



Vlaams
Parlement

ingediend op **627** (2015-2016) – Nr. 2
25 april 2019 (2018-2019)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen
uitgebracht door Tine van der Vloet

over de conceptnota voor nieuwe regelgeving

van Katrien Schryvers, Katrien Partyka, An Christiaens, Griet Coppé,
Valerie Taeldeman en Dirk de Kort

**betreffende het beleid
van de sociale huisvestingsmaatschappijen
met betrekking tot het creëren van een aanbod
aan aangepaste sociale huurwoningen**

Samenstelling van de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen:

Voorzitter: Lorin Parys.

Vaste leden:

Björn Anseeuw, Piet De Bruyn, Jelle Engelbosch, Marc Hendrickx, Lorin Parys, Tine van der Vloet;
An Christiaens, Dirk de Kort, Katrien Partyka, Valerie Taeldeman;
Gweny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
Michèle Hostekint, Bart Van Malderen;
An Moerenhout.

Plaatsvervangers:

Ingeborg De Meulemeester, Lies Jans, Kathleen Krekels, Elke Sleurs, Nadia Sminate,
Herman Wynants;
Griet Coppé, Michel Doomst, Cindy Franssen, Katrien Schryvers;
Freya Saeys, Martine Taelman;
Bert Moyaers, Els Robeyns;
Elke Van den Brandt.

Toegevoegde leden:

Guy D'haeseleer;
Christian Van Eyken.

Documenten in het dossier:

627 (2015-2016) – Nr. 1: Conceptnota voor nieuwe regelgeving

De Commissie voor Wonen, Armoedebelid en Gelijke Kansen besprak op 4 april 2019 de conceptnota voor nieuwe regelgeving van Katrien Schryvers, Katrien Partyka, An Christiaens, Griet Coppé, Valerie Taeldeman en Dirk de Kort betreffende het beleid van de sociale huisvestingsmaatschappijen met betrekking tot het creëren van een aanbod aan aangepaste sociale huurwoningen.

1. Toelichting door Katrien Partyka

Katrien Partyka licht de conceptnota toe namens Katrien Schryvers, die verhinderd is en aan wie zij alle lof toezwaait voor het opstellen van de conceptnota.

Op 9 maart 2015 had Katrien Schryvers een schriftelijke vraag 'Sociale huisvesting – Woning aangepast aan fysieke handicap of beperking' gesteld aan minister Liesbeth Homans (*Schriftelijke vragen* VI.Parl. 2014-15, nr. 542). Naar aanleiding daarvan heeft zij bij 100 sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) in Vlaanderen een bevraging georganiseerd over het aantal woningen die zij te huur aanbieden voor bewoners met een fysieke beperking. Daaruit bleek dat op een totaal van 149.000 sociale huurwoningen slechts 1,8 procent een aangepaste woning betreft.

Het merendeel van de SHM's verklaarde doelbewust in te zetten op het creëren van extra aangepaste woongelegenheden, maar een duidelijke algemene beleidslijn ter zake, met bijvoorbeeld een concreet quotum voor aanpasbare woningen, bestaat nog niet. Nochtans staat het vast en is iedereen het erover eens dat, door de vergrijzing van de bevolking en de vermaatschappelijking van de zorg, de nood aan extra aangepaste woningen in de toekomst alleen maar groter zal worden en dat een inhaalbeweging zich opdringt. Hoe groot dat aantal woningen zal zijn, moet het voorwerp uitmaken van verdere studie.

Vanuit het Vlaamse welzijnsbeleid wordt sterk de keuze gemaakt om in te zetten op een zolang mogelijke ondersteuning in de vertrouwde thuisomgeving. Daarbij gaat niet alleen aandacht naar oudere mensen die minder mobiel en meer zorgbehoevend zijn, maar ook naar mensen met een fysieke beperking. Aangezien er nood is aan concrete beleidsinstrumenten als aanvulling op en met afstemming op dat welzijnsbeleid, wordt in de voorliggende conceptnota voorgesteld dat de sociale huursector zich mee inschrijft in de beleidsdoelstelling om mensen zo lang mogelijk in hun eigen woning of buurt te laten verblijven.

Een vrijwillig engagement van de SHM's kan daar zeker toe bijdragen. Sensibilisering en bereidheid van de SHM's zijn er al, maar toch zijn extra inspanningen aangewezen. Zo moet er in overleg met alle betrokkenen onderzocht worden in hoeverre de betreffende bepalingen in de Vlaamse Wooncode en de uitvoeringsbesluiten, in het bijzonder het kaderbesluit Sociale Huur, moeten aangescherpt worden. Indien er eventueel zou worden overgegaan tot de verplichting tot het bouwen van aanpasbare en levensbestendige woningen, is het aangewezen om de bestaande regelgeving omtrent absolute voorrangsregels en toewijzing voor mensen met een fysieke handicap te herzien, zowel voor de commerciële ontwikkelaars als voor de SHM's.

De indieners zijn zich ervan bewust dat zulks een bepaalde prijs en duurtijd heeft. Er moet worden bekeken in welke mate SHM's voldoende gefinancierd kunnen worden. Die verhoogde financiering moet worden ingeschreven in het Financieringsbesluit. Ingevolge het groeipad dat werd uitgetekend in het kader van het decreet Grond- en Pandenbeleid van 2009 zou het aantal sociale huurwoningen tegen 2025 met 46.000 eenheden toenemen. Die inspanning kan worden aangegrepen om, in samenwerking met andere betrokken beleidsdomeinen als Welzijn en Omgeving, het aantal aangepaste woningen te verhogen. In

dat kader moet ook worden bekeken in hoeverre bestaande regels en voorschriften kunnen worden versoepeld.

De mate waarin SHM's een voortrekkersrol kunnen spelen, kan overigens sensibiliserend werken voor de private bouwsector, die ook een grote verantwoordelijkheid heeft inzake het verhogen van het aanbod aan aangepaste woongelegenheden.

Het debat daarover zal pas in de volgende zittingsperiode kunnen worden gevoerd, gezien de beperkte resterende tijd in de lopende zittingsperiode. De indieners stellen echter nu al voor om in de volgende commissie, bevoegd voor Wonen, via hoorzittingen na te gaan in welke mate er aanpassingen nodig zijn aan de Vlaamse Wooncode, het kaderbesluit Sociale Huur, het Financieringsbesluit en het Procedurebesluit om te voorzien in een voldoende aanbod aan aangepaste woongelegenheden in de sociale huisvestingssector.

Na de toelichting stelt de *voorzitter* vast dat niemand meer het woord vraagt en dat de conceptnota daarmee bijgevolg is afgehandeld.

Lorin PARYS,
voorzitter

Tine VAN DER VLOET,
verslaggever