM's en de SVK's al op verschillende domeinen samen. Ik verwijs hiervoor naar het onderzoek naar de samenwerkingsmodellen voor een afgestemd stedelijk en stadsregionaal woonbeleid. Dat onderzoek is in 2012 uitgevoerd in opdracht van het Agentschap Binnenlands Bestuur. Uit het onderzoek blijkt dat de actoren met betrekking tot de frontoffice al potentiële klanten van andere actoren naar elkaar doorverwijzen, wat een goede zaak is. Ze verstrekken ook informatie over andere actoren. Wie bij een SHM aanklopt, krijgt informatie over de mogelijkheden van een SVK en omgekeerd. Het is natuurlijk niet onlogisch dat de actoren informatie over elkaar verstrekken. Wie van een SVK huurt en een beroep doet op de huursubsidie waarop hij recht heeft, moet zich verplicht ook inschrijven op de wachtlijst van een SHM. Ze werken al samen op verschillende domeinen. Ik heb daarnet al verwezen naar de studie van het Agentschap Binnenlands Bestuur.

Wat de frontoffice betreft, kan er nog een verregaander vorm van samenwerking zijn. Ik heb het vooral over de backoffice gehad, maar dit kan ook voor de frontoffice. Actoren kunnen hun klanten zich laten inschrijven voor een woning bij een van de andere actoren. Dat zou een goede zaak zijn. Ze kunnen ook informatie verstrekken over de plaats op de wachtlijst bij een andere actor.

Het onderzoek van de backoffice heeft aangetoond dat de SHM's en de SVK's nog heel wat schaalvoordelen kunnen realiseren. Ik ben het daar volledig mee eens. Tegelijkertijd zijn er natuurlijk actoren die reeds na een aanbesteding gezamenlijke aankopen hebben gedaan en die kennis uitwisselen. Er bestaat uiteraard nog een verbetermarge om die samenwerking uit te breiden op het vlak van de gezamenlijke organisatie van onderhoud en herstellingen. Daar is potentieel echter een probleem met de btw en de boekhouding vanwege het gezamenlijk gebruik van specifieke technische deskundigheid door een van de actoren.

De rol van de Vlaamse overheid in de stimulering van de samenwerking tussen verschillende woonactoren is niet eenvoudig. Dit is immers voor elke regio of stad anders. Indien ik zou beslissen om zonder rekening te houden met de specifieke regionale verschillen vanuit Brussel voor heel Vlaanderen een regelgevend kader op te leggen, zou dat geen goed idee zijn. Volgens mij moeten we in eerste instantie inzetten op vrijwillige samenwerking. Dat is natuurlijk afhankelijk van de lokale goodwill, als ik het zo mag noemen. Ik denk dat de lokale besturen de voordelen hiervan inzien. De Vlaamse overheid kan die lokale goodwill niet creëren, maar kan de lokale besturen er wel attent op maken dat dit een van de mogelijkheden is. Het zou geen goed idee zijn dit als een keizer-koster vanuit Brussel aan de lokale woonactoren op te leggen.

De Vlaamse overheid zou dit kunnen stimuleren door in te grijpen in de financiering, maar ik weet niet of daar mensen vragende partij voor zijn. Dat is een van de mogelijkheden. Ik hoop in elk geval dat het lopend onderzoek deze mogelijkheden verder zal kunnen verduidelijken.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, ik dank u voor het omstandig antwoord. U bent begonnen met de verklaring dat het natuurlijk niet de bedoeling is dat de SHM's advies zullen verlenen over de renovatie van private woningen. Daarmee ben ik het eens. Het is niet de bedoeling dat de SHM's zich zullen bezighouden met elke private woning die moet worden gerenoveerd. Dat was natuurlijk niet de finaliteit van mijn vraag om uitleg.

De finaliteit van mijn vraag om uitleg is eigenlijk dat de kerntaken van de SHM's en de SVK's, namelijk de uitbreiding van het sociaal en kwaliteitsvol woonaanbod, moeten worden versterkt. Ik stel deze vraag om uitleg op basis van een suggestie die bijna twee maanden geleden tijdens de hoorzitting is gedaan.

We stellen vast dat het de SVK's soms aan de nodige expertise ontbreekt. Het gaat natuurlijk vaak om laagkwalitatieve woningen die echt moeten worden gerenoveerd voor een SVK ze kan verhuren. Het is niet de bedoeling dat de SHM's zich hiermee bezighouden. De vraag is dan ook hoe we ervoor kunnen zorgen dat de expertise die nu ontbreekt, wel degelijk aanwezig kan zijn, zodat het kwaliteitsvol en betaalbaar woonaanbod op de sociale huurmarkt kan worden uitgebreid. Dit blijft enigszins mijn vraag.

Wat synergieën betreft, hebt u al vermeld dat de verschillende sociale woonactoren al samenwerken. U hebt verwezen naar de frontoffice en de backoffice. In de frontoffice verwijzen de verschillende actoren al door naar elkaar. Ik stel me de vraag of het niet opportuun zou zijn een frontoffice te hebben. Op die manier zou er niet meer moeten worden doorverwezen en zouden bepaalde werkingsgebieden

van de verschillende woonactoren misschien beter op elkaar kunnen worden afgestemd. De kandidaat-sociale huurder zou dan eigenlijk de facto geen doorverwijzing meer nodig hebben. Hij kan op één plek terecht om zich met zijn woonnood aan te melden en hij kan dan nagaan wat de beste en snelste oplossing is.

Minister, met betrekking tot de expertise die aan de SVK's kan worden verstrekt, hebt u natuurlijk naar de VMSW verwezen. Ik ken het huidige effect daar echter niet van. In welke mate wordt daarvan gebruik gemaakt? Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de nodige expertise, die nu nog te vaak ontbreekt, wel degelijk aanwezig is?

Is het met betrekking tot de synergieën en de frontoffice mogelijk er op een of andere manier voor te zorgen dat we zelf geen doorverwijzingen meer hoeven te doen, maar dat iemand binnen een bepaald werkingsgebied op één enkele plek terecht kan?

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Mijnheer Anseeuw, ik dank u voor uw vragen en uw aanvullend betoog. Wat u hebt gezegd, stemt grotendeels overeen met de conceptnota die CD&V in 2015 heeft ingediend. Vanuit mijn fractie kan ik uw vragen over de renovatiebegeleiding en de synergieën enkel ondersteunen. Ik ben natuurlijk benieuwd naar het antwoord.

Minister, ik dank u voor uw uitgebreid antwoord, maar ik heb nog twee bijkomende vragen.

Wat zeer specifiek de SVK's betreft, wil ik ingaan op wat Huurpunt heeft verklaard. De woningen moeten aan bepaalde kwaliteitseisen voldoen. Soms krijgt een SVK een pand aangeboden om te verhuren dat net niet of helemaal niet aan die kwaliteitsnormen voldoet. De eigenaars en potentiële verhuurders laten het SVK dan weten dat ze zich er op dat ogenblik niet mee willen bezighouden dat pand kwalitatief volledig in orde te brengen zodat het aan de hogere eisen van de SVK-verhuur zou voldoen. Ze bieden het pand dan maar op de private huurmarkt aan. Ik heb een specifieke vraag over de 'ontzorging' van de potentiële verhuurders-eigenaars. Kan dit in de studie worden opgenomen? Hebt u nu al een mening over of een visie op bijkomende renovatiebegeleiding door de SVK's om de verhuurders-eigenaars te 'ontzorgen'?

Of we het nu woonmaatschappijen noemen of het een andere naam geven, we moeten in de toekomst naar synergie en samenwerking gaan. Er wordt op verschillende manieren samengewerkt, maar we moeten streven naar een stimulering van die samenwerking. Het gaat dan om de efficiëntere inzet van personeel en middelen. Het gaat ook om een ontzorging van de huurders. Het zou een heel goede zaak zijn indien ze op een locatie terecht zouden kunnen om al hun informatie te krijgen. Ik denk dat niemand vragende partij is om dit te stimuleren door financieel repressief op te treden. Misschien kan het beleid die synergieën en samenwerkingen wel op een andere manier stimuleren.

Minister, ik heb nog twee concrete vragen. Hoe wilt u de synergieën stimuleren? Hoe denkt u hiervoor vanuit het beleid maatregelen te nemen? Wat denkt u ervan specifieker in te zetten op de renovatiebegeleiding van de SVK's om op die manier meer panden te kunnen aanbieden?

De voorzitter: Mevrouw Christiaens, kunt u uw laatste vraag nog eens herhalen?

An Christiaens (CD&V): Minister, wat de renovatiebegeleiding door SVK's betreft, wil ik weten wat uw mening is. Zult u hier rekening mee houden? Er is vraag naar een ontzorging van de potentiële verhuurders-eigenaars in verband met de renovatie van panden die kwalitatief in orde moeten zijn om ze te kunnen verhuren.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Voorzitter, ik wil me graag aansluiten aan bij de twee interessante vragen die in deze commissie zijn gesteld.

Ik ben blij te vernemen dat steeds meer fracties de synergieën zien tussen de werking van een SVK en de werking van een SHM. We kennen allemaal de realiteit. Er zijn in Vlaanderen 153.000 sociale huurwoningen en 10.000 woningen die door een SVK worden beheerd. We weten allemaal hoe lang de wachtlijsten in Vlaanderen zijn. We moeten ons allemaal scharen achter een bijkomend sociaal woonaanbod.

Minister, het valt natuurlijk niet te ontkennen dat veel middelen naar de sector van de sociale huisvesting zijn gegaan. U werkt nu aan plannen om de sector van de SVK's beter in te bedden en beter te ondersteunen. Dat zijn allemaal positieve punten, maar ik heb u er net voor horen pleiten dat de SVK-sector en de SHM-sector meer op vrijwillige basis zouden samenwerken. Is er tijdens deze legislatuur nog ruimte om de door u aangehaalde vrijwilligheid een kader te bieden? Komt er nog een concreet plan? Hoe ziet u dit precies? We zitten bijna in het laatste jaar van de legislatuur. Ik wil nog eens polsen hoe u die vrijwilligheid verder ziet. Ik denk dat de meeste mensen het erover eens zijn dat de volgende Vlaamse Regering de synergieën tussen SVK's en SHM's in de toekomst serieus onder de loep zal moeten nemen. Op die manier moeten we komen tot een groter sociaal woonaanbod in Vlaanderen.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voorzitter, los van de bijkomende vraag van mevrouw Taeldeman, waren de replieken van de vraagstellers een beetje gelijklopend.

Wat gebeurt er indien een woning die niet in orde is aan een SVK wordt aangeboden? Het is natuurlijk aan de eigenaar om de woning, al dan niet met een renovatiepremie, in orde te brengen. Het SVK kiest of het de woning al dan niet in beheer neemt. Het grote verschil met een SHM is dat de SHM's zelf verantwoordelijk zijn voor de staat en het onderhoud van hun eigen patrimonium. Een SVK gaat eerst na of een woning conform is. Indien ze in orde is, kan ze in beheer worden genomen. Indien ze niet in orde is, kan ze, al dan niet met een renovatiepremie, conform worden gemaakt. Die premie krijgt de eigenaar enkel indien de woning nadien daadwerkelijk wordt verhuurd of door een SVK wordt beheerd. Dat is een groot verschil.

Ik zal de suggestie doen om dat mee te nemen in de studie die momenteel loopt en dat nog eens goed te bekijken.

Die dienstverlening – één loket SVK en SHM's – hebben we bijvoorbeeld in Antwerpen gedaan. Het spijt me dat ik over Antwerpen begin, maar daar heb ik enige ervaring als schepen van Wonen en voorzitter van Woonhaven. Ik wil alleen maar aantonen dat het goed is dat zulke initiatieven lokaal worden genomen. Op ons grondgebied zijn er nog drie SHM's actief. Er waren verschillende SVK's, maar die zijn ondertussen gefuseerd. Er is één loket, en dat werkt goed.

Het werkingsgebied van een SHM is niet gedefinieerd, maar dat van een SVK wel. Dat is ook nog een problematiek. Hier worden veel interessante suggesties gedaan en vragen gesteld, maar we moeten wel rekening houden met de verschillen die er nog altijd zijn tussen de twee systemen. Niet alleen de financiering, maar ook het werkingsgebied is niet bij de twee omschreven en bepaald. Wie is er verantwoordelijk voor de renovatie als het gaat over een SVK en over een SHM? Daar zijn verschillen tussen.

Wat het faciliteren van de loketwerking betreft, heb ik het voorbeeld gegeven van de goede praktijk in een welbepaalde stad. Wellicht gebeurt dat elders ook nog.

Ik kan alleen spreken uit eigen ervaring. We hebben geen andere voorbeelden bij, maar ik neem aan dat dat elders in Vlaanderen ook van onderuit is gegroeid. Ik ben absoluut bereid om dat op te nemen in het besluit Lokaal Woonbeleid.

De voorzitter: De heer Anseeuw heeft het woord.

Björn Anseeuw (N-VA): Minister, het is nu vooral wachten op de resultaten van de studie. Het is belangrijk om van daaruit beleidsmatige keuzes te maken.

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Minister, als u de elementen die u hier hebt bevestigd, kunt meenemen in de opdracht van de studie, kan dat alleen maar een meerwaarde zijn. Dan moeten we inderdaad die studie afwachten. In de toekomst verwachten we toch meer samenwerking en synergie. We hopen op goede resultaten vanuit de studie.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn 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 de energetische verbetering van de sociale woningen – 1299 (2017-2018)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Het Vlaams Energierenovatieprogramma 2020 (ERP 2020) bepaalt dat er tegen 2020 geen woningen meer mogen zijn zonder dakisolatie, met enkele beglazing of met weinig energiezuinige verwarmingssystemen. Ik verwijs hier ook naar de aanpassingen die gebeurd zijn in de Vlaamse Wooncode, namelijk dat er vanaf 2020 strafpunten worden toegekend als dakisolatie ontbreekt, en vanaf 2023 worden er strafpunten toegekend als dubbele beglazing ontbreekt.

Minister, om de stand van zaken hiervan binnen de sociale huisvestingssector in kaart te brengen, voert uw administratie geregeld een patrimoniumenquête uit. Om de twee jaar wordt er een screening gedaan van het patrimonium en hoever we staan inzake ERP. Uit de resultaten blijkt dat er sinds 2010 een aanzienlijke vooruitgang is geboekt, maar dat er nog werk aan de winkel is. Uit uw laatste cijfers blijkt dat de vooruitgang zeer ongelijk is verdeeld over de sociale huisvestingsmaatschappijen in Vlaanderen: 20 procent van de SHM's is zo goed als volledig conform de ERP-doelstellingen, een grote middengroep moet nog inspanningen leveren, maar de doelstellingen blijven haalbaar als de sociale huisvestingsmaatschappijen de inhaalbeweging blijven doorzetten, maar 20 procent kampt met een grote achterstand waardoor het behalen van de doelstellingen in 2020 problematisch wordt.

Minister, in uw antwoord op een schriftelijke vraag die ik hierover stelde, deelde u mee dat de resultaten van de slecht scorende SHM's met de administratie zouden worden besproken en dat de planning van concrete nog uit te voeren projecten in het kader van de ERP-doelstellingen in detail zouden worden bekeken. Bovendien zou in kaart worden gebracht welke specifieke knelpunten de betreffende SHM's ervaren bij de uitvoering van energetische renovaties zodat de administratie een geïndividualiseerde begeleiding kan aanbieden.

Minister, wat is de stand van zaken betreffende de begeleiding door uw administratie van de slecht scorende sociale huisvestingsmaatschappijen op het vlak

van ERP-doelstellingen en welke conclusies trekt u hieruit? Zijn er sociale huisvestingsmaatschappijen waarvan nu reeds duidelijk is dat ze de doelstellingen niet tijdig zullen halen? Zo ja, over welke SHM's en over hoeveel woningen gaat het? Over welk segment gaat het, hoeveel dakisolatie, beglazing of verwarming? Wat zijn de belangrijkste redenen waarom SHM's de opgelegde doelstellingen niet halen? Welke maatregelen plant u om de betreffende SHM's extra aan te zetten om alsnog de doelstellingen te halen?

Minister, de Vlaamse Wooncode is verstrengd. In 2020 mag er niet meer worden verhuurd zonder dakisolatie, in 2023 niet meer zonder dubbele beglazing. Wat zijn de gevolgen voor de verhuur van de woningen die in 2020 niet voldoen aan de vooropgestelde doelstellingen?

Her en der in Vlaanderen zien we SHM's aan het werk met projecten die worden uitgerold, waarbij de focus steeds meer ligt op het meetbare resultaat dat wordt gehaald na grondige renovatie. De Europese Commissie denkt er steeds meer aan om energetische verbetering te focussen op het meetbare resultaat in plaats van de concrete maatregel die wordt genomen. Zult u hieromtrent stappen ondernemen? Hoe ziet u dat verder?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Collega Taeldeman, bedankt voor deze interessante vraag, want het is natuurlijk een problematiek waar elke minister binnen zijn of haar bevoegdheden nauwgezet mee bezig zou moeten zijn, en dat gebeurt ook wel in de schoot van de Vlaamse Regering.

Wat is de stand van zaken betreffende de begeleiding door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) van de slecht scorende sociale huisvestingsmaatschappijen op het vlak van ERP-doelstellingen? Twee van de drie ERP-doelstellingen zijn eveneens opgenomen in de minimale woningkwaliteitseisen. Aangezien de vervaldatum van de Wooncode stilaan dichterbij komen – 2020 voor dakisolatie en 2023 voor dubbele beglazing –, focust de VMSW meer op de potentieel niet-conforme sociale woningen. Dat is een verstandige en terechte keuze.

In het najaar van 2017 zijn er feedbackgesprekken geweest met de SHM's die de grootste achterstand hebben. Het doel daarvan was te kunnen inschatten in welke mate de SHM's hun patrimonium tijdig in regel zouden kunnen brengen met de Wooncode en of de vooropgestelde planning en timing worden gehaald. Het is op basis van de patrimoniumenquête en de feedbackgesprekken duidelijk dat er grote vooruitgang is geboekt ten opzichte van 2010 en dat er heel veel SHM's zijn die de doelstellingen nog kunnen halen.

De VMSW ondersteunt de SHM's ook bij het begeleiden van bewoners bij renovaties en verhuisbewegingen. Dit kwam onder andere ter sprake op het Woonforum 2015 en 2016 en op de inspiratiedag voor de sociale diensten van 2016. Collega's, morgen is er weer Woonforum, dus degenen die geïnteresseerd zijn om naar Gent af te zakken, zijn zeer welkom. Ik organiseer het niet zelf, maar een beetje reclame maken voor het Woonforum van de VMSW mag wel.

Zijn er SHM's waarvan nu reeds duidelijk is geworden dat ze de doelstellingen niet tijdig zullen halen? Zo ja, over hoeveel woningen gaat het? Het actieplan ERP 2020 is nog niet afgelopen zodat het voorsnog gaat om inschattingen. We hebben nog wel even, maar niet lang meer. Op basis van de laatste patrimoniumenquête en de feedbackgesprekken verwacht de VMSW de volgende situatie. Ik herhaal dat het ramingen zijn, want het actieprogramma loopt nog en het is nog niet 2020.

Voor dakisolatie raamt de VMSW op basis van de gegevens van de SHM's dat 2,85 procent van het totale sociale huurpatrimonium in 2020 nog geen dakisolatie zal

hebben. Deze woningen zitten gespreid over een 30-tal SHM's. Voor dubbel glas raamt de VMSW dat er in 2020 7676 sociale huurwoningen geen dubbel glas zullen hebben, gespreid over 56 SHM's. Soms gaat het over een heel beperkt aantal voor 1 SHM. Het kan zijn dat er een woning van 1 SHM tussen zit. In 2023 – er is een verschil tussen dakisolatie en dubbele beglazing in 2020 en 2023 – gaat het nog om circa 2,5 procent van het totale patrimonium, gespreid over 23 SHM's. Die 2,5 procent zou in 2023 3774 concrete woningen betreffen.

Voor een energiezuinig verwarmingssysteem – dat staat op dit moment niet in de minimale kwaliteitsnormen, maar ik geef het toch mee – raamt de VMSW dat er tegen 2020 8115 sociale huurwoningen niet in orde zullen zijn, gespreid over 64 SHM's. Het gaat hier om 3141 woningen die nog geen centrale verwarming hebben – bij 36 SHM's – en 4974 woningen die nog geen elektrische verwarming hebben – bij 45 SHM's.

Wat zijn de belangrijkste redenen waarom SHM's de doelstellingen eventueel niet zullen halen? Voor het niet tijdig uitvoeren van projecten met gebreken kwamen tijdens de feedbackgesprekken diverse omstandigheden of redenen naar boven. De voornaamste zijn – de eerste terminologie heb ik niet zelf bedacht, het is jargon dat wordt gebruikt in de sector –: de zogenaamde kosten op het sterfhuus. De SHM's maken geen onnodige kosten wanneer woningen op relatief korte termijn zijn geprogrammeerd voor totaalrenovatie, sloop of verkoop. Dat is natuurlijk logisch en ook verstandig om op die manier met financiële middelen om te springen.

Een tweede reden die wordt aangehaald, is de historische achterstand. Tien jaar is te kort voor een volledige optimalisatie van het gebouwenbestand, als de historische achterstand in 2010 al vrij groot was. Er zijn dus inhaalbewegingen, maar je moet natuurlijk alles vanaf 2010 inhalen. Los van de middelen die we hebben gekregen in het kader van het Klimaatfonds, hebben we ook nog bijkomende middelen, heel hoge bedragen kunnen binnenhalen. Met dank aan de collega's niet alleen voor het bijbouwen, maar ook voor het energetisch zuinig maken van die sociale woningen.

Een andere reden die de SHM's zelf aangeven, is de organisatie van de verhuisbewegingen. Dit geldt vooral als deze energiebesparende maatregelen deel uitmaken van een algehele renovatie van de woningen en de zittende huurders dus moeten worden geherhuisvest. Meestal organiseert men de renovatie dan in fasen en zeker voor de eerste fase moeten er eerst vervangingswoningen worden gezocht. Vooraleer een volgende fase kan starten, dient eerst de vorige fase volledig te zijn doorlopen en opgeleverd, klaar voor herhuisvesting.

Een andere reden is de verspreiding van woningen wegens verkoop. Voor SHM's die in het verleden veel woningen hebben verkocht, kan versnippering een probleem zijn. Resterende woningen plant men vaak te verkopen, oudere zittende huurders wensen dikwijls niet meer te verhuizen, terwijl de SHM niet meer wenst te investeren, wat leidt tot langzaam uitdovende scenario's.

Een voorlaatste reden zijn de vertragende procedures. Lopende procedures die zich buiten het beslissingsniveau van de SHM situeren, kunnen voor aanzienlijke vertragingen zorgen of een SHM langdurig in het ongewisse laten over het uiteindelijke lot van haar projecten of gebouwen. Ik heb het dan concreet over stedenbouwkundige masterplannen, erfgoed – dat is altijd een moeilijk debat –, betwistingen met de bouwvergunning, wetgeving overheidsopdrachten voor ontwerpers en aannemers, en nog andere redenen. Zeker als het om een gefaseerde renovatie gaat, kan dit de planning erg in de war brengen.

De laatste reden zijn problemen van technische aard. Met het oog op duurzame oplossingen blijft een technisch correcte aanpak van zeer groot belang, bijvoorbeeld bij dakisolatie voor woningen waarvan de ruimte onder het dak is bewoond

en de schuine daken zijn afgewerkt. De vervanging van enkel glas door dubbel glas gaat bijna altijd gepaard met de volledige vervanging van het buitenschrijnwerk, de logica zelf denk ik.

Welke maatregelen plan ik om de betreffende SHM's extra aan te zetten om alsnog de doelstellingen te kunnen halen? De VMSW zal de SHM's verder ondersteunen en een prijsvraag organiseren voor een raamcontract waarop de SHM's een beroep kunnen doen om snel en gemakkelijk dakisolatie aan te brengen. Er wordt gestart met de dakisolatie omdat de Vlaamse Wooncode dit in 2020 al verplicht stelt. Later kan dit systeem uitgebreid worden tot andere werken met impact op isolatie. Maar we starten met dakisolatie, die de VMSW in het kader van een raamcontract zal aanbieden. Andere vormen van isolatie die ook belangrijk zijn in het kader van energie- en klimaatdoelstellingen en dergelijke meer, zullen we ook aan bod laten komen, maar eerst focussen we op de dakisolatie omdat dat verplicht is tegen 2020.

Er zijn uiteraard ook middelen vanuit het Vlaams Klimaatfonds, waar ik daarnet al naar heb verwezen. U weet dat dat vier keer 20 miljoen is. Die middelen worden versneld ingezet om grote renovatieprojecten te kunnen ondersteunen. De conditiemeting wordt uitgebreid tot een patrimoniuminventaris met een renovatieplanning. De VMSW ontwikkelde twee bouwtechnische services voor de SHM's die onrechtstreeks bijdragen tot de realisatie van de ERP-doelstellingen (Energierenovatieprogramma), namelijk de datalogging om het binnenklimaat van probleemwoningen te onderzoeken en de thermografische ondersteuning om koudebruggen te ondersteunen. Mevrouw Taeldeman, dat zou u als muziek in de oren moeten klinken, denk ik dan.

Wat zijn de gevolgen voor de verhuur als die woningen effectief in 2020 niet voldoen aan dakisolatie en in 2023 niet aan dubbele beglazing? Het niet voldoen aan ERP 2020-doelstellingen heeft geen direct effect. Het niet voldoen aan de minimale woonkwaliteitseisen kan daarentegen wel leiden tot ongeschiktheid van de woningen als de woningen niet voldoen aan de in 2020 geldende woningkwaliteitsnormen.

Het ontbreken van een energiezuinig verwarmingssysteem geeft geen aanleiding tot strafpunten. Ik heb dat al gezegd. Het staat niet bij de minimale woonkwaliteitsnormen. Laat ons eerst focussen op de twee die er momenteel in staan. De energiezuinige verwarmingssystemen leveren vooralsnog geen strafpunten op bij een onderzoek van de kwaliteit van een woning. Collega's, u weet dat er een verschil is tussen ongeschikt en onbewoonbaar. Aan een eventuele ongeschiktheitsverklaring is een opname op de Vlaamse inventaris, en dus een gemeentelijke of gewestelijke heffing, gekoppeld. Het verhuren van een woning die niet voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen, is bovendien strafbaar.

Ik ga nu in mensentaal antwoorden op uw vraag, collega Taeldeman. Als een bepaalde woning van een SHM niet voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen, krijgt ze een aantal strafpunten. Een aantal strafpunten kan leiden tot het ongeschikt verklaren van die woning zodat ze niet meer mag worden verhuurd. Het is niet alleen strafbaar, maar het zou ook niet menselijk zijn en niet goed voor de huurder mochten die woningen nog verder worden verhuurd. Ik heb er wel vertrouwen in dat de VMSW alles op alles zet in samenspraak met de SHM's om die doelstellingen in de mate van het mogelijke te behalen. Ik denk dat ze op zeer goede weg zijn. Ik steek natuurlijk mijn hand niet in het vuur dat elke SHM dat zal halen. Ik heb u al gezegd wat de prognoses zijn. Ik denk het dus niet. Hoe meer sociale woningen we kunnen isoleren en in regel laten stellen met de wooncode en de minimale kwaliteitsnormen, hoe beter.

Uw laatste vraag heb ik al toegelicht als antwoord op een eerdere vraag van u, collega Taeldeman. Het Steunpunt Wonen heeft de opdracht gekregen om de

minimale kwaliteitsnormen, met inbegrip van de minimale energievereisten van dakisolatie en dubbele beglazing en de handhavingsinstrumenten van de woning-kwaliteitsbewaking te evalueren. Het eindrapport is klaar, is me gezegd, maar het is nog niet opgeleverd. Ik heb het dus nog niet, maar ik zal het eerstdaags wel ontvangen. Op basis daarvan zal ik een optimalisatie van de regelgeving ter zake voorbereiden.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, dank u voor het uitgebreid antwoord. Er zijn heel veel cijfers en percentages op korte tijd op ons afgekomen.

Minister, vanuit onze fractie erkennen wij de grote inspanningen. Aan de hand van de patrimoniumenquête die om de twee jaar gebeurt door de administratie, zien we dat er wel degelijk een vooruitgang wordt geboekt. Aan de andere kant moeten we ook aandacht hebben voor het volgende. Als ik hier even de som maak, zal ik er niet ver naast zitten als ik zeg dat we toch rekening zullen moeten houden met 6500 probleemwoningen. Het is een raming, een prognose waar u over spreekt, maar het is toch het aantal dat waarschijnlijk de normen van het ERP 2020 niet zal halen.

Minister, u zegt dat u volop gaat inzetten op de dakisolatie, want dat is de eerste norm die moet worden gehaald tegen 2020. Dat is ook wel het meest logische. U zegt ook dat er werk wordt gemaakt van een raamcontract op het vlak van isolatie waar alle SHM's dan op kunnen intekenen. Ik veronderstel, in lijn naar 2023 waar dan de norm van de dubbele beglazing van toepassing wordt, dat er dan waarschijnlijk ook een raamcontract zal volgen voor dubbele beglazing.

Minister, er is de woonkwaliteitseis rond dakisolatie 2020 en de eis dubbele beglazing 2023. Wordt er deze legislatuur nog gedacht aan een norm voor energiezuinige verwarming? Of wilt u eerst de aandacht vestigen op dakisolatie en dubbele beglazing, waarbij dat dan een volgende stap kan zijn?

Aan de hand van vragen die ik u heb gesteld, heb ik nog een vraag. Aan de ene kant heb je het Vlaamse Klimaatfonds. Enorm veel minder middelen uit het Klimaatfonds gaan naar energetische renovatie. Aan de andere kant kunnen SHM's ook een beroep doen op de REG-middelen (rationeel energiegebruik). Die dienen meer voor eenmalige premies. Er wordt gewerkt met provinciale budgetten. Het budget voor de provincie Limburg en dat voor de provincie Oost-Vlaanderen zijn volledig opgebruikt. De SHM's in de desbetreffende provincies hebben die middelen heel snel aangevraagd en heel goed benut. Er is veel mee gebeurd, maar de middelen zijn op. De andere provincies kunnen nog een beroep doen op hun budget tot het einde van dit jaar. Als Oost-Vlaanderen en Limburg geen beroep meer kunnen doen op die REG-middelen, overweegt u dan een herverdeling tussen de provincies? Hoe moet ik dat zien naar 2019 toe? Komt er dan opnieuw een vierjarig pakket REG-middelen? Hoe zit dat precies?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Bij de verhouding van de REG-middelen, die niet van mij komen, en de klimaatmiddelen is het zo dat wij altijd kijken waar er nog voldoende REG-middelen zijn en waar er een overschot aan klimaatmiddelen is. Die kunnen we dan verschuiven. Dat pakken we altijd zo aan.

Ben ik nog van plan om een norm voor energiezuinige verwarming op te nemen deze legislatuur? Mevrouw Taeldeman, ik denk dat het beter is om eerder te focussen op de totale energiescore van woningen. Dat moet nog wel in de schoot van de Vlaamse Regering worden besproken. We zullen zien of dat erdoor komt. Ik denk dat het een verstandige aanpak is om niet telkens een nieuwe kwaliteitsnorm

op te leggen maar gewoon te kijken naar de totale energetische score van woningen, en in dit geval van sociale woningen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Lorin Parys aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over overbewoning van huurwoningen – 1377 (2017-2018)

Voorzitter: mevrouw Valerie Taeldeman

De voorzitter: De heer Parys heeft het woord.

Lorin Parys (N-VA): Voorzitter, ik heb een vraag om uitleg over overbewoning. We spreken over overbewoning wanneer het aantal bewoners zo groot is dat een veiligheids- of gezondheidsrisico ontstaat. Volgens de website van het Agentschap Wonen-Vlaanderen wordt de vuistregel gehanteerd dat we over overbewoning spreken indien ergens meer dan dubbel zo veel mensen wonen als is toegelaten. De reden waarom ik hierover vandaag een vraag om uitleg wil stellen, is uiteraard dat Vluchtelingenwerk Vlaanderen en een aantal verhuurders me hebben aangesproken.

In studentensteden als Leuven zien we een nieuw fenomeen, namelijk dat oude studentenkoten aan vluchtelingen worden verhuurd. De verhuurder sluit een huurcontract af met een vluchteling en komt een aantal maanden of jaren later tot de vaststelling dat ondertussen niet een, maar vier vluchtelingen in zijn studentenkamer zijn gedomicilieerd. Dit leidt tot een paar problemen. Er zijn verhuurders die het bijzonder moeilijk vinden voor een veilige bewoning te zorgen. Ze weten eerst en vooral niet wie er allemaal in die studentenkamers is gedomicilieerd. Indien ze hier iets aan willen doen, moeten ze een lange en complexe procedure volgen. Natuurlijk zijn de omstandigheden verre van ideaal indien vier personen in een studentenkamer wonen waarin eigenlijk slechts een persoon kan wonen. De verhuurder heeft geen controle op wie zich daar domicilieert. Ten gevolge van de overbewoning is de woning vaak niet meer conform en neemt de kans op schade toe. Bijgevolg veroorzaakt overbewoning buiten de wil van de eigenaar-verhuurder ongeschiktheid of zelfs onbewoonbaarheid.

Om een woning overbewoond te kunnen verklaren, moet de burgemeester eerst de in de Vlaamse Wooncode opgenomen procedure volgen. Die procedure loopt ongeveer gelijk met de procedure om een woning ongeschikt te laten verklaren. De verklaring van overbewoning houdt in dat het aantal bewoners onmiddellijk moet worden verminderd, desnoods met een gedwongen uitdrijving. Dit gebeurt echter zelden. Indien de burgemeester overgaat tot een herhuisvesting van de bewoners van een ongeschikte of onbewoonbare woning kan de gemeente de kosten daarenboven van de verhuurder terugvorderen. Deze procedure zorgt ervoor dat een eigenaar zijn eigen pand ongeschikt moet laten verklaren om van een overbewoning af te geraken. Hij moet immers het initiatief nemen om de conformiteit te laten vaststellen. Een huurder die een woning overbewoont, heeft na de vaststelling daarentegen recht op een huursubsidie indien hij van een ongeschikt of overbewoond pand naar een geschikt pand verhuist. De huidige procedure bestraft de verhuurder en beloont de huurder.

Minister, over welke instrumenten beschikt een eigenaar om een correcte bezetting van een kamer of een woning te bewerkstelligen zonder hiervoor de procedure in verband met overbewoning te moeten starten?

Is een betere communicatie tussen de verhuurder en de lokale overheid mogelijk? Tot welk punt is het redelijk de eigenaar over mistoestanden te informeren?

Indien iemand zich domicilieert, komt de politie ter plaatse. Dat is de lokale politie, de arm van de wet. Het stadsbestuur weet natuurlijk hoeveel mensen in een woning mogen wonen. Toch domicilieert de politie vier mensen waar volgens de Vlaamse Wooncode slechts een persoon mag worden gedomicilieerd. Is het, bijvoorbeeld, mogelijk een eigenaar op de hoogte te brengen van het aantal personen dat zich in zijn pand wenst te domiciliëren?

Enkel de burgemeester of de huurders zelf kunnen een overbewoning actief beëindigen. Indien een burgemeester stilzit, kan de Vlaamse Regering in beroep het besluit nemen een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren en de nodige maatregelen bevelen. Is dit instrument, dat daarenboven nadelig is voor de verhuurder, niet te zwaar om effectief praktisch te worden gebruikt indien de burgemeester stilzit?

Hebben de woningcontroleurs nood aan een nieuwe procedure die de verhuurder beter beschermt in het geval van een onvrijwillige overbewoning?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer Parys, uw eerste vraag gaat over welke instrumenten een eigenaar beschikt om een correcte bezetting van een woning te bewerkstelligen. De bewoning van een woning door te veel personen kan worden beschouwd als een inbreuk op de verplichting van een huurder om de woning als een goede huisvader of huismoeder te bewonen. Indien deze verplichting niet wordt nageleefd, kan de eigenaar de vrederechter vragen de huurovereenkomst te ontbinden.

Ik wil hier wel aan toevoegen dat het in dit verband aangewezen is de maximale bezetting van een woning expliciet in de huurovereenkomst op te nemen. Dit kan overbewoning preventief vermijden, en natuurlijk heeft de verhuurder dan meer in handen om het probleem van een eventuele overbewoning sneller te kunnen oplossen. De huurder wordt dan duidelijk gewezen op het maximaal aantal toegelaten bewoners en de verhuurder heeft iets meer in handen indien er toch een overbewoning zou zijn. U hebt expliciet naar de stad Leuven verwezen, maar ik denk dat dit ook elders in Vlaanderen geldt. Het lijkt me aangewezen dat eigenaars-verhuurders dit expliciet in de huurovereenkomst opnemen.

Uw tweede vraag is of een betere communicatie tussen de verhuurder en de lokale overheid mogelijk is. De regelgeving inzake de inschrijving van personen in het bevolkingsregister is een federale materie. De organisatie van actieve communicatie over de domiciliëring behoort niet tot mijn bevoegdheid als minister van Wonen.

De steden en de gemeenten bekleden natuurlijk een unieke positie. Om deze vraag te beantwoorden, zet ik nu mijn petje van minister van Wonen half af en mijn petje van minister van Binnenlands Bestuur half op. De steden en de gemeenten bekleden een unieke positie omdat ze natuurlijk verschillende zaken combineren, namelijk de uitvoering van taken die tot de federale en de gewestelijke bevoegdheden behoren.

Ik vind persoonlijk dat de ambtenaar van de dienst Bevolking op dit vlak echt een verantwoordelijkheid heeft. Indien de dienst Bevolking signalen opvangt of merkt dat zich telkens personen komen inschrijven op een adres waarvan geweten is dat er vier kamers zijn, maar waar wel al twintig personen zijn ingeschreven, moet de ambtenaar van de dienst Bevolking dit aan de burgemeester doorgeven. Indien een overdreven aantal mensen zich op een bepaald adres inschrijven, is het lokale bestuur en zeker de ambtenaar van de dienst Bevolking het best geplaatst om initiatieven te nemen. In het licht van de procedure in verband met overbewoning moet hij de burgemeester inlichten.

We moeten het onderscheid maken tussen de publieke en de private belangen. Het regelgevend kader in verband met de publieke belangen is natuurlijk de procedure

voor overbewoning. Het optreden van de overheid is gerechtvaardigd door haar opdracht mee te waken over het grondrecht op behoorlijke huisvesting en over de minimale vereisten inzake veilig, gezond en kwaliteitsvol wonen. Die opdracht is gebaseerd op artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en valt wel onder mijn bevoegdheden.

Natuurlijk is er ook een bescherming van de private belangen, in casu het belang van de verhuurder in zijn contractuele verhouding tot de huurder. Dit wordt door het huurrecht beheerst. Vanwege het private karakter speelt de lokale overheid hier geen actieve rol in.

In verband met het publieke karakter heb ik daarnet verwezen naar de ambtenaar van de dienst Bevolking en naar de inschrijvingen. De burgemeester kan optreden indien hij dat genoodzaakt vindt. Indien de ambtenaar merkt dat effectief twintig mensen zijn ingeschreven in een pand waar slechts drie of vier slaapkamers zijn, is er een probleem.

Uw derde vraag betreft de burgemeester. Enkel hij kan een overbewoning actief beëindigen. Indien een burgemeester stilzit, kan in beroep de beslissing worden genomen de woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren en kunnen de nodige maatregelen worden bevolen.

De procedure om een woning overbewoond te verklaren, bestaat uit meerdere decretaal vastgelegde stappen. Dat vraagt wat tijd. De stappen in de procedure garanderen natuurlijk dat de rechten van de huurders en de verhuurders worden vrijwaard. Om die reden hebben we bepaalde stappen moeten inbouwen. Het lijkt me ook wel logisch en niet meer dan fair dat we de rechten van beide partijen kunnen vrijwaren. Zo voorziet de procedure in een hoorplicht ten aanzien van de huurder en de verhuurder. Nadien kan de burgemeester de woning overbewoond verklaren.

Hier zijn geen fiscale gevolgen aan verbonden. De eigenaar van een overbewoond verklaarde woning moet geen heffing betalen. In de meeste gevallen treft de eigenaar of de verhuurder natuurlijk ook geen schuld. Hij moet dan ook geen heffing betalen.

Indien de burgemeester stilzit, kan iemand beroep aantekenen bij de minister van Wonen. Dat kan een ambtenaar van de dienst Bevolking, een andere ambtenaar, een burger of eigenlijk eender wie zijn. Als de burgemeester blijft stilzitten, moet bij mij een beroep worden ingesteld.

In mijn beslissing kan ik alle nodige maatregelen bevelen zoals het herhuisvesten van een of meerdere bewoners door de burgemeester. Ik kan de burgemeester de opdracht geven om dat toch te doen. Herhuisvesting waarvoor de burgemeester verantwoordelijk is, moet wel proportioneel gebeuren en de burgemeester moet niet noodzakelijk alle bewoners herhuisvesten, maar kan ook afhankelijk van de gezinssamenstelling overgaan tot een gedeeltelijke herhuisvesting zodat er geen sprake meer is van overbewoning. Dat is dus wel degelijk een taak en verantwoordelijkheid van de burgemeesters.

Verhuurders die wetens en willens te kleine woningen verhuren aan een te groot gezin, zijn strafrechtelijk verantwoordelijk. Het gaat eigenlijk over misbruik wanneer zij daar echt weet van hebben. De meeste verhuurders weten het gewoon niet omdat ze niet weten hoeveel mensen hun domicilie hebben op dat adres. Dat speelt uiteraard niet wanneer de eigenaar ongewild slachtoffer is van de huurder die veel meer personen in de huurwoning onderbrengt dan afgesproken of geweten is.

Wanneer de verhuurder op de hoogte wordt gebracht, moeten er nog stappen worden gezet om de overbewoning te doen eindigen. Ten slotte heeft de burgemeester bij acuut gevaar voor de veiligheid en gezondheid, wat wel eens gebeurt in geval van overbewoning, altijd de mogelijkheid om artikel 135 van de Nieuwe

Gemeentewet toe te passen dat concreet over de openbare orde gaat. De burgemeester kan zeer snel optreden, artikel 135 – weliswaar federale materie – laat dat ook toe. Het spreekt voor zich dat de burgemeester ook hier de beginselen van behoorlijk bestuur moet respecteren, dat hij of zij zorgvuldig en proportioneel te werk moet gaan en dat zijn of haar maatregelen goed gemotiveerd moeten zijn.

Ik heb in mijn vorige antwoorden al gezegd dat er een verschil is met een verhuurder die dat bewust doet, maar dat de meeste verhuurders dat gewoon zelf niet weten en dat de verantwoordelijkheid dus bij andere personen in de procedure ligt. De burgemeester heeft de mogelijkheid om in toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet heel snel op te treden.

Wat de eigenlijke procedure tot overbewoonverklaring betreft, wachten we de evaluatie af van het Steunpunt Wonen met betrekking tot de woonkwaliteitsbewaking. De procedure tot overbewoonverklaring maakt ook expliciet deel uit van de evaluatie van het Steunpunt Wonen.

Het rapport moet nog voor de zomer opgeleverd zijn. Op basis daarvan zal ik bekijken of er, wat deze specifieke procedure betreft, een bijsturing nodig is.

Momenteel zijn er al heel wat zaken mogelijk. Er liggen verantwoordelijkheden bij de lokale besturen die daar ook gebruik van maken. Ambtenaren die ten dienste staan van de bevolking en die hun taak met zeer veel ijver en trots doen, moeten aan de burgemeester kunnen aangeven of er problemen zijn. Zij zitten per slot van rekening bij de bron van informatie. En dan is het effectief aan de burgemeester om zijn of haar verantwoordelijkheid te nemen, liefst zo snel mogelijk.

De voorzitter: De heer Parys heeft het woord.

Lorin Parys (N-VA): Minister, ik dank u voor uw antwoord. U zegt dat in een huurovereenkomst het best het maximaal aantal personen kan worden opgenomen dat ergens kan wonen. Dan heeft men als eigenaar een poot om op te staan wanneer men naar de vrederechter stapt. Dat is zeker een goede tip.

Wat de coördinatie betreft, ben ik nagegaan wat de federale regelgeving bepaalt bij het inschrijven van te veel mensen in een pand dat daar niet voor geschikt is. Dan moet er voorlopig worden ingeschreven en moet er een onderzoek wordt ingesteld, maar heel veel steden en gemeenten doen dat helemaal niet. Het is voor een eigenaar die soms wordt weggezet als huisjesmelker zeer frustrerend te zien dat mensen die zorgen voor overbewoning, dan ook nog eens worden begeleid door het OCMW. De stad weet zeker langs twee of drie verschillende wegen dat een bepaald pand overbewoond is, de eigenaar zelf weet dat niet maar wordt wel direct of indirect gestraft door die situatie. Ik hoop dat het onderzoek dat voor de zomer wordt opgeleverd, aantoont hoe we die situatie kunnen verbeteren.

Ik ben blij te horen dat om het even wie een beroep kan instellen bij u wanneer de burgemeester niets doet.

Iemand die nu wetens en willens aan overbewoning doet en op een of andere manier uit het pand wordt gezet, heeft recht op huursubsidies. Dat lijkt me heel vreemd wanneer men eerst iets doet wat niet mag en men er vervolgens ook nog voor beloond wordt. Wanneer dus wetens en willens sprake is van overbewoning, zou het recht op huursubsidie niet automatisch mogen worden toegekend.

De voorzitter: Mevrouw Christiaens heeft het woord.

An Christiaens (CD&V): Minister, ik heb in 2015 een vraag hierover gesteld omdat ik toen de signalen kreeg van een lokale huisvestingscoördinator die berichten kreeg van collega's uit de omgeving, dat er steeds meer problemen waren

met overbewoning. Er werd gesuggereerd dat er soms wetens en willens aan overbewoning wordt gedaan, en men daarvoor wordt beloond door een huursubsidie. Klopt het dat men dan in bepaalde gevallen dan ook een betere plaats op de wachtlijst krijgt? Ik wil daarmee zeker niemand stigmatiseren of culpabiliseren, maar u had toen geantwoord dat u er eigenlijk niet van op de hoogte was dat dit een probleem was. Dat is intussen drie jaar geleden, los van die huursubsidies en wachtlijst, is de vraag of dit nu problematischer is geworden. Wat zijn daarvoor de redenen en hoe zult u ingrijpen?

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Minister, ik heb al een aantal keren een vraag proberen te stellen over de gecoördineerde sluitende bestuurlijke aanpak van veiligheids- en kwaliteitsbeleid door lokale besturen. Dat is zeer belangrijk. Ik stel vast dat wanneer dit probleem zich voordoet in Leuven, het misschien toch anders is dan wanneer ik die vraag stel. Maar de vraag is vandaag gesteld en dan is een goede zaak.

Minister, u verwijst uiteraard naar artikel 135, paragraaf 2, van de Nieuwe Gemeentewet. We kunnen mensen niet beletten om bijvoorbeeld in een onbewoonbaar verklaarde woning te wonen, net als in een overbewoonde woning. Lokale besturen kunnen daar niet optreden, en dat was ook de strekking van de vraag die ik al tweemaal heb proberen te stellen.

Op welke manier kunnen lokale besturen dat wel doen? U zegt dat een burgemeester kan optreden, maar dat is niet zo. Burgemeesters kunnen inderdaad optreden en een besluit nemen tot onbewoonbaarverklaring, ook in geval van overbewoning, en dat doen zij ook maar dan zijn zij opnieuw vertrokken voor een procedure van maanden. In acute situaties kunnen zij echter niet optreden. Zij kunnen een onbewoonbaarheidsverklaring opstarten, maar dan duurt het nog maanden voor er inspectie komt. Wanneer wij vaststellen dat meer dan tien personen in een pand van 80 vierkante meter zijn ingeschreven, kunnen wij niet optreden. Op basis van de administratieve gegevens stellen wij overbewoning vast, maar wij kunnen het niet eens constateren. Wij kunnen een woningbezoek plannen maar wanneer de huurders onze diensten niet binnenlaten, kunnen wij dat niet vaststellen. Wij kunnen de Wooninspectie vragen om op basis daarvan een inspectie te doen maar dan zijn we weer voor maanden vertrokken. Dat is eigenlijk een onaanvaardbare situatie, en de lokale besturen zouden daar meer mogelijkheden moeten krijgen en de stap van die inspectie moeten kunnen overslaan.

Naast het feit dat wij niet kunnen optreden als we een probleem vaststellen, is er nog een tweede probleem. Ik heb dat ook al een paar keer proberen aan te kaarten. Ik weet dat het een federale bevoegdheid is, maar niettemin raakt het toch heel erg aan onze Vlaamse bevoegdheden. Het probleem is dat, als er een woning onbewoonbaar is verklaard op basis van Vlaamse wetgeving, we niet kunnen verhinderen dat iemand zich inschrijft, en dat is een probleem dat al jaren bij alle lokale besturen leeft.

Er is momenteel een wetsvoorstel hangende in de Kamer. Kunnen wij als Vlaams Parlement in het kader van een gecoördineerde aanpak van bestuurlijke handhaving door lokale Vlaamse besturen, niet in gesprek gaan met de federale overheid om te zeggen dat wij een belang hebben, dat wij ook opmerkingen hebben, dat wij ook een belang hebben bij het niet inschrijven van bewoners in een onbewoonbaar verklaarde woning, dat wij zouden willen dat lokale besturen niet worden verplicht om mensen in te schrijven in een onbewoonbaar verklaarde woning?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Partyka, u zegt dat er een wetsvoorstel hangende is. Alle partijen hier zijn ook vertegenwoordigd aan de overkant van de

straat. Natuurlijk is het belangrijk dat wij daar ook aankaarten dat het voor onze Vlaamse lokale besturen van belang is, maar als het hangende is – en ik weet niet wie het ingediend heeft – moeten de partijen hier hun collega's in het federale parlement wijzen op het belang daarvan voor onze Vlaamse gemeenten.

Ik heb in mijn initieel antwoord op de vraag van de heer Parys ook verwezen naar artikel 135 van de nieuwe federale Gemeentewet. In het kader van het bewaken van de openbare orde kan de burgemeester wel degelijk zeer snel optreden.

Er waren vragen over de huursubsidies. Het hangt er natuurlijk van af wat de oorzaak is, maar nu gebeurt er geen oorzakelijkheidsonderzoek. Het Huursubsidiebesluit wordt nog wel aangepast en ik zal het ook meenemen. We waren het sowieso van plan maar leuk dat jullie ons er nog eens aan herinneren.

Ik zeg absoluut niet dat iedereen het doet maar men mag ook niet doen alsof het niet gebeurt, maar er zijn ook mensen die opzettelijk schade toebrengen aan hun huurwoning, waardoor die huurwoning dan ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard, waarna men zelf om een huursubsidie gaat verzoeken. Ook dat nemen we mee. Als de huurder die schade heeft toegebracht, duidelijk kan worden aangewezen door een oorzakelijkheidsonderzoek, zou ik het bijzonder onlogisch vinden mocht hij of zij in de toekomst dan toch nog altijd een huursubsidie krijgen.

Het Huursubsidiebesluit wordt dus aangepast en dat zal niet lang meer duren. We nemen de verschillende zaken sowieso mee.

De voorzitter: De heer Parys heeft het woord.

Lorin Parys (N-VA): Minister, ik dank u voor uw antwoord. U zegt dat er een oorzakelijkheidsonderzoek wordt ingekanteld in het Huursubsidiebesluit waardoor het alleszins niet kan dat je jezelf, bij wijze van spreken, een huursubsidie cadeau doet door een aantal handelingen te stellen die niet wettelijk zouden zijn. Dat lijkt me de logica zelve en dat is heel goed.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.