



Vlaams
Parlement

vergadering **C117**
zittingsjaar 2019-2020

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 6 februari 2020

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de evaluatie van de proefprojecten cohousing en gemeenschappelijk wonen – 1163 (2019-2020)	3
VRAAG OM UITLEG van Jean-Jacques De Gucht aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het aantal meldingen van metaaldetectoristen – 1072 (2019-2020)	6
VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voordracht van de Koloniën van Weldadigheid als UNESCO-werelderfgoed – 1089 (2019-2020)	12
VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de verplichting om in elke woning rookmelders te installeren – 877 (2019-2020)	16
VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over initiatieven om de betaalbaarheid op de private huurmarkt te bevorderen – 1083 (2019-2020)	19
VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de sociale huisvestingsmaatschappijen en het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen – 1094 (2019-2020)	28
VRAAG OM UITLEG van Nadia Sminate aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voorrangsregels bij onderbezetting in sociale huurwoningen – 1131 (2019-2020)	33

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de evaluatie van de proefprojecten cohousing en gemeenschappelijk wonen – 1163 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Voorzitter, dit is een heel belangrijk thema waarover we destijds een resolutie partijgrensoverschrijdend hebben goedgekeurd. Ik hoop dat straks nog een aantal parlementsleden zullen aansluiten.

Vandaag houdt het regelgevende kader in Vlaanderen te veel innoverende ideeën met betrekking tot cohousing en gemeenschappelijk wonen tegen. Eind januari las ik in de krant dat tien vrienden in Kuregem een voormalig klooster en basisschool hebben aangekocht om er een cohousingproject op te starten. Als ik zo'n dingen lees, dan vind ik dat fantastisch. In Brussel blijkt men hierin toch al grotere stappen gezet te hebben.

Zoals gezegd, hebben we in oktober 2015 een resolutie goedgekeurd met betrekking tot dit thema. Ik was daar toen initiatiefnemer van. Ik wil alle collega's nog eens bedanken om daaraan mee te werken en de resolutie mee goed te keuren.

Om tegemoet te komen aan de vraag uit de resolutie en de diverse signalen uit de praktijk dat nieuwe projecten moeilijk of niet gerealiseerd kunnen worden binnen de huidige toepasselijke regelgeving, werd door de toenmalig minister een proefomgeving ingesteld waarbinnen experimentele woonprojecten de kans krijgen om op te starten zonder de belemmering van een veelheid aan regelgeving.

De Vlaamse Regering selecteerde eind 2017 28 proefprojecten met betrekking tot cohousing en gemeenschappelijk wonen. Deze projecten krijgen voor minstens zes jaar een vrijstelling van de heersende regels. Sinds 1 februari 2018 lopen de proefprojecten. De initiatiefnemers van de geselecteerde projecten moeten een tussentijds en een eindrapport opstellen. Deze rapportering zorgt enerzijds voor controle op een conforme correcte uitvoering van de projecten en anderzijds voor de mogelijkheid om de projecten of de regelgeving te kunnen evalueren en te kijken waar eventueel bijgestuurd moet worden. Het is de bedoeling dat bij een positieve evaluatie de Vlaamse Regering zo snel mogelijk initiatieven neemt om de regelgeving in gunstige zin aan te passen. Er werd afgesproken om twee jaar te wachten vooraleer een eerste evaluatie zou plaatsvinden. Als initiatiefnemer van de resolutie vind ik het belangrijk om de vinger aan de pols te houden en de nieuwe minister daaromtrent te bevragen.

Minister, wanneer staat de tussentijdse evaluatie geagendeerd? Op 1 februari 2020 liepen de projecten twee jaar. Wat is de stand van zaken met betrekking tot die projecten? Kwamen er reeds knelpunten of obstructies naar voren? Hebt u reeds een overzicht van eventuele knelpunten en aanbevelingen?

Vereisen sommige van de reeds gemelde knelpunten overleg met federale administraties? Zo ja, hebt u daarin reeds stappen ondernomen?

Plant u initiatieven te nemen om de regelgeving na de evaluatie aan te passen? Plant u een eventuele bijsturing van het gemeenschappelijk wonen?

Welke initiatieven zult u nog nemen met betrekking tot de verdere afstemming met overige relevante regelgeving inzake de definitie van gemeenschappelijk wonen?

Uiteraard ben ik ook heel benieuwd, minister, welke nieuwe initiatieven u zelf zult nemen als nieuwe minister deze legislatuur om die nieuwe woonvormen verder te stimuleren.

Hoe staat u ten aanzien van de ervaringen uit de Brusselse projecten? Bent u van plan deze mee te nemen richting Vlaanderen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel, mevrouw De Vroe, voor de vragen. Voor alle duidelijkheid, ik denk dat u groot gelijk hebt door dit van dichtbij op te volgen. U hebt zelf de tijdlijn aangegeven. We beginnen eigenlijk nu pas met de evaluatie. Veel van mijn antwoorden hangen ermee samen dat de evaluatie nu pas opgestart wordt.

De geselecteerde projecten lopen ongeveer twee jaar. Het is de bedoeling om nu die evaluatie te doen. Mijn administratie is daarvoor de voorbereidingen aan het nemen. Nog dit voorjaar zullen de 28 projecten een vragenlijst toegestuurd krijgen. Daarnaast plant de administratie ook een uitwisselingsmoment met de initiatiefnemers van de projecten. De input van de vragenlijst en het uitwisselingsmoment zal meegenomen worden in de evaluatie.

Wij volgen die projecten natuurlijk nu reeds op. Zo was er op 30 november 2018 al een uitwisselingsdag, maar er is ad hoc ook overleg tussen de verschillende projecten onderling en ook tussen de projecten en de administratie. We doen dus een 'ongoing' opvolging.

De projecten bevinden zich allemaal in verschillende fases van uitrol. Sommige zijn twee jaar geleden begonnen, andere waren daarvoor al bezig. Nog andere werden pas de laatste maanden opgestart. Ze staan dus in verschillende ontwikkelingsfases.

U stelde een vraag over de knelpunten of obstructies. De aard van de vragen of knelpunten waarmee de projecten geconfronteerd worden, hangt natuurlijk nauw samen met de stand van zaken waarin het project zich bevindt. Een project dat nog maar net werd opgestart, deelt andere ervaringen dan een project dat al jaren loopt. De tussentijdse evaluatie zal daarover een volledig overzicht geven. U begrijpt ook dat het een beetje lastig is om nu al iets naar voren te brengen over wat we merken, zonder echt gekeken te kunnen hebben of dat iets is dat in elk project terugkomt, of dat een uitzondering is, waar dat dan aan ligt ... We kiezen er dus voor om te wachten met het meegeven van die knelpunten tot we een volledige evaluatie hebben. Dan zullen we eventueel aanbevelingen formuleren.

Is er hierover overleg met de federale administratie? Nogmaals: we wachten de totale evaluatie af. Maar op dit moment hebben we nog geen opmerkingen gekregen dat daar iets zou moeten worden aangepast. Dat sluit niet uit dat dat kan blijken uit die evaluatie. Maar op dit moment is dat nog niet het geval.

U vroeg ook of we de regelgeving zullen aanpassen en of we nieuwe woonvormen zullen stimuleren. U vraagt of we, na de evaluatie, al dan niet initiatieven zullen nemen. Dat hangt wat af van de evaluatie. Als daar redenen toe zijn, zullen we dat zeker doen. De bedoeling van de tussentijdse en eindevaluatie is net om de mogelijke belemmeringen in het instrumentarium van onder andere het beleidsveld Wonen in kaart te brengen.

In een volgende fase, op basis van die evaluatie en inzichten, zal ik, eventueel ook in overleg met de andere betrokken beleidsvelden van de Vlaamse overheid, trachten om die hindernissen maximaal weg te nemen.

Indien ik tijdens de vermelde initiatieven vaststel dat een nieuwe proefomgeving nuttig kan zijn om nieuwe en vooral andere dan de al lopende wooninitiatieven te laten ontwikkelen en deze te onderzoeken, zal ik daarvoor – wellicht in samenwerking met het Vlaams Parlement – het nodige initiatief nemen. Die 'wellicht' slaat dan op de vraag of het decretaal of op een andere manier moet gebeuren.

Plant u een eventuele evaluatie of bijsturing van de definitie van gemeenschappelijk wonen? Zoals u weet van tijdens de vorige legislatuur, is de huidige definitie van 'gemeenschappelijk wonen', zoals die is opgenomen in de Vlaamse Wooncode, opgesteld op basis van wetenschappelijk onderzoek. Nu moet ze natuurlijk toegepast worden in de praktijk. Indien daarbij zou blijken dat de definitie bijgestuurd moet worden, zullen we dat zeker overwegen. Als daar noodzaak toe is, zullen we dat bekijken. Op dit moment weten we nog niet of dat nodig zal zijn. Mochten jullie daar zelf signalen over opvangen of denken dat daar redenen toe zijn: dit is een proefonderzoek, dus laat dat gerust weten. Dat kan allemaal meegenomen worden. Dat is allemaal interessant.

Kijken we ook naar de Brusselse projecten? We kijken ook naar de Brusselse projecten. We kijken naar alles, en naar veel meer dan alleen maar Brussel. In dit geval kijken we ook naar buitenlandse voorbeelden. Als die nuttige inzichten opleveren, wordt dat meegenomen in de evaluatie als best practices of manieren waarop we het vooral niet moeten doen. Dat hangt er een beetje van af. Maar we kijken dus ook buiten de landsgrenzen van Vlaanderen.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Dank u wel, minister. Het is uiteraard logisch dat we verder kijken dan onze landsgrenzen, we zijn ook al projecten in het buitenland gaan bekijken. Ik denk dat we dat zeker moeten doen, anders zouden we foutief bezig zijn. Maar ik vond het wel leuk om te verwijzen naar het Brusselse Gewest, omdat ik zag dat ze daar toch echt mee bezig zijn.

Minister, ik vind het logisch dat u de 28 proefprojecten goed opvolgt, en ik merk uit uw antwoord dat u dat ook effectief doet. Als u verwijst naar het uitwisselingsmoment van eind november en als er opnieuw nog een vragenlijst en extra uitwisselingsmomenten komen, denk ik dat dat de juiste manier is om die projecten goed op te volgen. Ik hoop alleen dat in verband met de knelpunten die u ter zake vaststelt bij die evaluaties, u niet gaat wachten tot die zes jaar voorbij zijn om eventueel toch acties te ondernemen. Dan zouden we wel heel veel tijd verliezen. Ik zou dus zeker willen vragen dat, als bij tussentijdse evaluatie duidelijk zou blijken dat bepaalde zaken frequent voorkomen, die zeer snel aangepakt worden en dat er zeker niet gewacht wordt tot die zes jaar om zijn.

Wat de definitie van het gemeenschappelijk wonen betreft, weet ik dat we in de vorige legislatuur een hoorzitting gehad hebben en dat er daar de vraag was om dat te verduidelijken, maar ik zal misschien in een volgende vraagstelling daar nog dieper op ingaan. Er was toch wat commotie rond en er was wat bijsturing nodig.

Heel graag wilde ik nog terugkomen op de resolutie die we in 2015 goedgekeurd hebben. Daar stonden zeven vragen van het parlement in aan de Vlaamse Regering. Een van de zeven punten was natuurlijk het opstarten van die proefomgeving waar ik u nu over bevraag. Maar natuurlijk ging dat veel verder en ik zou graag even uw aandacht daarop vestigen. Ik ga niet alle punten overlopen, want heel veel gaat over informeren over een aanpassing van de regelgeving. Maar wat voor mij wel heel belangrijk is – en we zien in de praktijk toch dat dat meer en meer gebeurt –, is het samenhuizen en de mogelijkheid bieden om specifieke samenhuiscapacten aan te bieden. Het allerbelangrijkste is misschien dat er overleg is met de Federale Regering om de opportuniteit te onderzoeken om een apart adres per huishouden in het samenhuiscapact bij een burgerlijke stand van de gemeente

te kunnen invoeren. Daar zien we nog dikwijls problemen. Het gebeurt effectief in de praktijk dat mensen samenhuizen, maar als een van de huishoudens op dat moment schulden maakt, wordt heel het huis leeggemaakt. Daar is nog dringend werk aan de winkel om mensen die nu in de praktijk al aan nieuwe woonvormen deelnemen, te beschermen. Ik had graag uw reactie daarop gekregen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik geef eerst en vooral nog twee bijkomende zaken. In de beleidsnota staat er ook dat we de kwaliteitsnormen gaan aanpassen, ook voor cohousing en andere vormen van samenleven, en ook voor het premiestelsel. Dat is nu allemaal, kort door de bocht, geschreven voor gezinnen, maar dat zal dan op een andere manier omschreven moeten worden, voor de renovatiepremie en dergelijke meer.

Wat die resolutie betreft: ik ga ook niet alle zeven punten overlopen, we zullen dat ook wel bekijken, we nemen die mee als leidraad, dat moet wel. Ik neem aan dat u in uw vraag verwees naar het punt over domiciliefraude – in de vraag of we federaal ook aanpassingen moesten doen –, maar dat is natuurlijk een federale regelgeving. Ik ga ervan uit dat die punten ook in die evaluatie zullen zitten en dat we van daaruit een vertrekbasis gaan hebben om meer gestructureerd te kijken wat er precies bijgestuurd moet worden. Eventueel, indien nodig, gaan we daarover in overleg met het federale niveau.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Dank u wel, minister. Ik begrijp dat u ook wat dat betreft graag wilt leren uit de proefprojecten. Maar ik verwijs graag naar organisaties die nu al heel hard bezig zijn met samenhuizen. Ik denk niet dat we moeten wachten op de proefprojecten om stappen vooruit te zetten. Het klopt inderdaad dat het federale materie is. Maar omdat het toch wel gaat over problematieken waarmee Vlaamse gezinnen te maken krijgen, die met alle goede bedoelingen in een nieuw woonproject stappen en met vrienden, kennissen of wie dan ook samen iets huren, wil ik toch ook aan u vragen om die beter te beschermen. Dus ik hoop dat u toch met uw federale collega de eerste stappen zet om vooruit te gaan.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Jean-Jacques De Gucht aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het aantal meldingen van metaaldetectoristen – 1072 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): Ik wil beginnen met een kleine vergelijking. In Denemarken zijn er iets meer dan 1500 metaaldetectoristen – en pas op: het is een uitdaging om dat woord een of meerdere keren uit te spreken. Daar werden vorig jaar 50.000 registraties gedaan van vondsten. Eind 2018 waren er in het Vlaams Gewest 2617 geregistreerde metaaldetectoristen, die 1134 meldingen deden. Ik denk dat we, gewoon door die cijfers naast elkaar te plaatsen, de vinger al op de wonde kunnen leggen.

Minister, het Onroerenderfgoeddecreet creëerde een wettelijk kader voor die vrijetijdsmetaaldetectie. Ik heb uw voorganger, minister Bourgeois, verscheidene malen geïnterpelleerd over het aantal meldingen door metaaldetectoristen. Wanneer een metaaldetectorist immers een vondst opspoort, dan moet hij die melden – in

lijn met het Onroerenderfgoeddecreet en de Code van Goede Praktijk – aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Het agentschap kan erkende metaaldetectoristen evalueren. Bij een negatieve evaluatie kan het agentschap overgaan tot schorsing van een erkend metaaldetectorist.

Het onderzoeksrapport Evaluatie Archeologie 2019 leert ons de cijfers die ik zonet aanhaalde. Dit betekent statistisch gezien dat minder dan een op de twee metaaldetectoristen een vondst meldt op een jaar tijd. Hetzelfde rapport leert ons dat het agentschap in 2018 twee officiële evaluaties uitvoerde van erkenningen wegens het niet langer voldoen aan de erkenningsvoorwaarden. Deze evaluatie leidde tot een verbetertraject waardoor een schorsing van de erkenning niet nodig was. Bij een erkende metaaldetectorist voerde het agentschap een evaluatie uit wegens een juridisch vonnis voor inbreuken tegen de onroerenderfgoedregelgeving. In 2018 trok het agentschap de erkenning van een metaaldetectorist in. Dit gebeurde na een eerdere schorsing van de erkenning. De reden was een veroordeling van de metaaldetectorist voor inbreuken op de onroerenderfgoedregelgeving.

Tegelijkertijd kunnen we op verscheidene internetfora dag na dag tal van interessante en minder interessante vondsten bekijken die, allen samen opgeteld, wellicht al snel boven het officiële aantal meldingen komt. Daar lezen we soms ook verhalen van erkende metaaldetectoristen die zowat alle regels aan hun laars lappen, bijvoorbeeld zoeken na zonsondergang, zoeken zonder toestemming van de eigenaar, zoeken zonder melding van vondsten.

Minister, graag had ik dan ook van u vernomen hoe u de resultaten van het onderzoeksrapport analyseert. Stelt u ook vast dat er een mismatch is tussen het aantal metaaldetectoristen enerzijds en het beperkte aantal meldingen anderzijds? Zo ja, wat ligt volgens u aan de grondslag hiervan? Is de procedure van de melding momenteel te omslachtig?

Welke acties wenst u te ondernemen om dit probleem aan te pakken?

Erkent u dat de code van good practices in dit geval slechts een lap is tegen het bloeden en zijn doel voorbij schiet? Hebt u reeds overleg gehad met enkele metaaldetectoristenverenigingen? Legt men van hun zijde pijnpunten op tafel?

Hebt u reeds zicht op het aantal evaluaties dat gebeurd is in 2019? Is het aantal negatieve evaluaties in stijgende lijn? Werden er ondertussen nog schorsingen opgelegd?

Inspecteert het agentschap Onroerend Erfgoed vanuit het luik handhaving ook dergelijke internetfora? Zo ja, wordt er ook opgetreden na vaststelling van onwettige feiten?

Het moet de bedoeling zijn dat onze regelgeving als resultaat heeft dat mensen die in hun vrije tijd erkend zijn als metaaldetectorist en bijgevolg aan metaaldetectie mogen doen en vondsten vinden, die ook melden. Dat geeft ons inzicht in wat er in onze ondergrond te vinden is en in onze historie. Dat is heel belangrijk. Ik denk dat we dan op een andere manier zullen moeten werken. Op dit moment gaan we voorbij aan de realiteit die zich in de praktijk afspeelt.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer De Gucht, ik heb een lang antwoord, maar ik wil eerst twee voorafgaande opmerkingen maken.

De vergelijking met Denemarken is gevaarlijk, omdat je niet weet of het bij die 50.000 vondsten gaat om unieke voorwerpen of om aangiftes. Bij ons kan het zijn dat verschillende voorwerpen in één aangifte zitten. Ik weet dus niet of die cijfers te vergelijken zijn.

Ik denk dat we een goede regelgeving hebben. Of we daar nu politievervolging op moeten zetten ... U laat een beetje uitschijnen alsof het allemaal sloebers zijn die geen aangifte doen. Dat lijkt mij niet helemaal correct en ik ga daar ook niet in mee. We moeten dan ook altijd kijken naar het alternatief.

Ik ben blij dat u het onderzoeksrapport gelezen hebt. Langs die weg krijgen we elk jaar inzicht in de stand van zaken van het archeologische gebeuren. Het rapport bevat ongetwijfeld het antwoord op veel van uw vragen en die van uw collega's. Dat geldt ook voor uw vraag nu. Het rapport biedt niet alleen de cijfers die u aanhaalt, maar ook een groot deel van de antwoorden.

Daarnaast heeft het agentschap nog een ander rapport uitgebracht dat specifiek over dit onderwerp gaat. Dat kan u online nalezen. Ik zal u de link doorsturen.

De cijfers in het rapport gaan tot 2018. Ik geef u nog enkele cijfers mee voor 2019. In 2019 kwamen er 1221 erkende metaaldetectoristen bij, erkende archeologen niet meegerekend. Dat is opnieuw een stevige toename, wat erop wijst dat deze boeiende hobby springlevend is. Het aantal meldingen van detectievondsten klokte af op 1319. Dat is een stijging tegenover 2018, maar staat niet in verhouding met de stijging aan erkende metaaldetectoristen. Dat treedt uw analyse dus eigenlijk bij. Ik stel dus, net zoals u, vast dat het aantal meldingen lager ligt dan het aantal erkende metaaldetectoristen en dat die scheeftekening in 2019 nog toenam.

Ik kan u wel meegeven wat ik in het evaluatierapport lees over 2018, met name dat een groot deel van de detectoristen niet zo actief is. Zes op de tien gaven aan dat ze hoogstens één keer per maand op pad gaan. De meesten doen dat dicht bij huis, zowat de helft blijft binnen 10 kilometer van zijn woonplaats. Zes op de tien geven inderdaad aan dat ze nog nooit een vondst meldden, maar dat had goede redenen. De meesten vonden nog nooit iets archeologisch, anderen werkten altijd samen met erkende archeologen en hun vondsten komen dan terecht in het rapport van de archeoloog. Ook dit geeft ruimte voor een foute vergelijking met het Deense voorbeeld. Nog anderen zeiden dat ze eigenlijk niet meer actief zijn en dus niet eens meer zoeken.

Aan de andere kant was er een kleinere groep die wel heel actief is. Bijna twee op tien detectoristen zijn wekelijks bezig met hun hobby. Het merendeel meldde effectief hun vondsten, maar deed dat gebundeld in één melding. Op geregelde tijdstippen meldden ze in één keer alle vondsten die ze tijdens meerdere zoekdagen verzamelden.

Samengevat kan ik stellen dat het aantal meldingen dus niets zegt over de zoekactiviteit van een detectorist en niet gelijk is aan het aantal vondsten. Dat aantal ligt veel hoger. De discrepantie tussen het aantal erkende detectoristen en het aantal meldingen van vondsten is dus niet zo rechtlijnig. De doorsneedetectorist is niet zo actief. Er zijn ook heel wat 'slapende erkenningen'. Dat zijn mensen die een erkenning hebben maar er weinig gebruik van maken. Diegenen die wel erg actief zijn en veel vinden, blijken over het algemeen hun vondsten correct te melden.

Maar zoals met alles – dat steken we niet weg – zijn er ook metaaldetectoristen die er wel degelijk de kantjes van aflopen en de regels naast zich neerleggen. En dat is jammer, zeker omdat het nieuwe decreet hun de kans geeft om op een legale manier hun hobby uit te oefenen, zolang ze hun vondsten maar melden en zich aan bepaalde regels houden.

Onwetendheid speelt ook nog, niet iedereen beseft voldoende wat archeologische waarde heeft en wat niet. Wat moet gemeld worden, op welke manier en waarom? Daarom hecht het agentschap Onroerend Erfgoed in de eerste plaats veel belang aan sensibilisering. Er zijn folders. Er zijn contactdagen voor vrijetijdsetectoristen.

Het agentschap en andere archeologische spelers zijn aanwezig op provinciale contactdagen waar ook detectoristen zijn enzoverder.

Over de procedure van de melding kan ik doorgeven dat die via een onlineloket van Onroerend Erfgoed gebeurt, volledig digitaal dus en eenvoudig. De procedure lijkt me dus niet omslachtig en biedt zelfs een meerwaarde aan de detectoristen zelf.

Er is een vraag van de metaaldetectoristen om een app te ontwikkelen. Maar gezien de kostprijs daarvan weet ik niet of dat een goed idee is. Dat vergt een serieuze investering, die we moeten afwegen tegen de andere noden aan digitalisatie die er zijn. Op dit moment sta ik daar dus nogal weigerachtig tegenover.

Om meer detectoristen aan het melden te krijgen, zet het agentschap, zoals al gezegd, vooral in op sensibiliseren. Ik vind dat ook de juiste manier. We moeten werk maken van een goede onderlinge samenwerking en verstandhouding. Het is belangrijk dat die mensen hun hobby correct kunnen uitvoeren. Maar het is ook zeker belangrijk dat wij als overheid een zicht krijgen op eventuele archeologische informatie die bepaalde vondsten kunnen opleveren.

Er moet dus gewerkt worden aan de vertrouwensband tussen overheid en metaaldetectoristen. Metaaldetectoristen die aangeven dat ze moeilijkheden ondervinden bij het melden, krijgen persoonlijke assistentie bij de invoer. Ook de opmaak van een instructiefilmpje staat op de planning. Daarnaast lopen er een aantal projecten waarbij de erkende metaaldetectorist thuis bezocht wordt of uitgenodigd wordt op een determinatiedag. Dan worden vondsten gemeld, gefotografeerd, gedetermineerd en geïnventariseerd. Er is dus echt wel een ruime begeleiding voor die mensen.

Ik verwees er al naar: vorig jaar heeft het agentschap een contactdag georganiseerd die in de smaak gevallen is. Daarom zal in het najaar van 2020 een nieuwe contactdag plaatsvinden.

We werken ook samen met MEDEA. Dat is een online platform dat vrijetijdsdetectoristen en erfgoedsspecialisten samenbrengt. U kunt dat vinden op vondsten.be. MEDEA kan assistentie bieden bij het inventariseren, beheren en conserveren van archeologisch ensembles die uit metaaldetectie voortkomen. We rekenen op MEDEA voor het organiseren van verschillende lokale netwerkmomenten waar het belang van melden van metaalvondsten extra in de verf wordt gezet.

Het agentschap zet daarenboven een jaar lang in op positieve communicatie over metaaldetectie met behulp van een maandelijks blog. We moedigen ook alle detectoristen aan om zich te organiseren in een officiële vereniging.

Het lijstje dat ik opgesomd heb, duidt erop dat we heel veel ondersteuning bieden vanuit het agentschap. Ik kan nog blijven doorgaan, maar het is wat lang om alles op te noemen. We hebben dus een zeer positieve benadering, zonder die mensen te stigmatiseren of te criminaliseren met betrekking tot hun hobby.

Zo kom ik bij uw volgende vraag. Ik denk niet dat de Code van Goede Praktijk een doekje tegen het bloeden is. Het deel metaaldetectie van de code is beknopt maar geeft heel duidelijk weer welke de regels zijn waaraan een erkende metaaldetectorist zich moet houden. De regels dienen om de metaaldetectie op een correcte manier uit te voeren, met respect voor de omgeving en andere vrijetijdsdetectoristen, om het archeologisch erfgoed geen schade toe te brengen en om de informatie van de vondsten te ontsluiten.

Ikzelf heb nog geen overleg gehad met detectoristen, maar ik weet dat mijn voorganger op dat vlak wel de nodige inspanningen heeft geleverd. Het probleem is dat het moeilijk is om alle vrijetijdsdetectoristen te vatten in een vereniging. We

hebben dus niet onmiddellijk een duidelijk aanspreekpunt. Dat maakt overleg altijd een stuk moeilijker. De punten die op tafel gelegd worden door de mensen waarmee samengezeten werd, worden niet noodzakelijk gedragen door iedereen. Dat betekent echter niet dat we er geen inspanningen voor zouden doen.

In 2019 werden twee evaluaties gestart, die beide leidden tot een schorsing van de detectorist. Ik denk dat uw cijfers uit het rapport kwamen en nog tot 2018 gingen. Ondertussen zijn er dus, in 2019, nog twee gevallen bij gekomen.

Het agentschap Onroerend Erfgoed volgt inderdaad een aantal internetfora en Facebookpagina's op en merkt dat niet alle vondsten die daar de revue passeren, ook gemeld worden bij het agentschap. Het vaststellen van misdrijven via dat kanaal om strafrechtelijke vervolging op te starten is echter niet zo evident als het lijkt. De meeste gebruikers hebben een alias, een gebruikersnaam, dus kun je om te beginnen niet zomaar hun identiteit eenduidig vaststellen. En dat is natuurlijk noodzakelijk. Bovendien kunnen mensen ook altijd terugkomen op wat ze daar geschreven hebben. Mededelingen op sociale media vormen immers geen beëdigde verklaring.

De afdeling Handhaving is in het verleden bij een aantal ernstige gevallen nagegaan of de informatie op een dergelijk forum een voldoende basis biedt om een proces-verbaal op te maken en dat over te maken aan het parket voor vervolging. Dat bleek niet zo eenvoudig te zijn. Ook bij het parket is dat dus niet altijd een prioriteit.

Betrappen op heterdaad blijft nog altijd het meest effectieve middel voor handhaving. Daar kan de politie of de gemeentelijke verbalisant ook een rol in spelen, en er zijn al verschillende gevallen geweest waarbij de politie een detectorist controleert.

Zoals ik al zei, wil ik in eerste plaats inzetten op sensibiliseren en informeren. Voor de zwaarwichtige gevallen moeten we kunnen overgaan naar handhaving, maar dat moet dan wel gebeuren op zo'n manier dat een case een reële kans heeft om tot een veroordeling te leiden.

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): Minister, dank u wel voor uw uitgebreid antwoord. Allereerst wil ik zeggen dat het zeker en vast niet de bedoeling is of mag zijn dat we morgen een klopjacht gaan organiseren op mensen die in hun vrije tijd aan metaaldetectie doen – zo zit ik trouwens niet in elkaar. We moeten kijken op welke manier we die mensen beter kunnen betrekken en dat de informatiedoorstroming naar onze diensten eenvoudiger wordt. U haalt aan dat een app een zware kost is, ik denk persoonlijk dat het veel efficiënter zal zijn om een dergelijk systeem uit te rollen dan allerlei informatiecampagnes. Het is beter een app te hebben. Er zijn veel metaaldetectoristen die niet echt op de hoogte zijn of het nu een archeologische vondst is of niet. Met een app zou je een veel snellere en meer open communicatie kunnen hebben. Dat is heel belangrijk. Als je kijkt naar Denemarken en zegt dat het een beetje een scheefgetrokken vergelijking is, moet je toch toegeven dat, met minder detectoristen en 50.000 vondsten, het over een gigantisch verschil gaat, zelfs al zouden we het hebben over sommige vondsten die in één keer veel voorwerpen naar voren brengen. Daar schort toch wel het een en het ander.

Je zou ook naar initiatieven kunnen gaan als 'Metaaldetectorist van het jaar', echt initiatieven daarrond nemen die het voor mensen naar buitenuit interessant maken. Ook rond wat er gebeurt met die vondsten: vandaag geef je die vondsten aan, maar weet je niet of die in een database zitten die geraadpleegd kan worden, of die naar musea gebracht worden, of die tentoongesteld worden. Die mensen

steken daar hun tijd in en dan is het wel interessant om te weten wat daarmee gebeurt.

Ook wat MEDEA betreft moet je naar een uitgebreide samenwerking en uitrol gaan van wat MEDEA vandaag doet. U haalt ook aan dat er daar een samenwerking mee is. Men moet daar echt naar een uitrol gaan en een volwaardige samenwerking op langere termijn uitbouwen, want zij hebben de tools in handen om die metaal-detectie in ons gewest op een goede manier te coördineren.

Tot slot is mijn analyse van het woord 'sloeber' eerder een positief gegeven, maar dat zal misschien te maken hebben met de streek waar ik vandaan kom. (*Opmerkingen van minister Matthias Diependaele*)

U komt daar niet zover vandaan. Ik weet het.

De voorzitter: De heer Brusselmans heeft het woord.

Filip Brusselmans (Vlaams Belang): Zeer kort, want ik ben niet bekend met de problematiek, maar behoed ons voor apps ontwikkeld door de Vlaamse overheid. We hebben zo een prachtig voorbeeldje: 550.000 euro voor 'Zeker Gezond'. Behoed ons ervoor dat de overheid nog meer van die apps gaat ontwikkelen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Brusselmans, het is altijd onverstandig om in te springen in een debat dat je niet helemaal gevolgd hebt, want ik heb die opmerking al gemaakt, dus in die zin is dat zonder voorwerp.

Mijnheer De Gucht, ik wou niet insinueren dat u doelt op een klopjacht, voor alle duidelijkheid. Ik denk dat we dezelfde bekommernis hebben naar die mensen die we de vrijheid moeten geven om hun hobby op een goede en vrije manier te doen, en dat combineren met het feit dat we de archeologische informatie uit die vondsten kunnen hebben.

Ik begrijp uw vergelijking met Denemarken. Zouden we die cijfers naast elkaar moeten leggen? Ik weet het niet. Maar de analyse die wij maken, is dat er niet echt een gigantisch groot probleem is. Daarmee heb ik niet gezegd dat iedereen zich perfect aan de regels houdt. Maar wij denken niet dat het een heel groot probleem is.

Dan over het maken van die app. Op dit moment is er al een website. Ik weet niet wat het verschil is. Natuurlijk is de grootste bekommernis de kostprijs daarvan. We kunnen dat eventueel wel eens bekijken. Ik denk dat alle softwaregegevens daarvoor al in die website zitten. Als dat niet veel vergt om dat om te zetten, kunnen we dat eventueel doen. Maar, zoals ik u meegegeven heb, is de grootste bezorgdheid de kostprijs. Daar moeten we eerlijk over zijn. Niet elke app kost 550.000 euro, voor alle duidelijkheid. Het is meestal wat daarachter zit dat de prijs bepaalt. Ik weet niet wat die app wel zou kosten. Maar als die veel kost, ben ik daar absoluut geen voorstander van.

Wat gebeurt er met die vondsten? Normaal gezien, in de meeste gevallen, is het zo dat de vinder daarvan eigenaar blijft maar dat de vondst meestal wel opgenomen wordt in een depot. De Vlaamse overheid heeft verschillende depots. Ze worden daarin ondergebracht.

Nog een laatste punt met betrekking tot MEDEA. Dat wordt ondersteund door de Vlaamse overheid. Wij geven financiële middelen. We werken met een soort beheersovereenkomst. U zegt dat we dat nauwgezet moeten opvolgen. Dat doen we ook. We hebben een samenwerking met die vereniging.

Ik denk dat dat alles is wat ik nog kon toevoegen.

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): Ik denk dat eenieder die bezig is met onroerend erfgoed, daar met bijzondere aandacht naar kijkt. Ik denk dat we ervoor moeten zorgen dat we de rijke historiek die in onze bodem schuilgaat, op een goede manier moeten kunnen opnemen in ons archief en in onze geschiedenis. Dat betekent met andere woorden dat we daar een goede doorstroming van informatie moeten hebben. Elk stuk dat daartoe kan bijdragen, juichen wij toe. Laat ons ervoor zorgen dat die mensen inderdaad op een juiste manier omringd worden. Op zich is het, zoals u zegt, een fait divers. Ik begrijp dat. Maar kijk eens op welke manier je dat door kleine acties, zoals 'Metaaldetectorist van het jaar', en door het feit dat je je vondsten kunt volgen en dergelijke, verder kan ondersteunen en de juiste incentives kan geven.

Ik maak een vergelijking, waarvan ik weet dat ze voor een stuk mank loopt. Wij hebben ongelooflijk veel kunstverzamelaars in België. Van die kunstverzamelaars bevindt zich ongelooflijk veel kunst in musea in het buitenland. De manier waarop men in het buitenland omgaat met die kunst en met die kunstverzamelaars, en de manier waarop ze erkenning krijgen, maakt het voor die kunstverzamelaars namelijk veel interessanter om daar te zitten dan in eigen land of in eigen gewest. Maak niet die fout. Ik denk dat we nog een lange weg af te leggen hebben. Zorg ervoor dat die metaaldetectoristen gewoon mee aan dezelfde kar trekken.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voordracht van de Koloniën van Weldadigheid als UNESCO-werelderfgoed – 1089 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, sinds 2012 werken verschillende partners uit België en Nederland samen om de zeven Koloniën van Weldadigheid voor te dragen als Werelderfgoed.

Nederland diende het gezamenlijke dossier in, maar op het jaarlijkse Werelderfgoedcomité in 2018 werd beslist om de Koloniën niet op de werelderfgoedlijst te plaatsen. België en Nederland werden verzocht hun dossier te herschrijven.

Het dossier is recent met de hulp van ICOMOS aangepast. Onlangs, op 20 januari, zette u in Wortel-Kolonie uw handtekening onder het aangepaste document, waarmee de Koloniën van Weldadigheid opnieuw worden voorgedragen voor de UNESCO-werelderfgoedlijst. Deze keer zal Vlaanderen het dossier indienen. Het zal begin juli op het Werelderfgoedcomité in Fuzhou, in China, beoordeeld worden.

Op de webstek van de Koloniën staat dat ICOMOS kritisch was en blijft over de gaafheid van het cultuurlandschap. Daarom zijn de te nomineren sites beperkt van zeven tot vier koloniën, namelijk de Nederlandse Koloniën Frederiksoord, Wilhelminaoord en Veenhuizen en de Vlaamse Kolonie Wortel.

Minister, kunt u een korte toelichting geven over waarom het dossier nu meer kans heeft om aanvaard te worden ?

Ik neem aan dat het niet alleen ligt aan het feit dat het aantal Koloniën beperkt is tot vier, maar dat het dossier ook inhoudelijk aangepast is?

Wat zijn op korte termijn de gevolgen voor de Koloniën die uit het dossier zijn gehaald? Hoe ziet hun toekomst eruit? Stel dat er vier Koloniën UNESCO-werelderfgoed worden, zitten we dan bij wijze van spreken met klasse A- en klasse B-Koloniën?

En dan specifiek nog over de Kolonie van Merksplas: ik stelde een jaar geleden een schriftelijke vraag naar de stand van zaken. Merksplas is namelijk een grootschalig en langlopend subsidiedossier. De restauratie is al jaren bezig, maar loopt dus blijkbaar vertraging op door het afhaken van verschillende opeenvolgende partners. Komen de meerjarenovereenkomst en de premies stilaan niet in het gedrang?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Zoals u zich misschien herinnert uit 2018, wordt het Werelderfgoedcomité bij zijn beslissingen geadviseerd door onafhankelijke erfgoedexperts. Dat is een slimigheidje dat de auteurs van de Werelderfgoedconventie bedachten in 1972, om ervoor te zorgen dat de Conventie haar focus zou behouden: erfgoed en erfgoedwaarde moeten centraal staan.

Elk jaar buigen internationale experts, aangeduid door de International Council on Monuments and Sites (ICOMOS) en de International Union for Conservation of Nature and Natural Resources (IUCN), zich over de werelderfgoednominaties die ingediend zijn.

Dat advies van ICOMOS uit 2018 was niet positief. ICOMOS begreep het concept van Koloniën van Weldadigheid niet goed, zag er het bijzondere dus ook niet van in, en adviseerde het Werelderfgoedcomité bijgevolg om het voorstel terug te sturen naar beide lidstaten om het te verfijnen.

ICOMOS ging er op dat moment ook vanuit dat enkel een tweetal vroegere vrije Koloniën van Weldadigheid eventueel een plaats zouden kunnen krijgen op de Werelderfgoedlijst.

Omdat duidelijk was dat ICOMOS een en ander niet goed begrepen had, zijn vertegenwoordigers van Nederland en Vlaanderen voorafgaand aan en tijdens de bijeenkomst van het Werelderfgoedcomité gaan praten met individuele comitéleden. Mijn medewerkster was daar trouwens ook bij. Zij vonden daar duidelijk een luisterend oor, want de uiteindelijke beslissing van het Werelderfgoedcomité week op een aantal punten af van het advies van ICOMOS. Het Comité zag bijvoorbeeld de bijdrage van zowel vrije als onvrije Koloniën in het model, en erkende ook dat de Koloniën meer dan 150 jaar een model waren voor de verbetering van het individu. Het Werelderfgoedcomité suggereerde ook uitdrukkelijk dat de beide betrokken lidstaten een adviserende ICOMOS-missie zouden uitnodigen.

Die laatste aanbeveling vormde de basis voor een eerste verkennend gesprek met ICOMOS, aan het eind van de zomer van 2018. Tijdens dat gesprek bleek ICOMOS open te staan voor een gezamenlijk traject, om een beter begrip te krijgen op het voorstel, en om te bekijken op welke punten een eventuele nieuwe nominatie aangepast of versterkt zou kunnen worden. Zo'n traject betekende wel dat Nederland en Vlaanderen de ambitie moesten laten varen om begin 2019 al een nieuwe nominatie in te dienen.

Omdat er een reële kans leek dat het traject met ICOMOS nuttig zou zijn, besloot de stuurgroep de aangereikte hand te grijpen. Er werd een contract met ICOMOS ondertekend en tussen januari en juli 2019 werd intensief met vertegenwoordigers van ICOMOS gecommuniceerd. Van 14 tot en met 17 mei brachten een Britse en Canadese expert ook een bezoek aan de zeven Koloniën van Weldadigheid.

Ik kom ongeveer 'to the point': aan het eind van dat traject, op 31 juli 2019, bracht ICOMOS een finaal rapport uit. Dat rapport was op vele punten een grote stap

vooruit. ICOMOS erkende onomwonden dat de Koloniën van Weldadigheid een uitzonderlijk historisch fenomeen waren – dat is eigenlijk het belangrijkste dat we nodig hadden van hen –, die zeker in de 19e eeuw ook internationaal een voorbeeldfunctie vervulden. Het rapport erkende ook ons standpunt dat niet enkel de originele Koloniën bijzonder waren, maar dat ook de grote herontwikkelingen in de tweede helft van de 19e en vroege 20e eeuw nog altijd een voortzetting waren van het oorspronkelijke idee. Die erkenning was cruciaal voor de beide Vlaamse componenten, want de oorspronkelijke vroege 19e-eeuwse bebouwing is in Merksplas en Wortel vrijwel integraal verdwenen. Wat we vandaag zien, is de impressionante bebouwing die opgericht werd toen de Belgische staat de Koloniën nieuw leven inblies vanaf ongeveer 1870. Maar voor ICOMOS vertegenwoordigt die dus nog steeds het originele Koloniënconcept of -model.

Maar het rapport was niet op alle punten goed nieuws. U gaf het al aan: ICOMOS stelde vast dat geen van de Koloniën vandaag intact is. In vier Koloniën zag de internationale organisatie nog steeds potentieel voor inschrijving op de Werelderfgoedlijst: Frederiksoord, Wilhelminaoord en Veenhuizen in Nederland, en Wortel in Vlaanderen. Voor de andere drie waren de vraagtekens bij de gaafheid van die aard dat ICOMOS adviseerde om ze niet langer op te nemen in het nieuwe nominatiedossier.

Er is binnen de ambtelijke werkgroep en stuurgroep, en bijvoorbeeld ook binnen het agentschap Onroerend Erfgoed, heel uitgebreid gedebatteerd over dit finale rapport, en over de te volgen weg. De brede conclusie was dat dit rapport de werelderfgoed-erkenning erg realistisch maakt, als we alle aanbevelingen overnemen. En daar zit natuurlijk de angel. Want ICOMOS vermeldt dan wel dat zijn werelderfgoedpanel autonoom functioneert, maar dit rapport is een officieel en intern gereviewed document. ICOMOS beseft ook dat het Werelderfgoedcomité niet zal accepteren dat het uiteindelijke advies iets heel anders zou zeggen. De stuurgroep heeft daarom beslist om de aanbevelingen uit het eindrapport integraal over te nemen en dus ook de inkrimping van zeven naar vier. Ik kom op dat laatste dadelijk terug.

Het nieuwe nominatiedossier dat eind vorige maand bij UNESCO werd ingediend, is dus op vrijwel alle punten aangepast conform de aanbevelingen van het ICOMOS-rapport. Enkel op het vlak van bufferzones rondom de voorgedragen Koloniën van Weldadigheid zijn er nog wat losse eindjes, maar daarover zijn de Nederlandse en Vlaamse partners nog in dialoog met ICOMOS. Zowel langs Nederlandse als langs Vlaamse zijde leeft dus de hoop op een eerder positief advies van ICOMOS, dat de basis kan vormen voor een gunstige beslissing tijdens de jaarlijkse bijeenkomst van het Werelderfgoedcomité.

Ik hoop, net als u ongetwijfeld, dat de 21 leden deze zomer beslissen om de 4 al genoemde voormalige Koloniën van Weldadigheid in te schrijven op de Werelderfgoedlijst. Dat betekent inderdaad ook dat er drie Koloniën het prestigieuze label niet krijgen, namelijk Ommerschans en Willemsoord in Nederland en Merksplas-Kolonie bij ons. Dat dit jammer is, daar zijn we het allemaal over eens. Ik wil er wel op wijzen dat zowel Willemsoord als Merksplas-Kolonie vlak bij een andere Kolonie ligt – Merksplas ligt vlak bij Wortel –, die wel erkend zal zijn als werelderfgoed. Dat betekent dat ze meer dan waarschijnlijk zullen meegenieten van alle vruchten.

Wat Merksplas- en Wortel-Kolonie betreft, is er een specifieke reden waarom ik mij er weinig zorgen over maak dat de eerste niet door UNESCO zou erkend worden. Het indrukwekkende bezoekerscentrum voor de twee Koloniën is in Merksplas ondergebracht. Op die manier zijn die al zeker betrokken bij het geheel. Voor Ommerschans zal dat spill-overeffect jammer genoeg niet gelden. Dat ligt ongeveer op een half uur rijden van het dichtstbijzijnde Frederiksoord. Maar voor hen is er de troost van het herbevestigde engagement van de zeven Koloniën van

Weldadigheid om zichzelf onverminderd gezamenlijk te presenteren. Ze hangen aan elkaar, ook al zullen er maar vier erkend worden.

Wat dat laatste betreft, herinner ik ook graag aan de gezamenlijke aanvraag voor de zeven Koloniën van Weldadigheid om het Europees Erfgoedlabel binnen te halen. Als dat lukt – we zouden dat de komende weken te horen moeten krijgen, maar zonder me vast te pinnen op een datum –, dan zijn de zeven weer in een gezamenlijke erkenning aan elkaar vastgeklikt. De UNESCO-erkenning zou een mooie kers op de taart zijn.

Mevrouw Van Werde, u volgt dit dossier al jaren en kent het waarschijnlijk beter dan ikzelf. Als kabinetsmedewerkers zoiets in de voorbereiding van de minister schrijven, dan is dat meestal ook zo. In die zin is dat een compliment. *(Gelach)*

De meerjarenpremieovereenkomst waarnaar u verwijst, werd ondertekend op 1 oktober 2012. Ze kent tien fases. De premies voor fase 2 tot en met 4 zijn toegekend en de werken zijn intussen uitgevoerd. Voor fases 5, 6, 7 en 8 zijn de premies toegekend, maar zijn de werken nog niet uitgevoerd. De toekenning van de premies voor fases 9 en 10 is tijdelijk uitgesteld in afwachting van meer duidelijkheid en zekerheid over de uitvoering van fases 5 tot en met 8.

De uitvoering van deze meerjarenpremieovereenkomst kent vertraging door het opeenvolgend afhaken van concessionarissen die de ontwikkeling van het hotel en de bijhorende woningen op zich zouden nemen. U vraagt of deze vertraging stilaan geen impact heeft op de toegekende premies. Ik kan u geruststellen. Na de toekenning van de premie heeft men vijf jaar de tijd om de werken uit te voeren, een termijn die eenmalig verlengd kan worden. Voor fase 5 dateert de toegekende premie uit het najaar van 2015. Er is dus nog geen sprake van een vervallen premie, maar dat komt in de buurt. We hebben Merksplas hierover geïnformeerd en ze zullen een gemotiveerde aanvraag tot verlenging indienen. Als dat correct gebeurt, is dat probleem van de baan.

Het is uiteraard jammer dat de uitvoering van de werken vertraging heeft opgelopen, maar ik maak mij daar voorlopig geen zorgen over. Ik wil er ook op wijzen dat de impact van de werken die sinds 2012 gerealiseerd zijn, groot is. Het hart van Merksplas-Kolonie is vandaag veel aantrekkelijker, ook voor potentiële toekomstige investeerders die mee willen stappen in de uitbating en het beheer van de site. Dat betekent niet dat de huidige standstill nog lang mag aanslepen. We hebben erop aangedrongen dat de gemeente Merksplas, Kempen's Landschap en de provincie op korte termijn een oplossing moeten vinden om te komen tot een gedragen visie voor de ontwikkeling, herbestemming en uitbating van de volledige site. Die gesprekken zijn bezig en we volgen dit van nabij op.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Dank voor uw uitgebreid antwoord. Ik blijf het natuurlijk jammer vinden dat er drie afvallen. Nochtans wordt hun werking en hun waarde toch altijd als een geheel voorgesteld, ook als je gaat kijken op de verschillende websites. Het is altijd gebaseerd op het geheel van de zeven Koloniën.

We hebben iemand in de fractie die van Merksplas is en het dossier ook heel nauw opvolgt. Als Merksplas wil genieten van die UNESCO-erkenning, dan zal men, denk ik, toch wel harder moeten inzetten op de samenwerking tussen Wortel en Merksplas, want volgens mijn bron is die samenwerking er nog niet.

Ik ben ook op de site geweest. Die ziet er prachtig uit, natuurlijk. Maar wat u zegt over het afhaken van de partners: dat is een probleem dat nog niet opgelost is, hoor ik. Dat blijft een heel moeilijk punt.

Wat de termijn betreft, had u het over 2015. Er komt een aanvraag tot verlenging. Wat gebeurt er als die termijn verstreken is? Dat is een louter informatieve vraag. Blijft het geld dan toch gereserveerd voor Merksplas of gaat het dan naar de algemene middelen van de Vlaamse Regering? Het is al 2020, natuurlijk.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Zoals ik al aangegeven had, kan Merksplas die verlenging vragen. Als we dat echt zelf ook kunnen doen, kunnen we dat nog meenemen in het programmadecreet en zou het ook kunnen om dat geld gereserveerd te houden. Maar dat is natuurlijk niet de voorkeur. Wat het meest aangewezen is, en waarover we dus ook in overleg geweest zijn met de gemeente Merksplas, is dat zij die aanvraag indienen. Het is echt niet zo administratief moeilijk om dat te doen. Ik heb begrepen dat Merksplas aangegeven heeft dat te willen doen. Het zou ook onverstandig zijn om dat niet te doen.

Wat u zegt over die samenwerking: dat gaat natuurlijk over de uitbating van de site daar. Dat moet opgelost geraken. Ik heb dat op het einde van mijn uiteenzetting gezegd. Men gaat daar tot een vergelijk moeten komen. Maar dat staat los van de vraag of die zeven zich gezamenlijk gaan presenteren als toeristische trekpleister, als aantrekking in het kader van dat werelderfgoed – wat maar voor vier van de zeven zal zijn – of voor dat Europees erfgoedlabel. Nogmaals: het bezoekerscentrum is gepland in Merksplas. Dat alleen al geeft toch wel enige zekerheid dat zij betrokken blijven bij het geheel van de zeven.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, ik wil u danken voor uw antwoord. Ik vind het eigenlijk wel positief. Ik keek er wel even van op dat u zei dat ICOMOS het concept niet begreep, maar het is ook een heel specifiek concept. Ik denk dat we daar heel trots op mogen zijn.

Minister Matthias Diependaele: Ik heb u heel de geschiedenis geschetst. Dat was zo bij de eerste kennismaking. Nadien is dat veranderd. Ze zijn hier vier of vijf dagen geweest. Ze hebben hier de hele tour gemaakt. Ze waren nadien wel overtuigd van het concept en hebben het ook aangemerkt als iets bijzonders en uitzonderlijks. Uiteindelijk waren ze dus wel overtuigd van de erfgoedwaarde.

Manuela Van Werde (N-VA): Ja, daar wou ik toe komen, dat we toch wel mogen beseffen dat we unieke cultuurhistorische sites hebben en dat dat allemaal positief nieuws is.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de verplichting om in elke woning rookmelders te installeren – 877 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Minister, vanaf 1 januari, vorige maand dus, is iedereen wettelijk verplicht om op elke verdieping van zijn huis minstens een optische rookmelder te hebben hangen. Vroeger gold die wetgeving alleen voor huurwoningen, nadien hebben we daar ook de studentenkamers aan toegevoegd. Nu is de regelgeving dus uitgebreid tot alle woningen.

Zowel op de website van de Vlaamse overheid als op die van Wonen-Vlaanderen is een folder te raadplegen over het thema, waarin wordt meegegeven aan welke voorwaarden een rookmelder moet voldoen en waarin tips worden gegeven over de aankoop en de best mogelijke plaatsing, want dat is natuurlijk ook niet onbelangrijk.

In de eindejaarsperiode doken er echter berichten op dat er tekorten zouden zijn in het aanbod van optische rookmelders. De vraag ernaar op dat moment had daar natuurlijk heel veel mee te maken. Daardoor was het mogelijk dat niet iedereen tijdig aan de verplichting zou kunnen voldoen. U stelde toen dat de maatregel alleen sensibiliserend is en dat er tegen overtreders – mensen die niet tijdig aan de verplichting voldoen – niet zou worden opgetreden. Het sensibiliserend aspect is natuurlijk heel belangrijk, maar de indruk mag toch ook niet ontstaan dat de regelgeving niet van belang zou zijn.

Naar aanleiding van berichten over mensen die zich voordoen als controleurs van rookmelders, herhaalde u dat de verplichting niet gecontroleerd wordt door Vlaanderen en dat de rookmeldersverplichting uitsluitend in het kader van een volledig woningkwaliteitsonderzoek gebeurt, bijvoorbeeld naar aanleiding van een aanvraag voor huursubsidie of in een procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring, door woningcontroleurs die zijn aangewezen door de burgemeester of het Agentschap Wonen-Vlaanderen.

Minister, hebt u informatie met betrekking tot de beschikbaarheid van kwaliteitsvolle rookmelders? Dat is misschien niet zo eenvoudig, maar wel van belang met betrekking tot de verplichting die is doorgevoerd.

Louter op de rookmeldersverplichting wordt niet specifiek gecontroleerd. Op welke manier worden de mensen voldoende aangemoedigd om wel aan de verplichting te voldoen?

Tot slot, hoe kan worden gegarandeerd dat wie een rookmelder in huis haalt, daarop kan vertrouwen? Met andere woorden, bestaat er toezicht op de kwaliteit van de door particulieren verkochte rookmelders?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik vind het een beetje jammer dat u in uw vraag probeert te laten uitschijnen dat ik die verplichting niet belangrijk zou vinden. Het tegendeel is waar, want ik weet heel goed hoe die regelgeving tot stand is gekomen. Dat is een initiatief geweest van Jelle Engelbosch, vanuit mijn fractie, tijdens de vorige legislatuur. Ik was toen fractieleider. We wisten op dat moment zeer goed dat men die verplichting voor privé-eigenaars, voor mensen die in hun eigen woning wonen, niet kan gaan controleren. Dat is de facto gewoon onmogelijk om uit te voeren, toch tegen een redelijke kost. Dat wisten we op voorhand. Maar het sensibiliserend effect vloeit net voort uit die verplichting. We hebben dus toch die verplichting ingevoerd als sensibilisering, dus om te zorgen dat mensen daardoor de ernst of de noodzaak van zo'n rookmelder zouden begrijpen, zonder dat we op dat moment de idee hadden dat we dat ooit afdwingbaar zouden kunnen maken voor privé-eigenaars. Daar is dus een beetje het onderscheid. Ik vind die verplichting wel degelijk zeer belangrijk, maar het is niet zo dat we daar een stevige handhaving kunnen aan koppelen, maar dat hoeft voor mij ook niet, omdat die verplichting op zich een voldoende sensibiliserend effect heeft. Dat was de hele redenering waarom we dat toen hebben ingevoerd.

Wat betreft uw eerste vraag, zult u ongetwijfeld begrijpen dat ik geen zicht heb op de stock van de vele winkels en websites die rookmelders verkopen. Ik heb net als u vernomen dat onze sensibiliseringscampagne over het belang van rookmelders de voorbije maanden voor een echte stormloop heeft gezorgd in de winkels. Ik kan mij voorstellen dat het aanbod daardoor in sommige gevallen tijdelijk beperkt was, maar

ik ga ervan uit dat dit op korte termijn opgelost werd of wordt. Door de vele aanbieders hebben burgers bovendien keuze en mogelijkheden genoeg om de rookmelders aan te kopen. De grote interesse is vooral goed nieuws, want het kan alleen maar betekenen dat de burger zich niet alleen bewust is van de verplichting en het belang van rookmelders, maar ook effectief stappen neemt om te voldoen aan de verplichting. Wat mij betreft is het feit dat die stocks uitgeput waren, hoewel dat natuurlijk ongemakkelijk is en we dat liever niet hebben, het bewijs van het succes van de campagne. We hebben ook begrepen dat het geen week heeft geduurd dat ze niet meer aangeboden werden, en dat ze zeer snel werden aangevuld. We kunnen eigenlijk alleen maar concluderen dat er op dit moment meer mensen een rookmelder in huis hebben, en dus meer mensen een extra veiligheid hebben.

De rookmeldersverplichtingen worden gecontroleerd tijdens elk volwaardig conformiteitsonderzoek. Als daarin wordt vastgesteld dat de woning geen of te weinig rookmelders heeft, dan wordt het conformiteitsattest geweigerd. Het verhuren van een woning die niet voldoet aan de rookmeldersverplichting, is bovendien ook strafbaar. Voor eigenaars die hun eigen woning zelf bewonen, zetten we maximaal in op sensibilisering. Vandaar de grote campagne van vorig jaar. Zoals ik net ook al aangaf, toont de stormloop aan dat die campagne heel goed gewerkt heeft. We wisten dat bij het invoeren van die verplichting. U was daar ook bij. Voor de verhuurder gingen we dat kunnen afdwingen door middel van het conformiteitsonderzoek; voor eigenaars wisten we dat we dat niet gingen kunnen controleren, maar was de verplichting zelf sensibiliserend.

De controle van de toestellen valt onder de bevoegdheid van de FOD Economie. Voor zover ik weet, voldoen alle modellen die hier verkocht worden aan de Europese normering. Om toch helemaal zeker te zijn, raden we altijd aan om goed naar de verpakking te kijken. De rookmelders moeten CE-gemarkeerd zijn, dat slaat op de Europese Economische Ruimte. Ze moeten voldoen aan de norm NBN EN 14604. Dat is de norm waaraan alle Europese rookmelders moeten voldoen. Dat bepaalt de toegestane types en minimale technische vereisten. Ze moeten reageren op de rookontwikkeling bij brand door een scherp geluidssignaal van minstens 85 decibel te produceren. Ze moeten optisch zijn en niet ionisch.

De beste raad die ik u kan geven, is dat de meeste brandweerzones een dienst hebben die bij u thuis komt kijken en raad geeft. Mijn jongste broer is vrijwillig brandweerman en hij doet dat ook. Volgens de verplichting moet het per verdieping omdat alle huizen anders zijn ingericht. Op sommige plaatsen kan het echter handig zijn om er twee per verdieping te plaatsen. Ik weet dat de aanbeveling is om ze met elkaar te verbinden. De goedkoopste types zijn afzonderlijk met een vervangbare batterij. U kunt daar dus zover in gaan als u wilt. Volgens mij hebben alle brandweerzones een dienst om die begeleiding te bieden.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Minister, ik heb zeker niet willen laten uitschijnen dat u dat niet belangrijk zou vinden. Ik denk dat we dat allebei belangrijk vinden.

Tijdens de vorige legislatuur is de verplichting voor verhuurders uitgebreid. In 2014 heb ikzelf het decreet ingediend – samen met uw fractie, maar ik was hoofdindienster – voor een uitbreiding naar studentenkamers omdat dat ook ongeloflijk belangrijk is. We willen allemaal veiligheid heel sterk vooropstellen.

Ik weet vanuit mijn lokale ervaringen dat de brandweerdiensten en intussen de brandweerzones al jarenlang heel sterk inzetten op sensibilisering van mensen omdat dit kleine ding echt wel levens kan redden. Als het goed geplaatst is en afgaat, dan geraakt men tijdig buiten als het brandt. Ik sta absoluut achter de verschillende stappen die we in Vlaanderen hebben gezet om woningen veiliger te maken. We zetten heel sterk in op duurzaamheid, maar dit aspect is ook heel belangrijk.

Het is goed dat de sensibilisering heeft gewerkt. Mijn vraag dateert al van enkele weken geleden maar door omstandigheden is die nu pas geagendeerd. Een paar weken geleden was het actueler dat er tekorten waren. Ik onderschrijf dat die wellicht snel weer zijn aangevuld.

Het zou goed zijn mocht sensibilisering blijven gebeuren. Nu is er een piek, maar we weten allemaal hoe dat gaat met dergelijke zaken. Eerst is er sterke communicatie en horen en zien mensen dat en gaan ze erop in. Als je niet oplet, ebt dat wel weg. We mogen er wel van uitgaan dat waar ze nu geplaatst zijn, ze voor vele jaren goed hun werk zullen doen. Ik wil wel zeker zijn dat we niet de indruk laten ontstaan dat het minder belangrijk zou zijn, integendeel. Ik onderschrijf wel met u dat het handhavingsbeleid in private woongelegenheden ongelooflijk moeilijk is. We moeten het daar hebben van sensibilisering.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Mevrouw Schryvers, de meerwaarde van uw vraag is dat we nog eens extra kunnen sensibiliseren. Niet alles behoeft een sanctie. Handhaving is moeilijk, zegt u, maar volgens mij is dat in private woningen onmogelijk.

Ik verwijs even naar mevrouw Sminate, die vaak zegt dat als ze geen rookmelder in huis had gehad, ze er niet meer was geweest. Iedereen kent in zijn omgeving wel zo'n verhaal. We moeten met z'n allen onze mentaliteit wijzigen en er ons van bewust zijn dat dat gevaar op de loer kan liggen. Ik hoor haar nog vertellen dat het om een droogkast ging die niet eens opstond, maar die wellicht een kortsluiting heeft gegeven. Onze huizen zitten vol met dergelijke risico's. Een rookmelder kan levens redden. Het is niet meer dan goed dat dit verplicht is in huurwoningen. Daar kan het wel gecontroleerd en gehandhaafd worden. Voor de private woningen moet iedereen overtuigd zijn van het nut en de noodzaak van een rookmelder.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik herinner me dat verhaal ook, en het is een mooi voorbeeld. Een rookmelder blust geen brand, maar kan er wel voor zorgen dat je op tijd buiten bent als de droogkast in brand vliegt.

Mevrouw Schryvers, we hebben nu een sensibiliseringscampagne gevoerd, we zien wel wat we de volgende jaren doen. Ook de brandweer houdt regelmatig acties, het is dan ook belangrijk de middelen op elkaar af te stemmen.

We voeren de volgende jaren nog campagnes inzake woningkwaliteit en dan wordt daar wel altijd rekening mee gehouden. Vanaf nu zal dat een standaardlijn zijn in andere ruimere campagnes. We zullen dat dus zeker niet veronachtzamen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld;

VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over initiatieven om de betaalbaarheid op de private huurmarkt te bevorderen – 1083 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Als ik me niet vergis, hadden we het vorige week tijdens de plenaire vergadering nog over Woonzaak. Ik heb nog een aantal bijkomende vragen die niet beantwoord zijn en waar we hier nog op terug kunnen komen.

Woonzaak is een organisatie van voorlopig vijf verenigingen die bij de Raad van Europa een klacht zullen indienen tegen de Belgische staat over het Vlaams woonbeleid. Dat initiatief was al aangekondigd voor de verkiezingen. Ze lieten het toen nog afhangen van de nieuwe beleidsnota en het nieuwe regeerakkoord. Daarin zien ze echter geen enkel initiatief meer om betaalbaar wonen op de private huurmarkt mogelijk te maken zodat het recht op wonen kan worden gerealiseerd. Minister, intussen weten we dat er een recordbedrag zou worden geïnvesteerd van 4,2 miljard euro. Dat is een mooie som, maar op de vraag hoeveel extra sociale woningen dat zal opleveren, bleef u op de vlakte.

We hebben het er hier al vaak over gehad dat het moeilijk te benoemen is over hoeveel woningen het exact gaat. Ook in Fundamenten, het huisblad van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH), spreekt u over een recordbedrag, maar nooit over het aantal woningen. We hebben het er hier al meermaals over gehad: 14.527 sociale woningen of 12.000, het hangt een beetje af van de sociale huisvestingsmaatschappijen

Hoe dan ook vinden wij het jammer dat er geen doelstellingen worden gesteld. Ik weet dat de regering graag naar het Noorden kijkt. Wij hebben niet die Nederlandse planningstraditie waarin het beleid op een meer ambtelijke manier wordt voorbereid. Maar intussen zitten we vandaag wel met een heel lange wachtlijst, die blijft oplopen. Het recht op menswaardig wonen staat in de Grondwet en in Vlaamse Wooncode.

Onlangs was er nieuwe informatie over het huuronderzoek van de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB), niet meteen een linkse denktank, waaruit blijkt dat de huurprijzen in Vlaanderen met 3,7 procent zijn gestegen. Dat is sowieso sneller dan de lonen, waardoor het steeds moeilijker wordt een woning op de private huurmarkt te betalen.

Minister, vorige week zei u nog dat er enkel telefonisch contact geweest is met de initiatiefnemers en dat u betreurde dat zij u niet eerder hadden benaderd. Bent u bereid met hen in overleg te treden over maatregelen die de betaalbaarheid van de private huurmarkt kunnen bevorderen zodat het recht op wonen kan worden gegarandeerd? Zult u hen uitnodigen of is dat intussen al gebeurd?

De Woonraad werd afgeschaft zonder evaluatie maar ook zonder dialoog. Nochtans pleit u graag voor overleg. Er zou een stakeholdersoverleg komen dat vroeger in de procedure advies zou kunnen geven voor bepaalde beleidsinitiatieven. Is dat overleg al samengesteld en zo ja, hoe? Is het al samengekomen en zo ja, voor welke dossiers?

U gaf niet echt een antwoord op mogelijke concrete initiatieven om de betaalbaarheid op de private woonmarkt te verbeteren. Ik heb enkel vernomen dat u denkt dat we de volgende jaren meer dan voldoende maatregelen nemen om ervoor te zorgen dat elke partij op de huurmarkt op een correcte manier kan worden bediend en aan zijn trekken kan komen. Mijn fractie heeft daar een andere mening over en heeft het al vaak over de huurwaarborg gehad.

Zijn er andere initiatieven die u wenst te nemen om daar zowel met verhuurders als met huurders iets aan te doen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Zoals bekend vergt de opheffing en omvorming van de Vlaamse Woonraad naar een proactief stakeholdersoverleg een decretaal initiatief. De beleidsnota is op dat punt helder: de omvorming tot een stakeholdersoverleg wordt structureel uitgerold in 2020.

Het decretaal initiatief hiertoe kan eerstdaags worden verwacht. Het is alvast de bedoeling om het stakeholdersoverleg in principe te baseren op de maatschappelijke vijfhoek. Dat zijn de bedrijfs- en financiële wereld, de overheden, de academici en het middenveld. Het is uiteraard aangewezen de effectieve betrokkenheid te laten afhangen van de concrete opdracht zelf.

Wanneer meer algemene onderwerpen worden geëxploreerd, is een brede bevraging van de maatschappelijke geledingen nuttig. Wanneer de inbreng een specifiek concreet beleidsdossier betreft, is het eerder aangewezen te peilen naar de expertise van direct betrokken stakeholders.

Een dergelijke werkwijze biedt dan ook de nodige flexibiliteit en maakt een gerichte inbreng mogelijk. Tevens zal het stakeholdersoverleg structureel worden ingebed in de werking van de administratie.

Op 8 januari werden de vertegenwoordigers van de maatschappelijke vijfhoek bijeengeroepen om de vernieuwde aanpak van stakeholdersoverleg aan te kondigen en uiteen te zetten. Meerdere stakeholders hebben zich uitgesproken voor een flexibele vorm van inbreng, onder meer omdat organisaties naargelang het thema gericht vertegenwoordigers kunnen afvaardigen. De vraag was dus om er geen praatbarak van te maken maar om regelmatig samen te komen, waardoor de discussie alle kanten uit kan. Bedoeling is wel dat het gestructureerd gebeurt en dat zij weten welke experts uit hun vereniging zij moeten afvaardigen.

Een eerste inhoudelijk-thematische stakeholdersbevraging heeft plaatsgevonden op dinsdag 4 februari en behandelde de bestuurlijke reorganisatie van het woonlandschap. Andere thematische stakeholdersbevragingen zullen nog volgen in 2020. Met de input kan dan aan de slag worden gegaan om de visienota's over de respectieve thema's te voeden.

Ik heb inderdaad gezegd dat ik overleg altijd verkies boven een vrij nutteloos, duur en tijdrovend juridisch proces. Ik heb het Vlaams Huurdersplatform en de huurdersbonden al ontvangen op het kabinet, er staat nog een overleg gepland met het Netwerk tegen Armoede. Ik kan u garanderen dat we veel overleg hebben met middenveldorganisaties, dat is maar normaal en trouwens ook zeer nuttig. Wij hebben de informatie van die organisaties nodig voor ons beleid.

Woonzaak gaat niet enkel over het beleid dat voor de volgende jaren wordt uitgestippeld maar gaat eigenlijk terug naar de vorige jaren. Verschillende partijen hebben toen verantwoordelijkheid genomen en weten ook dat er heel wat uitdagingen zijn die niet altijd op de beste manier kunnen worden beantwoord, maar daarbij gaat het dus over meer dan enkel het beleid dat de volgende vijf jaar zal worden gevoerd.

Wat uw vraag naar concrete initiatieven betreft om de betaalbaarheid op de private woonmarkt te verbeteren, kan ik verwijzen naar de bestaande instrumenten van het woonbeleid. Op de private koopmarkt spelen de bijzondere sociale leningen een belangrijke rol. Door een sociale lening kunnen kandidaat-kopers die niet in aanmerking komen voor een lening bij een commerciële bank, toch een hypothecair krediet krijgen en daardoor toch hun eigen woning kopen. In de loop van dit jaar zal ik de renteberekening bij de bijzondere sociale leningen evalueren, rekening houdend met het sociaal karakter van de sociale leningen en de solvabiliteit van de ontleners.

Voor de private huurmarkt hervormde mijn voorganger het woninghuurrecht, dat duidelijke spelregels voor huurders en verhuurders vastlegt. Daarnaast voerde zij een huurwaarborglening in, waardoor de drempel om een private huurovereenkomst te sluiten sterk verlaagd wordt. Daartegenover moet de huurwaarborg van

drie maanden ervoor zorgen dat er nog voldoende private huurwoningen blijvend worden verhuurd.

Tegelijk werden de huursubsidie en de huurpremie aangepast en uitgebreid, waarbij deze tegemoetkomingen nu worden berekend op basis van het inkomen van de betrokkene. De wijzigingen zijn in werking getreden op 1 mei 2019, dus nog geen jaar geleden. Deze legislatuur zal ik die wijzigingen opvolgen en indien mogelijk het toepassingsgebied ervan verder uitbreiden. Dit is immers afhankelijk van de budgettaire ruimte. Zoals u weet, hebben we prioriteit gegeven aan het bouwen en renoveren van sociale woningen.

Tot slot plan ik samen met de minister van Energie de heroriëntering van de diverse Vlaamse premies tot een woningrenovatiepremie, waarbij het de bedoeling is om de verhuurders ook mee te nemen als doelgroep. Hoewel u vraagt naar initiatieven ten aanzien van de private woonmarkt, wijs ik toch ook op de inspanningen die wij leveren op de sociale huurmarkt. Wanneer gezinnen die het moeilijk hebben op de private huurmarkt door de uitbreiding van de sociale huurmarkt kunnen doormerken naar de sociale huur, komt dat uiteraard ook zeer sterk de betaalbaarheid voor deze gezinnen ten goede.

We ondersteunen volop de sociale verhuurkantoren en de verhuurders die verhuren via sociale verhuurkantoren (SVK's). De Vlaamse werkingssubsidies voor SVK's zijn de laatste vijf jaar verdubbeld, evenals de tegemoetkomingen in de huurprijs. Er worden recordbedragen uitgetrokken voor nieuwbouw en renovatie van sociale woningen.

Daarnaast wordt in juni dit jaar het vernieuwde Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen operationeel. Daar komen heel wat positieve reacties op, vooral vanuit de lokale besturen zelf.

Inzake woningkwaliteit werkt het agentschap Wonen-Vlaanderen op mijn vraag een traject uit om externe woningcontroleurs het veld in te kunnen sturen en gaan we versterkt inzetten op de Vlaamse Wooninspectie door op termijn meer wooninspecteurs in onze rangen te hebben. Als het parket niet kan volgen met strafrechtelijke zaken, gaan we zorgen dat er met het decreet Bestuurlijke Handhaving toch een vervolging is inzake woningkwaliteit.

Ik denk dus dat er wel degelijk heel veel gebeurt, heel veel is gebeurd en nog heel veel staat te gebeuren. Zoals altijd sta ik open voor nieuwe ideeën. Ik hoor dan ook graag hoe die conceptueel een plaats krijgen binnen het bestaande instrumentarium. Met een wirwar aan maatregelen zijn we niet veel. Als u zelf suggesties hebt, moet u ook altijd kunnen zeggen hoe we die moeten financieren.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Ik had het daarnet over de studie van CIB. 'Huren in Vlaanderen was nooit duurder', Dat zegt Filip Dewaele, CEO van Dewaele Vastgoedgroep, een notoir linkse mens ook.

Ik zit hier vandaag niet om kritiek te leveren. Ik heb het regeerakkoord en de beleidsnota gelezen. Het is goed dat u wilt investeren in de sociale huisvestingssector en dat u de sociale lening wilt herbekijken. Dat bleek ook uit een antwoord op een vraag van mevrouw Claes. Niettemin maak ik mij zorgen. Ik kijk niet alleen naar het Noorden om inspiratie op te doen inzake goede praktijken, maar ook om te zien hoe het uit de hand kan lopen. In universiteitssteden zoals Amsterdam en Utrecht swingt het echt wel de pan uit. Kamers van 8 of 10 vierkante meter kosten er 700 euro. We hebben hier voorlopig nog andere voorschriften en steden en gemeenten die heel wat strenger zijn. Dat is echt wel een doembeeld. Te laat ingrijpen op een markt, moet vermeden worden. Als je de markt laat spelen, dan

neemt de betaalbaarheid niet toe. Dat zien we vandaag. Er moet dan ook iets drastischers en innovatievers gebeuren.

U verwijst naar de huurwaarborglening. Dat was ook een compensatie om de huurwaarborg naar drie maanden te brengen. Het zal niet voldoende zijn om hiermee de boel te redden op de private huurmarkt.

U zegt dat u het toepassingsgebied van de huurpremie en de huursubsidies desnoods wilt uitbreiden. Wat bedoelt u daar precies mee? Wilt u dat dit geldt voor meer mensen? Wilt u de bedragen verhogen? Wilt u het vroeger in het proces doen? Dat zou misschien wel een goede optie zijn. Mijn fractie ziet die huurpremie eigenlijk als een schuldbekentenis van Vlaanderen dat er te weinig sociale woningen zijn. We zouden graag hebben dat de termijn 'vier jaar op een wachtlijst staan' verlaagd wordt.

U vroeg ook naar voorstellen. Wij hebben een voorstel dat niet volledig nieuw is, maar het kan misschien twee problemen oplossen. Twee weken geleden hadden we het op vraag van mevrouw Smeyers over het renovatiepact. Er is een heroriëntering nodig van de overheidssteun om renovaties van huurders en huishoudens met lage inkomens te ondersteunen. Minister, u hebt aangegeven dat u dat beseft. We zien dat de middenklasse het geld gemakkelijk kan voorschieten. Hoe zullen we ervoor zorgen dat de lage inkomens ook renoveren?

Er is de wooncrisis in het onderste segment van de private huurmarkt, waar de kwaliteit en de woonquote niet goed zitten. Veel te veel mensen besteden meer dan een derde van hun inkomen aan huur. Een voorstel zou geconventioneerd huren kunnen zijn. Voormalig minister Homans was daar ook fan van, maar het geniet vreemd genoeg niet meer de voorkeur van de Zweedse regering. Het is trouwens ook een voorstel van CIB. U zou dan samen met de verhuurders kunnen kijken hoe u kunt ondersteunen zodat er gerenoveerd kan worden en de kwaliteit omhoog kan en er tegelijkertijd voor zorgen dat de betaalbaarheid voor de huurders gegarandeerd blijft. Ik begrijp ook wel dat een kleine verhuurder die investeringen doet, die wil doorrekenen. Dat moeten we vermijden, want dat verbetert de betaalbaarheid, zeker in het onderste segment van de private huurmarkt, niet. Bent u bereid om het geconventioneerd huren te bekijken? Dat kan in combinatie met de heroriëntering van de renovatiepremies. In plaats van middelen bij te creëren, is er eigenlijk een middelenshift.

Ik weet dat men binnen de meerderheid wel oren heeft naar een shift. Dat is dus mijn vraag: overweegt u die geconventioneerde huur? Wat zijn de plannen met de huurpremie en de huursubsidie, om dat toepassingsgebied – als dat budgettaire mogelijk is – aan te passen?

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Het is fijn om hier vandaag weer bij u te zijn, minister Diependaele. *(Opmerkingen van minister Matthias Diependaele)*

Minister, in Vlaanderen betaal je gemiddeld 719 euro voor een appartement. We breken voor het eerst door die grens van 700 euro. Dat is veel geld. Dat is geen 'studie' van de PVDA, dat is een analyse van de Confederatie van immobiliënmakelaars. Het is zelfs geen steekproef. De studie is gebeurd op basis van de volledige resultaten van 2019. Dat is een ernstige zaak, vooral omdat die stijging met 3,7 procent op jaarbasis hoger is dan de inflatie, in een context waarbij heel veel huurders nu al het gevoel hebben – niet alleen het gevoel, het is ook de realiteit – dat het water hen aan de lippen staat.

Minister, ik vraag me dan af, als u die cijfers ziet binnenlopen terwijl u 's morgens met de hond aan het wandelen bent: wat denkt u dan? Denkt u dan: 'ik ben goed

bezig'? Of denkt u dan: 'die Tom van de PVDA heeft misschien wel ergens een punt, de wooncrisis is uit de hand aan het lopen'?

U zegt met veel gemak: ik neem alle maatregelen die nodig zijn en dat is voldoende. Maar als u de impact ziet op de huurmarkt, meent u dan echt serieus dat uw beleid voldoende is? Hoe schat u eigenlijk de impact in van uw maatregelen? Denkt u dan echt dat u die trend gaat ombuigen en die huurprijzen gaat kraken? Of beseft u dat de maatregelen die u nu voorziet in uw beleidsplan, eigenlijk maar een doekje voor het bloeden zijn en dat u op die manier nooit het recht op betaalbaar wonen zult kunnen garanderen?

De voorzitter: De heer Brusselmans heeft het woord.

Filip Brusselmans (Vlaams Belang): Collega Veys, ik hoor u zeggen dat de huurpremie eigenlijk maar een excuus is voor een gebrek aan sociale woningen. Vandaag staat er weer een studie in de krant van de KU Leuven, waaruit blijkt dat 250.000 mensen recht zouden hebben op een sociale woning maar nu huren op de private huurmarkt. Dat zijn er dus nog veel meer dan er nu op de wachtlijst staan. Ik denk dat je het probleem moet aanpakken op de private huurmarkt, meer dan door extra sociale woningen bij te bouwen, want dat is natuurlijk een verhaal zonder einde.

Minister, ik ben wel benieuwd. Hoe wilt u de huurpremie of huursubsidies uitbreiden?

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Voorzitter, ik ondersteun uiteraard de analyse van de collega's. Ik heb enkele opmerkingen en concrete vragen. De eerste gaat over het kritisch beleidsondersteunend orgaan. Het is toch ongelooflijk belangrijk dat je inderdaad expertise achter de hand hebt die op regelmatige basis en wanneer nodig input kan geven en standpunten kan bepalen. Het is goed om te horen dat er al een aantal stappen gezet zijn. Ik denk dat duidelijkheid daarin ongelooflijk belangrijk is.

Ik heb nog bijkomende vragen bij de informatie die u al gegeven hebt, minister, over de actoren die betrokken worden. U hebt gezegd dat er op 8 januari een algemene vergadering was en op 4 februari een thematische vergadering. Kunt u overlopen welke actoren betrokken worden bij uw nieuwe beleid?

Een volgende vraag gaat over de concretisering van de initiatieven die u wilt nemen voor de private huurmarkt. U hebt er een aantal opgesomd. U hebt inderdaad verwezen naar die mogelijke uitbreiding van de huurpremie, waar mijn collega's ook al vragen over stelden. Daar heb ik ook een aantal vragen bij. Mevrouw Homans heeft inderdaad op 1 mei 2019 al een gedeeltelijke uitbreiding ingevoerd. U zegt: ik wil dat eerst evalueren en dan kijken of ik kan uitbreiden. Kunt u een heel concrete timing geven? Wanneer zult u die eerste uitbreiding van minister Homans evalueren? Wanneer zult u dan beslissen of er nog uitgebreid kan worden? Bent u bereid om dat te koppelen aan richthuurprijzen? Het geconventioneerd huren komt niet meer terug in uw beleidsnota. Dat is een grote verrassing, een grote schok ook voor velen. U hebt nog altijd de optie om de huurpremie te koppelen aan richthuurprijzen en op die manier wel goed werk te doen.

Verder heb ik ook een constructief voorstel, zoals u vroeg. Wat u kunt doen met die huurpremie, om die op de beste sociale manier in te zetten, is de kwetsbare groepen gaan prioriteren. Bijvoorbeeld in mijn stad, in Leuven, hebben we dat gedaan. We hebben bekeken welke soorten groepen het langst moeten wachten op een sociale woning. In Leuven zijn dat de grote gezinnen, de mensen met vier of vijf kinderen. Die moeten soms tien jaar wachten, dus ellenlang. Mijn voorstel

is om aan zulke groepen, die het langst moeten wachten, die huurpremie het eerst te geven en ze verder stapsgewijs in te voeren.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, u hebt duidelijk geantwoord welke de beleidsinstrumenten zijn om de toegang tot de private huurmarkt te stimuleren. Ik denk dat wat de linkse partijen voorstellen, al te veel reguleren wat private huurprijzen betreft, eigenlijk niet de juiste piste is. Je moet het beste van twee werelden hebben. Eigenlijk doet de overheid dat wel, via bijvoorbeeld het systeem van SVK-woningen. Je ziet dat dat wel werkt en dat private verhuurders, als er enkele winwinvoorwaarden zijn, wel bereid zijn om in dat systeem te stappen, ook al zouden ze op de puur private huurmarkt meer huur kunnen krijgen, zeker in de centrumsteden. Ze zijn toch bereid om in dat systeem van SVK-subsidiëring te stappen voor 50 of 100 euro minder huurprijs. Op die manier stuur je toch wel die private woningmarkt. Anderzijds bescherm je ook wel de verhuurders door de huurwaarborg inderdaad weer van twee naar drie maanden te verhogen. We moeten er toch over waken dat men ook nog voldoende verhuurders vindt op de private huurmarkt en dat ze niet allemaal heil zoeken in de sociale woningen. We moeten effectief wel inzetten, vind ik – in tegenstelling tot wat de heer Brusselmans zegt –, op het uitbreiden van het sociale woningenpatrimonium. Hij zegt dat dat een straatje zonder eind is. Als je daar ook correct en rechtvaardig stuurt, zoals de minister gisteren in de plenaire vergadering nog bewezen heeft dat hij doet, kan men daar ook een rechtvaardig sociaal woningbeleid hebben: huurpremies, huursubsidies.

Mijnheer Veys, zeg dus niet dat we niet reguleren. We doen dat wel, maar ik denk dat we het beste van twee werelden hebben met het beleid dat de minister uitstippelt.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik doe mijn best om op zo veel mogelijk van de bijkomende vragen een duidelijk antwoord te geven.

Mijnheer Veys, u verwees naar het Nederlandse voorbeeld. Wij zijn er ons van bewust dat er heel wat uitdagingen op die private huurmarkt liggen, ook voor eigenaars trouwens. Als men de beleidsnota leest, gaan we tegen 2050 naar 400.000 extra wooneenheden. Dat zet een druk op de markt, zowel voor de eigenaars als voor de sociale huur enzovoort. Wij zijn ons daarvan bewust. Men moet wel opletten dat men die markten allemaal op een correcte manier vergelijkt. Men kan niet zomaar kijken naar Nederland of Duitsland en doen alsof dat mutatis mutandis naar hier overgeplaatst kan worden. Wij hebben nog altijd één gigantische sterkte op onze markt in haar totaliteit, namelijk dat nog altijd 72 procent van de mensen eigenaar zijn van hun woning. Dat maakt het een andere situatie dan in Nederland of Duitsland.

We kunnen hier een ideologisch diepgaande discussie voeren over marxisme enzovoort, geen probleem, ingrijpen op een markt kan natuurlijk, maar je doet dat altijd zeer voorzichtig. Je moet dat met een scalpel doen om daar heel omzichtig te werk te gaan. Zeker op de huurmarkt riskeer je voortdurend om net het tegenovergestelde te bereiken van wat je wilt bereiken. Op korte termijn klinkt het fantastisch dat je kunt uitpakken met 'voor zoveel mensen die het moeilijk hebben op de huurmarkt is er een maximumhuurprijs of een richthuurprijs', tot je plotseling merkt dat het een paar jaar later helemaal niet meer interessant of rendabel is – het spijt me verschrikkelijk, maar dat is nog altijd een beweegreden eigen aan de mens – om te investeren in die private huurmarkt als verhuurder. Dan krijg je exact het tegenovergestelde van wat je wilt bereiken.

Het is dus zoeken naar een moeilijk evenwicht tussen de belangen van verhuurders en huurders. We willen vooral ook dat verhuurders hun onroerend goed op de

markt blijven aanbieden. Afgelopen zondag – en dat is altijd gevaarlijk omdat het niet wetenschappelijk onderbouwd is – komt er iemand naar mij die zegt dat ik eindelijk iets meer moet doen voor de verhuurders. Waarschijnlijk heeft hij een slechte ervaring gehad. Het omgekeerde is ook waar. Ik krijg ook mails van huurders die bedrogen zijn door verhuurders. We hebben dus beide kanten. Ik heb ook tegen die persoon gezegd dat als verhuurders en huurders ongeveer evenveel tegen mij komen klagen, ik weet dat het evenwicht ongeveer goed zit. Het systeem zoals het nu voorligt, is goed. *(Opmerkingen van Maxim Veys)*

Huurders zijn beschermd. We hebben de huurwaarborglening ingevoerd en dat is een redelijk succes. Als ik me niet vergis, waren het er 4100 in 2019. Er is ook niet overdreven veel vraag naar, want dat zou betekenen dat het probleem groter is dan we hadden ingeschat. Dat is niet het geval. Men vindt er zijn weg naar en ook OCMW's weten hoe ze het moeten gebruiken. Ik denk dat de zaken redelijk goed op elkaar zijn afgestemd. We staan zeker open voor eventuele bijsturingen, maar het zou unfair zijn, mijnheer De Meester, om hier te doen alsof er grote drama's zijn en dat het allemaal verkeerd in elkaar steekt. Los van de uitdagingen die er zijn, hebben we heel goede systemen met de mogelijkheden die we hebben.

Dan kom ik tot de huursubsidie en de huurpremie, die we inderdaad zullen uitbreiden. Dat is natuurlijk afhankelijk van het budget, maar de bedoeling is dat meer mensen ervoor in aanmerking komen.

Dan kom ik tot het renovatiepact. U hebt het over de renovatiepremie. Die is natuurlijk voor eigenaars. U verwijst naar mensen met het laagste inkomen. Er zit al een inkomensgrens in die renovatiepremie. Niet iedereen kan die dus aanvragen.

Dan kom ik tot het geconventioneerd huren, wat een belastingvermindering is. Eerst en vooral is er al een verlaging van 21 naar 12 procent. Er is ook SVK Pro. Dat systeem is zeer succesvol. Ik ben enkele weken geleden naar Herzele geweest. Die gemeente was een beetje visionair, want nog voor het SVK Pro-systeem bestond, gebruikten ze dat systeem al. Dat was tussen een SVK en een ontwikkelaar en het is een succes. Ze waren daar heel lovend over. Alles is ook verhuurd. Dat werkt dus.

Dan hebt u iets gezegd over een middelenshift. U mag mij altijd zeggen waar die middelen dan vandaan moeten komen. Het is altijd gemakkelijk om te zeggen waar u het geld wilt uitgeven, maar niet waar het vandaan moet komen.

Mevrouw Moerenhout, u had het over de actoren in het stakeholdersoverleg. Als het over een algemeen thema gaat, dan is dat die maatschappelijke vijfhoek waarover ik het had in mijn antwoord. Bij meer concrete thema's hangt de samenstelling er een beetje van af. De secretaris van de Woonraad begeleidt het stakeholdersoverleg. Voor ons is het geen probleem als u hem hier wilt uitnodigen om een toelichting te geven inzake de praktische werking. Dat is wel het administratieve niveau en het is dus niet de bedoeling om daar een politiek debat mee te houden. Dat weet u ook wel.

De evaluatie van de huursubsidies zal in de loop van volgend jaar gebeuren. Gaan we richthuurprijzen opzetten? Neen. We hebben daar al heel wat debat over gevoerd en we zullen dat niet doen.

We zullen rekening houden met de prioriteiten in de evaluatie. Ik wil daar nu geen voorafname op doen. U gaf het voorbeeld van Leuven.

We hebben het wel bij bepaalde onderdelen – trouwens door vragen die hier gesteld zijn in het parlement – gehad over de toegankelijkheid van woningen. Ik ken de cijfers daarover niet meer vanbuiten. Maar daarin konden we zien dat het aantal dat toegewezen wordt, ongeveer even groot is als op de wachtlijst. We zien

dat die verhouding dus juist ligt en dat dus eigenlijk elke doelgroep op die wachtlijst op een gelijke manier doorstroomt. Ik herhaal dat ik niet vooruitloop op die evaluatie. Maar dat is wat we gemerkt hebben met betrekking tot de toegankelijkheid van die woningen, dat dat systeem er wel in zat.

Dan iets over de SVK's. Er wordt hier dikwijls verwezen naar de private huurmarkt, maar het aandeel van SVK's stijgt tot nog toe elk jaar met ongeveer 10 procent. Ik denk dat dat ook zal blijven stijgen. Dat systeem heeft echt wel succes. Ik vind dat ook een heel goed systeem. Dat richt zich dan ook nog eens op de meest kwetsbaren. Dat is ook iets dat we overeind willen houden. Dus ik denk dat dat een mooi voorbeeld is van hoe de private huurmarkt wel degelijk nog een meerwaarde kan bieden.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Ik wil nog even terugkomen op het feit dat je niet zomaar mag vergelijken met woonmarkten in andere landen. Dat klopt. Wat het grote voordeel is van Nederland, is dat ze een zeer grote socialehuisvestingssector hebben, van 28 procent. Het grote voordeel van Duitsland is dat ze een zeer sterk huurdersbeleid hebben. Daar gaat het om. Want die markt moet in balans liggen, als het over de private huurmarkt gaat. Maar één ding wordt hier wel vaak vergeten – ik merk dat ook bij collega's aan de rechterzijde – en dat is dat een huurder wel een stukje zwakker staat in de relatie tot een verhuurder. Dat is iets wat we echt niet mogen vergeten.

Een andere denkfout is dat wonen een louter investeringsvehikel hoort te zijn, dat dat puur een goed is. Maar wonen is ook een recht. Huisvesting is een sociaal recht, waarnaar we moeten streven. Getuige daarvan is De Woonzaak. Ze doen dat om een reden. Dat is mijn vraag. Hoe gaan we dat woonrecht beter verzorgen?

Mevrouw Smeyers haalt aan dat er gereguleerd wordt op de huurmarkt. Natuurlijk, je moet een bouwvergunning aanvragen. Er zijn minimumkwaliteitsvereisten. Maar wat zien we? Dat huren niet betaalbaarder wordt. Dus de vraag is: is dat genoeg? Ik zou graag vermijden dat we binnen vijf jaar met situaties zitten waarbij een nog groter deel het moeilijk krijgt. En alle indicaties geven aan dat we die richting uitgaan. En dat we dan gaan zeggen: 'Wir haben es nicht gewusst.' Dat moeten we toch wel kunnen vermijden.

Natuurlijk zijn woonmarkten ook onderling verbonden. De private huurmarkt en de sociale huurmarkt kunnen niet los van elkaar gezien worden.

Ik noteer dus dat het Vlaams Belang het niet nodig vindt dat er meer sociale woningen komen. (*Opmerkingen*).

Dan moet u zich maar beter uitdrukken. Ik heb dat toch gehoord: dat is niet nodig. Ik heb zonet ook nog eens uw programma bekeken: daar staat niet in dat u er meer wilt. Ik zou dat toch nog eens herbekijken, als ik u was, mijnheer Brusselmans.

Hoe dan ook, ik blijf erbij dat we hier te weinig ingrijpen op de markt. Dat SVK Pro: ik heb daar mijn twijfels over. Ik zie daar niet het grote aantal, dat grote stenen zal kunnen verleggen, in weerspiegeld. Natuurlijk geef je ook bij SVK Pro negen jaar garantie op huurinkomsten aan een private verhuurder. Dat is natuurlijk interessant. Daarom werkt dat. In die zin zou het handig zijn om ook de kleintjes te bekijken.

Tot slot nog dit. Geconventioneerd huren is moduleerbaar. Dat hoeft niet hoofdzakelijk een belastingvoordeel te zijn. Mijn vraag ging ook over die renovatiepremie voor de lage inkomens. Dat gaat niet over een inkomensplafond. Dat gaat over de vraag hoe je mensen kunt stimuleren opdat ze in een gerenoveerde woning zullen

kunnen wonen. Dat is natuurlijk wel uw verantwoordelijkheid, samen met minister Demir: die moeilijke cases, die niet gerenoveerd geraken, om welke reden dan ook. Hoe gaat u daar tegen 2050 iets aan doen? Dat was eigenlijk de vraag. Ik vrees dat ik nog altijd op mijn honger blijf zitten en dat er te weinig gebeurt op de private huurmarkt en dat we hier nog een paar nieuwe discussies over zullen moeten hebben, maar dat de situatie op het terrein niet zal verbeteren met dit beleid.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de sociale huisvestingsmaatschappijen en het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen – 1094 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Minister, ik wil beginnen met u te bedanken. Die regelgeving die achteraan uw beleidsnota zat, is zeer handig. Tijdens onze nieuwjaarsreceptie met het team Wonen van sp.a hebben wij die eens doorgenomen. Wij hebben gezien dat er drie zaken aangekondigd stonden om in 2019 te gebeuren. Een daarvan is het onderwerp van deze vraag, namelijk het aanpassen van de erkenningsvoorwaarden van sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) naar aanleiding van de wijzigingen in de federale vennootschapswetgeving. "SHM's worden coöperatieve vennootschappen." Dat is een letterlijk citaat uit het regeerakkoord.

Dat nieuwe wetboek is van kracht sinds 1 januari 2020. Die hervorming van het Vennootschapswetboek houdt in dat SHM's die vandaag de vorm aannemen van coöperatieve of naamloze vennootschappen met sociaal oogmerk, omgevormd moeten worden tot een nieuwe vennootschapsvorm, namelijk een coöperatieve vennootschap (cv). Dit staat ook zo aangegeven in het regeerakkoord. Vandaag is die omvorming nog niet gebeurd, de aanpassing van de wooncode is er dus niet. In de beleidsnota stond nochtans: "Op korte termijn, dat zal nog in 2019 plaatsvinden, zal er in eerste instantie een decretaal initiatief genomen worden dat de omvorming voorziet van alle SHM's tot coöperatieve vennootschappen." Dat decretaal initiatief is nodig, gezien een aanpassing van de Vlaamse wooncode vereist is. Als die aanpassing uitblijft, en hier citeer ik nogmaals letterlijk uit de beleidsnota, "dreigt een situatie waarbij de modelstatuten van de SHM's niet langer in overeenstemming zijn met het vennootschapsrecht".

Is er een specifieke reden waarom die omzetting nog niet gebeurd is? Dat kan goed zijn, maar waarom is dit niet gelukt in 2019? Hebt u een idee wanneer we dit decretaal initiatief mogen verwachten? Welk soort decretaal initiatief zal dit zijn?

Wat betekent dit procesmatig voor de SHM's? Welke stappen moeten of kunnen zij voorlopig wel en voorlopig niet ondernemen?

Gelet op de precieze beschrijving in het wetboek, is de cv-vorm toepasbaar voor SHM's wat betreft hun specifieke samenstelling en opdracht?

Tegen wanneer schat u de timing in om in regel te zijn met de wet, gelet op algemene vergaderingen die nodig zijn, notariële transacties, enzovoort?

Vroeg u hiervoor een advies bij een stakeholderoverleg? Is er overleg gebeurd met de sector?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: We hadden dit inderdaad vroeger willen doen, voor alle duidelijkheid, maar dat is nog niet het geval.

Ik geef een beetje duiding. Het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) is sinds 1 mei 2019 in werking en voorziet in overgangsmaatregelen waarbij de dwingende bepalingen uit het nieuwe federale vennootschapsrecht van toepassing worden vanaf 1 januari 2020 op bestaande vennootschappen. Tot 1 januari 2024 kunnen bestaande vennootschappen zich aan de wet conformeren, waarna de wet dwingend wordt opgelegd. Maar sinds 1 januari 2020 zijn vennootschappen die een statutenwijziging wensen door te voeren, wel verplicht om zich op dat moment volledig te conformeren aan de nieuwe regelgeving. Als men zijn statuten dus niet wil aanpassen, heeft men nog tijd tot 2024. Als men om een of andere reden, los van de nieuwe regels in het wetboek, een aanpassing wil doen, moet men wel volledig de nieuwe wetgeving omzetten in de statuten.

Eveneens in mei 2019 vonden federale, gewestelijke en Europese verkiezingen plaats. Zoals ik zei, is de wet van 1 mei 2019: dat was dus niet meer het moment om nog een initiatief te nemen om aanpassingen te doen. Ondertussen werd voorbereidend werk verricht binnen de administratie. De samenloop van een bestuursperiode met een regering in lopende zaken in combinatie met een korte overgangsperiode van 1 mei 2019 tot 1 januari 2020, voorzien in het WVV, maakt dat de noodzakelijke aanpassing van de Vlaamse Wooncode voorlopig nog niet rond is. Wanneer gaan we dat wel doen? Liefst zo snel mogelijk, we hebben er ook juridisch advies voor moeten inwinnen en dergelijke meer. We zouden met de meerderheidsfracties afspreken om ervoor te opteren een voorstel van decreet in te dienen dat onmiddellijk in de plenaire vergadering wordt behandeld. We doen uiteraard ons best om te zorgen voor een eerlijk debat – het gaat om een eerder technische aanpassing, mijnheer Veys, dat weet u ook –, waarbij we ook de oppositie daarvan tijdig verwittigen. We gaan u daar niet de pas afsnijden.

Wat betekent dit procesmatig voor de SHM's? Welke stappen moeten of kunnen zij ondernemen? Op 24 december 2019, kerstavond, heeft de VMSW een nieuwsflash uitgestuurd, waarin de gevolgen voor de sociale huisvestingssector werden gesitueerd, waaronder de impact bij een statutenwijziging vanaf 1 januari 2020. Zoals gezegd, het is alleen bij een statutenwijziging dat de nieuwe regelgeving moet worden omgezet. Er werd ook geadviseerd om voorlopig geen statutenwijzigingen door te voeren in afwachting van het van kracht worden van de aangepaste regelgeving. Het WVV geeft u tijd tot 2024, tenzij u een statutenwijziging doorvoert, dan moet u onmiddellijk die nieuwe regelgeving omzetten. Het is eerder uitzonderlijk dat men een statutenwijziging moet doorvoeren, dus vragen we nu eigenlijk om nog even te wachten. Het uitstel dat we nu hebben – we gaan daar niet flauw over doen, we hadden dat liever vroeger gedaan – is ook niet dramatisch, dat wil ik meegeven.

Op basis van de inzichten waarover de regeringsonderhandelaars konden beschikken, werd de cv als rechtsvorm voor SHM's naar voren geschoven in het regeerakkoord. Naderhand bleek de toepassing van de cv-rechtsvorm voor de SHM's onder het WVV eerder problematisch, wat bevestigd werd door een gespecialiseerd extern advocatenkantoor. Dat is dat juridisch advies waarover ik net sprak.

Onder het oude vennootschapsrecht werd door de SHM's voornamelijk gebruikgemaakt van de rechtsvorm coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (cvba), terwijl ze niet beantwoordden aan de strikte toepassing van de coöperatieve beginselen. Onder de oude Vennootschapswet bestond er niettemin een veralgemeende flexibiliteit ten aanzien van een minder strikte toepassing van deze beginselen. Met het WVV heeft de federale wetgever evenwel strenge naleving geëist van de coöperatieve beginselen op straffe van gerechtelijke ontbinding van de vennootschap.

De aan de SHM's opgelegde verplichting tot naleving van het gewestelijk woonbeleid maakt een volledige democratische controle over het vennootschapsbeleid door hun leden niet mogelijk. Om dezelfde reden is het moeilijk te verdedigen dat SHM's in hun werking volledig autonoom en onafhankelijk zijn.

Het lidmaatschap van de SHM's is mogelijk wel vrijwillig, maar staat niet gegarandeerd open voor eenieder. Hierdoor is aan een aantal basisvoorwaarden om gebruik te kunnen maken van de cv-rechtsvorm, niet voldaan. Om die reden is de optie van de bv onderzocht – eveneens door een extern gespecialiseerd kantoor – als keuze van de rechtsvorm, met zowel in de regelgeving als in de modelstatuten de elementen die ook vandaag kenmerkend zijn voor het sociale en niet hoofdzakelijk winstgevend karakter van de SHM's. Voornamelijk gaat het om de beperking van de winstuitkering zoals in de erkende cv's en bescherming van het met overheidsgeld gesubsidieerde patrimonium, zoals in de bestaande vennootschappen met sociaal oogmerk.

Tegen wanneer schat u de timing in om in regel te zijn met de wet, gelet op algemene vergaderingen, notariële transacties, andere procedures enzovoort? We denken dat dit eerder uitzonderlijk is. Enkel in het geval dat een SHM nu een statutenwijziging moet doorvoeren, gebeurt dit.

Parallel met de parlementaire behandeling van het decreet wordt het uitvoeringsbesluit uitgewerkt en voorgelegd voor eerste principiële goedkeuring aan de Vlaamse Regering. Zodra het decreet plenair is goedgekeurd, kan het uitvoeringsbesluit aan de Raad van State worden bezorgd en vervolgens definitief worden goedgekeurd. Ik hoop dat dit zo snel mogelijk kan verlopen, maar de exacte timing kan ik u niet geven, want die is afhankelijk van de snelheid van de parlementaire behandeling van het decreet. Na definitieve goedkeuring van het besluit zouden SHM's zich overeenkomstig de nieuwe modelstatuten en het WVV in regel kunnen stellen. Het WVV voorziet erin dat vennootschappen zich uiterlijk tegen 1 januari 2024 in regel moeten hebben gesteld met de nieuwe bepalingen.

U vroeg of we hiervoor stakeholderoverleg voeren. Mijn administratie heeft de sector vooral betrokken bij de voorbereiding van dit initiatief in de zomermaanden van 2019. Omdat het voorstel van decreet nu in een eindfase komt, is opnieuw overleg met de sector opgestart. Gisteravond is er nog overleg geweest op mijn kabinet met het agentschap Wonen-Vlaanderen, het externe bureau, de VVH en hun advocatenkantoor.

Het is een belangrijke regelgeving, zeker voor iemand die betrokken is in de werking van sociale huisvesting. Dat spreekt niemand tegen, en we moeten die aanpassing doen. Ik had ze ook liever wat vroeger gedaan, maar de dienstverlening naar sociale huurders staat hier los van. Die blijft evengoed overeind. Voor als de statuten aangepast moet worden of als er een kapitaalsverhoging komt en dergelijke, moeten we die regeling uitwerken. Er is geen enkele sociale huisvestingsmaatschappij die op dit moment haar taak ten aanzien van de sociale huurders niet kan vervullen als gevolg hiervan. Ik heb daarmee niet tegengesproken dat dit zo rap mogelijk opgelost moet zijn.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Het is verhelderend. U had het over de voorwaarden om de statuten al dan niet aan te passen. Er is de deadline van 1 januari 2024. U hebt verschillende plannen met de sector, zoals de regionalisering van SHM's en SVK's, de ene woonactor. Ook de belangen van de private aandeelhouders spelen. Wordt daar rekening mee gehouden in het hele proces zodat de SHM's niet driemaal een juridische procedure moeten doorlopen?

U haalt terecht aan dat de sociale dienstverlening naar sociale huurders daar niet het slachtoffer van mag zijn. Ik ben blij dat u dat zegt. De maatschappij waar ik voorzitter van ben, was ook een fusiemaatschappij. Ik heb dus wel wat ervaring. Ik heb de fusies in de praktijk de voorbije jaren ook gevolgd. Dat vraagt heel veel aandacht van de maatschappij zelf. Zal er aandacht genoeg zijn voor de stenen, voor de projecten? Die 4,2 miljard euro moet goed besteed worden. Er moeten renovaties gebeuren en er moet nieuwbouw komen. Zal dit niet leiden tot te veel navelstaarderij, focus op zichzelf, op de structuren, bij de SHM's? Dat is vooral mijn vrees.

U zegt: dat is de beste vennootschapsvorm. Is er gekeken naar de beste vennootschapsvorm, gebaseerd op wat de plannen van de regering zijn met de SHM's? Of is er gekeken naar de beste vennootschapsvorm met het oog op dienstverlening en structuren?

Hoe zit het met de waarde van die aandelen? Heel wat lokale besturen zijn bijna meerderheidsaandeelhouder. De publieke sector is een meerderheidsaandeelhouder in het gros van de SHM's. Wat gebeurt er met de waarde van die aandelen? Dreigen er daar gevolgen voor? Het kan toch niet de bedoeling zijn dat we de lokale besturen daarin 'tegenwerken', als ik het zo mag zeggen.

Ik ben blij dat er een voorstel van decreet zal komen. Ik vind dat een beetje een rare manier van werken. Ik denk dat de snelheid van uitvoering daar mogelijk wel een rol speelt. Dus ik weet niet welke collega van de meerderheidsfractie daarmee bezig is. Wie gaat dat indienen? Is er al participatie vanuit het parlement? Of is dat iets dat door het uitvoerende niveau wordt voorbereid? Dat wou ik toch graag nog eens weten.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Ik wil nog even aansluiten bij het laatste punt van de heer Veys. Zijn initiële vraag is natuurlijk ook van belang bij uw plannen voor die samensmelting tussen SVK's en SHM's, omdat vandaag eigenlijk het gros van de SVK's nog verenigingen zijn. U wilt dan dat die SHM's evolueren naar een coöperatieve vennootschap tegen 2024. De samensmelting staat geagendeerd voor 2023. Daarom mijn bijkomende vragen. Hebt u dan een soortgelijk traject, een soortgelijk wetgevend initiatief in de maak voor SVK's, om hen ook een andere vennootschapsvorm te laten aannemen?

Hoe ziet u die samensmelting? Ziet u het dan eerder niet als de SVK's die zich moeten omvormen, maar wel dat ze alle twee aparte rechtsentiteiten blijven? Dat is dus een juridische vraag naar die samensmelting en hoe u dat op termijn ziet. Want het klopt wat mijn collega zegt: 2023 en 2024 liggen maar een jaar uiteen. Dus het zou absurd zijn om dan te constateren: 'oeeps'.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik begrijp de vraag natuurlijk, mijnheer Veys, en dat u zegt dat daar wat tijd in kruipt. Maar we gaan dat niet allemaal kunnen uitstellen tot 2023. In de tussentijd zullen de sociale huisvestingsmaatschappijen wel wat doen.

Ik heb begrepen dat uw vraag eigenlijk is: we gaan nu dat traject doormaken om ons te conformeren aan het nieuwe Wetboek Vennootschappen en Verenigingen, en dan gaan we in 2023 nog eens een transitie doormaken.

Maxim Veys (sp.a): Ik zal mijn vraag verduidelijken. Mijn vraag is gewoon: dit wordt nu gedaan, ze moeten conform dat nieuw wetboek zijn. Maar wordt er

rekening gehouden met de operaties in de toekomst, opdat die SHM's geen dubbel of driedubbel werk moeten leveren?

Minister Matthias Diependaele: Het punt is dat we natuurlijk in 2023 – en dat is ook uw vraag, mevrouw Moerenhout – met een totaal nieuwe vennootschap gaan zitten. We gaan dus wel degelijk dan, op dat moment, door verschillende samenvoegingen, fusies en weet ik veel wat nog, een nieuwe entiteit krijgen. Op dat moment ga je sowieso die transitie moeten doormaken. Dus er zal wel degelijk twee keer een beweging zijn.

Wat het aandeelhouderschap betreft en uw bezorgdheid ten aanzien van de gemeenten: dat is nominaal aangegeven nu en dat zal ook in de toekomst zo zijn. Dus daar zal geen verschil in zitten. Het punt is natuurlijk, mijnheer Veys, – en ik denk dat u dat ook wel weet –: gemeenten zijn geen aandeelhouder van een sociaalehuisvestingsmaatschappij om dividend te trekken of om winst te maken, en al helemaal niet om te speculeren. Maar op dit moment is dat nominaal aangegeven. Ook in de toekomst willen we dat zo houden.

Mevrouw Moerenhout, ik denk dat ik op uw vraag ook geantwoord heb. Het zal een besloten vennootschap zijn. Dat zal in 2023 zijn. Trouwens, ik zal dat niet onder stoelen of banken steken: dat wordt zowel op het terrein als juridisch een hele uitdaging om dat goed rond te krijgen. We zijn ons daar zeer goed van bewust. Ik heb ook lokaal al met sociaalehuisvestingsmaatschappijen samengezeten. Alleen al wie er met wie gaat samenwerken en hoe: dat wordt niet gemakkelijk, we zijn ons daarvan bewust. Dat staat niet in de weg dat we wel degelijk vastberaden zijn om het door te voeren, omdat we ervan overtuigd zijn – en daar gaat het om – dat het op het terrein ten aanzien van de dienstverlening, ten aanzien van de sociale huurder, een voordeel moet opleveren. Dat is uiteindelijk de doelstelling. De structuren moeten ten dienste staan van de mensen die je wilt helpen. Dat is de reden waarom we die hervorming doorvoeren.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Ik blijf erbij dat alles doen tegen 1 januari 2023 echt een huzarenstukje zal zijn, wetende hoe alle fusietrajecten aanslepen. Dat gaat over wie met wie samenwerkt, de interne personeelsplaatjes maken het soms ook niet evident. Goed, er zal snel gewerkt worden, ik ben blij dat alles bekeken wordt. Ik hoop toch dat de SHM's niet te veel administratieve last op zich krijgen, dat zij zich kunnen focussen op huizen bouwen, want dat is volgens bijna alle fracties hier, behalve eentje, ook echt nodig.

Ik heb wel niemand van de collega's gehoord. Er wordt binnenkort een voorstel van decreet ingediend, maar wie is er daarmee bezig? Gaan jullie iets indienen dat van het kabinet komt? Welke fractie zal dat indienen, of zijn die daar al een beetje in mee?

Minister Matthias Diependaele: Het zal u verbazen, in de ervaring is het al lang geleden, maar wij overleggen ook af en toe. Het wordt op die manier ...

U hebt daar gelijk in, mijnheer Veys, maar dan moet je natuurlijk de afweging maken wat het belangrijkste is: welk instrument we gebruiken of welk resultaat we boeken. Door de hoogdringendheid is in dezen het resultaat dat we boeken het belangrijkste.

Maxim Veys (sp.a): Zeker, zeker, het is geen kritiek op de keuze van een voorstel van decreet in plaats van een ontwerp. Maar er is één iemand tussengekomen, ik zou verwachten dat iemand die bezig is met deze materie en die het voorstel van decreet zal indienen, misschien daar iets over zou kunnen zeggen. Blijkbaar is er nog niemand aangeduid, dan weten we daar ook genoeg mee.

De voorzitter: Collega Veys, we beschikken over uw gsm-nummer, dus we kunnen u gerust uitnodigen voor het overleg, stel ik voor.

De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Nadia Sminate aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voorrangsregels bij onderbezetting in sociale huurwoningen – 1131 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): Het probleem van onderbezetting is een frustratie bij vele actoren in de sector. We spreken over onderbezetting wanneer het verschil tussen het aantal slaapkamers in een woning en het aantal bewoners van diezelfde woning groter is dan één. Als bijvoorbeeld een alleenstaande een woning betreft met drie slaapkamers, spreken we over onderbezetting.

Wie een woning betreft die niet langer is aangepast aan de rationele bezetting en vrijwillig wil verhuizen naar een kleinere woning, kan zich inschrijven voor die aangepaste woning. Maar het probleem is dat we in de praktijk vaststellen dat er heel weinig stimulansen zijn om een huurder vrijwillig te laten verhuizen. We zien namelijk dat er geen voorrangsregeling is voor de verhuizing naar die kleinere woning.

Verhuurders kunnen ook beslissen om meer dwingend op te treden in geval van onderbezetting. Als zij dit doen, kunnen huurders één keer zo'n aanbod weigeren, maar bij een tweede weigering van een valabel aanbod kan de verhuurder een onderbezettingsvergoeding aanrekenen van 31 euro per slaapkamer.

In dat kader had ik voor u volgende vragen.

In welke mate passen SHM's vandaag reeds de aangepaste regeling voor onderbezetting toe? Waarom werd bij toewijzing geen voorrangsregeling voor verhuizing naar een kleinere woning opgenomen? Wat zijn hiervoor de argumenten? Acht u een dergelijke voorrangsregeling zinvol dan wel wenselijk? Zult u ter zake stappen ondernemen? Als dat het geval is, hebt u daar een timing voor vooropgesteld?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: In 2018 heeft de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen-Vlaanderen een basistoezicht uitgevoerd bij de sociale huisvestingsmaatschappijen, waarbij werd nagegaan of ze een aanpak van de onderbezetting hadden uitgewerkt in het intern huurreglement. De SHM's die nog niet volledig in orde waren met de omzetting in het huurreglement, hetzij omdat bijvoorbeeld een plan van aanpak volledig ontbrak of onvolledig was, werden aangespoord het nodige te doen. Ondertussen zou dit dus volledig op punt moeten staan.

De effectieve toepassing van de regeling in de praktijk is niet zo eenduidig vast te stellen. Er zijn immers verschillende fases van uitvoering in de aanpak, maar ook de randvoorwaarden moeten toelaten om huurders te kunnen herhuisvesten in een woning die voldoet aan de correcte rationele bezetting. Het is daarom niet juist om te concluderen dat als een SHM geen onderbezettingsvergoedingen aanrekent, zij niet bezig is met het onderbezettingsprobleem aan te pakken.

Vervolgens stelt u de terechte vraag waarom er bij toewijzing geen voorrangsregeling voor verhuizing naar een kleinere woning is opgenomen. Welnu, in de

regelgeving zoals van toepassing vóór 1 januari 2020 was die voorrangsregel wel opgenomen in artikel 19, eerste lid, 3° van het kaderbesluit Sociale Huur. Maar door de laatste wijziging van het kaderbesluit is die voorrang gesneuveld bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019.

De voorrangsregel zoals van kracht vóór de wijziging bepaalde dat een huurder van een sociale huurwoning die niet voldeed aan de rationele bezetting, voorrang kreeg voor een andere woning die wel voldeed aan de rationele bezetting. Met andere woorden, huurders die te groot of te klein woonden, kregen voorrang, alsook huurders die in een woning woonden die niet aangepast was aan hun fysieke toestand.

De voorrangsregel werd dus in de laatste wijziging van het kaderbesluit Sociale Huur aangepast. Er wordt nu bepaald dat huurders van een sociale huurwoning die niet meer voldoen aan de rationele bezetting ten gevolge van een gezinsuitbreiding door geboorte, adoptie of pleegzorg voorrang krijgen voor een woning die wel voldoet aan de rationele bezetting. De bedoeling van die wijziging was om niet langer voorrang te geven voor gezinnen die groter werden door het komen bijwonen van personen tijdens de huurovereenkomst. Met de wijziging werd een gelijke behandeling nagestreefd tussen grote gezinnen die worden gevormd door het komen bijwonen van partner met kinderen in een sociale huurwoning en grote gezinnen op de wachtlijst. De absolute voorrang als gevolg van rationele bezetting mocht dus niet meer spelen voor die eerste categorie.

Door de formulering van de nieuwe voorrangsregel is echter ook de voorrang als gevolg van gezinsverdunding – de voorrang waarop u alludeert – en de voorrang voor personen die wonen in een woning die niet aangepast is aan hun fysieke toestand, verdwenen. Zoals ik al zei, was dat niet de bedoeling en moet dit dus ook worden rechtgezet. Vandaar dat het in het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 19, 45, 46, 55quinquies en 78 van het kaderbesluit Sociale Huur is opgenomen. Dat is op dinsdag 4 februari reeds goedgekeurd door de Vlaamse Regering, samen met de sociale huurprijsaanpassing.

Als die voorrang in ere hersteld is, kan de aanpak van de onderbezetting van sociale huurwoningen weer op een dubbel spoor verlopen. Als de vrijwillige methode – dat is dan die op basis van de herstelde voorrangsregel – niet werkt, kan er dwingend worden opgetreden op basis van artikel 37ter van het kaderbesluit Sociale huur. Voor de huurovereenkomsten van onbepaalde duur kan dat inderdaad uitmonden in een onderbezettingsvergoeding en bij de huurovereenkomsten van bepaalde duur, na negen jaar, wordt de huurovereenkomst stopgezet.

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik ben zeer tevreden om te vernemen dat huurders die niet voldoen of niet meer voldoen aan de rationele bezetting, opnieuw voorrang zullen krijgen om te verhuizen naar een woning die wel zal voldoen.

Wat betreft de dwingende manier van optreden, begrijp ik dat alle sociale huisvestingsmaatschappijen een plan van aanpak hebben. Dat is een goede zaak. Het gaat natuurlijk ook over de outcome van die plannen. Ik hoor u zeggen dat we nog niet echt zicht hebben op de effectieve toepassing in de praktijk. Het is dan misschien zinvol om daar verder op door te denken. Ziet u mogelijkheden, uiteraard rekening houdend met de verschillende fases van uitvoering, om daar in de toekomst enig zicht te krijgen op die cijfers?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Sociale huisvestingsmaatschappijen moeten daar ook in meegaan. Dikwijls is het afhankelijk van het aanbod dat aanwezig is.

We weten dat bouwplannen daar altijd op afgestemd worden. Er wordt altijd gekeken naar welke noden er zijn, maar dat evolueert. Ik denk dat een wachtlijst sneller evolueert dan een nieuwe bouwvergunning of het bijsturen van plannen. Het is dus afhankelijk van het aanbod.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.