



Vlaams  
Parlement

vergadering **C83**  
zittingsjaar 2019-2020

Woordelijk Verslag

## **Commissievergadering**

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 16 januari 2020

## INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over historische liften – 761 (2019-2020)	3
VRAAG OM UITLEG van Ludwig Vandenhove aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het lage aantal toegankelijke sociale woningen – 765 (2019-2020)	
VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over aangepaste sociale woningen – 768 (2019-2020)	9
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de studie van het Steunpunt Wonen over de renovatie van Vlaamse woningen – 791 (2019-2020)	
VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Zuhail Demir, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme, en aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de conclusies van de studie van het Steunpunt Wonen over de renovatiekosten om het Vlaamse woningpatrimonium aan te passen aan de kwaliteits- en energetische vereisten van woningen – 802 (2019-2020)	
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over een ambitieus renovatieprogramma voor woningen in Vlaanderen – 819 (2019-2020)	19

**VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over historische liften – 761 (2019-2020)**

**Voorzitter: de heer Kurt De Loor**

**De voorzitter:** Goedemorgen, collega's. Bij het begin van het nieuwe jaar wil ik jullie allemaal mijn beste wensen overbrengen, vooral een goede gezondheid en een goede samenwerking in deze commissie.

Mevrouw Van Werde heeft het woord.

**Manuela Van Werde (N-VA):** Minister, de antieke lift, met zijn prachtige harmonica-deuren, is met uitsterven bedreigd. Dat werd duidelijk door een reportage over historische liften op Canvas in het voorjaar van 2017. Ik stelde er toen een vraag over aan uw voorganger, minister-president Bourgeois. Uit diens antwoord maakte ik op dat de kwestie historische liften op verschillende niveaus spaak loopt of misschien moet ik zeggen: niet evolueert.

We zijn intussen twee jaar verder en de tijd begint nu echt te dringen. Tegen 31 december 2022 moeten alle liften van vóór 1958 aangepast zijn aan nieuwe veiligheidsnormen. Alleen, die veiligheidsnormen kunnen niet toegepast worden op historische liften zonder te raken aan de erfgoedwaarden van de lift. Wordt er geen oplossing gevonden, dan staan die liften onherroepelijk stil – of erger: ze worden afgebroken en vervangen door een modern exemplaar.

Waar zit het probleem? De veiligheid van liften wordt geregeld door het koninklijk besluit van 9 maart 2003, dat uitvoering geeft aan een Europese richtlijn. In dit KB wordt een modernisatieprogramma voor liften beschreven, maar de gestandaardiseerde keuringsmethode en veiligheidsnormen zijn moeilijk toe te passen op historische liften.

Het KB voorziet nochtans in een uitzonderingsregel voor historische liften. Artikel 4 bepaalt namelijk dat ook met de historische waarde van de lift rekening gehouden kan worden, na advies van de bevoegde diensten voor de bescherming van monumenten en landschappen.

Daarvoor is op federaal niveau een subcommissie liften met historische waarde opgericht. In die subcommissie kan dus enkel een dossier behandeld worden als het agentschap Onroerend Erfgoed de historische waarde van de lift heeft erkend. De subcommissie behandelde tot nu toe minder dan vijf dossiers. Daar mogen we ons toch wel vragen bij stellen.

Minister, bent u bereid om informatie op te vragen over de werking van deze subcommissie zodat we een zicht krijgen op de precieze resultaten? Hoe evalueert u het overleg tussen uw agentschap en de bevoegde diensten voor de veiligheid van liften binnen de subcommissie historische liften van de FOD Economie?

Veiligheid is een federale materie maar onroerend erfgoed is dat niet. In het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is de organisatie Save Our Elevators actief bezig met het behoud van het liftenerfgoed. Zij heeft ervoor gezorgd dat de problematiek het afgelopen jaar in de verschillende Brusselse gemeenteraden en in het parlement een aantal keren op de agenda is gezet. In het Brusselse regeerakkoord is zelfs een passage opgenomen over de historische liften. Men heeft daar recent ook de daad bij het woord gevoegd: op maandag 16 december 2019 werd aangekondigd dat Pascal Smet, Brussels staatssecretaris voor erfgoed, dit jaar nog stappen onderneemt voor het opstellen van een inventaris van de Brusselse liften. In Vlaanderen hebben we evenmin zicht op het aantal historische liften, maar het

zijn er meer dan 100. In Antwerpen alleen wordt het aantal geschat op 600. Een inventaris zou ook in Vlaanderen een eerste stap kunnen zijn.

Minister, bent u bereid om ook Vlaanderen de opdracht te geven een inventaris van historische liften op te stellen? Bent u bereid om als minister van Onroerend Erfgoed de liftenproblematiek aan te kaarten op het federale niveau? Ik denk dat ook een grotere bewustwording bij de regionale niveaus, het federale niveau kan aanzetten tot oplossingen. Bent u bereid om samen te werken met de andere gewesten, en samen aan te dringen op uitstel van datum?

De bottomline: er zijn honderden prachtige, historische liften in Vlaanderen, alleen is er geen inventaris. Het KB van 2003 voorziet in een uitzonderingsmethode voor het in regel stellen van die liften, alleen wordt die methode bijna niet toegepast. Niet het KB maar de keuringsmethode moet worden aangepast want de gestandaardiseerde methode werkt blijkbaar niet. Bovendien ontbreekt het de technische keuringsdiensten aan expertise op het gebied van historische liften, en opleidingen zijn praktisch onbestaande. Eigenaars van historische liften voelen zich in de steek gelaten door de complexe wetgeving. We dreigen een prachtig stuk industrieel erfgoed te verliezen, en dat kan toch niet de bedoeling zijn van ons onroerend erfgoedbeleid.

**De voorzitter:** Minister Diependaele heeft het woord.

**Minister Matthias Diependaele:** Ook ik wens iedereen het beste voor het nieuwe jaar.

Mevrouw Van Werde, als ik uw stem hoor is, het net of ik naar de radio luister. Ik kreeg direct een vakantiegevoel.

We zijn ons zeker bewust van de problematiek inzake onze historische liften die u net hebt geschetst. Het koninklijk besluit van 9 maart 2003 betreffende de beveiliging van liften legt de eigenaars en beheerders van liften verschillende verplichtingen op. Ik som er een zestal op: preventieve inspecties en onderhoud, samenstelling van een veiligheidsdossier, verplichte waarschuwingen en opschriften voor de gebruikers. Het schrijft ook de realisatie van een risicoanalyse voor en de uitvoering van een modernisatieprogramma. Hiervoor zijn termijnen vastgelegd, naargelang de ouderdom van de lift.

Het KB is een aantal keren geactualiseerd, waarbij met name de moderniserings-termijnen zijn verlengd. Zo bepaalt het koninklijk besluit van 2012 ondertussen dat liften in dienst gesteld voor 1958 uiterlijk tegen 31 december 2022 moeten worden gemoderniseerd, dus over twee jaar, anders worden ze effectief stilgelegd. Dat betekent inderdaad een ernstige bedreiging voor historische liften.

Die analyse delen we maar we zijn er niet van overtuigd dat een inventaris daar de juiste oplossing voor is. Door een inventaris kennen we de grootte van het probleem en hebben we een olijsting maar hebben we absoluut geen oplossing wat betreft het overeenstemmen met het behoud van de erfgoedwaarde en de veiligheid, want daarover gaat het uiteindelijk. Een inventarisatiecampagne betekent ook heel wat praktische uitdagingen. Het liftenpatrimonium is heel groot. U hebt zelf gezegd dat het in Antwerpen wordt geschat op zeshonderd. Dat klopt ongeveer. Als we dat uitbreiden naar heel Vlaanderen, zal het nog een pak meer zijn.

Er is ook altijd een interieurinspectie nodig, we moeten altijd naar binnen gaan. Dat vraagt afspraken met de bewoners. Dat is praktisch behoorlijk tijdrovend om uit te voeren. En zoals gezegd lost het de kern van het probleem niet op.

We moeten eerst en vooral een duidelijk zicht krijgen op de mogelijke technische oplossing. Dat lijkt ons de eerste stap te zijn: wat kunnen we technisch doen

alvorens we onze eigen beschermingsinstrumenten inzetten? Daarom gaan we met de sleutelpartners aan tafel zitten, namelijk de FOD Economie en de externe diensten voor technische controle op de werkplaats (EDTC's), waar u zelf al naar verwezen hebt, dit omdat het KB van 2003 voorziet in een uitzonderingsmogelijkheid voor historisch waardevolle liften. Die uitzondering is dus wel degelijk voorzien. Er bestaat in de schoot van de FOD Economie een subcommissie voor de veiligheid van historische liften waarop de dossiers en uitzonderingsmaatregelen besproken kunnen worden. Dit overlegorgaan vertoont het laatste jaar vrijwel geen teken van leven en gaat niet in op vragen van eigenaars om met hen de modernisering van hun lift te bespreken. Maar de grootste uitdaging blijft de houding van de EDTC die de risicoanalyses uitvoert en de risico's identificeert die een volledige installatie met zich meebrengt. Zij blijken in de praktijk echt alle risico's te willen uitsluiten en staan niet open voor lichtere oplossingen die de eventuele historische waarde van een lift respecteren. Het gaat dus wel degelijk over de moeilijkheid om een overeenstemming te vinden tussen het behoud van de erfgoedwaarde en de veiligheid. Op zich is het natuurlijk niet vreemd dat men die veiligheid prioritair vindt. In 2017 is er nog een jammerlijk dodelijk ongeval gebeurd met een historische lift, maar dat betekent niet dat er geen zaken zouden mogelijk zijn om daar toch gedeeltelijk een antwoord op te vinden.

Wij zullen op korte termijn overleg plegen met de FOD Economie en de EDTC in de hoop dat er via die weg een pragmatische oplossing voor de problematiek kan worden gevonden. Via de externe dienst wensen we ook aan de eigenaars duidelijkheid aan te bieden over de mogelijkheden die er zijn voor aanpassing van de liften met respect voor de erfgoedwaarde ervan. Naar aanleiding van uw vraag hebben wij ook telefonisch contact opgenomen met het kabinet van federaal minister van Economie Muylle die hiervoor verantwoordelijk is. Zij hebben ons laten weten dat ze het dossier kennen, zich bewust zijn van de problematiek en bereid zijn om samen naar een oplossing te zoeken.

De bezorgdheid over de veiligheid is dus zeer begrijpelijk maar we zullen kijken hoe we een pragmatische oplossing kunnen vinden om dat in overeenstemming te brengen met het behoud van de erfgoedwaarde. Ik denk dat we daar dichterbij een oplossing zitten dan enkel maar door het inventariseren van de historische liften.

**De voorzitter:** Mevrouw Van Werde heeft het woord.

**Manuela Van Werde (N-VA):** Minister, dank u voor uw antwoord. Ik pleit ook niet voor inventarisatie. Zoals u zegt, zal dat het probleem absoluut niet oplossen. Ik ben heel blij met het antwoord dat u toch al aan tafel wilt gaan zitten met de sleutelactoren. Ik heb zelf twintig jaar lang in een gebouw met twee historische liften gewoond, een dienstlift voor het personeel – lang voor mijn tijd want ik had geen personeel – en een groter exemplaar vooraan in de inkomhal. Wij hebben met twaalf gezinnen twintig jaar lang elke dag die liften genomen, zelfs kleine kinderen alleen, en daar is nooit een probleem geweest. Ik sluit niet uit dat er problemen zijn, maar het is misschien een rare vergelijking, je neemt die kinderen elke dag mee in het verkeer waar er meer risico's zijn. Een risicoloze maatschappij bestaat niet. Je kunt ook ongevallen voorhebben met gewone liften.

Ik ben ook heel blij dat u aan tafel wil gaan zitten met de EDTC's want ik denk dat daar net het probleem zit. Er bestaat een methode, de Kinneymethode. Ik heb met een technicus gesproken die me dat heeft uitgelegd en ik heb filmpjes gezien op internet waar die Kinneymethode wordt uitgelegd. Het is een soort risicoanalyse op maat van die lift in dat gebouw. Die methode zou toegepast kunnen worden.

De hamvraag is dan ook waarom de EDTC's weigeren de Kinney-methode toe te passen. Als ik heel stout ben, zit er hier links een duiveltje op mijn schouder dat

vraagt of er misschien mensen zijn die belang hebben bij de vervanging van historische liften. Ik weet het niet. Ik oordeel niet, ik vraag het me gewoon af.

Een andere vraag is waarom de subcommissie zo weinig dossiers behandelt. Waarom komt die subcommissie niet samen? Ik ben twee jaar geleden uitgenodigd door mensen die in mijn straat in een appartementsgebouw met een oude lift wonen. Die mensen zitten met de handen in het haar. Ik heb er toen nog een filmpje op Facebook over gezet. Die mensen hebben wel degelijk een dossier ingediend, maar de subcommissie geeft niet thuis.

Minister, dit lijken me twee heel belangrijke vragen. Ik heb uit uw antwoord afgeleid dat u bereid bent een stap vooruit te zetten en daar ben ik zeer blij om. Ik denk, samen met alle andere eigenaars van historische liften, dat het hoog tijd is. Het is vijf na twaalf, want als nu nog mensen moeten worden opgeleid om de Kinney-methode toe te passen, als dat de oplossing wordt, zitten we nog met een opleidingsperiode. In dat geval wordt een termijn van twee jaar wel heel krap.

**De voorzitter:** Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

**Joke Schauvliege (CD&V):** Minister, ik sluit me graag aan bij deze vraag om uitleg. Ik ben bijzonder blij dat u vermoedt dicht bij een oplossing te staan en dat er overleg met federaal minister Muylle zal komen. Ik heb wel een dubbel gevoel bij de inventarisatie. Ik begrijp uw argumenten, maar meten is weten. Uw argumenten kloppen, maar we weten momenteel niet exact hoeveel liften er zijn. In Antwerpen en in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is er een inventarisatie geweest. We hebben er echter niet echt zicht op. Misschien moeten we eerst een oplossing hebben voor we verdere stappen zetten, maar het zou interessant zijn hier een duidelijker zicht op te krijgen.

Ik heb nog een bijkomende vraag. Ik ga ervan uit dat de eigenaars van gebouwen waarin zich een dergelijke lift bevindt een beroep kunnen doen op de expertise van het agentschap Onroerend Erfgoed om hen te begeleiden. Is er geen nood aan een bijkomende informatiecampagne om de eigenaars van die gebouwen te laten weten dat ze contact kunnen opnemen met het agentschap Onroerend Erfgoed en dat een contactpersoon hen op weg kan helpen?

**De voorzitter:** Mevrouw Van den Brande heeft het woord.

**Tine Van den Brande (Groen):** Minister, het is een goede zaak dat u met de betrokken partijen rond de tafel wilt zitten, maar ik wil u expliciet vragen ook de mensen van de vzw Save Our Elevators hierbij te betrekken en uit te nodigen. Die mensen zijn eigenaars of mede-eigenaars die zich hebben verenigd en die zich niet buiten de wet willen stellen. Ze willen de verplichtingen nakomen en kennen de risico's, maar zijn heel erg op zoek naar inspraak en overleg met de verschillende actoren. Ze willen hun oude liften kunnen bewaren, maar toch ook de wetgeving naleven.

Mevrouw Schauvliege, met hun vragen leggen zij de vinger duidelijk op de wonde. De wetgeving is helaas erg complex en ze kunnen daar niet aan uit. Ze merken ook dat de professionelen, zoals de syndici, er niet aan uit kunnen en geen raad kunnen geven. Ik wil me aansluiten bij uw vraag om een sensibiliseringscampagne.

Mevrouw Van Werde, u hebt aangehaald dat de EDTC's misschien een deel van het probleem vormen. De technici zijn helemaal niet op de hoogte van de Kinney-methode. De vzw Save Our Elevators vraagt lichtere restauraties, waarbij gebruik kan worden gemaakt van lichtgordijnen en positieve sloten, in plaats van de volledige vervanging van de liften of de plaatsing van muren en nieuwe deuren.

De vzw verwijst ook naar de overbevraging van de markt. Slechts een aantal firma's werkt volgens deze methode en kent de situatie. Aangezien het om vele

honderden liften gaat, vreest de vzw dat de deadline van 2022 niet zal worden gehaald. De vzw vraagt dan ook om een uitstel en vreest ook dat de prijs ten gevolge van de overbevraging kunstmatig zal worden opgedreven.

En dan heb ik, last but not least, nog een ander issue. Naast de erfgoedkwestie is er ook nog het belangrijke facet van de prijs. Ik ben net als mevrouw Van Werde mede-eigenaar van zo'n lift. En het kostenplaatje om zo'n lift volledig te vervangen, dus om een officiële vervanging te laten doen, is onwaarschijnlijk hoog. En in veel van die appartementsblokken, blokken uit de jaren dertig of vijftig, wonen heel veel oudere mensen, die die restauratie als een zwaard van Damocles boven hun hoofd hebben hangen.

Die veel lichtere restauratie, die ook het erfgoed zou behouden, kost een heel stuk minder, omdat die veel minder ingrijpend is, en toch zou moeten voldoen aan de veiligheidsregels. Mijn extra vraag is dus om dat ook in overweging te nemen.

**De voorzitter:** Mevrouw De Vroe heeft het woord.

**Gwenny De Vroe (Open Vld):** Ik dank de minister voor het uitgebreide antwoord. Ik ben persoonlijk heel tevreden dat het dossier van de oude liften opnieuw op de agenda staat. Het zijn mijn collega's René Coppens en Carla Dejonghe van Open Vld Brussel die daarrond in Brussel al heel wat werk hebben verricht. Maar ook Stephanie D'Hose, die wij hier allemaal kennen, heeft daar in Gent al heel wat rond gedaan. Ik vind het goed dat dat hier met recht en reden terecht op de agenda staat.

Ons patrimonium is uniek in de wereld. Achter onze gevels zitten prachtige liften. Dat onderscheidt ons toch van veel Europese landen, waar heel wat liften met heel hoge erfgoedwaarde al zijn verdwenen. Wij hebben het geluk dat dat hier nog niet het geval is. Het is dan ook van heel groot belang dat ons erfgoed met de nodige zorg wordt bewaard en onderhouden, en uiteraard hersteld wordt, indien nodig. En daar wringt nu net het schoentje; de collega's hebben er ook al naar verwezen.

Modernisering is natuurlijk van essentieel belang voor de veiligheid van de gebruikers. Maar dat mag niet ten koste gaan van het antieke karakter van de lift. Er bestaan wel degelijk oplossingen die de veiligheidsvoorwaarden en het behoud van ons patrimonium met elkaar verzoenen. Er is verwezen naar de Kinney-methode, een heel belangrijk erkend alternatief om onze oude liften te renoveren. Daarbij wordt effectief rekening gehouden met het specifieke karakter van de lift, en staat de renovatie in functie van het reële veiligheidsrisico. Maar ook het historisch karakter van de lift wordt dan gevrijwaard. Hiervan zijn de kosten voor de renovatie bovendien gunstiger, dus aanzienlijk lager, dan bij een standaardrenovatie.

Maar in de praktijk zien we dat die Kinneymethode doorgaans niet wordt toegepast, en dat is natuurlijk enorm jammer. Bovendien vereist het onderhoud en de renovatie van dergelijke liften het nodige respect voor de erfgoedwaarde, maar ook een hele grondige expertise. En daar is jammer genoeg een nijpend tekort aan.

Het is onmiskenbaar dat er vandaag problemen zijn met de toepassing van de wetgeving. Daar zijn we ons allen van bewust. Het is daarnet ook gezegd. Maar de grootste slachtoffers zijn momenteel de eigenaars van die appartementen, die op hoge kosten worden gejaagd. Aan de andere kant verliest het gebouw toch ook heel veel charme, en dreigt het liftenpatrimonium verloren te gaan.

Minister, ik heb kennisgenomen van de acties die u wenst te ondernemen om ervoor te zorgen dat ons liftenpatrimonium niet verder zou achteruitgaan. Het is een goede zaak dat u al contacten hebt gelegd. De modernisering van die liften is een federale materie, en het is effectief van heel groot belang dat u de druk op de

federale regering hooghoudt om die erfgoedwaarde in Vlaanderen te behouden, en dat u effectief samenzit met de Federale Overheidsdienst Economie, en met uw federale collega Nathalie Muylle. Dit is van heel groot belang, ook gezien de problemen die er zijn bij de EDTC. Daar zijn heel wat problematieken, dus ik zou toch willen vragen dat u de druk hooghoudt, en dat u dat kort opvolgt.

Het tijdstip dat in het koninklijk besluit van 2012 staat, namelijk dat de liften van voor 1958 voor 31 december 2022 dienen te worden gemoderniseerd, komt echt wel heel dichtbij. We moeten er alles aan doen om ons waardevol liftenpatrimonium niet verder verloren te laten gaan.

In het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest heeft men de laatste maanden belangrijke stappen gezet om dat in kaart te brengen. Minister, u hebt daarnet te kennen gegeven dat u die intentie niet hebt want dat we tijd zouden verliezen, maar ik vraag u gewoon om er alles aan te doen om ons patrimonium niet verloren te laten gaan. Ik reken erop dat u daar effectief snel werk van maakt en dat we daar op regelmatige basis op kunnen terugkomen om het verder op te volgen.

**De voorzitter:** De heer Veys heeft het woord.

**Maxim Veys (sp.a):** Voorzitter, ook wij met de sp.a-fractie sluiten ons graag aan bij de vraag om meer aandacht voor de historische liften. Ik heb enkele voorbeelden gezien van ingrijpende renovaties. Het is niet echt een mooie zicht. Het zou goed zijn om ze te kunnen behouden of in ere te herstellen.

Ik zou ook willen pleiten voor iets positiefs, namelijk het samenwerkingsfederalisme. Minister Smet gaat namelijk wel een inventarisatie doen in Brussel. Misschien is het geen slecht idee dat de administratie contact opneemt om te kijken hoe die oefening verloopt. Misschien kan ze dan toch nog van idee veranderen.

Minister, in uw antwoord verwijst u naar die befaamde subcommissie die weinig tekenen van leven geeft. U vermeldt daarbij dat dat in het laatste jaar zo is. Is dat een wijziging? Gebeurde dat vroeger meer? Ik weet niet hoeveel keer die is samengekomen sinds de oprichting. Dat kan interessant zijn om te weten in het licht van dit dossier.

**De voorzitter:** Minister Diependaele heeft het woord.

**Minister Matthias Diependaele:** Mevrouw Van Werde, een duiveltje op uw schouder komt inderdaad altijd van links, dat weten we allemaal. (*Gelach*)

Ik ben blij met de aandacht voor de historische liften. Ik deel die ook. Ik weet niet of het uitdrukkelijk in de beleidsnota staat maar we nemen ons wel voor om meer aandacht te hebben voor industrieel erfgoed in zijn algemeenheid. Industrieel erfgoed geeft altijd een zeer bijzonder gevoel en de techniek van de liften maakt daar deel van uit. Die bezorgdheid delen we, dat kan ik u verzekeren. Aan iedereen die gevraagd heeft om dat snel en kort op de bal op te volgen: we zullen dat ook doen. We zijn ons ook bewust van de datum die zeer snel dichterbij komt.

Wat betreft de subcommissie deel ik uw frustratie, maar wij weten het ook niet. Wij weten niet waarom dat niet helemaal werkt. Ik vermoed dat dat vooral gaat over een niet zo onlogische ingesteldheid bij die mensen dat zij werken vanuit het veiligheidsaspect, dat voor hen prioritair is. Ik moet eerlijk zeggen dat ik dat ook begrijp. Ik wil daar niet zomaar aan voorbijgaan. Ik denk dat we daar het nodige begrip voor moeten opbrengen. Maar dat mag ook niet het behoud van het erfgoed in de weg staan. Die twee zijn wel degelijk te combineren. Dat is het pad dat wij volgen, dat is wat wij willen.

Mevrouw Schauvliege, het opstellen van die inventaris is natuurlijk een keuze voor middelen. In Brussel bijvoorbeeld gaat men dat uitbesteden. Dat kost zeer veel



geld. Daarmee heb je nog niet onmiddellijk een oplossing voor het probleem. Ook Brussel inventariseert niet enkel maar gaat ook dezelfde weg bewandelen als wij en met de FOD Economie rond de tafel zitten. Wij doen net hetzelfde. De kern van het probleem is net die combinatie van veiligheid en behoud van erfgoed. Dat pad bewandelen we allebei.

Ik weet niet of er echt een campagne nodig is, maar het is wel zeer duidelijk dat we op een of andere manier die informatie tot bij de eigenaars moeten krijgen. Maar we moeten natuurlijk eerst iets kunnen aanbieden, we moeten eerst kunnen zeggen wat de eventuele oplossingen zijn. Dan maak ik het brugje naar de vraag van mevrouw Van den Brande. Ik denk dat we die vzw zeker kunnen inschakelen, een vereniging van mede-eigenaars van historische liften. Als we die daarin kunnen betrekken om de eigenaars zelf op de hoogte te brengen, hebben we twee vliegen in één klap.

Qua bezorgdheid zitten we zeker op dezelfde lijn. Ik denk dat we ook wat betreft oplossingen ongeveer op dezelfde lijn zitten. We zullen zorgen dat we er de komende dagen en weken werk van maken.

**De voorzitter:** Mevrouw Van Werde heeft het woord.

**Manuela Van Werde (N-VA):** Minister, ik heb met u te doen. Wij belasten u met een zware taak. U moet gaan onderhandelen met het federale niveau en dat kan lang aanslepen, heb ik me laten vertellen. Succes.

**De voorzitter:** De vraag om uitleg is afgehandeld.

**VRAAG OM UITLEG van Ludwig Vandenhove aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het lage aantal toegankelijke sociale woningen – 765 (2019-2020)**

**VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over aangepaste sociale woningen – 768 (2019-2020)**

**Voorzitter: de heer Kurt De Loor**

**De voorzitter:** De heer Vandenhove heeft het woord.

**Ludwig Vandenhove (sp.a):** Voorzitter, minister, collega's, collega Schryvers heeft een schriftelijke vraag gesteld aan de minister met betrekking tot de cijfers over de toegankelijkheid of ontoegankelijkheid van sociale woningen.

Minister, ik wil hier graag op inpikken met de vraag wat u eventueel van plan bent hieraan te doen. De cijfers zijn bijzonder laag en dan gaat het bovendien enkel om de woningen voor personen met een handicap. Ik zou daar de bejaarden bij willen nemen. Daarover bestaan geen exacte cijfers, maar het lijkt me in het licht van de maatschappelijke inclusie in Vlaanderen belangrijk effectief iets aan die cijfers te doen. Er zijn niet enkel lange algemene wachtlijsten, maar uiteraard ook wachtlijsten voor die doelgroepen. U zult uiteraard beamen dat de cijfers de cijfers zijn, maar bent u van plan hier iets aan te doen?

Welke maatregelen denkt u te moeten nemen om de toegankelijkheid van sociale woningen te verhogen, bijvoorbeeld door een uitbreiding van de toegankelijkheids-tool die het Facilitair Bedrijf heeft ontwikkeld of door een infrastructurele toegankelijkheidsverplichting voor nieuwbouw?

Het lijkt me belangrijk hierover overleg te plegen met de koepel van de sociale bouwmaatschappijen. In die context zou het goed zijn te proberen een aantal minimumnormen af te spreken of uit te werken. Alles zal niet op één dag gebeuren, maar er zou op het vlak van de evolutie in de tijd iets aan het probleem kunnen worden gedaan.

**De voorzitter:** Mevrouw Schryvers heeft het woord.

**Katrien Schryvers (CD&V):** Minister, u hebt me een tijdje geleden cijfers bezorgd over de wijze waarop sociale huurwoningen zijn aangepast voor rolstoelgebruikers. Ik heb in dit verband een aantal vragen.

Het kaderbesluit Sociale Huur bevat een aantal bepalingen met betrekking tot de huisvesting van specifieke doelgroepen. Zo bepaalt artikel 19 dat de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) verplicht is achtereenvolgens een aantal kandidaat-huurders voorrang toe te kennen. Een kandidaat-huurder staat eerste in de rij als hijzelf of iemand in zijn gezin een fysieke handicap of beperking heeft. Dit geldt uitsluitend indien de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van personen met een handicap of een beperking. Hetzelfde geldt voor een kandidaat-huurder die voor een sociale assistentiewoning is ingeschreven indien de beschikbare woning een sociale assistentiewoning is. Er bestaat een analoge voorrangregel voor de toewijzing van woningen door een sociaal verhuurkantoor.

Ik was tijdens de vorige legislatuur al bezig met dit thema en ik heb uw voorganger meermaals gevraagd of ze er zicht op had op welke manier en in welken getale sociale huurwoningen zijn aangepast aan mensen met een beperking. Ik heb lange tijd het antwoord gekregen dat zij daar geen zicht op had, dat elke SHM dat al dan niet zelf inventariseert en dat er geen zicht op het totaal is. Ik heb dat herhaaldelijk aangekaart en ik heb opgeroepen tot een goede registratie van de aangepaste sociale huurwoningen.

Minister, in uw antwoord op een recente schriftelijke vraag hebt u me wel cijfers meegedeeld over het aantal rolstoeltoegankelijke huurwoningen. U hebt dat niet enkel in totaliteit, maar ook voor elke SHM afzonderlijk gedaan. Ik vind het een goede evolutie dat we hier stilaan zicht op hebben, maar uit de cijfers blijkt wel dat slechts 1,6 procent van het totale huurpatrimonium van de SHM's aan rolstoelgebruikers is aangepast. Dat is bijzonder weinig. Vooral de regionale verschillen en de verschillen tussen de SHM's zijn opvallend. Zo is in Vlaams-Brabant slechts 0,56 procent van de sociale huurwoningen aangepast voor rolstoelgebruikers, terwijl dat in West-Vlaanderen 3,51 procent is.

Ik weet wat de reactie van de SHM's is. U zult waarschijnlijk herhalen wat uw voorganger heeft gezegd, namelijk dat er een verschil is tussen een volledige aanpassing en een aantal aanpassingen die de woongegelegenheid toch bruikbaar maken voor die mensen die niet rolstoelafhankelijk zijn, maar wel een beperkte mobiliteit hebben. Ik onderschrijf dat volledig. Dat is absoluut waar, maar er zijn geen cijfers over die andere aanpassingen. Als ik zie in welke mate er verschillen zijn tussen de SHM's met betrekking tot de aanpassingen voor rolstoelgebruikers, ben ik bezorgd. Ik maak een analogie. Als ze die reflex al dan niet hebben met betrekking tot rolstoelgebruikers, vermoed ik dat ze die reflex al dan niet hebben met betrekking tot andere aanpassingen.

Het gaat er natuurlijk om in welke mate ze binnen die investeringen in nieuwbouw en renovaties rekening houden met het feit dat er nood is aan aangepaste woningen.

In het Vlaams regeerakkoord zijn natuurlijk een aantal bepalingen ter zake opgenomen. Die bepalingen zijn heel terecht, want in het welzijnsbeleid vinden we

natuurlijk dat mensen zo lang mogelijk in de eigen woning moeten blijven wonen of minstens in de eigen buurt aangepaste woningen tot hun beschikking moeten hebben. We hebben het hier vaak over het thema van de eenzaamheid. Ik denk dat in de eigen buurt of de eigen woning kunnen blijven wonen zeker voor oudere mensen belangrijk is in hun strijd tegen de eenzaamheid. Dat zijn redenen waarom die bepalingen in het Vlaams regeerakkoord zijn opgenomen.

Zo staat daar te lezen dat de Vlaamse Regering zal blijven investeren in sociale woningen en daarbij een grotere klemtoon zal leggen op de renovatie en de duurzaamheid. De Vlaamse overheid zal de lokale SHM's beter ondersteunen en bijkomende middelen vrijmaken om aangepaste sociale woningen te bouwen voor mensen met een beperking en voor ouderen. Dit wordt in de beleidsnota hernomen. Ik vind dat een heel goede stap, want op 31 december 2018 waren bij de SHM's 2206 dossiers geregistreerd van kandidaat-huurders die in een van de net vermelde doelgroepen met voorrang zitten. Dat komt neer op 1,1 procent van het totaal aantal dossiers.

Dat er voldoende aangepaste woongelegenheden zijn, is natuurlijk niet alleen belangrijk voor de wachtenden op de lijst en voor degenen die voorrang vragen. We moeten ook rekening houden met het feit dat mensen almaar ouder worden en dat met de leeftijd vaak ook de zorgnood stijgt en de mobiliteit vermindert. Dat is binnen de sociale huisvesting niet anders.

Minister, erkent u de opvallende verschillen tussen de SHM's en tussen de provincies? Op welke manier vallen die verschillen te verklaren? Hoe kunt u ervoor zorgen dat mensen met een beperking of mensen die vanwege hun ouderdom nood aan een aangepaste woning hebben, ook toegang tot een sociale huurwoning hebben en blijven hebben? Hoe zult u de verschillen ter zake tussen de SHM's aanpakken?

In het Vlaams regeerakkoord staat te lezen dat bijkomende middelen worden vrijgemaakt om aangepaste sociale woningen te bouwen voor mensen met een beperking en voor ouderen. Dit wordt in uw beleidsnota hernomen. Op welke manier zult u ervoor zorgen dat het aanbod aan sociale woningen die zijn aangepast aan mensen met een fysieke beperking en in een rolstoel zal worden uitgebreid? In welke middelen is hiervoor voorzien?

Tot slot staat in het Vlaams regeerakkoord dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) de SHM's op basis van het principe van het levenslang wonen verder zal informeren over bouwen en renoveren. Op welke manier zal dit worden geconcretiseerd?

**De voorzitter:** Minister Diependaele heeft het woord.

**Minister Matthias Diependaele:** Mevrouw Schryvers, hoewel u er zelf al op hebt gewezen, zal ik het nog eens toelichten. Er is een onderscheid tussen aangepaste woningen en toegankelijke woningen. Een aangepaste woning is een woning waar een rolstoelgebruiker zelfstandig in kan wonen. Deze woningen zijn volledig aangepast. Dit betekent dat elke deur een vrije opstelruimte van 50 centimeter heeft, dat er voldoende plaats is voor een draaicirkel van anderhalve meter, dat de stopcontacten en schakelaars op lagere hoogte staan, dat de keukenlavabo onderrijdbaar is enzovoorts. Dat is wat wordt gedaan om een woning aangepast te maken.

Er is uiteraard een oppervlaktevergroting. Die huizen moeten groter zijn en daar staat een verhoging van het financieringsplafond tegenover. De 1 procentlening houdt rekening met de bijkomende kostprijs van een aangepaste woning. De maximale oppervlakenorm die in aanmerking wordt genomen om het financieringsplafond te berekenen, wordt met 10 procent verhoogd en een aanvullend forfaitair prijsverhogingspercentage van 1 procent wordt toegekend. Voor bredere,

aangepaste parkeerplaatsen wordt het forfait voor een garage met 50 procent verhoogd. De kosten met betrekking tot de ergonomische uitrustingen voor personen met een handicap worden verrekend indien de meerprijs boven het toegekend kostenprijsverhogingspercentage van 1 procent ligt.

Dat zijn allemaal incentives die op basis van financiering worden gegeven aan de sociale huisvestingsmaatschappijen om woningen aangepaste te maken voor rolstoelgebruikers.

Toegankelijke woningen zijn woningen waar de toegang tot de woning drempelloos is, en de inkomdeur en de deur naar de leefruimte voldoende breed zijn om zelfstandig met een rolstoel de woningen te betreden. Sinds 2008 moeten volgens de richtlijnen van de VMSW alle nieuwe sociale woningen, ook de vervangingsbouw, toegankelijk of rolstoelbezoekbaar worden ontworpen. Bij renovatie probeert de SHM hieraan ook te voldoen als dat economisch haalbaar is.

De toegankelijke woningen zijn dus al sinds 2008 verplicht. Bij elke nieuwbouw moet een sociale woning toegankelijk zijn. Bij renovaties wordt gekeken in welke mate dat mogelijk is. Je weet ook dat er renovaties gebeuren voor sociale woningen in woningen die beschermd zijn, bijvoorbeeld onroerend erfgoed. Dan zijn die zaken al wat moeilijker. Men is verplicht om na te gaan, ook bij renovaties, om te zorgen dat de woningen zo maximaal mogelijk toegankelijk zijn. Er is dus een duidelijk onderscheid tussen toegankelijke woningen en aangepaste woningen.

De 2484 aangepaste woningen die worden aangehaald in de situering en werden vermeld in het antwoord op de schriftelijke vraag, zijn aangepaste woningen. Feitelijk zijn er wel meer sociale woningen die toegankelijk zijn en ook in aanmerking komen voor personen met een bepaalde fysieke handicap of beperking. Het kan ook gaan over woningen die de SHM met eenvoudige ingrepen heeft aangepast of gemakkelijk kan aanpassen aan bijzondere noden.

We hebben geen zicht op het aantal sociale woningen die rolstoeltoegankelijk zijn of aangepast zijn aan andere bijzondere noden. Sinds 2008 is het bij nieuwbouw verplicht dat alle woningen toegankelijk zijn en bij renovaties zo maximaal mogelijk, maar we hebben geen duidelijk zicht op hoeveel het er precies zijn.

Ook bij de aanleg van de infrastructuur rondom de woningen worden systematisch de aandachtspunten van toegankelijke woningen nagekeken. De toegankelijkheidstool van het facilitair bedrijf wordt gebruikt in het beheer van alle overheidsgebouwen die toegankelijk moeten zijn voor publiek en personeel. Overheidsgebouwen hebben uiteraard een andere finaliteit en functie dan woningen. Ik zal met de VMSW nakijken of een uitbreiding van de tool nuttig kan zijn. Zoals gezegd, het gaat echt om een totaal ander gebruik. Ergens wonen is iets anders dan een administratie die toegankelijk is.

Er zijn verschillen tussen de huisvestingsmaatschappijen in het aantal aangepaste woningen. Hoeveel en welke woningen een SHM realiseert, behoort tot de autonomie van de SHM zelf. Zo maken zij op basis van hun wachtlijsten een inschatting van de soort en het type woning waar zij op dat moment op een bepaalde locatie het meest nood aan hebben. Belangrijk hierbij is dat de wachttijd voor het bekomen van een aangepaste woning algemeen gesproken niet langer is dan de wachttijd die de kandidaat-huurder moet doorlopen voor het toegewezen krijgen van een niet-aangepaste woning.

De inspanningen van de huisvestingsmaatschappijen zijn wel correct. Ze kijken naar hun wachtlijst om uit te zoeken welke nood er is aan welk soort woning. Het kan ook gaan om meerdere kinderen en dus meerdere kamers in die woningen. Daar loopt de tred wel gelijk met de algemene toewijzing van sociale huisvesting zowel in het algemeen als voor mensen met een handicap.

Het is wel zo dat het een expliciete doelstelling vormt voor elke SHM om haar aanbod af te stemmen op de noden van de verschillende doelgroepen. Van een SHM wordt in dit verband verwacht dat ze over een strategie beschikt die haar in staat stelt om haar patrimonium flexibel inzetbaar en toegankelijk te maken voor bijzondere noden van huurders en kandidaat-huurders.

Het zou heel eenvoudig zijn om door gemakkelijke ingrepen elke woning aanpasbaar te maken voor mensen met een rolstoel, maar dat is niet het geval. Ik heb het daarnet geschetst in het kader van de financiële incentives. Het gaat wel degelijk om grotere ingrepen die je niet zomaar met een paar kleine structurele ingrepen kunt doen. Daardoor, zoals ook net al aangegeven, bestaan er naast de aangepaste woningen, veel sociale huurwoningen die de SHM's met relatief eenvoudige ingrepen hebben aangepast aan bijzondere noden.

Het is de visitatiecommissie die periodiek de prestaties van de SHM's op deze doelstelling beoordeelt. Bij de eerste visitatie bleken dertien SHM's niet aan de vereisten op deze doelstelling te voldoen. Bijna een derde van de SHM's heeft inmiddels een tweede visitatie achter de rug, en dan komen we nog maar op drie gevallen waarbij werd vastgesteld dat de prestaties niet aan de vereisten voldeden. Bij twee van die drie gevallen heeft de vorige minister van Wonen de SHM verplicht om een verbeterplan op te maken en uit te voeren.

In die zin kunnen we wel zeggen dat de huisvestingsmaatschappijen wel degelijk meewerken aan de realisatie van de doelstellingen in dezen.

De budgetten voor sociale huisvesting zijn hoger dan ooit. Dat is leuk om op te wijzen. Het wordt wel saai, ik geef het toe, maar toch ga ik het blijven doen, hoor. Elke SHM kan projecten indienen voor de doelgroep waar de nood zich binnen haar werkgebied situeert en dus ook voor minder mobiele kandidaat-huurders.

SHM's hebben nu al de mogelijkheid om woningen voor bejaarden te bouwen en doen dat ook. Hierbij is het niet altijd nodig om veel aanpassingen te doen, zeker omdat sinds de aanpassing van de richtlijnen door de VMSW in 2008, waar ik daarnet naar verwezen heb, alle nieuwgebouwde woningen rolstoeltoegankelijk moeten zijn. SHM's kunnen ook woningen bouwen die aangepast zijn en hiervoor is er in een verhoging van het financieringsplafond voorzien. Voor ouderen is het niet altijd nodig om de woning helemaal aan te passen, maar die verplichting sinds 2008 om die sowieso toegankelijk te maken, helpt ook voor oudere mensen. Het hoeft niet altijd te gaan over rolstoelen, ook met een rollator kan je gemakkelijker door de woning geraken als er geen trappen zijn.

Er is in de sector ook vraag naar sociale kamerwoningen, dit zijn sociale woningen waar een of meerdere basisfuncties, bijvoorbeeld een keuken of badkamer, niet langer individueel moeten worden voorzien. Dit type woning sluit in de praktijk vaak dicht aan bij de aangepaste woning of zorgwoning. Het cijfer van 2484 gaat over de echte aangepaste woningen die volledig voldoen aan de financiële incentives waarover ik het daarnet had, maar dat betekent niet dat er niet al een heel aantal woningen zijn die in de buurt komen. In de huidige regelgeving is evenwel enkel de financiering van een woning die als zelfstandige woonentiteit kan functioneren mogelijk, maar we bereiden wel degelijk een uitbreiding voor om zo optimaal mogelijk op de noden van de verschillende doelgroepen te kunnen inspelen.

Ik deel jullie bezorgdheid wat betreft de gegevensopvraging. Wij willen ook een beter inzicht krijgen in de vraag naar en het aanbod aan in ruime zin aangepaste sociale huurwoningen. We willen de info over de aard van de handicap van alle gezinsleden van de huurder of kandidaat-huurder meer gestructureerd opvragen bij de SHM's. Deze data kunnen dan gekoppeld worden met de data die ik wil verzamelen op het niveau van de woning over de specifieke noden waarvoor een sociale huurwoning is aangepast.

Tot slot wil ik nog een opvallende statistiek meegeven. Van de 144.705 referentiehuurders zijn er vandaag 30.601 personen met een handicap, dus 21 procent. Dat geeft zeer duidelijk aan dat SHM's zich nu al wel degelijk bekommeren om die nood aan aangepaste woningen en dat zij zorgen dat mensen met een handicap een beroep op een sociale woning kunnen doen. We zitten dus al aan 21 procent, en dat gaat alleen maar over de referentiehuurders.

Ik kom tot uw laatste vraag. In december 2019 organiseerde de VMSW samen met Inter al twee studievoormiddagen voor de SHM's over toegankelijkheid en levenslang wonen. Verder komt dit aan bod binnen de opleiding projectontwikkeling voor SHM's. Wanneer de leidraad wordt aangepast, zal hierover specifiek worden gecommuniceerd.

**De voorzitter:** De heer Vandenhove heeft het woord.

**Ludwig Vandenhove (sp-a):** Minister, dank u wel voor uw antwoord. U hebt het juist genoemd, het facilitair bedrijf, correct, maar Inter is ook een Vlaams agentschap dat specifiek bezig is met alle mogelijkheden wat betreft betere toegankelijkheid van openbare gebouwen. Misschien zou het goed zijn dat u samen met de koepel van de Vlaamse bouwmaatschappijen eens bekijkt met Inter wat kan en wat niet kan. Nogmaals, het moet geleidelijk gebeuren. U maakt terecht het decretaal onderscheid tussen toegankelijkheid en aangepaste woningen. Alles kan niet van vandaag op morgen gebeuren, maar het zou goed zijn om samen met Inter iets dergelijks te laten uitwerken zodat alle mensen een timing zou kunnen worden opgelegd.

**De voorzitter:** Mevrouw Schryvers heeft het woord

**Katrien Schryvers (CD&V):** Minister, dank u wel voor uw uitvoerig antwoord. Het is goed dat er incentives bestaan met betrekking tot de financiering voor de maatschappijen om aangepaste woonegelegenheden te bouwen. Het is ook goed dat alle nieuwbouwwoningen toegankelijk moeten zijn en de maatschappijen bij renovatie zien wat de mogelijkheden zijn.

Het is ook goed dat u zegt dat u vanaf nu toch meer informatie opvraagt en data gaat inwinnen, zodat we toch een aantal zaken kunnen opvolgen. Maar het geeft natuurlijk nog geen antwoord op de reden of de oorzaken waarom er zulke verschillen zijn tussen de verschillende huisvestingsmaatschappijen. Het kan natuurlijk te maken hebben met de aandacht die er bij die maatschappijen in het verleden is geweest. Maar wat voor mij belangrijk is, is dat mensen er kunnen blijven wonen als ze een dagje ouder worden, ook als ze een sociale huurwoning huren.

En we weten dat er een groep mensen is met een handicap die momenteel referentiehuurders zijn. Dat zijn er inderdaad veel. Maar we weten ook dat er onder de bewoners van sociale huurwoningen ook heel wat ouderen zitten. U hebt gelijk als u zegt dat er iets meer dan tweeduizend mensen op de wachtlijst staan die voorrang vragen, en dat de toewijzingstermijn is voor de mensen die een beroep doen op zo'n voorrangsregeling ongeveer gelijk als voor de anderen. Dat stond ook in het antwoord op de schriftelijke vraag die ik heb gesteld.

Maar dan gaat het natuurlijk specifiek over mensen die een beroep willen doen op die voorrangsregeling. Dan hebben we natuurlijk nog niet de groep gehad die ook ouder wordt, en die ook moet kunnen blijven wonen. En daar zijn inspanningen voor nodig. Ik vind het goed dat daar inspanningen voor worden gedaan, en dat u daar ook een speerpunt van wilt maken. Maar dat vraagt toch ook wel een goede opvolging van hoe de huisvestingsmaatschappijen daarmee omgaan. Ik denk dat het gewoonlijk niet uit onwil is, maar dat het vaak over onwetendheid gaat. Of soms hebben ze er in het verleden niet genoeg aandacht voor gehad.

De vraag of een sociale huurder ergens kan blijven wonen of naar een aangepaste woning in de buurt kan trekken als men een dag ouder wordt of een beperking heeft, mag niet afhankelijk zijn van in welke gemeente of regio of bij welke sociale huisvestingsmaatschappij men huurt. Dat is mijn grootste bekommernis.

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

**Guy D'haeseleer (Vlaams Belang):** Minister, het is inderdaad zo dat mensen met een beperking of een fysieke handicap onder de voorrangregeling voor de toekenning van een sociale woning vallen, en dat is maar goed ook. Want het armoederisico is bij die mensen natuurlijk dubbel zo groot. U hebt in uw antwoord ook gezegd dat de wachttijd ongeveer gelijk is aan de algemene wachttijd. Natuurlijk is het wel zo dat die wachttijden heel lang zijn, veel te lang.

U maakte de opmerking dat de budgetten voor sociale woningen nooit zo hoog zijn geweest, en u zou dat de komende vijf jaar ook herhalen. Maar u moet daar misschien gemakkelijkschalve ook aan toevoegen dat ook de wachtlijsten nog nooit zo hoog zijn geweest, minister.

Het is toch belangrijk om vast te stellen dat er heel grote verschillen zijn, al naar gelang de sociale huisvestingsmaatschappijen. Het lijkt mij belangrijk dat dat in kaart wordt gebracht. Ik heb zopas vernomen dat u op dat vlak een aantal initiatieven gaat nemen, dus we volgen dat op. Want ik denk dat de problematiek in de toekomst alleen maar groter zal worden, gezien de veroudering van de bevolking, met alle gevolgen van dien.

Ik las deze of vorige week nog dat de eerste baby's die 135 jaar zullen worden nu al geboren zijn. Om maar te zeggen dat de nood aan aangepaste woningen de komende jaren alleen maar groter zal worden, willen we de senioren zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving laten wonen.

Ik denk dan ook dat het absoluut noodzakelijk is dat men daar nu volop rekening mee houdt, en dat men die individuele maatschappijen ook op hun verantwoordelijkheden wijst, zeker diegenen die achterblijven. Want de werking van die maatschappijen steunt toch voor een groot stuk op subsidies vanuit de Vlaamse Overheid. Ik denk dat we die subsidies als hefboom moeten gebruiken om maatschappijen ertoe aan te zetten om toekomstgericht te denken als men overgaat tot het renoveren van bestaande woningen. Zo kan men in de toekomst aan de vraag van aangepaste woningen voldoen, want die zal alleen maar stijgen.

U hebt ook verwezen naar een aantal financiële incentives die er zijn voor de huisvestingsmaatschappijen, wanneer die overgaan tot het bouwen van aangepaste woningen. Natuurlijk blijft men daar afhankelijk van het initiatief dat de sociale huisvestingsmaatschappijen zelf nemen. Ik denk dat het vooral aan de achterblijvende maatschappijen is om in de toekomst dringender maatregelen te nemen, zodat ook zij mee op de trein springen die vertrokken is.

Ik hoop dat we zeker wat dwingender kunnen optreden tegenover de maatschappijen die op dat vlak tekortschieten, maar dat zal waarschijnlijk blijken uit de gegevens die u zult krijgen toegestuurd. Ik dank u.

**De voorzitter:** Mevrouw Verheyen heeft het woord.

**Katja Verheyen (N-VA):** Amper 2500 sociale woningen zijn 100 procent toegankelijk of volledig aangepast. Ik heb die cijfers zelf ook bekeken, vooral voor mijn regio, en als schepen van Welzijn komt dat wel aan. We mogen niet vergeten dat er ook sociale woningen voor een specifiek deel aangepast of toegankelijk zijn. Helaas zijn daar geen cijfers van, wat ik heel erg jammer vind, want dan hadden we een meer realistisch totaalbeeld van het aantal toegankelijke woningen.

Elke woning 100 procent toegankelijk maken, dat is niet realistisch en misschien ook niet nodig. Minister, in uw antwoord op de vraag van collega Vandenhove hoor ik u zeggen dat u de VMSW gaat laten nakijken of een uitbreiding van de toegankelijkheidstool voor woningen mogelijk en wenselijk is. Dat is zeker een stap vooruit.

Minister, ik wil wel nog graag een kleine suggestie doen. Ik weet niet of het realistisch of haalbaar is, maar zou u willen onderzoeken of een toegankelijkheidsverplichting haalbaar is voor nieuwe woningen op de privéhuurmarkt, vooral in het kader van levenslang wonen, wat wij toch allemaal stimuleren? Weet u of er cijfers beschikbaar zijn of dat er een soort van registratie bestaat van toegankelijke woningen op de privéhuurmarkt en de privéwoningen?

**De voorzitter:** Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

**An Moerenhout (Groen):** Minister, ik wil de oproep van mevrouw Schryvers graag bijtreden om bij renovatie van sociale huurwoningen voldoende aandacht te schenken aan aangepaste en toegankelijke woningen voor oudere huurders.

Ik heb nog een vraag voor u over de wachttijden. U zegt dat de wachttijden ongeveer hetzelfde zijn voor mensen zonder beperking als voor mensen met een beperking met een voorrangsregeling. Vorig jaar was dat drie jaar en vier maanden op zo'n wachtlijst. Dat is nog altijd vrij veel. Hoewel dat gelijk is voor mensen met en zonder beperking, zijn de gevolgen om zo lang te moeten wachten voor mensen met een beperking veel zwaarder. Ik denk niet dat u er zich bij kunt neerleggen dat kwetsbare mensen zo lang moeten wachten.

De wachttijd van drie jaar en vier maanden in de vorige legislatuur was op het moment dat er nog geen invoering van de absolute voorrang van lokale binding was. Die mensen hebben vandaag voorrang kunnen aanvragen op de wachtenden. U hebt ook gezegd dat u de absolute voorrang voor lokale binding verplicht wilt invoeren voor elke stad in elke gemeente. Wat is dan de correlatie? Betekent dit dat mensen met een beperking geen voorrang meer zullen krijgen op mensen met lokale binding? Of wilt u toch een uitzondering voorzien zodat die mensen beperkt blijven tot de periode van drie jaar en vier maanden?

**Minister Matthias Diependaele:** Mevrouw Moerenhout, kunt u de laatste vraag voor een goed begrip nog eens herhalen?

**An Moerenhout (Groen):** Het is dezelfde als de eerste: hoe is de correlatie tussen de absolute voorrang lokale binding en de voorrang die mensen met een beperking kunnen aanvragen? Behouden zij het uitzonderingsstatuut of zegt u dat lokale binding absolute voorrang heeft, ook voor mensen met een beperking?

**De voorzitter:** Mevrouw De Vroe heeft het woord.

**Gwenny De Vroe (Open Vld):** Minister, ik moet eerlijk zeggen dat u een paar pijnlijke antwoorden hebt gegeven. Ik hoor u zeggen dat de SHM's bij renovaties dat zo maximaal mogelijk proberen te doen indien economisch haalbaar, en dat er aan de andere kant geen zicht is op het aantal rolstoeltoegankelijke woningen. Dat zijn pijnlijke antwoorden. Het is heel jammer dat we dat niet weten, want zo kun je natuurlijk geen goed totaalbeleid voeren op het vlak van sociale huisvesting.

Minister, u hebt heel duidelijk gezegd dat u werk gaat maken om die data in te zamelen. Dat is inderdaad heel belangrijk om een totaalbeeld te krijgen op al die percentages en al die cijfers. Het is heel belangrijk dat we goed weten dat er een grote nood is. Er zijn financiële incentives voor de sociale huisvestingsmaatschappijen, maar er is toch nog heel wat werk om hen te sensibiliseren op het vlak van de noden van onze bevolking. Ze hebben daar een zicht op. U zei: 'Ik denk dat de inspanningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen correct zijn in functie van



de noden die er zijn.’ Eigenlijk weten we dat niet echt zeker. We moeten die data opvragen, pas op dat moment kunnen we een goed beleid voeren.

Ik vond dat er toch een aantal pijnlijke antwoorden waren. Ik kijk uit naar de data, die hopelijk zo snel mogelijk zullen worden opgevraagd.

Minister, u hebt heel duidelijk gezegd dat er 30.601 mensen met een handicap zijn op de 127.705. Ik vroeg me af hoe het percentage is bij de wachtlijsten die er nu zijn. U zult daar allicht nu niet op kunnen antwoorden, maar u kunt het antwoord misschien nasturen.

**De voorzitter:** Minister Diependaele heeft het woord.

**Minister Matthias Diependaele:** Mevrouw De Vroe, het spijt me dat ik u pijn heb gedaan, maar dat waren helemaal geen pijnlijke antwoorden. Ik ben het niet eens met uw analyse. Ik heb zeer duidelijk aangegeven dat je een onderscheid moet maken tussen aangepaste woningen en toegankelijke woningen. Van aangepaste woningen kennen we het aantal en van toegankelijke niet, maar sinds 2008 is het verplicht om nieuwe woningen toegankelijk te maken. Dat heb ik duidelijk geschetst. Ik deel de bezorgdheid dat we nood hebben aan de juiste cijfers. We gaan die ook proberen te verzamelen.

Je kunt wel uit twee zaken afleiden dat de sociale huisvestingsmaatschappijen die bezorgdheid ook delen en er wel degelijk aan werken. Dat is eerst en vooral dat er geen verschil is in de wachtlijsten. Mensen zonder een beperking staan even lang op de wachtlijst dan mensen met een beperking. Die houden gelijke tred. Ten tweede, als je weet dat 21 procent van de referentiehouders mensen met een beperking zijn, dan denk ik dat de sociale huisvestingsmaatschappijen wel degelijk een heel grote maatschappelijke taak ten aanzien van die doelgroep verrichten. In die zin denk ik dat het antwoord helemaal niet pijnlijk was. Moeten we daar een beter zicht op krijgen? Ja. Maar dat betekent niet dat we op het terrein die mensen nu niet al heel erg tegemoetkomen en heel erg ondersteunen.

Mijnheer Vandenhove, ik heb gezegd dat we samenwerken met Inter. Zij hebben die studiedag mee georganiseerd. De bezorgdheid over de data heb ik ondertussen ook al vermeld. Er zijn verschillen tussen de huisvestingsmaatschappijen. Dat is eerst en vooral door het gebrek aan een uniforme rapportering, waar we op gaan inzetten en bijsturen. Ten tweede moet je ook rekening houden met de lokale toewijzingsreglementen. Dat is een lokale bevoegdheid, daar hebben wij niet altijd een zicht op. Daar kunnen ook verschillen inzitten. Daar kan een lokaal bestuur zelf prioriteiten naar voren schuiven.

Wat betreft de aanpassing voor ouderen ben ik het er helemaal mee eens dat daar moet worden op gelet. Maar het is niet zo, en die indruk mag ook niet gewekt worden, dat je voor senioren d’office aangepaste woningen nodig hebt, wel toegankelijke woningen, indien mogelijk met kleine ingrepen om het die mensen zo gemakkelijk mogelijk te maken. Maar we mogen ook niet het pad opgaan waarbij we stellen dat er voor elke oudere een aangepaste woning nodig is. U pleit daar inderdaad niet voor. We moeten binnen de sociale huisvestingsector onze centen zo goed en doelmatig mogelijk inzetten. We moeten kijken dat we met beperkte ingrepen het die mensen toch gemakkelijk kunnen maken. Voor elke oudere een aangepaste woning kan dus niet de bedoeling zijn.

Mijnheer D’haeseleer, wat betreft voorrang voor mensen met een beperking en in armoede: ik heb u de cijfers gegeven. Ik denk dat we daar al aan tegemoetkomen. U had het over 135 jaar worden. Ik denk dat dat niet voor ons zal zijn. Er is trouwens een Canadese studie, die ondertussen al vijftien jaar oud is – en ik weet niet of ze helemaal wetenschappelijk onderbouwd is –, die heeft aangetoond dat

politici die in de oppositie zitten minder lang leven dan politici in de meerderheid. Het spijt me dat te moeten meedelen, maar ik geef het maar mee ter informatie.

Wat betreft de tool voor de private huurmarkt: we kunnen daar sensibiliseren en er is al een zekere verplichting voor verhuurders om bepaalde aanpassingen te doen, zoals drempels wegnemen voor mensen met een rolstoel. We kunnen daar nog verder op sensibiliseren, maar tot nu toe hebben we niet veel andere instrumenten.

Mevrouw Moerenhout, er is nu een absolute voorrang voor mensen met een beperking. Binnen die groep speelt de lokale binding, want dat is het probleem. Bij die voorrangsregels moet je altijd kijken binnen de verschillende groepen hoe het georganiseerd is. De mensen met een beperking komen sowieso eerst. Binnen die groep zullen degenen met de lokale binding ook eerst komen.

**De voorzitter:** De heer Vandenhove heeft het woord.

**Ludwig Vandenhove (sp·a):** Minister, ik dank u voor uw antwoord.

**Katrien Schryvers (CD&V):** Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik kijk uit naar de verschillende cijfergegevens die u zult verzamelen en naar de registratie, want ik denk dat we daar nog veel uit kunnen leren. Ik wil u oproepen om blijvend aandacht voor dit thema te hebben. U moet hiermee rekening houden in verband met de visitaties en de vormingen die op de SHM's zijn gericht.

Uw laatste antwoord versterkt mijn oproep. Mensen met een beperking en ouderen mogen niet afhankelijk zijn van de gemeente waarin ze wonen of van de SHM waarvan ze huren om in een toegankelijke of aangepaste woning te kunnen blijven wonen. U hebt terecht vermeld dat binnen de voorrangsregeling de lokale binding geldt, maar wie een beperking heeft en in een gemeente woont waar daar onvoldoende aandacht voor is, heeft het nog veel moeilijker om een toewijzing te krijgen.

**De voorzitter:** De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

**VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de studie van het Steunpunt Wonen over de renovatie van Vlaamse woningen  
– 791 (2019-2020)**

**VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Zuhail Demir, Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme, en aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de conclusies van de studie van het Steunpunt Wonen over de renovatiekosten om het Vlaamse woningpatrimonium aan te passen aan de kwaliteits- en energetische vereisten van woningen  
– 802 (2019-2020)**

**VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over een ambitieus renovatieprogramma voor woningen in Vlaanderen  
– 819 (2019-2020)**

**Voorzitter: de heer Kurt De Loor**

**De voorzitter:** Mevrouw Smeyers heeft het woord.

**Sarah Smeyers (N-VA):** Voorzitter, mijn vraag om uitleg betreft het onderzoek door het Steunpunt Wonen. Uit dat onderzoek blijkt dat jaarlijks ongeveer 5 miljard euro nodig zal zijn om de sociale woningen in Vlaanderen te renoveren. De Vlaamse Regering heeft een doelstelling en wil dat alle woningen tegen 2050 aan de hoge energetische eisen voldoen. Dat is een goede zaak, maar volgens het onderzoek zal op het vlak van renovatie een versnelling nodig zijn om aan die energetische eisen te voldoen.

Minister, het gaat niet alleen om middelen. Ik hoop dat u hiervoor wel de nodige centen kunt uittrekken. We zitten met een specifieke doelgroep en het is belangrijk die doelgroep te informeren. Op dat vlak zal een bijkomende inspanning nodig zijn. In een eerste reactie hebt u zich tevreden getoond dat de studie aantoonde dat het bewustzijn inzake de noodzaak sociale woningen te renoveren toeneemt en dat hier al heel wat in wordt geïnvesteerd. Dat is wat de cijfers aantonen.

Volgens u is een groot gedeelte van de aanbevelingen in de studie reeds in uw beleidsnota opgenomen. Dat klopt, maar kunt u nog wat toelichting geven bij de resultaten van de studie en bij de gevolgen of de inspanningen die u met uw beleid zult leveren?

**De voorzitter:** Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

**Joke Schauvliege (CD&V):** Voorzitter, ik zal niet herhalen wat daarnet is gezegd. Mijn vraag om uitleg heeft uiteraard ook betrekking op de studie van het Steunpunt Wonen. Iedereen weet dat de energetische renovatie van woningen bijzonder belangrijk is om de klimaatambities te halen. Het is de ambitie van de Vlaamse Regering alle woningen in Vlaanderen tegen 2050 aan de hoge energievereisten te laten voldoen. Daar zijn budgetten voor nodig, maar ik lees hier vooral dat een pakket maatregelen nodig is. We moeten vooral de doelgroep bereiken en ondersteunen die budgettair niet in staat is die middelen op tafel te leggen.

Eigenlijk valt de studie in drie punten samen te vatten. Het is een oproep tot verdere sensibilisering en ondersteuningsmaatregelen. Mensen moeten zich bewust zijn van het belang van renovatie inzake energie en kwaliteit. Het gaat ook om de heroriëntering van de middelen. De studie stelt duidelijk dat we vooral

moeten focussen op de doelgroepen die het niet aankunnen. Voor de anderen moeten we zorgen voor voldoende sensibilisering. Er moet een shift van de middelen komen van eigendomsverwerving naar ondersteuning van renovaties in het algemeen, met een bijkomend accent op de huursector. Als ik de studie lees, zijn dat volgens mij de drie grote onderdelen.

We hebben het Renovatiepact van de vorige Vlaamse Regering. Er zijn een aantal bijstellingen gebeurd en accenten gelegd in het nieuwe regeerakkoord, en die gaan ook wel vaak in de richting van de studie die hier naar voren komt. Maar ik zou toch willen vragen wat uw eigen conclusie is, minister, op basis van dat onderzoek. Moeten er bijkomende maatregelen worden genomen om het investeringsritme op te trekken?

Wat is de stand van zaken van het bestaande Renovatiepact? Overweegt u aanpassingen? Ik verwijs ook naar de resolutie van de vorige legislatuur die werd goedgekeurd, met daarbij ook een aantal aanbevelingen. Op welke manier zult u garanderen dat er voldoende financiële middelen zijn in de toekomst om in de hoge jaarlijkse financiering te voorzien, dit zowel vanuit de private sector als met overheidsmiddelen?

Overweegt u een heroriëntering van de premies en subsidies? Het is vaak een kluwen, en we hebben hier een aantal duidelijke aanbevelingen over waar en naar welke doelgroepen dat vooral moet worden gericht. Welke sensibiliserende acties werkt u op korte termijn uit?

**De voorzitter:** Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

**An Moerenhout (Groen):** Ik heb een gelijkaardige vraag als mijn voorgangers. De situatie is heel erg prangend. In de studie staat dat 57 procent van de woningen nog een renovatie moet ondergaan om aan de minimale Vlaamse woningkwaliteitsvereisten te voldoen. Om het Renovatiepact 2050 te halen, zitten we aan 95 procent van de woningen. En dat is gigantisch.

Zoals mevrouw Schauvliege terecht opmerkt, vraagt de studie om de focus te verhogen op de doelgroepen die dat zelf niet aankunnen: de meest kwetsbare groepen, zij die met de hoogste renovatiekosten zitten. Dan zien we dat dat zeer uitgesproken is bij huurders, maar ook bij eenoudergezinnen, eenpersoonshuishoudens en dergelijke meer.

In het Vlaams regeerakkoord staan al een aantal maatregelen die u wilt nemen om die renovatiegraad te verhogen. U wilt bijvoorbeeld werken met overkoepelende woningrenovatiepremie's, een eengemaakt energie- en woonloket, energiesnoei-ers, renteloze energieleningen en zo meer.

Maar als we de aanbevelingen van het nieuwe rapport lezen, dan blijkt toch dat er een ruimer engagement nodig is, en ook meer middelen. Het rapport van Steunpunt Wonen pleit voor het optrekken van de investeringsbudgetten voor de bestaande ondersteuningsmaatregelen voor energetische renovaties, en voor het ontwikkelen van nieuwe steunkanalen, bijvoorbeeld via een verdere uitbouw van het Vlaams Klimaatfonds. Dergelijke ondersteuningsmaatregelen moeten dan prioritair op de meest behoeftige groepen georiënteerd worden. Gezien de grotere problemen bij mensen die huren, lijkt een heroriëntering nodig van de overheidssteun voor eigenaarschap naar de ondersteuning van renovaties in het algemeen, en met een bijkomend accent op de huursector.

Onderschrijft u de noodzakelijke investeringsbedragen die in het rapport worden opgelijst? Zo ja, op welke wijze denkt u de aanzienlijke extra publieke investeringsbedragen die nodig zijn op jaarbasis, te kunnen opbrengen?

Wordt er in die zin gedacht aan het optrekken van bestaande ondersteuningsmiddelen zoals de REG-premies (rationeel energiegebruik), energieleningen, renovatiepremies, het noodkoopfonds – alle leningen die vandaag voorhanden zijn –, zeker met het oog op de renovatie-achterstand bij de meest kwetsbare groepen?

Is er volgens u nood aan nieuwe vormen van publiek-private samenwerking om de beoogde doelstelling te kunnen halen? Hoe zult u verzekeren dat de ontzorging en de eenloketwerking op lokaal niveau, zoals voorzien het regeerakkoord, ook effectief tot stand komt?

Is het in dit perspectief niet het onderzoeken waard om de middelen die vrijgekomen zijn door het laten uitdoven van de woonbonus ook in belangrijke mate te verschuiven naar het verder ondersteunen van huurders en woningenrenovatie?

**De voorzitter:** Minister Diependaele heeft het woord.

**Minister Matthias Diependaele:** Ik ga mij voornamelijk focussen op het beleidsdomein Wonen, dat lijkt mij niet zo verwonderlijk. Maar hier zit ook een sterke link in met Energie en Klimaat, en dat zijn vragen die jullie aan collega Demir moeten stellen. Ik zou het niet durven om al te veel haar beleidsdomein te betreden.

Mevrouw Moerenhout, ik hoor woorden als gigantisch. Maar als u weet dat een woning tegenwoordig ongeveer al om de dertig jaar wordt gerenoveerd, dan is het resultaat, die 95 procent, niet zo vreemd. We spreken over een tijdspanne van 30 jaar, tot 2050. Dan is dat resultaat op zich niet zo verwonderlijk. Dat lijkt mij eerder de evidentie zelve.

Eerst en vooral geef ik een beetje toelichting bij de resultaten. In het rapport 'Inschatting van de renovatiekosten om het Vlaamse woningpatrimonium aan te passen aan de woningkwaliteits- en energetische vereisten' wordt nagegaan wat benaderend de kostprijs is om het Vlaamse woonpatrimonium te doen beantwoorden aan deze doelstellingen. Al is het over zo'n lange periode moeilijk om voorspellingen te doen.

Wat de minimale woningkwaliteit betreft, wordt geschat dat 57 procent van de woningen in het Vlaamse woningpatrimonium herstellingen, renovaties of een totaalrenovatie nodig hebben om te voldoen aan de minimale Vlaamse woningkwaliteitsvereisten. De gemiddelde geschatte renovatiekost voor de woningen met gebreken bedraagt 22.000 euro per woning. De totale investeringskost om de Vlaamse woningen aan te passen aan de woningkwaliteitsvereisten bedraagt 34 miljard euro. Hierbij moet inderdaad bijzondere aandacht worden besteed aan de meest kwetsbare groepen.

De totale renovatiekost van de voornoemde kost in functie van de minimale woningkwaliteit samen met de kost om de hogere energetische vereisten te behalen, wordt geschat op een bedrag tussen 137 en 145 miljard euro, gespreid over dertig jaar, met een gemiddelde kost per woning tussen 52.000 en 55.000 euro. De eerste 22.000 euro, die neerkomt op 34 miljard euro, zit hier al in.

In het rapport 'Drempels voor renovatie langs de vraagzijde' wordt op basis van bestaande enquêtes nagegaan welke huishoudens renoveren en welke niet. Hieruit blijkt dat de kans op grondige renovaties veel lager is bij huurders en bij kwetsbare groepen. Hier lijkt het dus vooral om financiële drempels te gaan. Verder blijkt ook een tekort aan kennis en informatie, bijvoorbeeld over bestaande beleidsinstrumenten, een drempel te vormen om over te gaan tot renovatie. Tot slot wordt vermoed dat de praktische organisatie van een renovatie een drempel kan zijn. Iedereen die al een renovatie heeft gedaan, zeker als koppel, begrijpt wat daarmee wordt bedoeld.

In het rapport 'Drempels voor renovatie aan de aanbodzijde' wordt een inschatting gemaakt van de huidige renovatieactiviteit op basis van data over de verlaagde btw van 6 procent voor residentiële onderhouds- en renovatiewerken. Voor 2018 is er in Vlaanderen voor een totaalbedrag van 6 miljard euro gerenoveerd aan 6 procent. In het rapport wordt erop gewezen dat we een kleine 5 miljard euro nodig hebben voor zowel woningkwaliteit als energetische maatregelen. We doen vandaag al aan renovaties voor 6 miljard euro.

Indien de nodige investeringen van 137 tot 145 miljard euro volgens een lineair pad tegen 2050 moeten worden gerealiseerd, komt dit neer op een jaarlijkse investering van ongeveer 4,6 tot 4,8 miljard euro. Aangezien de werken waarop een verlaagde btw van toepassing is, maar gedeeltelijk zullen bestaan uit noodzakelijke werken om aan de vernoemde doelstellingen te beantwoorden en bijvoorbeeld ook onderhoud, comfort en uitbreidingen van de woning bevatten, is de conclusie dat de huidige omzet aan residentiële investeringen voor kwaliteit en energie alsnog te laag ligt.

We doen dus vandaag al voor 6 miljard euro renovaties aan 6 procent btw. Het rapport zegt dat we een kleine 5 miljard euro nodig hebben. Dan kun je zeggen dat we al meer doen, maar het probleem is dat we niet weten hoeveel van die 6 miljard euro precies voor energetische renovaties zijn. Dat kan ook een nieuw tegeltje in de badkamer zijn, maar dat heeft energetisch geen belang. Die verhouding kennen we niet altijd. Een bouwheer moet niet opgeven welke zaken hij precies doet. Het is dus niet zo vanzelfsprekend om die cijfers te achterhalen.

Een knelpunt aan aanbodzijde is de nood aan arbeidskrachten in de bouwsector. Alles wijst erop dat dat in de komende jaren niet gemakkelijk zal worden opgelost.

De rapporten zijn pas recentelijk opgeleverd. De beleidsconsequenties moeten dus nog in detail worden onderzocht door Wonen-Vlaanderen. Ik stel algemeen genomen wel vast dat we al hard werken rond een groot deel van de aanbevelingen uit het rapport.

Zo werk ik samen met de minister van Energie aan een eengemaakte woningrenovatiepremie, waarin de woningrenovatiepremie en de energiepremie zullen worden opgenomen. Die woningrenovatiepremie zal verder inzetten op een doelgroepgebonden aanpak en gericht zijn op de meest prioritaire werken. Met dat voornemen kwamen we al tegemoet aan de beleidsaanbevelingen uit het rapport. In functie van de informatieve en praktische drempels werken we dan weer onder meer rond informatieverstrekking en afstemming tussen woon- en energieloketten.

Zijn we zeker dat dat zal worden uitgerold? Het staat in de beleidsnota, dus is het natuurlijk onze intentie om daar werk van te maken, maar dat gaat niet op één dag. Het feit dat het erin staat, toont onze intentie. Dat was eigenlijk een vreemde vraag.

Welke bijkomende maatregelen zal ik nemen om het investeringsritme op te trekken? Ik verwijs hiervoor naar het antwoord dat ik net heb gegeven. Daarnaast wil ik nog even stilstaan bij de sociale huursector. De laatste jaren vloeiden er immers recordbedragen naar de sociale huisvesting, voor nieuwbouw, maar ook voor renovatie en vervangingsbouw. In de periode 2015-2018 gaat het voor die tweede categorie over een leningsbedrag van 1,2 miljard euro. Alle aanvragen voor investeringen konden hierdoor de laatste jaren worden gehonoreerd.

De investeringsmachtiging voor nieuwbouw en renovatie van sociale huurwoningen zal ik de komende vijf jaar optrekken naar het niveau van 2019. In totaal wordt er voor de komende legislatuur 4,2 miljard euro voorzien. Gelet op de blijvende grote uitdaging inzake kwaliteitsverbetering van het patrimonium, komt de klemtoon ook te liggen op renovatie en vervangingsbouw. De actieve SHM's wil ik blijven belonen. Ook eind 2019 hebben we zo 10 miljoen vrijgemaakt voor de SHM's die sterk investeren in hun patrimonium. Dat is niet iets dat we elk jaar op voorhand

beloven. Ik weet niet of het dit jaar ook zo zal zijn, maar eind vorig jaar hebben we wel opnieuw 10 miljoen euro kunnen vrijmaken voor de maatschappijen die investeren in hun patrimonium.

De vraag over het bestaande Renovatiepact het moet gesteld worden aan minister Demir.

Op de vraag op welke manier de Vlaamse Regering zal garanderen dat er ook in de toekomst voldoende financiële middelen zijn om de hoge jaarlijkse financiering zowel vanuit de private sector als met overheidsmiddelen te voorzien, verwijs ik eerst en vooral opnieuw naar mijn antwoord dat ik net gegeven heb. Daarin heb ik toegelicht dat we onder meer komen tot één woningrenovatiepremie, waarin de ondersteuning op vlak van wonen en op vlak van energie optimaal op elkaar moeten worden afgestemd.

Wat de sociale huisvesting betreft, wil ik naast het verhoogde investeringsritme wijzen op de aanpassing van de huurwetgeving om binnen het algemene financieringsmodel van de sector tot een hogere kostendekking te komen. Het is immers een vaststelling dat de bouwkost sneller stijgt dan de huurprijzen. De hoge ambities qua renovatie van bestaande woningen vormen dan ook een bijzondere uitdaging, aangezien door versnelde renovatie het aandeel woningen zonder leninglast afneemt en niet meer kan bijdragen aan andere niet kostenrendabele projecten, al dan niet nieuwbouwprojecten.

Als bijkomende ingreep werd dan ook de energiecorrectie als nieuwe component in de sociale huurprijsberekening opgenomen. Hierbij wordt in functie van de energiezuinigheid van de woning een bijkomend huuraandeel gerekend. Deze correctie is echter beperkt tot het werkelijke voordeel dat een huurder ondervindt op zijn energiefactuur door de betere energieprestatie van de woning, om niet te zeggen dat die altijd lager is dan het voordeel dat men geniet. Dit houdt in de praktijk in dat bouwkundige maatregelen en in het verlengde de meerkosten van diepgaande energetische maatregelen niet enkel bekostigd kunnen worden op basis van deze nieuwe huurinkomst, ook niet indien met aanzienlijk langere terugverdiertijden rekening gehouden wordt.

Ten slotte is de gewestelijke sociale correctie (GSC) het sluitstuk van de financiering van sociaal wonen. Daarom is ook het direct financieel ondersteunen van energiebesparende maatregelen nog steeds nodig. De sector heeft de voorbij jaren aangetoond de ter beschikking gestelde middelen systematisch aan te wenden. Met het oog op de langetermijndoelstellingen vormt dit kanaal een goede incentive voor SHM's en worden de meerkosten gericht bijkomend ondersteund.

Wat betreft de vraag over een heroriëntering van de premies en subsidies, wil ik vooreerst toch nog eens verwijzen naar de cijfers die ik reeds gegeven heb. Daaruit blijkt duidelijk dat er in Vlaanderen wel degelijk grote renovaties gebeuren. Zij die het kunnen betalen, doen het meestal ook. Ik denk dat jullie wel aanvoelen dat een jong gezin dat nu een huis koopt en een renovatie doorvoert, wel degelijk aandacht besteedt aan energetische renovaties, goed wetende dat het daar een groot voordeel voor zichzelf mee doet op basis van energiekosten. Daarnaast is het zo dat de hervormde renovatiepremie en aanpassingspremie nu reeds een groter voordeel geven aan begunstigden met een lager inkomen. Dat heb ik daarnet al gezegd.

In 2019 heeft het agentschap Wonen-Vlaanderen succesvol grootschalige sensibiliseringscampagnes gevoerd over het belang van rookmelders en CO-preventie. Deze hebben wel degelijk een aanzienlijk effect.

Voor de toekomst overweeg ik een initiatief over de minimale woningkwaliteitsvereisten. De eerste stap richting renovatie is immers dat men weet dat er minimumnormen bestaan en dat het belangrijk is om die normen na te leven.

Daarnaast vind ik de rol van het lokale niveau cruciaal in dit verhaal. Dat staat het dichtst bij de burger en is dus het best geplaatst om die burger te ondersteunen. Ik maak daarom, samen met de minister van Energie, werk van afstemming tussen de woon- en energieloketten. Dat voornemen is er en dat gaan we ook uitvoeren.

Ook de Woningpas wordt uitgebreid met de woningkenmerken, gebaseerd op het technisch verslag dat gebruikt wordt bij conformiteitscontroles. Op die manier kan in principe elke burger voor de eigen woning heel wat zaken nagaan. De Woningpas informeert en sensibiliseert de burger op die manier door middel van een bijzonder gebruiksvriendelijke applicatie.

Architecten en aannemers zijn trouwens ook mee. Zij beseffen als beroepsgroep de uitdaging waarvoor ze staan. Vanuit hun adviesfunctie ten aanzien van de bouwheer zullen ze daar zeker op wijzen. Mensen met ervaring met renovaties kunnen daarvan getuigen.

De concrete beleidsconsequenties van de recent opgeleverde rapporten moeten nog in kaart worden gebracht. Ik verwijs naar de noodzakelijke investeringsbedragen. Een groot gedeelte van de investeringen wordt nu reeds door particulieren gedragen. Daarnaast trekken we jaarlijks 944 miljoen euro uit in de vorm van sociale leningen voor de aankoop en renovatie van woningen. Binnen de sociale huisvesting leggen we de nadruk op kwalitatieve nieuwbouw en renovatie. Alles samen, gaat het voor de Vlaamse overheid om 1,7 miljard euro. Wat de sociale leningen betreft, kunnen niet enkel de aankoopkosten, maar ook een gedeelte van de verbouwingskosten deel uitmaken van het te lenen bedrag. Daarnaast stelt het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) de renteloze lening voorop die ik samen met minister Demir zal uitwerken.

Van de 300 Vlaamse gemeenten participeren er 255 in een intergemeentelijk samenwerkingsverband voor het lokaal woonbeleid, waarmee ze inzake wonen een eerste lijnsdienstverlening garanderen. De Vlaamse overheid subsidieert de Energiehuizen en de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten voor het lokaal woonbeleid. Als tegenprestatie voorzien deze actoren in een laagdrempelig loket waar inwoners met vragen terecht kunnen en waar begeleiding en ondersteuning wordt aangeboden. Dit gebeurt steeds met bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare groepen.

Voor de uitvoering van hun taken kunnen de Energiehuizen, waaronder de eenloketwerking, een beroep doen op de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten voor lokaal woonbeleid. Die projecten zijn dan weer verplicht om een partnerschap aan te gaan met het Energiehuis dat in die gemeenten actief is.

Er zijn al heel wat stimulansen om naar een geïntegreerd woon- en energieloket te gaan. We zijn van plan die integratie de komende jaren verder te stimuleren. Een verplichte integratie van beide loketten lijkt niet aangewezen, maar het besef in verband met samenwerking op dit punt is er wel degelijk.

Dit besef is er trouwens ook in een veel ruimer verband. Ik ben enkele maanden geleden uitgenodigd in Menen, waar al een aantal zaken zijn geïntegreerd, waaronder de integratie van de sociale huisvestingsactoren, zoals de sociale verhuurkantoren, tot een sociale huisvestingsmaatschappij voor de gemeente. Dat zijn allemaal zaken die moeten bijdragen tot de versterking van de eenloketfunctie en van een zeer doelgericht beleid dat ervoor moet zorgen dat we onze doelen sneller zullen bereiken.

Dan is me ook gevraagd of het de moeite waard is te onderzoeken of we de middelen die door de uitdoving van de woonbonus vrijkomen niet kunnen laten doorschuiven naar de ondersteuning van huurders en naar woningrenovatie. In zekere zin doen we dit al. De verlaging van de registratierechten komt overeen met de besparingen die we met de afschaffing van de woonbonus deze legislatuur realiseren. Dat is een oplopend pad, maar met betrekking tot wat nadien gebeurt,



kan ik nu geen engagementen aangaan. Dat is voor later. Door de registratierechten te verlagen, scheppen we op bescheiden wijze al wat meer ruimte voor mensen die renoveren. In die zin wordt het al gedaan.

**De voorzitter:** Mevrouw Smeyers heeft het woord.

**Sarah Smeyers (N-VA):** Minister, het was een heel lang antwoord. Over uw vorig antwoord is gezegd dat het pijnlijk was. Ik vond dit antwoord absoluut niet pijnlijk en het vorige ook niet. U hebt verklaard dat het feit dat er over bepaalde zaken nog geen studies of cijfers zijn niet betekent dat we niet op de goede weg zijn of beleidsmatig niet bezig zijn met de uitrol van bepaalde zaken.

In de studie staat veel wat eigenlijk al in de beleidsnota is vertaald. Het komt er nu op aan dit goed en tijdig uit te rollen. De studie heeft betrekking op het volledig patrimonium van alle woningen. Ik denk dat we ons ervan bewust zijn dat vooral de sociale huurders en de gewone huurders op de private woningmarkt de meest zwakke doelgroep vormen. Dit is de doelgroep die we door middel van premies, de intergemeentelijke projecten en het Vlaams beleid nog meer moeten overtuigen om energiezuinige maatregelen te nemen en renovaties uit te voeren.

Dit geldt ook voor de oudere bevolking. We moeten eerlijk zijn. De reactie van gepensioneerden is vaak de vraag of het nog de moeite waard is. Ze vragen zich af of ze daar nog aan moeten beginnen. Ze hebben ook praktische vragen, zoals waar ze tijdens de renovatie naartoe moeten. Ook op dat vlak is een rol weggelegd voor de lokale besturen. Zij moeten dat ondervangen en door middel van reglementen, premies en subsidiestelsels in de juiste maatregelen voorzien.

Maar ik denk ook dat we het via de verlaging van de registratierechten voor meer mensen mogelijk maken om een eigen woning te verwerven. Al zijn dat dan misschien niet altijd woningen die heel kwalitatief zijn. U hebt dat onderscheid gemaakt; minimale woningkwaliteitseisen vergen ook al een investering. Je hebt ook veel noodkopers. Die kunnen wel een woning aanschaffen dankzij bepaalde maatregelen van de Vlaamse Regering, maar de volgende stap is dan het energiezuinig maken of het renoveren van die woning. Dat is dan het segment van eigenaars die die middelen misschien niet direct hebben, en die hun renovatie uitstellen.

Door te sensibiliseren en te informeren, en door de drempels te verlagen, kunnen we mensen hun weg laten vinden, en dan zijn we op de goede weg om tegen 2050 die beleidsdoelstellingen te realiseren. We zijn op de goede weg; dit wordt vervolgd. U zegt terecht dat er al heel wat middelen voorhanden zijn. Nu moeten we zorgen dat we de drempels verlagen, zodat die middelen naar de juiste mensen gaan.

**De voorzitter:** Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

**Joke Schauvliege (CD&V):** Ik ben eerlijk gezegd niet helemaal gerustgesteld. Ik ben zelfs een beetje verontrust, in die zin dat ik teleurgesteld ben dat u geen antwoord formuleert op de vragen die ik heb gesteld rond het Renovatiepact. Ik had die vragen gesteld aan uw collega Demir, en er is toen naar deze commissie verwezen. Er was uitdrukkelijk gesteld dat u coördinerend zou antwoorden, en dat u ook die vragen zou beantwoorden, in naam van uw collega. Dat is ook de normale gang van zaken, denk ik. Ik hoop dat dat geen voorbode is van een gebrekkige samenwerking rond renoveren en het Renovatiepact. Maar ik ga daar niet van uit; ik hoop dus dat ik de antwoorden nog zal krijgen.

Ik heb de voorbije dagen ook een aantal bevestigingen gedaan in de sector, bij een aantal specialisten die echt op het terrein bezig zijn, en die contact hebben met mensen die gaan renoveren. Het volgende verontrust mij een beetje: mensen hebben een bepaald budget, en als particulieren gaan renoveren en het budget is beperkt, dan moeten ze keuzes maken. Er wordt vandaag nog te weinig de keuze

gemaakt om richting een energiezuinige renovatie te gaan. Ik hoor daar nogal weinig over in uw antwoord, minister, al ben ik ervan overtuigd dat we dat ook zeker zullen kunnen oplossen.

Om het cru te zeggen: men kiest liever voor een nieuwe keuken, dan dat men dat budget gaat investeren in energiezuinigheid. Daar moeten we voor een kentering proberen te zorgen. We hebben daar geen mirakeloplossingen, en ik besef dat ook wel. Maar er zijn enorme drempels, en dan gaat het ook over ontzorgen: mensen wegwijs maken in het kluwen van verschillende mogelijkheden en premies. Dat is zeker iets waar we verder moeten op inzetten. Het is ook goed dat het regeerakkoord en uw beleidsnota daar voldoende aandacht aan schenkt.

Ik ben wel blij dat u de mening deelt dat we onze middelen meer op de doelgroepen moeten richten. Dat lijkt mij zeker belangrijk, en die studie onderschrijft dat ook.

Ik heb u heel veel horen zeggen over sociale huisvesting. We hebben de voorbije jaren inderdaad een enorme inhaalbeweging gemaakt. Er zijn ook vanuit het Vlaams Klimaatfonds heel wat klimaatmiddelen naar renovaties gegaan. Het is goed dat dat de komende jaren wordt verdergezet.

Wat particulieren betreft, denk ik dat de ontzorging, dat eengemaakte loket en die woningpas, elementen zijn waar we nog veel meer zullen moeten op inzetten. We zullen alle inspanningen moeten bundelen, en zorgen dat er een globale visie is – zowel vanuit klimaat en energie als uit wonen – die breed kan worden gedragen, vanuit de sector. Want ik denk dat je de hele sector hard nodig hebt om die doelstellingen te kunnen bereiken. Het gaat dan van mensen die bij banken werken tot architecten en aannemers.

Maar ik ben ervan overtuigd dat het laatste woord daarover vandaag nog niet is gezegd. Er kan nog veel over worden gediscussieerd. Dat kan hier in de commissie, maar er zullen ook heel wat mogelijkheden zijn tot overleg met het ruime veld, en binnen de verschillende beleidsdomeinen.

**De voorzitter:** Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

**An Moerenhout (Groen):** Minister, u vindt het vreemd dat ik een vraag stel over het Vlaams regeerakkoord en hoe u ervoor gaat zorgen dat de eenloketwerking in orde komt. U moet begrijpen dat ik in de voorbije jaren wat wantrouwen heb opgebouwd. Er zijn heel veel beloftes gemaakt in deze commissie, met inbegrip van de halvering van kinderarmoede om maar een ding te noemen. Het zijn beloftes die niet zijn uitgekomen aan het einde van de rit. Ik ga dus vooralsnog mijn gezond wantrouwen behouden.

Over de inhoud treed ik mevrouw Schauvliege volledig bij. Wij delen die ongerustheid. We hebben de vraag ook aan minister Demir gesteld. U zou coördineren, maar wat er in de studie zit, wordt vandaag niet volledig vertaald in het beleid. Ik wil dan ook ons pleidooi herhalen voor het optrekken van de investeringsbudgetten en voor de uitbouw van het Klimaatfonds met aandacht voor de meest kwetsbaren, wat naar mijn aanvoelen wel wordt gedeeld in deze commissie.

Minister, ik heb u ook tot tweemaal toe horen zeggen dat concrete gevolgen van deze studie voor het beleid nog verder zullen worden onderzocht. Ik neem aan dat ze dan ook gepubliceerd zullen worden. Dit is niet het laatste woord, ik kijk dan ook uit naar de resultaten van dat onderzoek over hoe het beleid nog kan worden bijgestuurd.

Minister, we zijn het erover eens dat de grootste uitdaging ligt bij de meest kwetsbare groepen. Het onderzoek toont duidelijk aan dat de hoogste inkomens de meeste baten hebben bij de verschillende vandaag bestaande ondersteuningsmechanismen.

Ik vraag me dan af: is het opportuun om een piste van voorfinanciering te onderzoeken? Dat is nog een stapje verder dan directe ondersteuning. Dat zou vooral interessant kunnen zijn voor mensen met beperkte financiële middelen.

**De voorzitter:** De heer Anaf heeft het woord.

**Hannes Anaf (sp·a):** Minister, gisteren stelde ik een vraag om uitleg in de commissie Energie over energiearmoede en die werd doorspeeld aan minister Beke. Ik hoop dat dat geen gewoonte wordt en dat er goede afspraken over worden gemaakt.

Met betrekking tot dit thema is de uitdaging groot. Dat stellen we allemaal samen vast. Minister, ik volg u wel ten dele als u zegt dat we ons zorgen moeten maken en dat er een aantal serieuze aandachtspunten zijn, maar dat het niet onoverkomelijk is. Als we de juiste stappen zetten, kunnen we er wel geraken. Alleen, als ik goed kijk naar de beleidsaanbevelingen, dan is het duidelijk dat er een aantal groepen zijn die met het huidige beleid te weinig worden bereikt. Het gaat dan vooral over kwetsbare mensen, huurders, maar ook 65-plussers die de afweging maken dat ze het niet meer terugverdiend krijgen.

Over de maatregelen van de beleidsnota zegt het SERV-rapport dat die absoluut onvoldoende zijn. In de nota zitten een aantal maatregelen waarmee je die mensen nooit zult bereiken. Als het gaat over premies, je kunt die mensen zoveel sensibiliseren als je wil, maar als ze niet de middelen hebben om dat te financieren, dan zullen ze die premies niet kunnen aanvragen. Hetzelfde met renteloze leningen. Dat klinkt goed, maar als je leninglast al zo hoog is dat je er geen lening meer bij kunt krijgen, dan mag die renteloos zijn, maar dan zul je die niet kunnen gebruiken.

Het noodkoopfonds is een goede maatregel, maar dat gaat maar over 620 woningen per jaar terwijl de nood veel groter is. Collega Moerenhout vraagt terecht of we niet een bepaalde vorm van voorfinanciering kunnen uitwerken. Ik verwijs dan naar ons renovatieplan dat we ook al enkele keren met minister Demir hebben besproken. Zij stond daarvoor open en wilde dat zelfs mee bekijken. De merite van dat plan is dat het tegelijk voor ontzorging zorgt en voor het feit dat mensen niet meer zelf voor de financiering moeten zorgen, omdat je dat collectief aanpakt. Je kunt hele wijken samen aanpakken en tegelijk mensen ontzorgen. Ze kunnen de afbetaling dan doen via de meter, via een voorfinanciering door de netbeheerder. Je zorgt er dan voor dat dat bedrag nooit hoger is dan hun huidige energiefactuur. Dan maak je dat een aantal mensen die investering wel kunnen doen, net in die groepen die dat het meest nodig hebben. Het zijn vooral de kwetsbare groepen die momenteel niet worden bereikt. Daar ook is de nood het hoogst, zowel inzake de energiefactuur die zou moeten dalen, als inzake de investeringen die nodig zijn. Het kost ook veel meer om die huizen op een goede manier te renoveren.

Minister, ik roep u op om dit samen met minister Demir te bekijken. Laten we samenwerken. Het is zowel voor de minister van Klimaat en Energie als voor de minister van Huisvesting zeer belangrijk, en ook voor de minister van Armoedebestrijding. Misschien moeten jullie dat met drie samen bekijken. Ik ben ervan overtuigd dat jullie de merites ervan zullen inzien.

**De voorzitter:** Mevrouw De Vroe heeft het woord.

**Gwenny De Vroe (Open Vld):** Minister, dank u wel voor uw antwoord. We hebben met de Vlaamse Regering een heel duidelijke ambitie om tegen 2050 alle woningen te laten voldoen aan hoge energievereisten. Dat is een heel belangrijke ambitie. We moeten zeer goed ons best doen om die effectief te realiseren.

U hebt daarnet verwezen naar de verlaging van de registratierechten. U weet dat onze partij daar altijd ten volle achter heeft gestaan. Voormalig minister Dirk Van

Mechelen heeft die in eerste instantie verlaagd, dan Bart Tommelein en nu doen we dat opnieuw. We zijn allemaal met een baksteen in onze maag geboren. Het is belangrijk om die koers verder aan te houden. Dat neemt niet weg dat we de eigenaars, die in de meeste gevallen al hun centen moeten bijeenleggen om een woning te kunnen aankopen, zo goed mogelijk moeten sensibiliseren en begeleiden bij het realiseren van die heel belangrijke beleidsvisie.

Langs de andere kant horen we ook dat je mensen moet vinden om de werkzaamheden uit te voeren. We hebben gehoord van de Bouwunie dat er een nijpend tekort zou zijn. Zij vragen of ze freelancers kunnen inzetten om dat tekort in de sector op te vangen. Dit wil ik nog graag even meegeven.

Een bijzonder aandachtspunt is al meermaals door de collega's aangehaald, namelijk de kwetsbare groepen. Vooral de financiële drempel is belangrijk. Een ander bijzonder aandachtspunt is de vergrijzing van de private huurmarkt. Ik ben bezorgd over de inkrimping van die private huurmarkt. Ik wil er opnieuw aandacht voor vragen om verhuurders, heel vaak ouderen, extra te stimuleren om te gaan renoveren. We moeten opletten dat ze niet gemakkelijkschalve die woningen gaan verkopen waardoor onze huurmarkt verder inkrimpt. Daar ben ik bezorgd over. Ik wil dat hier opnieuw onder de aandacht brengen. Ik denk dat het Woonloket daar een heel belangrijke functie in heeft. U hebt daarnet verwezen naar de gemeente Menen. Het is belangrijk dat we de mensen bereiken want ik merk dat dat niet altijd het geval is. Ik vraag aan u als nieuwe minister om daar extra aandacht aan te besteden. Het kabinet weet dat ik daar in het verleden al meermaals op gewezen heb, maar ik zie dat daar nog heel wat werk aan de winkel is.

**De voorzitter:** Minister Diependaele heeft het woord.

**Minister Matthias Diependaele:** Dank u wel voor de extra input en de vragen. Wat betreft het coördinerend antwoord, zal ik nakijken wat er in de communicatie is misgelopen. U moet natuurlijk ook begrijpen dat het vervelend is om op iemand anders zijn domein te treden. We zullen het nakijken en eventueel nog een antwoord bezorgen, of de vraag moet door minister Demir worden beantwoord.

Dat ouderen niet willen renoveren, begrijp ik ook wel. Als mensen die al wat op leeftijd zijn dat niet zien zitten, gaat het niet alleen over het financiële. Mensen beseffen ook wel dat het de waarde van de woning verhoogt of op zijn minste op peil houdt en voor de vererving ook zijn meerwaarde heeft, maar bij een renovatie moet men dikwijls veel miserie doorstaan. Ik denk dat het daar veel mee te maken heeft. Daar is informatie heel belangrijk en daar moeten we inderdaad op inzetten. Er staat ook heel wat in het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP). Er wordt dus wel degelijk heel wat gedaan.

Het aanvoelen dat mensen liever in een nieuwe keuken investeren dan in een energetische renovatie, dat weet ik nog zo niet. Door mijn eigen achtergrond ken ik een klein beetje van de bouwsector. Ik denk dat de meeste mensen wel degelijk heel goed beseffen dat ze daar rekening mee moeten houden en dat ook meenemen. Mensen weten ook dat het deels in hun eigen voordeel is. Er wordt verwezen naar de voorfinanciering, maar voor alle duidelijkheid, die renteloze lening waar in het kader van het VEKP naar verwezen wordt, is precies dat.

We mogen niet de fout maken te denken dat het volledige investeringsbedrag voor energetische renovaties door een verlaging van de energiekosten op korte termijn kan worden gerecupereerd. Het gaat snel om dertig, veertig of vijftig jaar. Het probleem is dat er binnen dertig jaar een nieuwe renovatie moet komen, terwijl de oude renovatie nog moet worden afbetaald. De vraag is dan wat we hebben gewonnen. Het is zeer gemakkelijk een leuke maatregel op korte termijn te nemen, maar op lange termijn schuiven we het probleem veel verder vooruit. Een gezond

wantrouwen vanuit de oppositie is goed, maar wij zullen ons uiterste best doen om de oppositie gerust te stellen. We hebben daar echter een paar jaar tijd voor nodig.

**De voorzitter:** Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

**Joke Schauvliege (CD&V):** Dat mensen met een beperkt budget soms moeten kiezen, is geen aanvoelen van mij. Dat komt echt uit het terrein. Ik heb verschillende bevestigingen gehouden. Specifiek heb ik me deze week tot de bankensector en de bouwsector gericht. Als mensen met een beperkt budget moeten kiezen en verschillende renovaties willen uitvoeren, gaat het vaak in die richting, want dat verdienen ze dan terug. Het gaat echter over een lange tijd om 100 euro terug te verdienen. We moeten rekenen op 54 jaar om 64.000 of 55.000 euro terug te verdienen.

Ik denk dat het voor de ontzorging belangrijk is zo snel mogelijk werk te maken van het eengemaakt loket voor wonen en energie. Het is een kluwen en de vraag is waar iemand voor informatie terecht moet. Voor veel mensen is dat een drempel.

Wat de doelgroepen betreft, denk ik dat we duidelijke keuzes zullen moeten maken. We moeten ontzorgen. Als we die zorgen wegnemen, zullen mensen die over een budget beschikken de stap zetten om energetische renovaties uit te voeren. Ten aanzien van mensen die de middelen niet hebben, mogen we nog veel sensibiliseren, maar ze hebben wel financiële ondersteuning nodig. Ik denk dat op die twee terreinen nog heel hard zal moeten worden gewerkt om op het vlak van renovatie voldoende vooruitgang te boeken.

Het Vlaams regeerakkoord en het Vlaams Klimaat- en Energieplan bevatten goede elementen, maar het komt erop aan die elementen zo snel mogelijk uit te rollen. We moeten ervoor zorgen dat de communicatie en de sensibilisering op het terrein tot bij de mensen geraken.

Wat mijn laatste aandachtspunt betreft, moeten we de minister van Werk hier misschien bij betrekken. De bouwsector moet zelf kunnen volgen. Ik hoor sp.a graag verwijzen naar het zeer ambitieuze plan dat de partij heeft opgesteld, maar ik vraag me af of de sector zal kunnen volgen om dit op het terrein te realiseren. Ook op dat vlak zitten we met een groot probleem.

**De voorzitter:** Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

**An Moerenhout (Groen):** Minister, ik denk dat het laatste woord vandaag niet is gezegd. Het geluid van de meeste partijen klinkt echter wel unisono. Enerzijds moet er meer ontzorging komen. De mensen moeten weten hoe het zit en we willen niet dat mensen de private huurmarkt verlaten omdat ze het wel willen doen, maar de last niet willen. Anderzijds is er de financiering. Ik kan begrijpen dat u bedenkingen hebt bij de idee van voorfinanciering, maar als dat er niet komt, zal het iets anders moeten worden. Uit dit debat en uit de studie blijkt duidelijk dat er voor de meest kwetsbare groepen een probleem met de financiering is. We moeten absoluut investeren in die huurders, in de eenoudergezinnen en dergelijke. Er moet een oplossing komen, want we kunnen dat niet gedurende vijf jaar blauwblauw laten.

Ik heb nog een vraag. U hebt daarnet gezegd dat Wonen Vlaanderen de gevolgen voor het beleid nog onderzoekt. Dan zal worden bekeken of nog iets kan worden geïmplementeerd. Ik hoop dat dit een antwoord zal zijn op de ontzorgingsnood en op de financieringsnood. Mijn vraag is wat de concrete timing hiervoor is.

**De voorzitter:** Minister Diependaele heeft het woord.

**Minister Matthias Diependaele:** Wat bepaalde onderdelen betreft, zullen de mensen van het kabinet morgen al vergaderen. Wat de totaliteit betreft, moet ik

dit bij het agentschap navragen. We zijn al bezig met heel wat zaken die in het Vlaams Energie- en Klimaatplan staan en die nu ook in de studies worden aanbevolen. Die zaken zijn in uitvoering of in ontwikkeling.

**De voorzitter:** De vragen om uitleg zijn afgehandeld.