



Vlaams  
Parlement

vergadering **C238**  
zittingsjaar 2019-2020

Woordelijk Verslag

## **Commissievergadering**

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 25 juni 2020

*(Wegens de coronamaatregelen werd deze vergadering via videoconferentie georganiseerd.)*

## INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over een versterking van de maatregel van huurpremies via lokale besturen – 2767 (2019-2020)	3
---	---

**VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over een versterking van de maatregel van huurpremies via lokale besturen – 2767 (2019-2020)**

**Voorzitter: de heer Kurt De Loor**

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

**Maxim Veys (sp-a):** Minister, ik heb een vraag over een versterking van de maatregelen van huurpremies via lokale besturen. Er is een historisch tekort aan sociaal patrimonium in Vlaanderen. Ik denk dat iedereen in deze commissie goed beseft dat er te weinig sociale woningen zijn, als we alleen al naar de nood kijken aan sociale woningen, op basis van de regels die Vlaanderen zelf heeft ingevoerd, en zeker als we die vergelijken met de buurlanden, merken we toch dat we achterop lopen. Dat is niet nieuw.

In de loop der tijden zijn verschillende maatregelen ingevoerd in het woonbeleid om daaraan tegemoet te komen. De sociale verhuurkantoren zelf zijn bijvoorbeeld in de jaren 80 ingevoerd, omdat SHM-woningenbouw (sociale huisvestingsmaatschappij) te traag ging. Ze bestaan vandaag nog altijd.

Een andere maatregel zijn de huurpremies. Die zorgen ervoor dat wie lang moet wachten op een sociale huurwoning, extra financiële ondersteuning krijgt vanuit Vlaanderen. Wie vier jaar op een wachtlijst voor een sociale woning staat, kan in aanmerking komen voor een Vlaamse huurpremie. Men kan die dan aanvragen.

Vorige week kregen we het nieuws dat de stad Gent het goede voorbeeld geeft rond een progressief woonbeleid. Zij kondigden aan dat ze huurpremies zullen invoeren voor mensen die langer dan twee jaar en minder dan vier jaar op een wachtlijst staan. Dat zou betekenen dat in Gent enkel mensen die tussen nul en twee jaar op een wachtlijst staan, nog geen huurpremie zullen krijgen.

Minister, bent u het ermee eens dat de huurpremie een belangrijk instrument is binnen het woonbeleid?

We lezen heel vaak over de non-take-up: het aantal mensen die recht hebben op de huurpremie staat niet in verhouding tot de mensen die de premie aanvragen en krijgen. Hebt u er zicht op hoe groot die non-take-up is? Met andere woorden: hoeveel mensen die nu vier jaar op een wachtlijst staan, hebben een premie aangevraagd of krijgen er een? Wat zijn volgens u de verklaringen voor deze non-take-up? Wilt u daaraan tegemoetkomen? Hoe wilt u zorgen dat meer mensen die recht hebben op een huurpremie, die ook krijgen? Dat is zeker een jammerlijke zaak, wetende dat het budget voor huurpremies en huursubsidies nooit volledig wordt besteed.

Minister, wat is uw mening over de maatregel van de stad Gent? Vindt u dat een goede maatregel? Moedigt u die aan? Bent u bijvoorbeeld bereid om dit samen met collega Somers, bevoegd voor de lokale besturen, te promoten?

Minister, hebt u weet van andere lokale besturen die dergelijke maatregelen overwegen? Zijn er contacten geweest met het kabinet of de administratie in die zin?

Welke plannen hebt u zelf nog? U hebt aangekondigd dat u de hervorming van de huurpremies en huursubsidies van uw voorganger, collega Homans, zult evalueren. U zou die wijzigingen opvolgen en indien mogelijk het toepassingsgebied ervan uitbreiden. Wanneer zult u dat doen? Hebt u daar al zicht op? Waar ziet u vandaag reeds mogelijke verbeteringen?

Hoe evalueert u vandaag al die aanpassingen? Ik weet niet of u die evaluatie al gemaakt hebt, maar u en uw kabinet zullen ongetwijfeld al een aantal zaken aanvoelen.

En dan een specifieke vraag: binnen de huurpremie geldt een maximale huurprijs. Die is wat gedifferentieerd, op basis van de verschillende regio's van Vlaanderen. Minister, vindt u dat die vandaag nog steeds actueel zijn? Kunnen we dat weerspiegeld zien in de aanvragen voor de huurpremies? Zijn er huurpremies die werden geweigerd omdat die boven dat plafond van die huurprijs zitten?

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

**Minister Matthias Diependaele:** Wat uw eerste vraag betreft: ja, dat is een belangrijk instrument. Maar in alle eerlijkheid zou ik het toch liever zonder doen, in die zin dat die huurpremie natuurlijk alleen in het leven is geroepen omdat er zulke grote wachtlijsten zijn voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. Als we die zouden kunnen wegstrijken, was die huurpremie natuurlijk ook niet nodig.

En dat is een beetje de fundamentele keuze die je moet maken als overheid. Die keuze hebben we begin deze legislatuur ook met de huidige coalitiepartners gemaakt. Wij zetten heel hard in op de bouw van sociale woningen. Al onze middelen gaan daarnaartoe, om te zorgen dat er geen wachtlijst meer is, dat we dat kunnen wegwerken. We weten heel goed wat daar de uitdaging is, en u kadert dat ook terecht in uw vraag. We zitten daar met een historische achterstand, maar we zetten daar heel hard op in. Als we kunnen zorgen dat de wachtlijst naar beneden gaat, hebben we natuurlijk die huurpremie niet nodig. Is het een belangrijk instrument? Ja, maar ik zou het liever zonder doen, als we erin slagen om de wachtlijsten voor sociale woningen naar beneden te halen.

Dan uw tweede vraag: hoe groot is de non-take-up? Ongeveer de helft van de door het agentschap uitgestuurde invulformulieren aan kandidaat-huurders die vier jaar bij een sociale huisvestingsmaatschappij zijn ingeschreven, blijft onbeantwoord. We hebben nog geen grondig onderzoek gedaan naar de oorzaken van de non-take-up, in die zin dat dat nog niet wetenschappelijk is uitgeklaard. Het is dan ook niet mogelijk om een duidelijk antwoord te geven. Er zijn heel wat verschillende en uiteenlopende redenen waarom die brieven onbeantwoord blijven.

Maar wat zeker een rol speelt, is de huurprijs die de kandidaat-huurder voor zijn woning betaalt. Maar ook het woningkwaliteitsonderzoek dat in het kader van de voorwaardencontrole zal worden uitgevoerd, kan de huurder mogelijk afschrikken om een aanvraag in te dienen. Want als die woning in orde is, ligt dat anders. Mogelijk dienen kandidaat-huurders ook geen aanvraag in omdat ze niet beschikken over een geldig huurcontract of omdat ze een woning huren van een familielid tot en met de tweede graad dat op hetzelfde adres woont. Dat zijn enkele elementen die mogelijk een rol spelen.

Ondanks de zorg die besteed wordt om het taalgebruik zo eenvoudig mogelijk te houden, moet er rekening worden gehouden met een taalbarrière die verhindert dat de boodschap in de brief, die het agentschap in het kader van de semi-automatische toekenningsprocedure verzendt, begrepen wordt. Tegelijk moeten we rekening houden met het feit dat een gedeelte van de brieven nooit wordt geopend, ondanks de grote gele sticker die de bestemming van de brief uitdrukkelijk wijst op het potentieel recht op huurpremie. We zorgen er dus wel degelijk voor dat de mensen onmiddellijk weten dat de brief geen factuur is, maar iets waar ze recht op hebben, een vorm van ondersteuning.

Is dat een jammere zaak? Het cijfer ligt in elk geval heel hoog, en dat is moeilijk te begrijpen. Je neemt natuurlijk maatregelen in de hoop dat er gebruik van wordt gemaakt. Maar stellen dat de beschikbare budgetten nagenoeg nooit volledig

worden aangewend, dat is ook niet juist. In 2017 en 2018 werd het budget overschreden. In 2019 is er inderdaad een onderaanwending, maar in dat overgangsjaar werd de gereserveerde enveloppe bepaald met een voldoende grote marge, vanwege de talrijke onzekere factoren die bij de raming vanwege de recente invoering van de nieuwe voorwaarden nog niet precies in te schatten waren. Zeker budgettair moeten we rekening houden met het voorziene groeipad dat hiermee gepaard gaat. Dus in 2017 en 2018 is het budget overschreden, en was er geen onderbenutting. In 2019 is die marge heel hoog gelegd vanwege die aangepaste voorwaarden.

Ik probeer u een beeld te geven van de stijging die de budgetten hebben gekend tussen 2013 en 2019. Ik heb hier een tabel bij waarop je twee dingen kunt zien. Ten eerste is het aantal rechthebbenden fors gestegen. In 2013 waren er voor de huurpremie 3700 rechthebbenden, en in 2019 waren dat er 12.842. dat is toch ongeveer maal drie. Ten tweede was het uitbetaalde bedrag voor de huurpremie in 2013 6 miljoen euro, terwijl dat in 2019 ruim 26 miljoen euro is. Dus ook daar zien we een fikse stijging, ongeveer maal vier. In die zin kun je wel zeggen dat hier heel wat inspanningen voor zijn gedaan.

Ik zie ongeveer een zelfde vergelijking, misschien iets minder sterk, voor de huursubsidie. Het aantal aanvragen is niet verdubbeld, maar het komt in de buurt. Het uitbetaalde bedrag gaat van 25 naar 40 miljoen euro.

Ik ga dan naar vraag vier, vijf en zes. Het invoeren van een subsidie behoort tot de autonomie van de budgethouder. Het zijn de lokale besturen zelf die oordelen over de besteding van hun centen, en dat lijkt mij ook een goede houding. Dat is helemaal hun oordeel. Het is uiteraard belangrijk dat er voldoende afstemming is tussen de verschillende subsidies. Maar er mag ook geen sprake zijn van oversubsidiëring of ongelijke behandeling. Het komt aan de subsidieverstrekende overheid toe om af te wegen waar zij in haar beleid de focus op wil leggen. In die zin is dat geheel het oordeel van het lokale bestuur. Het is niet aan de Vlaamse Regering om bij gemeenten te promoten om in aanvullende subsidiëring te voorzien. Ik geloof dat ook uw partij daarvan overtuigd is.

We geven de komende legislatuur ook enorme budgetten. Het is nog nooit gebeurd dat we zoveel budget aan de lokale besturen hebben gegeven: 1,3 miljard euro, cumulerend, de komende vijf jaar. In die zin bieden wij zeker ondersteuning aan de lokale besturen. We voorzien dat zij die investeringen kunnen doen. Maar het is natuurlijk aan hen om te oordelen waaraan zij het uiteindelijk besteden.

In het verlengde van de maatregel van de stad Gent werd het agentschap Wonen-Vlaanderen wel recent aangesproken door de stad om te bekijken of de diensten van de stad in kennis konden worden gebracht van de non-take-up met het oog op een ondersteunende interventie. Hier wordt momenteel onderzocht of en welke gegevensuitwisseling in overeenstemming met de privacyregels mogelijk is. Wij willen dus ook de mensen die die brief niet openen of die niet antwoorden, beter bereiken. We gaan wel degelijk kijken of we kunnen samenwerken, om ook die mensen te bereiken. Op die manier krijgen we ook een beter zicht op wat de reden precies is van die non-take-up.

Ik heb geen weet van andere lokale besturen of contacten die aan een dergelijk initiatief werken. Alleen het voorbeeld van Gent is ons bekend.

Wat uw zevende vraag betreft: het is onze bedoeling om in de loop van deze legislatuur de impact en de effecten van de ingrijpende wijzigingen van april 2019 in te schatten en wetenschappelijk onderbouwd te evalueren. Verder is dat, zoals u weet, vooral een budgettair verhaal en hangt het af van de budgettaire ruimte – wat er mogelijk is in de toekomst. Ik heb bij de inleiding van mijn antwoorden duidelijk aangegeven dat we daar een fundamentele keuze hebben gemaakt: we

willen zo hard mogelijk inzetten op de nieuwbouw van sociale woningen. Daar maken we een absolute prioriteit van.

Dan kom ik tot uw achtste vraag. Indien we erin kunnen slagen om betrouwbare informatie te verkrijgen met betrekking tot de door de kandidaat-huurders betaalde huur, door het raadplegen van de data die de federale overheid registreert, moet het minstens gedeeltelijk mogelijk zijn om de non-take-up terug te dringen.

Wij volgen de evoluties op het vlak van de ontsluiting van de data bij het registreren van huurovereenkomsten van nabij op om, zodra dit project voldoende gegevens beschikbaar maakt, onze processen aan te passen. Als we kunnen vermijden dat voor iedere aanvraag de huurovereenkomst moet worden opgevraagd, kan een belangrijke verbetering van het bereik worden bewerkstelligd. We werken dus niet alleen samen met lokale besturen, we gaan ook kijken hoe we zelf die non-take-up kunnen wegwerken, of althans verminderen.

Hoe evalueren we de aanpassingen die ingingen op 1 mei 2019? De recente wijzigingen met de verruiming van de inkomensgrenzen – de gelijkschakeling met de inkomensgrenzen om kandidaat-huurder te zijn – hebben een belangrijke toename van het aantal rechthebbenden tot gevolg gehad. Waar er in januari 2019 10.600 rechthebbenden werden uitbetaald, bleken er in april 2020 14.400 rechthebbenden te zijn. In de maanden juni tot en met december 2019 ontving het agentschap 8747 aanvragen. Het maandelijks gemiddelde aantal aanvragen ligt in de periode januari 2020 tot en met april 2020 32,5 procent hoger dan voor de vergelijkbare periode in 2019. De basisdoelstelling is dus effectief bereikt. Dat was het belangrijkste. Wat de andere wijzigingen betreft, is het nog te vroeg om uitspraken te kunnen doen over een evaluatie.

Wat vragen tien en elf betreft: die huurprijzen zijn volgens mij wel degelijk actueel. Die maximale huurprijzen worden trouwens ook jaarlijks geïndexeerd. Die evolveren voor het grootste deel mee. In 2019 werden 530 aanvragen geweigerd op basis van een te hoge huurprijs. Dat is 4,6 procent van alle aanvragen. En op die basis mag worden gesteld dat de maximale huurprijsgrens actueel is. Maar zoals ik al aanbracht, is het wel mogelijk dat een deel van de non-take-up wordt verklaard door een te hoge huurprijs. Maar het vergt nog diepgaander onderzoek om daar een juiste beoordeling van te krijgen. Voor die non-take-up kan het dus goed zijn dat een deel van die mensen zelf inschatten dat ze geen beroep kunnen doen op die huurpremie.

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

**Maxim Veys (sp-a):** Minister, ik dank u voor uw antwoord. Uw allereerste antwoord geeft mij toch wel wat gerustheid. De keuze om vooral in te zetten op het bouwen van SHM-woningen is inderdaad primordiaal. In een ideale wereld bouwen we binnen x aantal jaar – of eerder decennia, jammer genoeg, aan dit tempo – genoeg sociale huurwoningen om de huurpremies en zelfs de sociale verhuurkantoren (SVK's) overbodig te maken. De sector zegt dat over zichzelf: ze zijn een oplossing die al meer dan dertig jaar bestaat, als ik mij niet vergis. En ze zijn nog altijd nodig, jammer genoeg.

Ik wilde nog even wat dieper ingaan op die non-take-up. Ik dank u voor de antwoorden in dat verband. Ik weet niet of die tabellen schriftelijk kunnen worden bezorgd via het secretariaat van de commissie? Dat zou wel handig zijn. Ik had nog een specifieke vraag daarover. U zegt dat verder onderzoek daar nodig is, maar u zegt niet of u dat onderzoek ook gaat vragen. Ik weet dat er nu een nieuwe oproep voor het steunpunt loopt. Is het een optie om die opdracht wel degelijk te geven?

U gaf aan dat ook de stad Gent soortgelijke vragen stelde aan de administratie of het kabinet. Dit is duidelijk wel iets dat leeft. Als je een instrument ontwikkelt,

moet je zorgen dat dat zo goed mogelijk de mensen bereikt waarvoor het dient. Er gebeuren al zeer goede dingen, onder andere die gele sticker waar u naar verwijst. Ik denk dat er in de mate van het mogelijke wordt gedaan wat er kan. Maar u gaf het zelf al aan: er is verder onderzoek nodig. Zult u een onderzoek aanvragen?

U verwees ook naar de evaluatie van de wijzigingen die door voormalig minister Homans werden ingevoerd. Die worden wetenschappelijk onderzocht. Misschien is het een optie om dat allemaal samen te nemen? Het zou dan kwestie zijn van de opdracht breed genoeg te houden. Bent u daartoe bereid?

Ik neem aan dat u zult overleggen met uw federale collega, maar ik zou dat toch nog eens expliciet willen vragen.

Nog even rechtzetten: het promoten van deze praktijk bij lokale overheden. Vlaanderen verspreidt heel vaak good practices onder de gemeenten. Dat kan een zachte weg zijn om het te promoten; met promoten bedoel ik niet dat men ieder college gaat zeggen wat het moet doen en dat ze als ze dat niet doen, een slecht bestuur zijn.

Zult u het steunpunt vragen om de studie naar de non-take-up uit te voeren? Zult u overleggen met uw federale collega om die federale data te krijgen?

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

**Allessia Claes (N-VA):** De huurpremie en -subsidie zijn twee tegemoetkomingen voor huurders met een beperkt inkomen en telkens met specifieke voorwaarden. Vlaanderen zorgt voor die ondersteuning voor wie het nodig heeft. Ik wil ook nog eens benadrukken dat we zeker niet mogen vergeten dat de aanpassingen die in 2019 zijn gebeurd ook wel een impact hebben gehad op het aantal rechthebbenden. De minister heeft dat net toegelicht. Dat betekent dat steeds meer Vlamingen de weg vinden naar de huursubsidies en -premies. Het zijn instrumenten, goede instrumenten, om net die betaalbaarheid op de huurmarkt te verbeteren.

Ook het optrekken van de inkomensgrens en de substantiële verhoging van de maximale huursubsidie en -premiebedragen in 2019 heeft ervoor gezorgd dat meer Vlamingen gebruikmaken van dit systeem.

De toename van de huurpremies komt onder andere door een grotere bekendheid bij de lokale besturen van deze systemen. Ook bijvoorbeeld het SVK-patrimonium blijft toenemen. De toename van de premies kan deels worden verklaard doordat nu meer dan ooit wordt geïnvesteerd in de renovatie van sociale woningen. Terwijl die gerenoveerd worden, kunnen ze niet verhuurd worden. Ook de bekendheid van het stelsel bij sociale werkers heeft een invloed gehad op het aantal ingediende aanvragen.

Opvallend vind ik ook wel het hoge cijfer bij de non-take-up. De instrumenten en middelen zijn voorhanden. Het is dan ook spijtig dat niet alle rechthebbenden hiervan gebruikmaken.

Minister, zult u nog verder onderzoek voeren naar de oorzaken van dit hoge cijfer van non-take-ups? Het kan mogelijk interessante inzichten opleveren. Die kunnen dan ook worden meegenomen in de evaluatie en bijsturing van de huursubsidie en -premie die voorzien is tegen 2023.

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

**An Moerenhout (Groen):** Goedemorgen, ik heb twee bijkomende vragen. Minister, u zegt dat al onze middelen naar de uitbreiding van sociale woningen gaan in de hoop dat er dan geen huurpremies meer nodig zijn. In uw beleidsnota

zegt u duidelijk dat u gaat onderzoeken in welke mate de huursubsidie en -premie uitgebreid kunnen worden. Daaruit meen ik te begrijpen dat een deel van de mid-delen toch bedoeld is voor de uitbreiding van de subsidie en premie in afwachting van het wegwerken van de wachtlijst voor sociale woningen. Kunt u daarvan een stand van zaken geven? Wanneer wordt er duidelijkheid verwacht rond die ambitie van u? Gezien corona, gezien de steden het voortouw nemen om zelf premies in te voeren, lijkt me dat urgenter dan ooit.

Mijn tweede vraag gaat over die non-take-up. Ik vind dat een zeer interessant gegeven. Ik ben blij om te horen dat u daar werk wilt van maken, en hopelijk ook deftig onderzoek op het getouw wilt zetten. Dat is een gegeven dat al sinds het begin van de huurpremie bestaat. De helft wordt niet opgenomen.

Vorige legislatuur is daar ook wel wat werk rond verzet, zowel vanuit het parlement als vanuit het kabinet. Als gevolg is onder meer die sticker er gekomen. U haalt zelf een aantal terechte redenen aan, minister, zoals de huurprijzen en dergelijke. Dat zijn zeker ook redenen, maar het is toch heel opvallend dat bijna de helft van die brieven niet wordt opengedaan. Binnen zes maanden moet heel dat administratief proces afgelopen zijn, er waren indicaties dat dat te kort is voor sommigen.

Een concreet voorstel om mee te nemen, was om contactgegevens op die brieven te zetten. Die brief is niet zo simpel om te begrijpen, hoewel er al moeite is gedaan. Het is een administratieve drempel voor heel velen. Er staan nergens contactgegevens om eventueel informatie of hulp te krijgen om dat in te vullen, hoe je dat moet of kan invullen. Zo zijn zes maanden snel voorbij en je krijgt geen tweede kans om dat aan te vragen of in te vullen. Dat was een van de redenen van de non-take-up die bleek uit het onderzoek toen. Er is dan niet op ingegaan, er is dan gekozen voor die sticker.

Ik denk dat contactgegevens toevoegen iets heel simpels is, maar dat zou in eerste instantie toch een stukje van die non-take-up verminderen. Met een onderzoek zijn we opnieuw een of twee jaar verder. Als u de piste die ik voorstel zou bewandelen, zou dat toch al een klein begin zijn om de non-take-up te verminderen.

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

**Joke Schauvliege (CD&V):** Ik wens me ook aan te sluiten bij de vraag. Ik denk dat de huurpremie en huursubsidie goede instrumenten zijn, die in 2019 pas zijn bijgestuurd. Er is een evaluatie voorzien en in het regeerakkoord staat dat er verder onderzoek zal gebeuren.

Ik wil toch nog eens benadrukken dat het voor ons een heel terechte en juiste beleidskeuze is om vooral in te zetten op het aanbod door ervoor te zorgen dat dat wordt uitgebreid, maar ook door werk te maken van renovaties. Dat is de juiste keuze en daar ligt ook de oorzaak van het probleem: men moet ervoor zorgen dat er meer aanbod is en dat dit bij de juiste mensen terechtkomt. We blijven deze beleidskeuze steunen. Het staat ook uitdrukkelijk in het regeerakkoord. Er worden de nodige centen voor uitgetrokken.

Ik wilde nog eens benadrukken dat ik het ook goed vind dat er een lokaal woonbeleid wordt gevoerd, iets waar mijn partij altijd voorstander van is geweest. Elke stad en gemeente is anders en moet eigen keuzes maken. Ik vind het goed dat er naast het Vlaamse woonbeleid ook lokaal keuzes gemaakt kunnen worden. Je ziet dat men dat op een aantal plaatsen doet, zoals in Gent. Dat is een terechte keuze die aanvullend kan werken. Het is belangrijk dat sterke lokale besturen hun eigen woonaccenten kunnen leggen en hun eigen woonbeleid kunnen voeren.

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



**Minister Matthias Diependaele:** Bedankt. Ik denk in alle eerlijkheid dat ik uit alle tussenkomsten kan opmaken dat iedereen het er wel over eens is dat het hier over goede instrumenten gaat, maar we zouden die eigenlijk liever niet hebben, want dat zou betekenen dat we voldoende sociale woningen hebben. We zitten op dat vlak allemaal op dezelfde lijn.

Ik zal eerst ingaan op de vragen over de non-take-up. Ik heb voor alle duidelijkheid niet gezegd dat de helft van de brieven niet geopend wordt, mevrouw Moerenhout. Ik denk dat u dat ook niet kwaadwillig bedoelde, maar ik gaf maar een van de redenen aan waardoor we merken dat de helft non-take-up is. Mogelijks is het niet openen van brieven daarvan een reden. Dat toont echter wel aan dat we met de lokale besturen moeten samenwerken om te kijken wat daar de reden van is. Zij hebben het best zicht op de individuele situatie van die verschillende huurders en kunnen aangeven waarom de huurders daar niet op ingaan.

We zullen die onderzoeksvragen opstellen en dat zal door het nieuwe steunpunt gebeuren dat normaal gezien begin volgend jaar van start gaat. Tegen dan zullen we zorgen dat zij dat onderzoek kunnen opstarten.

Mijnheer Veys, ik zal u die tabellen direct via mail bezorgen.

Mevrouw Moerenhout, in de beleidsbrief staat natuurlijk heel duidelijk dat we dit met de financiële mogelijkheden doen die er zijn. Ik kan op dit ogenblik natuurlijk niet ontkennen dat die mogelijkheden door de coronacrisis behoorlijk geslonken zijn. We moeten kijken hoe we daarmee omgaan, en ik blijf erbij dat we in de eerste plaats zullen blijven inzetten op die sociale woningbouw. Het nadeel is dat dat een heel trage evolutie is, want bouwen doe je niet in een paar maanden tijd, al zeker niet door de inhaalbeweging die we op het vlak van nieuwbouw en renovatie nog moeten maken. Dat blijft wel de focus van ons beleid en daar hebben we heel duidelijk voor gekozen. Ik denk dat het geen goed idee zou zijn om nu op twee paarden te wedden, want dan verlies je meestal altijd. We blijven daar dus heel hard op inzetten. Zo is het ook aangegeven in de beleidsbrief.

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

**Maxim Veys (sp-a):** Ik ben vooral blij dat iedereen hier het belang van het bouwen van sociale woningen onder het SHM-regime benadrukt als dé oplossing voor het woonprobleem van mensen met lage inkomens.

Zoals u aangeeft, gaat bouwen traag. Het is een illusie dat we het tijdens deze legislatuur, laat staan binnen tien of twintig jaar, zonder huurpremies kunnen stellen. Daar vrees ik toch voor. Ik hoop dan ook dat als de evaluatie van de huurpremies wordt gemaakt, het toepassingsgebied daarvan kan uitgebreid worden. Het is moeilijk om aan de mensen uit te leggen waarom men die pas na vier jaar krijgt, dat is een heel vreemde grens om te trekken. Ik hoop dus dat we in eerste instantie, net zoals de stad Gent, kunnen evolueren naar een fase waarin mensen die premie vroeger kunnen aanvragen. Mijn fractie zal daarover waakzaam blijven, en verder het onderzoek naar die non-take-up blijven voeren, zodat we de 100 procent zo snel mogelijk benaderen.

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