



Vlaams
Parlement

vergadering **C43**
zittingsjaar 2019-2020

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 14 november 2019

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de bescherming van (praal)graven van Vlaamse voorvechters – 405 (2019-2020)	3
VRAAG OM UITLEG van Katrien Partyka aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de moeilijkheden voor vluchtelingen om tijdig een woning te vinden – 353 (2019-2020)	6
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het leegstandsbeheer van sociale woningen – 258 (2019-2020)	
VRAAG OM UITLEG van Katrien Partyka aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de nood aan een wetgevend initiatief rond leegstandsbeheer – 352 (2019-2020)	12

VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de bescherming van (praal)graven van Vlaamse voorvechters – 405 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Minister, collega's, nu de Vlaamse Regering pleit voor een Vlaamse canon, kunnen wij als Vlaams-nationalistische partij onmogelijk toelaten dat gemeenten en stadsbesturen beginnen te dreigen met het verwijderen van praalgraven van Vlaamse helden die van cruciaal belang zijn geweest in de strijd voor het behoud van het Nederlands in Vlaanderen. Voorbeelden hiervan zijn de praalgraven van Jan Frans Willems en Ferdinand Snellaert in Gent.

Jan Frans Willems was een Vlaams schrijver die begin 19e eeuw, tegen de verfransingspolitiek van de Belgische regering in, erin slaagde de Vlaamse literatuur op de voorgrond te plaatsen en op deze manier mede vormgaf aan de jonge Vlaamse Beweging. De medestichter van het Willemsfonds, genaamd naar Jan Frans Willems, en van een fonds ter verdediging van de Nederlandse taal, Ferdinand Snellaert, was reeds vroeg actief in de Vlaamse Beweging en stond aan de wieg van tal van Vlaamsgezinde initiatieven.

Het verdwijnen van de graven van deze belangrijke Vlaamse figuren en vele anderen is een problematisch gegeven, dat we absoluut niet mogen noch kunnen goedkeuren. Het staat de facto gelijk aan het verwerpen van de strijd die de Vlamingen tot op de dag van vandaag nog steeds voeren voor de Vlaamse Beweging. We mogen niet toestaan dat onze culturele achtergrond en geschiedenis door dergelijke intolerantie en oikofobie worden vernietigd en uitgewist. De Vlaamse Regering moet hierin haar verantwoordelijkheid nemen, om deze symbolen van de Vlaamse strijd te beschermen. Meer nog, naast de nagedachtenis van de voorvechters van onze Nederlandse taal, moeten we ook de nagedachtenis van de andere voorvechters van onze gehele Vlaamse strijd in ere houden.

Minister, bent u bereid om als Vlaams minister van Onroerend Erfgoed, uw verantwoordelijkheid op te nemen teneinde dit cultureel erfgoed te beschermen? Welke maatregelen zult u op korte en op lange termijn nemen om het verwijderen van deze en andere praalgraven die tot ons cultureel erfgoed behoren te beschermen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Blancquaert, dank u voor uw vraag. Ik moet eerlijk bekennen dat ik het jammer vind dat uw vraag doordesemd is van een paar verwijten. Als zouden wij, die belang hechten aan de Vlaamse canon, dit dan toestaan. U moet zich natuurlijk eerst goed informeren. Er zal niets verwijderd worden: noch het graf van Jan Frans Willems noch dat van Ferdinand Snellaert, noch wat dan ook. Daar is een heel eenvoudige reden voor, die ik u graag mededeel: die beide graven zijn al meer dan twintig jaar beschermd.

Eigenlijk zou ik hier mijn antwoord kunnen stoppen, maar omdat u het bent, zal ik wat, of veel meer, uitleg geven. Maar eigenlijk is dat zeer eenvoudig en het is niet eens zo moeilijk om het te achterhalen want het staat op de website van het agentschap: Campo Santo is beschermd. Ik ken deze begraafplaats zeer goed van de jaarlijkse herdenking waar ik zelfs als kind al naartoe ging.

Ik citeer een van de argumenten van het beschermingsbesluit: "historisch belangrijke begraafplaats verbonden aan de personen van de overledenen, bekende namen uit de Vlaamse Beweging, voorname figuren uit de Vlaamse cultuurgeschiedenis,

wetenschapslui en kunstenaars". Het feit dat het om een paar Vlaamse voorvechters gaat die daar een laatste rustplaats hebben, is de reden geweest om die begraafplaats te beschermen. Ook hun strijd voor het Nederlands lag mee aan de basis van de bescherming.

Het behoud van hun graven is door die bescherming verzekerd. Het bord dat bij het graf is geplaatst, is een aankondiging, niets meer dan een formele vormvereiste, en dat na de mededeling van de huidige concessiehouder, Beschermcomité Campo Santo vzw, dat ze de concessie willen stopzetten. Ik geef toe dat dat aankondigingsbord er staat, en dat zorgt voor wat verwarring. Hoewel u heel gemakkelijk op de website kunt nagaan in hoeverre die verwarring terecht is. Het verantwoordelijke bestuur – en dat is in de eerste plaats de stad Gent – onderzoekt of anderen die concessie willen overnemen. De vzw laat dus die concessie los, en dan gaat het verantwoordelijke bestuur bekijken of iemand anders dat wil overnemen. De manier waarop dat vandaag gebeurt, is in die zin een beetje ongelukkig. Maar het is een standaardprocedure. De stad Gent maakt dat bekend met een plakkaat. We kunnen de stad Gent wijzen op de noodzaak van een betere communicatie. We hebben dat doorgegeven aan de stad Gent.

Zij geven ook aan in de pers dat ze zelf de zorg voor de waardevolle graven zullen overnemen wanneer zich geen peter of meter aandient. Ze gaan als concessiehouder op zoek naar iemand anders – dat is het peter- of metersysteem. Als niemand zich aandient, zal de stad Gent dat overnemen. Ook daar bestaat de zekerheid dat de zorg voor die graven behouden blijft. Ook beschermd erfgoed heeft onze zorg nodig. Het is goed dat deze verantwoordelijkheid nu wordt opgenomen zodat deze monumenten ook in de toekomst het verhaal van het erfgoed blijven uitdragen.

Wat dat laatste betreft wil ik graag mijn erkentelijkheid uitdrukken voor de Groendienst en de dienst Cultuur van de stad Gent, die een toeristische wandelkaart hebben uitgebracht bij de belangrijkste graven op Campo Santo. Die wandelkaart brengt het verhaal van 'Het taaie gevecht om de eigen identiteit' als een van de hoofdthema's. Ik citeerde hier de titel voor dit hoofdstuk in de wandelkaart. Onder deze kop worden Jan Frans Willems, Ferdinand Snellaert, Karel Lodewijk Ledeganck en Prudens van Duyse ook uitgebreid geïntroduceerd. Ze besteden dus wel degelijk heel wat aandacht aan de Vlaamse voorvechters die daar begraven liggen.

Mevrouw Blancquaert, u vraagt mij ook de graven van andere voorvechters van de Nederlandse taal te beschermen en ze het respect te geven dat ze verdienen. Er is om te beginnen echt al wel het een en ander beschermd. Niet altijd graven, maar dat zijn ook niet altijd de belangrijkste of meest geschikte objecten om het verhaal te vertellen. Wat u wilt – een wens die ik trouwens deel – is dat de strijd die die mensen gevoerd hebben, herdacht wordt. De beste manier om dat te doen, is niet noodzakelijk de bescherming van hun graf of het huis waarin ze gewoond hebben. Onlangs werden wel twee woningen van Herman Teirlinck, de schrijver en dichter uit Beersel, door minister Bourgeois beschermd.

Het toeval wil dat momenteel de beschermingsprocedure nog loopt voor de graftekens van Frans Gelders en Jan Poot, beiden begraven in Vilvoorde. Frans Gelders ijverde, zoals u ongetwijfeld weet, voor het gebruik van het Nederlands op lokaal en nationaal vlak. Hij lag in 1932 mee aan de basis van de taalwetgeving. Jan Poot was twintig jaar lang directeur van de Koninklijke Vlaamse Schouwburg (KVS) in Brussel. Zijn bijdrage aan de vernieuwing van het Nederlandstalige theater in Brussel wordt alom erkend.

Ik wil bekijken of we dit thema verder kunnen opnemen deze legislatuur, maar ik wil dat dan aanpakken volgens de lijn die door mijn voorganger, minister Bourgeois, is uitgezet. We beschermen op thematische basis, na een grondige analyse van het onderwerp. Daarbij staan volgende vragen centraal. Wat is er al beschermd? Dat is

altijd de eerste vraag die gesteld moet worden. Waar leggen we de lat om te bepalen waar Vlaanderen moet beschermen, en waar andere bestuursniveaus hun verantwoordelijkheid kunnen opnemen? In vele gevallen zullen dat de lokale besturen zijn. En wat zijn bijgevolg de hiaten waarop Vlaanderen zal inzetten?

Een belangrijke voorwaarde om te kunnen beschermen, is ook dat aan minstens een van de decretaal bepaalde criteria is voldaan. Ik heb het daarjuist al aangehaald. Het feit dat het gaat om een graf van een bekende persoon is niet noodzakelijk voldoende om dat verhaal in leven te houden. De bescherming daarvan is niet noodzakelijk de beste manier om dat verhaal overeind te houden. Er is meer nodig.

Minister Bourgeois antwoordde op vragen om uitleg over het aflopen van de concessie van het graf van Jotie T’Hooft – een controversieel figuur die in mijn streek heel bekend is maar niet door iedereen toegejuicht wordt – in 2017 al het volgende: “Maar het is niet per definitie zo, omdat het een graf is van een bekend persoon, dat het als dusdanig in het kader van het Onroerenderfgoeddecreet zal worden beschermd, net zoals dat ook niet het geval is met woningen van dichters, van schrijvers, van kunstenaars, van politici – God beware ons, dat al onze woningen zouden worden beschermd.” Ik denk dat minister Bourgeois dat heel terecht zegt. Er wordt dus gekeken naar heel wat andere zaken dan alleen maar het feit dat er iemand bekend gewoond heeft of begraven is.

Beschermen is ook niet de enige manier om erfgoed levend te houden. De naam van Herman Teirlinck viel daarnet al. U weet waarschijnlijk ook dat het meest recente Vlaams Administratief Centrum in Brussel zijn naam heeft gekregen. Ook dat lijkt me een duidelijk signaal dat de Vlaamse overheid de voorvechters van de Nederlandse taal niet vergeten is.

Bovendien, en daarmee kom ik terug op de concrete problematiek in Campo Santo, hebben de decreetgever en de Vlaamse Regering in 2004 reeds een ruime verantwoordelijkheid gelegd bij de lokale besturen als beheerder van begraafplaatsen. Zij moeten lijsten van graven aanleggen met historische, artistieke, volkskundige of socio-culturele waarde die niet beschermd zijn als monument. De Vlaamse overheid en de lokale besturen krijgen dus een complementaire rol.

Mijn agentschap wil lokale besturen daarbij ondersteunen, zeker nu dit een actuele problematiek wordt met het aflopen van de eeuwigdurende concessie. Het valt niet uit te sluiten dat er ook waardevolle graven zijn waarvoor de eeuwigdurende concessie in 2021 niet wordt verlengd.

Mijn administratie werkt daarom aan een handleiding die volgend jaar aan lokale besturen zal worden voorgesteld. Die handleiding moet hen helpen om een lokaal funerair erfgoedbeleid op poten te zetten. Zo kunnen Vlaamse en lokale overheid elkaar aanvullen bij de bescherming en erkenning van de graven van de voorvechters van de Nederlandse taal.

Mevrouw Blancaert, ik denk dat ik, buiten de eerste twee zinnen, het eigenlijke antwoord op uw vraag, u meer dan voldoende heb kunnen geruiststellen dat de Vlaamse overheid wel degelijk aandacht besteedt aan het beschermen van het verhaal van die Vlaamse voorvechters en de rol die zij gespeeld hebben bij de emancipatie van Vlaanderen. We zullen dat ook in toekomst blijven doen.

De voorzitter: Mevrouw Blancaert heeft het woord.

Adeline Blancaert (Vlaams Belang): Minister, ik dank u voor het heel uitgebreide antwoord. Het lijkt me alleszins niet vreemd dat ik die vraag hier stel, en het leek uw collega Van Bossuyt overigens ook niet vreemd om ze twee dagen geleden samen met onze partij te stellen op de Gentse gemeenteraad. Wij hebben

toen ook dit antwoord gekregen, we zijn ons daar zeker van bewust. Wanneer we zien dat op de plakkaat staat 'bezwaar aantekenen' omdat de graven verdwijnen, dan is dat inderdaad een ongelukkige verwoording. Mijn vraag is dan ook of het advies dat uw kabinet heeft gegeven aan de stad Gent kan worden doorgestuurd. Ik kijk er alvast naar uit om de verantwoordelijkheid die u de komende jaren zult opnemen op de voet op te volgen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: De vraag in de gemeenteraad van Gent was daar wel op haar plaats, omdat er wel degelijk vragen kunnen worden gesteld bij de communicatie die de stad Gent daarover heeft gevoerd. Zij hebben ook deels erkend dat dit tot verwarring kon leiden maar op basis van het antwoord nemen zij hun rol wel degelijk op.

We hebben contact gehad. Ik weet niet of dat telefonisch, per mail of anders is verlopen, maar als er iets op mail staat, zijn we zeker bereid dat vrij te geven.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Katrien Partyka aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de moeilijkheden voor vluchtelingen om tijdig een woning te vinden – 353 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Minister, mijn vraag gaat over een probleem dat in deze commissie al meermaals is aangekaart en dat nu opnieuw acuter wordt. Het gaat over een snijpunt van twee problemen, namelijk de precare situatie op de huurmarkt gecombineerd met de beperkte termijn die erkende vluchtelingen in een erkend opvanginitiatief mogen blijven. Die termijn bedraagt twee maanden, maar in het verleden en ook nu zeggen lokale besturen dat die termijn eigenlijk niet lang genoeg is voor erkende vluchtelingen om op de huurmarkt op zoek te gaan naar een alternatief voor die opvang. In de praktijk zijn het dus de lokale besturen die er alles aan doen om daar een oplossing voor te vinden.

De Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) pleit ervoor dat de federale overheid de vluchtelingen meer tijd geeft om een woning te zoeken en om die termijn te verlengen. Als ik me niet vergis, is dat in het verleden al gebeurd.

Het gaat hier over een kruispunt van verantwoordelijkheden: de federale regeling over de opvang en ondersteuning van erkende vluchtelingen, en de Vlaamse overheid, die een huisvestingsbeleid moet voeren om maximaal het recht op wonen te garanderen.

Het gaat niet over een voorkeursbehandeling of een specifieke regeling maar gewoon over een federale regeling die ervoor zorgt dat er te weinig tijd is om op zoek te gaan naar een alternatief voor de opvang.

Minister, hebt u weet van deze problematiek? Zult u daarover overleg plegen met de federale overheid? Kunt u daar binnen de Vlaamse bevoegdheden een antwoord op bieden, vooral dan aan de lokale besturen die in de praktijk met deze problematiek worden geconfronteerd?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Partyka, ik dank u voor uw vraag.

De druk op de woningmarkt, met name op het relatief goedkopere segment van de private huurwoningmarkt, is mij bekend. Dit maakt het voor erkende vluchtelingen, maar ook voor andere socio-economisch kwetsbare groepen in onze samenleving, moeilijker om een betaalbare, kwaliteitsvolle huurwoning te vinden.

De private huurmarkt vertegenwoordigt een vijfde van de totale woningmarkt en heeft dus een belangrijke functie bij het verschaffen van huisvesting voor heel wat gezinnen. Gelukkig zien we ook een aantal positieve ontwikkelingen op de private huurmarkt, zoals ik ook al aangaf in mijn antwoord op de vragen om uitleg over de huurprijzen vorige week.

De Woonsurvey 2018 laat wel een stijging van de huurprijzen zien, maar niet voor de kleinere woningtypes, die blijven stabiel. Ook inzake het profiel van de huurders komen de onderzoekers tot de conclusie dat de gemiddelde huurprijs niet sterker is gestegen voor de meest kwetsbare groepen. Bovendien blijkt uit de Woonsurvey 2018 dat de groep die betaalbaarheidsproblemen ondervindt, tussen 2013 en 2018 een status quo kent in alle deelmarkten, dit terwijl er in de periode 2005-2013 nog een aanzienlijke stijging werd opgetekend.

De erkende vluchtelingen kunnen, net als de leden van alle andere kwetsbare groepen, een beroep doen op de bestaande steunmaatregelen, zoals de huursubsidie, de huurwaarborgregeling en de inschrijving voor een sociale huurwoning. Ik wil er de nadruk op leggen dat we geen instrumenten ontwikkelen die erkende vluchtelingen zouden bevoordelen ten aanzien van de andere kandidaat-huurders. Ons woonbeleid richt zich immers op alle kwetsbare groepen in onze samenleving. Om het draagvlak te behouden, lijkt het ons trouwens geen goed idee een voorrangsinstrument op te stellen.

Wat de erkende vluchtelingen betreft, zijn het de lokale besturen die de regierol op zich nemen. Ze hebben een concreet zicht op de reële noden en zijn dus het best geplaatst om te bepalen waar ze met hun beleid op inzetten. De noden in de centrum- en grootsteden zijn immers heel verschillend van de noden in de kleinere steden of op het platteland. Dit laat toe op maat te werken, want niet iedereen heeft dezelfde noden.

Vanuit die regierol kunnen de lokale besturen het aanbod in de woonbegeleiding versterken. Er zijn gemeenten die heel nauw samenwerken met alle betrokken partners in het veld, zoals het OCMW, de Huurdersbond, de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's), de centra algemeen welzijnswerk (CAW's), eventuele middenveldorganisaties enzovoort. Heel wat steden hebben specifieke buddy-projecten om de woonbegeleiding te ondersteunen.

Wat mijn beleidsdomein betreft, beschouw ik het aanbod aan betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen door sociale verhuurkantoren (SVK's) en SHM's als een belangrijk antwoord op de woonbehoeften van sociaaleconomisch kwetsbare alleenstaanden en gezinnen. Ik wil dan ook blijven inzetten op SVK Pro en ik zal de investeringsmachtiging voor sociale huisvesting de komende vijf jaar optrekken naar het niveau van 2019. Dit investeringsvolume zal jaarlijks worden aangepast aan de ABEX-index (Associatie van Belgische Experts), zodat de investeringsmacht stijgt in functie van de toename van de bouwkosten voor de initiatiefnemers. Ik blijf, vooral voor mijn eigen plezier, tot in den treure herhalen dat we tijdens deze legislatuur in totaal meer dan 4,2 miljard euro ter beschikking van de SHM's stellen. Straks zal tijdens de voorstelling van de beleidsnota een uitgebreide toelichting volgen over alle concrete beleidsinitiatieven die ik deze legislatuur neem.

Mevrouw Partyka, door de verhoogde instroom zien we momenteel een enorme druk op de federale opvangplaatsen. Er dreigen tekorten en we moeten dus de juiste maatregelen nemen om de druk op het opvangnetwerk te verlichten en om de doorstroming te verbeteren en vlotter te laten verlopen. Dat zijn federale

bevoegdheden, maar we mogen geen maatregelen nemen om mensen net langer in dat opvangnetwerk te houden. Eens een vluchteling is erkend, heeft hij er immers alle baat bij zo snel mogelijk een duurzame en stabiele woonplaats te vinden. Zo kan hij de rest van zijn traject zo goed mogelijk doorlopen. Daarover zijn we het allemaal eens. Een tijdelijke opvangplaats blijft een tijdelijke opvangplaats. Dit is sowieso een federale aangelegenheid, maar dit is ons standpunt hierover.

Voor het overige kadert dit natuurlijk in een veel groter probleem. We hebben deze ochtend en de voorbije weken opnieuw de aankondiging gekregen dat het er niet naar uitziet dat de situatie zal verbeteren. We gaan opnieuw in de richting van een crisis en op het niveau van de federale overheid en vooral van de EU moeten de nodige maatregelen worden genomen. Misschien kunt u daar, als provinciaal voorzitter van uw partij, nog een rol in spelen. We zullen in elk geval zien op welke wijze hopelijk krachtadig wordt ingegrepen.

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoord. U hebt verschillende elementen aangehaald die heel nuttig zijn voor het algemeen woonbeleid, maar voor dit probleem geen oplossing vormen. U investeert meer dan 4 miljard euro in de sociale huisvesting, waarvoor mijn felicitaties, maar dat helpt ons natuurlijk niet vooruit als de opvangtermijn in een opvanginitiatief tot twee maanden is beperkt. Als we moeten wachten tot de nieuwe sociale woningen zijn gebouwd en als die mensen tien jaar lokale binding moeten hebben, spreken we niet over hetzelfde probleem. De vraag blijft dezelfde.

U hebt gesteld dat lokale besturen initiatieven nemen. Dat is net het punt. De lokale overheid moeten zich behelpen om oplossingen te vinden, maar misschien is er een denkspoor om hier verder naar te kijken, want u hebt naar goede voorbeelden verwezen. Verschillende instanties werken samen en het kan misschien een denkspoor zijn de Vlaamse overheid dit meer te laten structureren. Er zijn best practices en de Vlaamse overheid kan ondersteunend werken om die oplossingen op maat te faciliteren.

Ten gevolge van de korte termijn van twee maanden die de federale overheid heeft opgelegd, zijn het in de praktijk de Vlaamse lokale besturen die het probleem moeten oplossen. Ik ga ermee akkoord dat de opvang in de tijd moet worden beperkt, maar het moet natuurlijk wel haalbaar zijn en die termijn van twee maanden blijkt in de praktijk te kort.

Nogmaals, het is een federale maatregel, die de Vlaamse lokale besturen in de praktijk moeten oplossen. Ik zou het dus niet verkeerd vinden om een gesprek te voeren en daarin te overwegen om die termijn eventueel kort te verlengen, om het meer haalbaar te maken dat erkende vluchtelingen een woning vinden op de privémarkt.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp·a): Zoals mevrouw Partyka zegt, is het voor erkende vluchtelingen zeer moeilijk om binnen die termijn een woning te vinden op de private huurmarkt. Heel vaak vallen zij ten prooi aan huisjesmelkers die een hoge prijs vragen voor een kwalitatief totaal ongeschikte woning.

We weten meer dan voldoende hoe de situatie op de private huurmarkt is. Daarover hebben we het de voorbije weken voldoende gehad in de plenaire vergadering en de commissie.

De VVSG benadrukt dan ook niet toevallig het belang van sociale huisvesting. Het gaat daarbij natuurlijk om de keuzes die worden gemaakt.

Ik las vanochtend in uw tweet dat u sociale woningen voor de kwetsbare groepen wilt verzekeren. Daarnet zei u dat het woonbeleid zich richt op alle groepen in de samenleving. Dan is het volgens mij ook zaak om ervoor te zorgen dat niemand uit de boot valt.

Wat stellen we dan vast? Helaas zorgt uw beleid er ook voor dat sociale huisvesting, zeker voor erkende vluchtelingen, totaal uitgesloten is, net zoals voor dak- en thuislozen.

Als bewijs som ik twee maatregelen op die opvallen in het regeerakkoord. Eén, de afschaffing van het SVK-puntensysteem. Daarover ging uw tweet van deze ochtend. Dat heeft als gevolg dat er geen voorrang meer is voor toewijzingen op basis van woonnood. Vandaag gebeurt 54 procent van de toewijzingen binnen de SVK's op basis van woonnood. Dat vervalt nu volledig.

Twee, de verstrenging van die vijf jaar lokale binding. U had het in uw tweet ook over kwetsbare groepen. Kwetsbare groepen zijn net heel mobiel, veel minder lokaal gebonden. Ik vrees dat voor hen de poort nu gewoon sluit. Het gevolg zal zijn dat die mensen in de handen van huisjesmelkers worden gedreven, dat ze ook bereid zijn om alles te huren. In de volgende vraag om uitleg zal ook aan bod komen waar die mensen vaak terechtkomen. Dat bleek ook in de pers.

Op basis van dit antwoord kan ik niet anders dan concluderen dat u weinig zult doen om de moeilijke woonsituatie voor erkende vluchtelingen aan te pakken.

De voorzitter: De heer Coenegrachts heeft het woord.

Steven Coenegrachts (Open Vld): De private huurmarkt staat inderdaad onder druk. Dat leidt soms tot een discussie als die over de huisjesmelkers, die we een paar weken geleden in de plenaire vergadering hebben gevoerd. We moeten daartegen blijven strijden.

Ik ben het ermee eens dat lokale besturen meer tools moeten krijgen voor een beleid op maat. De minister heeft daar ook naar verwezen. Maar misschien moet er voor erkende vluchtelingen ook sneller worden gekeken richting huursubsidies om naar de private huurmarkt te gaan? Minister, hebt u eventueel cijfers over het aantal erkende vluchtelingen dat huursubsidies heeft aangevraagd?

Want we spreken vandaag over een verlenging van de termijn in opvanginitiatieven, maar, zoals u zelf zegt, minister, zitten die vandaag vol. Ik wil hier niet de federale discussie voeren. Maar ze zitten vandaag vol. We krijgen de uitbreiding van het netwerk moeilijk gerealiseerd.

En dat gaat ook niet zonder controverse. Ik woon op anderhalve kilometer van Bilzen. Ik probeer er niet naar te verwijzen. Maar het zal niet lukken zonder controverse. We zullen dat dus op een andere manier moeten oplossen. We zullen die groepen op een andere manier naar de private huurmarkt moeten leiden. Een verlenging van de termijn lijkt mij niet realistisch op dat vlak.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, natuurlijk heeft iedereen er baat bij als erkende vluchtelingen zo snel mogelijk een woning vinden. Dat geldt voor alle actoren, nadat zij in een opvang hebben gezeten.

Wat mevrouw Partyka zegt, klopt natuurlijk voor de volle 100 procent. Binnen de twee maanden een woning moeten vinden, lukt niet zonder slag of stoot. Als die termijn niet wordt verlengd of als u de vraag om die termijn te verlengen niet stelt aan het federale niveau, komt dat op de schouders van de lokale besturen terecht.

In uw antwoord verwijst u naar de goede initiatieven die heel wat lokale besturen al hebben genomen. Zo is er in verschillende steden een buddysysteem, zodat de termijn niet moet worden opgetrokken en erkende vluchtelingen sneller een woning vinden. En dat klopt. Er bestaan heel goede initiatieven. Die zorgen er ook voor dat die erkende vluchtelingen sneller een woning vinden.

Maar waarom zijn die initiatieven er? Omdat toenmalig minister Homans, in de jaren na 2015, tijdens de vorige asielcrisis, daarvoor geld heeft gevrijwaard. Zij heeft aan de steden en gemeenten een bepaalde som gegeven, net om die lokale besturen te helpen met het op poten zetten van bepaalde initiatieven, zodat erkende vluchtelingen sneller een woning zouden vinden.

Vandaag is de asielcrisis niet meer zo groot als in 2015, maar de problematiek blijft ongelooflijk urgent. U hebt in uw antwoord gezegd dat het er zelfs naar uitziet dat de asielcrisis weer zal toenemen. Bent u dan, in navolging van minister Homans, ook van plan om een bepaald budget te vrijwaren om die lokale besturen ten minste te ondersteunen, zodat zij ervoor kunnen zorgen dat erkende vluchtelingen niet op straat terechtkomen?

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Mevrouw Partyka en de collega's hebben natuurlijk gelijk dat ze dit probleem aankaarten. De instroom van vluchtelingen zorgt – we moeten daar eerlijk in zijn – voor bepaalde maatschappelijke fenomenen. Er is, niet alleen door hun instroom, krapte op de woningmarkt. Er is ook de bijkomende lokale druk op integratie en op het vinden van een geschikte job voor die erkende vluchtelingen. Dat maakt dat de VVSG ook terecht aan de alarmbel trekt.

De vraag is natuurlijk of Vlaanderen moet opdraaien voor wat ik als een zeker wanbeleid van Fedasil durf te bestempelen. Ik denk dat alle lokale schepenen en mandatarissen hier ervan kunnen meespreken dat de slinger telkens van links naar rechts gaat. De ene keer moet je in extra lokale opvanginitiatieven (LOI's) voorzien, de andere keer moet je inbinden. Je kunt als lokale overheid gewoon niet adequaat of snel genoeg inspelen op de vragen en noden van Fedasil, laat staan dat het gewenst is om dat dan nog te doen ook. Je vindt als lokale overheid zelf ook gewoon geen draagvlak voor bijkomende LOI's meer, laat staan dat je ze zou vinden, los van het draagvlak.

Ik durf nog eens te vragen om heel het systeem van de installatiepremie voor erkende vluchtelingen in vraag te stellen. Ik weet dat het niet onze bevoegdheid is, maar ik vind dat het moet worden aangekaart op federaal niveau. En de VVSG mag dat misschien ook eens aankaarten. Vanuit mijn ervaring als OCMW-voorzitter zie ik dat wij systematisch de verblijfsduur voor vluchtelingen in de LOI-plaatsen verlengen van twee maanden naar uiteindelijk vier maanden, soms zelfs vijf maanden, omdat we dan de erkenning van die LOI-plaats opschorten om de vluchtelingen de mogelijkheid te geven langer in het LOI – dat dan geen LOI meer is – te laten. Ik geloof eerlijk gezegd niet dat het verlengen van de verblijfsduur in die woning de oplossing is. Ik denk dat we het probleem dan gewoon in de tijd gaan verschuiven.

Wat wij wel systematisch doen bij het OCMW, is het toekennen van een huurwaarborg, het betalen van de eerste huishuur, boven op de installatiepremie die wij wettelijk verplicht moeten geven aan de erkende vluchtelingen, omdat zij de stempel van dakloze hebben als zij het LOI verlaten. Meer kun je niet doen om hen te faciliteren om naar de private huurmarkt te gaan.

Er wordt hier gevraagd om te bestuderen of we hen niet automatisch een huursubsidie of een huurpremie kunnen geven. Dat lijkt mij geen slechte piste, maar ik denk dat die installatiepremie een heel dure maatregel is, die hen eerlijk gezegd niet helpt in hun zoektocht naar een woning. Ik blijf daarvan overtuigd. U weet dat

ondertussen. Ik denk dat daarin wel een verschuiving van middelen en budgetten kan zitten en dat we daar echt over moeten nadenken.

De voorzitter: De heer D'haeseleer heeft het woord.

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Ik wil me kort aansluiten bij de vorige spreker. Ik denk dat we vooral opgezadeld zitten met een probleem dat gecreëerd is door Fedasil. Ik maak dat ook mee in lokale OCMW's. Dat was trouwens ook al het geval onder de vorige staatssecretaris, Francken, waarbij er de ene maand vragen kwamen om bijkomende capaciteit te creëren en de andere maand dan opnieuw de vraag om af te bouwen. Nu zitten we opnieuw in de situatie waarbij de toestroom van vluchtelingen spectaculair toeneemt. En dat is natuurlijk het fundamentele probleem. Zolang we dat geen halt toeroepen, blijft het dweilen met de kraan open.

Dus ik denk dat we hier vooral met een fundamentele discussie zitten omtrent asiel en migratie, waarover ons standpunt klaar en duidelijk is. In ieder geval ben ik blij, minister, dat u zegt dat er deze legislatuur geen initiatieven genomen zullen worden om een soort van positieve discriminatie in te voeren ten aanzien van vluchtelingen. Wat ons betreft is dat de enige juiste houding die deze regering kan aannemen. We zullen er uiteraard ook over waken dat u dit woord gestand doet de komende vijf jaar.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik denk dat we hierover nogal van mening verschillen. Dat is dan maar zo. Wat de Vlaamse overheid wil doen, is zorg dragen voor iedereen. We gaan dus wel degelijk, in de totaliteit van ons beleid, meer inzetten op sociale woningen. We gaan zorgen dat mensen op een gemakkelijke manier gebruik kunnen maken van huurpremies en dergelijke. Wat we niet zullen doen, is van erkende vluchtelingen een afzonderlijke kwetsbare groep maken en hen voorrang geven. Diegenen die daarvoor pleitten, mijnheer Veys, vergroten alleen maar het probleem voor de andere kwetsbare groepen. Dat is het enige effect dat dat heeft. Dat gaan we dus niet doen. We gaan zorgen dat we die allemaal meer kunnen helpen, zonder één groep naar voor te schuiven. Dat is de basislijn van het beleid de komende jaren.

De verlenging van die termijn, waarvoor nogmaals gepleit wordt, is geen oplossing voor die opvangcentra. Het is ook niet zo dat we met een structureel overschot zitten, zodat een verlenging van die opvangtermijn het probleem zou oplossen. Dat lost niets op. We moeten niet rond de pot draaien. Er is een ander beleid nodig, dat de instroom regelt. Dat is echter een federale, zelfs Europese bevoegdheid. Daar kan ik niet veel aan doen. Al wat we voor de rest kunnen doen, is dweilen met de kraan open. Als je wegstapt van de oorsprong van het probleem, is dat heel moeilijk op te lossen.

Mevrouw Moerenhout, ik begrijp dat er wat verwarring is over het geld dat minister Homans gegeven heeft. Voor alle duidelijkheid: die 20 miljoen euro kwam vanuit het beleidsdomein Integratie, dat niet onder mijn bevoegdheid valt. Dat ging voornamelijk over het CAW en dergelijke. Die middelen kwamen gedeeltelijk ook uit het domein Welzijn, maar niet uit het beleidsdomein Wonen.

Mevrouw Smeyers, de laatste vraag gaat, zoals u zelf aangaf, over een federale bevoegdheid. Ik neem dus aan dat de discussie op dat niveau gevoerd zal worden.

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Uiteraard gaat het hier niet over de migratieproblematiek. Wat daarover gezegd wordt, is het op één hoop gooien van verschillende dingen. Ik vind dat niet correct.

Collega Veys, u zegt dat de lokale binding het probleem groter maakt. Dat klopt niet. Veel van uw lokale socialistische collega's hanteren termijnen die veel langer

zijn dan tien jaar lokale binding. Dus op dat vlak denk ik niet dat u juist geplaatst bent om te zeggen dat dat bijdraagt tot het probleem.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het leegstandsbeheer van sociale woningen – 258 (2019-2020)

VRAAG OM UITLEG van Katrien Partyka aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de nood aan een wetgevend initiatief rond leegstandsbeheer – 352 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, mijn vraag gaat over het leegstandsbeheer van sociale woningen. Het is zo dat er in 2018 meer dan 11.000 sociale huurwoningen leegstonden, terwijl op hetzelfde moment meer dan 150.000 gezinnen op een wachtlijst voor een sociale woning stonden.

Via de verhuring buiten het sociaal huurstelsel erkende de Vlaamse Regering op 14 juli 2017 Camelot Europe voor een periode van vier jaar als beheerder van sociale huurwoningen die leegstaan in afwachting van renovatie of sloop. Op 14 december 2018 ontving bvba Entrakt op dezelfde manier een erkenning. Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) kunnen hierdoor vandaag de private actoren Camelot en Entrakt aanstellen voor het tijdelijk beheer van leegstaande sociale huurwoningen.

Er moet op toegezien worden dat leegstandsbeheer geen manier wordt om de beschermende maatregelen van de woninghuurwetgeving, die de standaard moeten blijven, te omzeilen. Daarover gaat mijn vraag. Want Camelots erkenning als organisatie, zoals bepaald in artikel 1 van het desbetreffende artikel van de Vlaamse Wooncode, houdt in dat woningen alleen ter bewoning aangeboden kunnen worden als hiervoor een conformiteitsattest afgeleverd is. Zo'n attest is natuurlijk essentieel om de veiligheid en kwaliteit van wonen te garanderen.

In Leuven kwam op de gemeenteraad van 21 oktober 2019 aan het licht dat Camelot, waar SHM Dijledal een samenwerkingsovereenkomst mee had afgesloten, niet over een conformiteitsattest beschikt voor een aantal panden in Kessel-Lo. Camelot liet na de nodige aanpassingen uit te voeren waardoor de stad Leuven, ondanks herhaaldelijke aanmaningen en vragen om alles in orde te brengen, niet anders kon dan die appartementen onbewoonbaar te verklaren. Daardoor komen juist die kwetsbare huurders die we net moeten beschermen, op straat terecht.

Dit is niet het eerste voorval. Het Huurdersplatform geeft aan dat er nog dossiers lopen waarin leegstandsbeheerder Camelot woningen in bezetting ter bede geeft zonder dat een conformiteitsattest werd afgeleverd. U bent de bevoegde minister en ik kan me dan ook niet voorstellen dat u zich bij deze situatie kunt neerleggen.

Bent u op de hoogte van het schenden door leegstandsbeheerder Camelot van een van de essentiële voorwaarden in het erkenningsbesluit?

Volgt uw kabinet dit op? Hoeveel sociale huisvestingsmaatschappijen werken vandaag met een erkende leegstandsbeheerder? Hoeveel voorvallen zijn er bekend van overtreding van de erkenningsvoorwaarden door de leegstandsbeheerder?

Een evaluatie van de samenwerking is gepland in 2021. Hoe evalueert u de samenwerking met Camelot vandaag, gezien de vele problemen die nu aan het licht komen? Is het niet opportuun om de erkenning vervroegd te evalueren? Bent u van plan de samenwerking verder te zetten na 2021?

Hoe hebt u de voorwaarden gekoppeld aan de erkenning, gehandhaafd?

Wonen-Vlaanderen is meermaals geïnformeerd over het gebrek aan een conformiteitsattest voordat de woning werd aangeboden voor bewoning, maar voor zover wij op de hoogte zijn, heeft Wonen-Vlaanderen geen actie ondernomen. Is er een evaluatie gaande waar wij nog niet van op de hoogte zijn? Zo niet, wanneer gaat u in overleg met Wonen-Vlaanderen over het feit dat ze vandaag niet ageren? Zo lijkt dat toch, maar misschien kunt u me straks het tegendeel verklaren.

In het ministerieel besluit van 18 september 2019 werd duidelijkheid geschept over de voorwaarden waaronder een sociale huisvestingsmaatschappijen leegstaande gebouwen via verhuur buiten het sociaal huurstelsel kan geven aan een erkende leegstandsbeheerder. Er mag dus van uit gegaan worden dat dit besluit een impact heeft op veel bestaande overeenkomsten tussen sociale huisvestingsmaatschappijen en erkende leegstandsbeheerders.

Minister, werd dit besluit proactief aan alle sociale huisvestingsmaatschappijen meegedeeld? Wordt de aanpassing van de voorwaarden in al die overeenkomsten opgevolgd door Wonen-Vlaanderen? En welke verantwoordelijkheid draagt de leegstandsbeheerder zelf in het afsluiten van overeenkomsten met de sociale huisvestingsmaatschappijen?

Volgens deze beslissing zou de leegstandsbeheerder de leegstaande gebouwen buiten het sociaal huurstelsel moeten huren van de sociale huisvestingsmaatschappijen en hiervoor een huurprijs, overeenkomstig artikel 55bis van het Kaderbesluit Sociale Huur (KSH), moeten betalen en zijn de herstellingskosten of een aandeel in de leegstaande gebouwen niet voldoende als huurprijs. Wordt op deze manier, dus door de hoge kostprijs van de leegstandsbeheerder of uiteindelijk de eindbewoner, het systeem van het leegstandsbeheer van de sociale woning niet uitgehold?

Wat is het juridische gevolg voor de huidige overeenkomsten, de sociale huisvestingsmaatschappijen en de leegstandsbeheerder indien dit geen huurovereenkomst is?

We hebben vernomen dat de overeenkomsten tussen de sociale huisvestingsmaatschappijen en de leegstandsbeheerder gebaseerd waren op de modelovereenkomsten, gebruikt door de leegstandsbeheerder. Welke verantwoordelijkheid draagt de leegstandsbeheerder hierin?

Overweegt u de piste waarin het leegstandsbeheer van sociale woningen uit de private sector wordt gelift? We kunnen er immers niet naast kijken dat zowel Camelot als Entrakt is gebaseerd op private actoren.

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Minister, ik wil graag nog iets toevoegen aan de vele vragen van mevrouw Moerenhout. De Vlaamse Regering heeft de bvba Camelot erkend als beheerder voor de sociale huurwoningen in afwachting van renovatie. Daar blijken duidelijk problemen mee te zijn, met als meest duidelijke voorbeeld de 33 gezinnen in Kessel-Lo die hun woning moeten verlaten. Ik wil het eigenlijk niet tot Camelot beperken. Ik heb de voorbije weken en maanden ook in mijn stad de praktijken gezien van de Regie der Gebouwen met betrekking tot interimvastgoedbeheer. Er worden kortlopende, oneigenlijke contracten aangeboden voor gebouwen die leegstaan.

Minister, het concept van leegstandsbeheer is op zich geen probleem, maar we moeten erop letten dat het geen race to the bottom wordt. De vraag is op welke wijze we dit het best zouden aanpakken en ik zou graag uw mening daarover willen horen.

We hebben in het verleden gesteld dat het misschien een goed idee zou zijn daar een decretaal kader voor te ontwikkelen. Eerlijk gezegd, wil ik dat nuanceren. Het gaat om kortlopende contracten waarvan we willen dat ze aan dezelfde regels voldoen als de normale huurcontracten, want anders krijgen we een oneigenlijke situatie met zekere beperkingen. De idee is dezelfde. De huurders moeten een vorm van bescherming krijgen, ongeacht de aard van het contract.

Wat sociale woningen betreft, staat in de erkenning van Camelot dat er een conformiteitsattest moet zijn. De vraag is op welke wijze dit wordt opgevolgd voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. Mijn vraag is echter breder. Kunnen we niet gewoon de generieke regel opleggen dat er een minimumnorm moet zijn, ongeacht wie dergelijke kortlopende contracten aanbiedt, Camelot, het interimvastgoedbeheer van de Regie der Gebouwen of nog andere spelers? Ongeacht om wie het gaat, moeten alle woningen aan bepaalde minimumstandaarden voldoen. Er zijn generieke regels met betrekking tot discriminatie, woningkwaliteit, domiciliëring en marktpraktijken. De vraag is hoe u dit ziet. Wat willen we als minimum?

De tweede vraag is hoe we dit zullen handhaven. Afhankelijk van wat u zult antwoorden, zullen er regels van toepassing zijn, maar hoe zullen we die regels handhaven? Ik denk niet dat we de regelgeving moeten schrijven op maat van een bvba, want dan zullen we altijd een probleem krijgen. Ik denk dat we meer generiek moeten werken. Ik heb er, in tegenstelling tot de vorige spreekster, geen probleem mee dat iemand anders dan de overheid dit doet, maar er moet een level playing field zijn. Iedereen moet aan dezelfde regels voldoen en de overheid moet er vooral voor zorgen dat er minimumregels zijn die worden gerespecteerd.

Minister, de eerste vraag is over welke minimumnormen het gaat en hoe u die normen op een generieke wijze wilt opleggen. De tweede vraag is hoe u dit wilt handhaven. Ik heb nog een derde vraag, specifiek over de sociale huisvesting. Hoeveel SHM's hebben een contract afgesloten? Dit sluit aan bij de vorige vraagstelling. Is er voldoende toezicht om ervoor te zorgen dat in de sociale huisvesting de minimumnormen worden gehanteerd en dat er een conformiteitsattest is?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Voorzitter, een punt dat ik er meteen uithaal, is de bezetting ter bede. Dat wordt natuurlijk federaal geregeld, maar het is natuurlijk moeilijk daarvoor dezelfde bescherming te gebruiken als voor huurders. Het is een veel flexibeler instrument en we moeten een evenwicht vinden. Ik vrees dat dit moeilijk is, maar we moeten hier bij gelegenheid nog eens een debat over voeren.

Mevrouw Moerenhout, u hebt me vragen gesteld over het leegstandsbeheer van sociale huurwoningen. Ik wil u eerst en vooral danken om dit correct te kaderen. Het statuut van Camelot en Entrakt wordt in de pers wel eens anders weergegeven. De Vlaamse Regering erkent die bedrijven als leegstandsbeheerders, maar het zijn de SHM's die de mogelijkheid hebben met die bedrijven samen te werken. Dikwijls wordt gesteld dat de Vlaamse overheid rechtstreeks met hen samenwerkt, maar dat is niet het geval.

U hebt me gevraagd of ik op de hoogte ben van de klachten over het leegstandsbeheer en dergelijke. In de sociale huursector is leegstandsbeheer een redelijk recent fenomeen. Het systeem staat nog in zijn kinderschoenen en heeft daardoor

nog een aantal kinderziektes. We zijn niet te beroerd om dat toe te geven, maar het is nu wel de bedoeling die kinderziektes eruit te halen.

Eerst en vooral volgt mijn administratie het leegstandsbeheer op. De toezichthouder heeft de SHM's gevraagd wie met een leegstandsbeheerder samenwerkt of plannen in die zin heeft. Ik geef u even de cijfers. Nu werken vijf SHM's samen met Camelot. Verder zullen twee SHM's met Camelot samenwerken, en hebben twee SHM's met Camelot samengewerkt. Die laatste twee SHM's hebben de samenwerking zelf stopgezet. Dan zal nog een SHM met Entrakt samenwerken, en overwegen vier SHM's met een leegstandsbeheerder samen te werken. Dat blijkt uit de navraag die we hebben gedaan. Voor alle duidelijkheid: het is natuurlijk niet verkeerd dat zij daarmee samenwerken. Het is uitdrukkelijk toegelaten door het regelgevend kader. Ik ga er dus ook van uit dat niemand dat in vraag stelt.

Ik wil de leegstandsbeheerders de tijd geven om de huidige problemen op te lossen en zal bij het einde van de erkenningsperiode bekijken of zij daarin geslaagd zijn. Als zij een nieuwe erkenning willen, zullen we de afgelopen periode uiteraard meenemen bij de beoordeling van de nieuwe erkenningsaanvraag.

We hebben wel degelijk nu reeds opgetreden. Ik werd door mijn administratie in kennis gesteld van het niet naleven van de voorwaarde om over een conformiteitsattest te beschikken, en ik heb daarop Camelot in gebreke gesteld om aan de erkenningsvoorwaarden te voldoen. Ik kan de erkenning niet zomaar intrekken. Vooraleer dat te kunnen doen, moet je de partij in kwestie eerst in gebreke stellen. Dat is dus wel gebeurd. Wanneer we in de toekomst nog inbreuken vaststellen, zullen we de volgende stap zetten. We houden dat dan ook in de gaten.

Wonen-Vlaanderen werd door de diensten van de stad Leuven geïnformeerd over problemen met het afleveren van conformiteitsattesten voor leegstaande sociale huurwoningen in het beheer van Camelot. Het afleveren van conformiteitsattesten is uiteraard de bevoegdheid van de burgemeester. Die laat een onderzoek ter plaatse uitvoeren en beslist op basis van de resultaten daarvan om het conformiteitsattest al dan niet af te leveren. Over die beslissing kan de verhuurder dan desgewenst een tweede opinie vragen aan Wonen-Vlaanderen. In dat geval zal Wonen-Vlaanderen zelf een conformiteitsonderzoek uitvoeren en op basis daarvan op zijn beurt beslissen over de afgifte of weigering van het conformiteitsattest.

Wegens de vastgestelde kwaliteitsproblemen heeft de stad Leuven het conformiteitsattest voor de betreffende woningen geweigerd. De stad heeft tegelijk ook een procedure tot onbewoonbaarverklaring gestart. In het kader van die procedure moet de stad de betrokkenen horen en vervolgens een besluit nemen. Tegen dat besluit kan men dan bij mij in beroep gaan. De onbewoonbaarheidsbesluiten ter zake zijn pas recent genomen, de beroepsmogelijkheid staat bijgevolg nog open.

Los van de concrete woningkwaliteitsdossiers in Leuven, brengt het agentschap momenteel de situatie in haar geheel in kaart. Vervolgens bekijkt het agentschap of het wenselijk is om vanuit het gewest op te treden.

Het ministerieel besluit waarnaar u verwijst, kwam er na een beroep van een sociale huisvestingsmaatschappij tegen een beslissing van de toezichthouder, waarbij een overeenkomst tussen die sociale huisvestingsmaatschappij en Camelot werd vernietigd. Mijn voorgangster, minister Homans, moest toen inderdaad oordelen over de samenwerking tussen die maatschappij en Camelot. Aangezien zij vaststelde dat die samenwerking niet in overeenstemming was met het kaderbesluit Sociale Huur (KSH), bevestigde zij de vernietiging die de toezichthouder had uitgesproken door middel van een ministerieel besluit.

Sociale huisvestingsmaatschappijen en leegstandsbeheerders moeten dus een huurovereenkomst sluiten binnen de contouren van het KSH. De toezichthouder

ziet in het algemeen toe op de correcte toepassing van het KSH door de sociale woonactoren, dus ook dit aspect valt daaronder.

Camelot contacteerde inmiddels mijn administratie en bevestigde dat zij huurovereenkomsten zullen opstellen op basis waarvan zij leegstaande sociale huurwoningen in huur zullen nemen. Camelot zal deze huurovereenkomsten terugkoppelen met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH). Ik heb ook aan de VMSW gevraagd om de sociale huisvestingsmaatschappijen te wijzen op de verplichtingen die het KSH oplegt om leegstaande sociale huurwoningen te verhuren aan een leegstandsbeheerder.

De resolutie die in de vorige legislatuur is aangenomen door het Vlaams Parlement om het leegstandsbeheer te laten onderzoeken, dateert van het einde van de legislatuur. Daaraan is momenteel nog geen uitvoering gegeven.

In de eerste helft van deze legislatuur zullen we een grondige evaluatie van het leegstandsbeheer van sociale huurwoningen uitvoeren. Daarbij is nog geen enkele keuze gemaakt. Alle opties zijn dus open. Het zou vreemd zijn mocht ik nu al kunnen aangeven waar die evaluatie zal eindigen, want dan moet je geen evaluatie houden.

Ook de piste van niet-commercieel leegstandsbeheer is een van de opties en wordt daarbij dus onderzocht, maar zonder daar nu al voorafnames op te doen.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, ik hoor u zeggen dat u eerder niet op de hoogte was en dat het doel is om de kinderziektes eruit te halen. Dat ondersteunen we uiteraard volledig.

Mevrouw Partyka, dat ik vraag of ook niet-commerciële pistes kunnen worden onderzocht, wil ik niet zeggen dat we volledig tegen de piste van de private huurmarkt zijn. Maar, zoals u zelf zegt, mag het absoluut geen race to the bottom worden. Dat mag absoluut niet de bedoeling zijn van leegstandsbeheer.

Minister, ik was een beetje ongerust toen u zei dat u pas in 2021 zult bekijken of Camelot geslaagd is in zijn erkenningsvoorwaarden. Maar een paar zinnen later was ik veel opgeluchter, toen u zei dat Camelot al in gebreke was gesteld. Daarmee is de eerste stap gezet en weten zij dat ze heel nauw worden opgevolgd door u en uw diensten.

Het is goed dat u hierin uw verantwoordelijkheid als minister neemt.

U hebt aangegeven dat er inderdaad meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen zijn die samenwerken of gaan samenwerken met Camelot, die samenwerken met Entrakt, of die een organisatie zoeken om mee samen te werken. Dat is inderdaad in de lijn van de verwachtingen. De verwachtingen zijn dat het aantal sociale huisvestingsmaatschappijen die samenwerken met een erkende leegstandsbeheerder in de toekomst zal toenemen. Bovendien geldt de grens van 1 procent voor het verhuren buiten het stelsel in afwachting van renovatie. In de cijfers van de VMSW zien we dat het aantal verhuringen buiten het sociale huurstelsel van 1140 in 2017 is toegenomen tot 1412 in 2018. Vanwege de omvang van het fenomeen is de problematiek van het niet naleven van de voorwaarden voor erkenning als leegstandsbeheerder iets wat we op de agenda moeten blijven zetten. Groen zal dat blijven doen. Minister, u moet dat samen met uw diensten heel nauw opvolgen, zeker nu is gebleken welke problemen er in Leuven ontstaan. Dat is volgens de huurdersbonden ook op andere plaatsen het geval.

Minister, mevrouw Partyka gaf al aan dat er in de vorige legislatuur sprake was van het creëren van een wettelijk kader voor leegstandsbeheer. Bent u van plan

om die plannen in deze legislatuur opnieuw op te nemen? Zo kan er een wetgeving worden geschreven voor de gebruikte bezettingscontracten die vandaag ontbreken.

Leegstandsbeheer kan inderdaad een tijdelijk antwoord bieden op de leegstand binnen het sociale woonpatrimonium. Maar het is geen structurele oplossing. Welke andere piste bekijkt u om fricties en structurele leegstand van het sociaal woonpatrimonium op te lossen?

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Minister, wij ondersteunen u in een assertieve Vlaamse reflex. Ook al is de bezetting ter bedde een federale bevoegdheid, leegstandsbeheer is een Vlaamse bevoegdheid, dus gaan we u steunen om eventueel vanuit die invalshoek Vlaamse regels op te leggen. Dat kan volgens ons wel.

Mevrouw Moerenhout had het uitgebreid over sociale huisvesting. Ik ben het daar uiteraard helemaal mee eens. Minister, u hebt Camelot in gebreke gesteld. Dat is positief. Het wordt verder opgevolgd. Dat is ook heel positief.

U zegt dat het agentschap verschillende dingen in kaart brengt. U zegt ook dat we over het leegstandsbeheer een gedachtewisseling kunnen hebben en dat uw administratie verschillende elementen zal samen leggen, om dan te bepalen welke richting Vlaanderen moet uitgaan. We willen daarover bij gelegenheid mee van gedachten wisselen. Ik ben er niet helemaal van overtuigd dat een wetgevend kader een goede oplossing zou zijn. Ik verkies een soort van minimumnormering die ervoor zorgt dat we kunnen optreden, ongeacht de aard of de bvba die het aanbiedt. Er moet vooral een adequate handhaving zijn, met controle en sanctiëring. De inspectiediensten moeten geëquipeerd zijn om bij dat soort nieuwe fenomenen signalen te geven dat daar ook normen gelden. Dat fenomeen breidt zich uit en is maatschappelijk belangrijk genoeg opdat de overheid dat handhavend en sanctiërend zou bekijken.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp·a): We hebben dit inderdaad gemerkt, zowel in de pers als uit eigen ervaring – ik ben voorzitter van een van die twee woonmaatschappijen die hebben samengewerkt met Camelot. Het is natuurlijk de raad van bestuur vóór diegene waarvan ik voorzitter was die het contract heeft afgesloten. Dat is per 16 oktober afgelopen en ik ben daar heel blij mee. We hebben gemerkt dat de voorwaarden van het erkenningsbesluit vaak worden geschonden. Met name de conformiteitsattesten worden niet behaald, terwijl er toch al mensen in zitten. Maar er zijn ook inbreuken op gelijke kansen. Er is discriminatie. Cash betalingen, bewijs van goed gedrag en zeden dat wordt gevraagd, bewijs van vast werk, de huur die per persoon wordt gegeven en niet per pand. En dan de bezettingsvergoeding, natuurlijk. U sprak daarnet van huurcontracten maar het zijn wel degelijk bezetting-ter-bedecontracten. Dat zijn geen huurcontracten.

Het is duidelijk dat de wooncrisis op de private huurmarkt totaal is. Het publiek dat initieel in de oorspronkelijke hoorzittingen, voor het erkenningsbesluit werd genomen, werd voorgesteld, bestaat uit kunstenaars, mensen die tijdelijk iets zoeken, bijvoorbeeld een atelier. Dat zijn jonge, sterke mensen.

Wat zien we in de praktijk? Het gaat om heel veel kwetsbare mensen, waaronder erkende vluchtelingen, maar ook veel mensen met lage inkomens die bereid zijn om alles te huren. Camelot biedt heel vaak woningen aan op Immoweb aan 255 euro enzovoort. Ik stel me vragen bij dergelijke praktijken. Hoe gebeurt de handhaving? Waar is het toezicht?

Ik ben blij dat Camelot in gebreke is gesteld, maar voor 2021, wanneer de termijn van vier jaar afloopt, zullen we dat dringend moeten evalueren en dat ook op het terrein bekijken. We zullen advies moeten geven aan de sociale huisvestingsmaatschappijen die willen of misschien zullen samenwerken met hen.

Er is ook een alternatief mogelijk. We werken ook samen met het centrum algemeen welzijnswerk (CAW). Als er dan toch kwetsbare groepen in die woningen belanden, wordt er best gekozen voor een partner die geen winst moet maken, maar een maatschappelijke opdracht heeft van woonbegeleiding voor die kwetsbare doelgroep.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, er zijn veel terechte bedenkingen gemaakt over dit systeem van bezetting. Ik begrijp dat dat de manier is om leegstand te vermijden, wat op zich een goede bedoeling is. Al is de hoofdbedoeling wellicht om leegstandsheffing te vermijden, en is de sociale inslag een beetje verloren aan het gaan in deze materie.

Misschien is het een goed idee om daarover na te denken. Hoeft dat per se een bezetting ter bede te zijn? Is er geen manier om toch een extra vorm van bescherming te geven door te denken aan een huurcontract sui generis op zeer korte termijn?

Het probleem is ook dat er geen domicilie mag worden gevestigd in die panden die worden bezet, en ik snap dat ook. Maar mensen die geen domicilie hebben, zijn in principe dakloos, en dan gaan we weer naar de installatiepremie en naar alle problemen van dien voor de lokale OCMW's.

Bovendien was de initiële bedoeling wellicht niet dat er effectief zou worden gewoond, maar dat is in die panden niet de realiteit. Dat zijn dikwijls panden van de Regie der Gebouwen, ik zie dat bij ons in Aalst ook. Interim Vastgoedbeheer speelt daar een rol. Het zijn meestal panden die eigenlijk niet geschikt zijn voor duurzame bewoning. Misschien is het toch wel nodig dat we daar actie ondernemen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Het leegstandsbeheer is natuurlijk initieel bedoeld om leegstaande panden toch nog een nuttige invulling te geven. Laten we dat niet uit het oog verliezen. Dat systeem bestaat nog maar kort, we zullen dat opvolgen. We gaan de evaluatie van die erkenning nog niet maken, maar we volgen die natuurlijk wel op. We hebben een stok achter de deur en door de ingebrekestelling hebben we die ook zeer duidelijk getoond aan Camelot.

De totaliteit van het leegstandsbeheer zullen we in de komende jaren bekijken en in de gaten houden. We mogen daar wel het kind met het badwater niet weggooien. Het is ook niet slecht dat die leegstaande woningen in afwachting van een renovatie of andere plannen een nuttige bestemming krijgen.

Dat dit systeem nog moet worden bijgestuurd, daar staan we zeker voor open. Of dat al dan niet met een wettelijk kader moet gebeuren, zullen we in de komende maanden en jaren bekijken. We moeten goed voor ogen houden wat de doelstelling is en ons daar niet laten van afleiden omdat er nu problemen zijn. Die moeten worden aangepakt, maar dat betekent nog niet dat de originele doelstelling moet worden onderuitgehaald.

Mevrouw Partyka, u hebt het over 'assertief Vlaams'. Dat zegt u natuurlijk alleen maar om mijn steun te krijgen voor uw voorzittersverkiezing, en bij dezen hebt u die dan ook. (*Gelach*)

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Het besluit van deze vraag is dat er geen vroegere evaluatie komt. Camelot is in gebreke gesteld en het besluit over de wetgeving van september 2019 wordt actief meegedeeld. Dat zijn op zich allemaal degelijke stappen.

De heer Veys heeft een punt dat het een symptoom is van die wooncrisis, waar kwetsbare huurder het grootste slachtoffer van worden. Dit probleem moet absoluut nog opgelost worden.

Ik steun de idee dat we dit sterk moeten opvolgen, zowel vanuit het parlement en de lokale besturen als door de minister en zijn diensten. Ik neem aan dat dit de eerste keer van vele is. Leegstandsbeheer kan een goede zaak zijn, maar het mag natuurlijk absoluut de bescherming van de bewoners van die panden niet uithollen.

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Minister, ik hoop dat u op tijd komt en dat we mee kunnen kijken naar die evaluatie en mee richting kunnen geven aan het beleid.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.