



Vlaams
Parlement

vergadering **C248**
zittingsjaar 2019-2020

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 2 juli 2020

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

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de samenwerking tussen intergemeentelijke onroerend-erfgoeddiensten en intercommunales – 2777 (2019-2020)	5
VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de impact van de nieuwe woningkwaliteitsnormering op de studenten-huisvesting – 2770 (2019-2020)	
VRAAG OM UITLEG van Alessia Claes aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de gewijzigde regelgeving voor studentenkamers – 2843 (2019-2020)	9
VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het dalende aantal nieuwe sociale woningen – 2792 (2019-2020)	17
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het onderzoek van het Hoger Instituut voor de Arbeid met betrekking tot woonwagenbewoners – 2853 (2019-2020)	26
VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het tijdelijk verhuren van studentenwoningen voor het academiejaar 2020-2021 – 2862 (2019-2020)	
VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de onzekerheid bij het aangaan van een huurcontract voor een studentenkamer en nieuwe formules voor het verhuren van studentenkamers – 2863 (2019-2020)	30
VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de integratie van sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen tot één woonactor – 2868 (2019-2020)	36
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de renovatie van het sociaal woonpatrimonium – 2881 (2019-2020)	39
VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de opmaak van een tool tegen discriminatie op de huurmarkt – 2892 (2019-2020)	43

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de gevolgen van de coronacrisis voor de bouw van sociale woningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
– 2779 (2019-2020)

47

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de samenwerking tussen intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten en intercommunales – 2777 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, begin mei kondigde u de erkenning aan van vijf nieuwe intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten (IOED's). Drie van de vijf diensten zijn opgericht in de schoot van een intercommunale, namelijk Vlaamse Ardennen, Denderland en Leie-Schelde.

Ook bij vorige erkenningsrondes werden intercommunales erkend als IOED, zoals de Intergemeentelijke Vereniging voor Ontwikkeling van het Gewest Mechelen en Omgeving (IGEMO) en Leiedal.

In het antwoord op mijn schriftelijke vraag van 15 mei 2020 zegt u: "Ik wens beleidsmatig in te zetten op de erkenning en subsidiëring van intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten die op een hogere schaal georganiseerd zijn. De Vlaamse Regering wil in de toekomst, verder bouwend op de al uitgevoerde regioscreening, vaste regio's afbakenen waarbinnen intergemeentelijke samenwerking moet plaatsvinden."

Minister, kunt u aangeven of er een verschil is in resultaten en erfgoedbeleid van de verschillende types IOED's, namelijk diegene die wel of niet aansluiten bij een intercommunale?

Welke voordelen haalt een IOED uit de samenwerking met een intercommunale?

Vindt u het een goed idee om verder in te zetten op de samenwerking van IOED's met intercommunales?

Hoe verhoudt zich het provinciale erfgoedbeleid tot die regionale samenwerking? Wat is dan de meerwaarde van de provincie op het vlak van erfgoed? Bent u van oordeel dat bijkomende coördinatie of afstemming tussen de verschillende niveaus nodig is?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Voorzitter, ik dank u om de commissie te laten starten om 9 uur. Dat maakt het voor mijn agenda voor de dag iets makkelijker.

Mevrouw Van Werde, dank u wel voor uw vraag. De intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten zijn formeel ingevoerd in 2015. Dat is gebeurd met het Onroerenderfgoeddecreet en bijhorend besluit. Er bestaat een duidelijk formeel kader. Hoe een IOED zijn doelstellingen behaalt, kan uiteraard verschillen. Het al dan niet aangesloten zijn bij een intercommunale lijkt op dat vlak weinig uit te maken. Het maakt op het terrein niet zo heel veel verschil.

Er is geen systematisch onderscheid met andere IOED's, meer zelfs, ook binnen de groep IOED's die deel uitmaken van een intercommunale, stel ik onderlinge verschillen vast. Ik geef u drie voorbeelden. Eerst en vooral, de wijze waarop IOED's samenwerken met intercommunales, verschilt van IOED tot IOED, zelfs wanneer de intercommunale betrokken wordt bij de oprichting van die IOED.

Een tweede voorbeeld: intercommunales leggen zelf ook verschillende accenten. Er zijn intercommunales die bijvoorbeeld inzetten op de ondersteuning met

betrekking tot archeologie, terwijl andere meer focussen op de ontwikkeling van beheersplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen voor erfgoed sites.

Een derde voorbeeld: er zijn IOED's die sterk steunen op de deskundigheid binnen een intercommunale; andere IOED's maken, formeel gezien, deel uit van een intercommunale maar steunen vrijwel geheel op de eigen deskundigheid. Er is dus inhoudelijk een gradatie in samenwerking met intercommunales.

Wat wel opvalt, is dat een aantal intercommunales eerder vraaggestuurd werkt. Ik weet niet of het typisch is voor intercommunales, maar een dergelijke manier van werken, is uiteraard bevorderlijk voor het implementeren van een gezamenlijke intergemeentelijke visie of een intergemeentelijk plan. Voor de volledigheid – maar dat weet u uiteraard –: er zijn ook IOED's gegroeid uit een erfgoedcel of uit een Regionaal Landschap. Bij die IOED's merkt men vaak meer van hun achtergrond.

IOED's die zijn gegroeid uit erfgoedcellen, zetten meestal meer in op het inbedden van hun acties in een algemene brede cultuurbeleving. Wanneer IOED's zijn gegroeid uit een Regionaal Landschap, hebben ze vaak een meer holistische benadering van de erfgoedzorg en betrekken ze er ook de beleving van het landschap bij.

IOED's doen om verschillende redenen een beroep op zowel de grotere organisatie waar ze eventueel deel van uitmaken, als op de andere erfgoedgerelateerde organisaties in hun werkingsgebied. Meestal zijn de IOED's vrij klein en de samenwerking met andere laat toe om kennis en ervaring te delen. 'Twee weten meer dan één', is een gezegde dat hier helemaal op zijn plaats is. Je kunt zo ook gebruikmaken van elkaars contacten en netwerken, een groot voordeel wanneer je als relatief jonge organisatie je weg probeert te vinden.

Wanneer je ingebed zit in een groter samenwerkingsverband, dan kan je voor een aantal dingen uiteraard ook gebruikmaken van de structuur of dienstverlening van de grotere organisaties. Ook dat het een belangrijk pluspunt is voor de relatief kleine IOED's voor bijvoorbeeld administratieve ondersteuning. Voor het uitwerken van publieks- en communicatieacties, is het heel handig dat je als IOED een beroep kunt doen op ervaring binnen de intercommunale of het Regionaal Landschap waar je deel van uitmaakt.

Het lijkt weinig twijfel dat er voordelen zijn gekoppeld aan de samenwerking met andere relevante intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. Dat heb ik net aangetoond. Ik heb geen specifieke voorkeur voor samenwerking met intercommunales. Die laatste zetten ook vaak in op streekontwikkeling, ook dat is natuurlijk een interessante koppeling met onroerend erfgoed, maar ook met Regionale Landschappen kunnen interessante verbanden worden gelegd.

Ik laat het graag aan de IOED's zelf, en de lokale besturen die daarachter zitten, om in te schatten welke samenwerking de grootste meerwaarde biedt voor hen.

Zoals u weet, was de recente hervorming van de provincies erop gericht een vereenvoudigd bestuurlijk landschap in Vlaanderen te creëren. Het accent lag op een sterker lokaal bestuursniveau met meer bevoegdheden en beleidsvrijheid, en op een meer kaderstellende Vlaamse overheid. De introductie in 2015 van IOED's en onroerenderfgoedgemeenten via het Onroerenderfgoeddecreet past uiteraard binnen die filosofie. Lokale besturen kregen meer autonomie, en met het groenboek dat ik aan het finaliseren ben, wil ik verder gaan op die weg. In dit hervormde landschap is geen centrale rol voor de provincies weggelegd. Ze hebben in relatie tot de lokale besturen een ondersteunende rol opgenomen op het vlak van bouwkundig, archeologisch en landschappelijk erfgoed. IOED's kunnen niet alleen bij het agentschap Onroerend Erfgoed, maar ook bij de provincies terecht voor ondersteuning, expertise enzovoort. De provincies verwijzen zelf naar die

aangepaste rol en dienstverlening op de website van de Vereniging van de Vlaamse Provincies (VVP). In welke mate de lokale besturen van dit aanbod gebruikmaken, is me helaas niet bekend.

U vraagt ook naar bijkomende coördinatie en afstemming tussen de diverse bestuursniveaus. Dat is een vraag die wat mij betreft in de eerste plaats aan de lokale besturen zelf moet worden gesteld. In het huidige klimaat, met lokale besturen die meer verantwoordelijkheid krijgen, is het logisch dat zij ook op dat vlak aangeven wat hun noden zijn. We hebben alleszins het gevoel dat de lokale besturen die actief willen zijn op het vlak van onroerend erfgoed, zich al vrij goed hebben georganiseerd. Ik verwijs onder meer naar het Netwerk Onroerend Erfgoed (NOE), dus het netwerk van de erkende onroenderfgoedgemeenten en de IOED's. Dat NOE spreekt ook geregeld af met vertegenwoordigers van het agentschap, maar de provincies zijn ook bevoegd voor een aantal domeinen die sterke raakvlakken hebben met onroerend erfgoed. Denk maar aan de ruimtelijke ordening, aan de rol in de behandeling van beroepsprocedures voor omgevingsvergunningen. Provincies zijn ook prominente spelers op het vlak van toerisme. Ik hoef u natuurlijk niet te vertellen dat onroerend erfgoed op dat gebied een zeer belangrijk verkoopargument, een commerciële asset is. Dit zijn niet mijn bevoegdheden, dus ik heb er geen zicht op hoe de afstemming tussen de provincies en het lokale bestuursniveau in dezen gebeurt, maar zeker wanneer het gaat over ruimtelijk beleid en de bijzondere aandacht die daar zou mogen zijn voor onroerend erfgoed, lijkt het me aangewezen dat beide bestuursniveaus met elkaar overleggen.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, dank u wel voor uw antwoord. Ik ben het met u eens dat verschillende niveaus eigen accenten leggen. Dat kan voordelen hebben, en het kan inderdaad leiden tot meerwaarde. Het is ook absoluut zinvol dat er samenwerking is tussen Onroerend Erfgoed en Toerisme – ik heb dat zelf ondervonden in een ver verleden –, maar ook tussen onroerend erfgoed en cultureel erfgoed. De vraaggestuurdheid bij de intercommunales die u aanhaalt, was mij ook ter ore gekomen. Het lokale niveau krijgt steeds meer verantwoordelijkheid qua onroerend erfgoed, maar net door die vraaggestuurdheid ben ik een beetje ongerust over een lokaal beleid met verschillende snelheden in Vlaanderen. Je krijgt volgens mij grote verschillen qua erfgoedbeleid, en ik dacht net dat coherentie de bedoeling was van uw beleid.

Wat de middelen betreft, het is logisch dat de samenwerking van een IOED met anderen een meerwaarde kan zijn, in het bijzonder met zo'n intercommunale. Daar moeten we niet flauw over doen: die hebben meer middelen. De basissubsidiëring van een IOED is niet zo groot. In gesprekken geven mensen van IOED's toch aan dat het water hen aan de lippen staat, net omdat de werklast door die subsidiariteit zo groot is geworden. Als ik kijk naar het bedrag van de subsidie, en ik kijk naar de resultaten van de jongste erkenningsronde van de IOED's, dan lijkt u er toch op aan te sturen dat ze samenwerkingsverbanden aangaan met andere relevante intergemeentelijke instanties. Klopt mijn veronderstelling?

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Collega's, minister, goedemorgen. Ik wil me aansluiten bij de vraag van collega Van Werde. Ik denk dat zij een punt aanhaalt dat niet alleen voor erfgoed telt, namelijk dat je een Vlaams kader hebt en men daarnaast echt maatwerk gaat toepassen op de gemeenten.

En samenwerking is voor veel gemeenten echt wel belangrijk, om dat te kunnen dragen. Het is logisch dat dat met vallen en opstaan gebeurt, dat dat in de ene

stad of gemeente beter gaat dan in de andere. Maar algemeen hoor ik niet echt veel klachten over die werkingen. We moeten het kansen geven.

Er is al veel ondersteuning, vanuit de provincies, maar ook vanuit het Vlaamse beleid. Op dat vlak geloof ik wel in de manier waarop het nu is georganiseerd.

Minister, ik heb een bijkomende vraag. Als u niet meteen kunt antwoorden, kunt u uw antwoord misschien aan ons bezorgen. De IOED's moesten voor 1 juli subsidies aanvragen. We zijn nu 2 juli. Hoeveel subsidies zijn er voor dit jaar aangevraagd? Kunt u daarvan een overzicht opvragen en aan ons bezorgen? Ik dank u.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Schauvliege, wat uw laatste vraag betreft: dat weet ik niet, maar ik zal nakijken of we u dat antwoord kunnen bezorgen dan wel of het beter is hierover een schriftelijke vraag te stellen. U zegt zelf dat het voor 1 juli moest gebeuren. Ik heb die cijfers nu niet bij me.

Jullie opmerkingen raken een ruimer debat aan. De Vlaamse overheid maakt het kader op en de lokale besturen moeten dat kader autonoom opvullen. Dan moeten we natuurlijk aanvaarden dat er verschillende invullingen zijn. Een andere optie is net de optie die we niet willen kiezen, namelijk dat we vanuit Vlaanderen alles aansturen. Dan zullen er veel minder verschillen zijn tussen de gemeenten, dan zullen er minder verschillen zijn in aanpak van de gemeenten, in de samenwerkingsverbanden enzovoort. Naar mijn aanvoelen is het nog altijd een meerwaarde om dat over te laten aan de lokale autonomie. Maar dan moeten we natuurlijk ook aanvaarden dat er daar verschillen op zitten. Tijdens de coronacrisis was het wat minder, maar nu bezoeken we opnieuw wat meer gemeenten. We gaan in overleg met heel wat IOED's, we praten ook met de provincies, op een overleg of bij een bezoek. Het doet echt veel deugd om vast te stellen dat de meeste mensen, uit enthousiasme voor dat onroerend erfgoed, daar heel nauw mee samenwerken. Men bouwt dat netwerk zelf, dat groeit organisch. Ik ben bereid om de verschillen in aanpak tussen die lokale besturen te aanvaarden, absoluut, omdat je merkt dat de mensen daar op eigen houtje heel hard mee aan de slag gaan. Volgens mij is dat dus eerder een meerwaarde dan een gebrek op het terrein.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Het is inderdaad een proces. We moeten vertrouwen hebben in de lokale besturen, zeker omdat uit een recente studie blijkt dat mensen echt wel begaan zijn met onroerend erfgoed.

Die verschillen zullen er inderdaad altijd zijn. Dat is jammer. Er zijn ook gemeenten die niet aangesloten zijn bij een IOED. Ik hoorde onlangs nog van een aantal gevallen waarin dat erfgoed toch gewoon wordt gesloopt, afgebroken. Als je dan vraagt of ze zijn aangesloten bij een IOED, dan blijkt dat niet het geval te zijn. Dat is natuurlijk heel jammer. Maar het is zoals u zegt: dat zal altijd zo zijn.

Verder kijk ik uit naar uw groenboek, minister. Ik dank u.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de impact van de nieuwe woningkwaliteitsnormering op de studenten-huisvesting

– 2770 (2019-2020)

VRAAG OM UITLEG van Alessia Claes aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de gewijzigde regelgeving voor studentenkamers

– 2843 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Voorzitter, ook vandaag wil ik een vraag stellen over de gevolgen voor onze studentenhuysvesting als we de geplande nieuwe woningkwaliteitsnormering vanaf 1 januari laten ingaan. Het dossier is de meesten onder u bekend. Ik heb hierover al eerder aan de alarmbel getrokken en vragen mogen stellen aan de minister. Het is namelijk wel duidelijk dat we veel problemen zullen creëren als we de regelgeving in januari invoeren, zonder aanpassingen, zonder uitzonderingen.

Ik verwijs telkens naar twee heel concrete voorbeelden, en ik wil ze ook vandaag kort even aanhalen. Een ervan is het probleem van de hoogslapers. Studentenkamers met een hoogslaper moeten vanaf 1 januari een vaste schuine trap hebben.

Die verplichting van een vaste trap, met de richtnorm van 45 graden, is bijzonder problematisch. Net omdat we tot en met het einde van dit jaar ervoor hebben gezorgd dat we in die kleine kamers extra ruimte kunnen creëren door middel van een hoogslaper. Die verplichting invoeren zou nefast zijn. Ik heb cijfers opgevraagd. Ze tonen aan dat het enkel en alleen in de studentenstad Leuven met die hoogslapers over 1700 kamers zou gaan, die dan vanaf januari van de markt zouden verdwijnen.

Het tweede voorbeeld is het voornemen om op elke kamer een wastafel verplicht te maken. Dat klinkt ontzettend logisch voor nieuwe kamers, voor individuele kamers, maar het betekent in de toepassing ervan de doodsteek voor de Gentse hospitaformule en voor het Leuvense kotmadamverhaal. Het gaat om huizen die nu verkocht kunnen worden net omdat mensen daar één of twee studenten in kunnen huisvesten. Die studenten wonen daar letterlijk als kind aan huis. Ik vind dat belangrijk omdat die hospita- en kotmadamformule diversiteit brengt in het woningaanbod van de studentenhuysvesting. Het gaat vaak om iets goedkopere kamers. Dat geldt ook voor de kamers van net geen 12 vierkante meter met een hoogslaper. Ik beperk mij tot de grootste studentensteden Gent en Leuven, die daar veel ervaring mee hebben en die goed samenwerken met de verhuurders. De nodige regels worden daar gevolgd. Maar inderdaad, op die één of twee kamers in dat huis staat geen wastafel. Dat begrijpt u wel.

Ten slotte – en dat is een heel moeilijk geval – gaat het over de absoluut niet-interpretatieve afmetingen van de oppervlakte. De hoogte bijvoorbeeld. Nu zien we dat wanneer een studentenkamer 3, 4 of 5 centimeter te laag is, de mensen de linoleum optillen, de vloerisolatie eruitgooien, de linoleum terugleggen, en dan hebben ze 3 centimeter gewonnen. Ik vind dat een moeilijk probleem, maar dat kan toch echt niet de bedoeling zijn van onze regelgeving.

Minister, u weet dat u wat ons betreft geen toegevingen moet doen op woonveiligheid. Dat wil ik echt wel beklemtonen. Maar ik besef ten volle dat als we deze regels onverkort gaan invoeren en toepassen, dat we dan misschien een beetje te

ver doorslaan in de andere richting, naar een te grote betutteling van bovenaf, en dat we eigenlijk – en dat zou ik zo verschrikkelijk vinden – perfect veilige, betaalbare en bewoonbare koten uitsluiten van onze markt. Voor alle duidelijkheid: het gaat hier over duizenden studentenkamers die nu bewoond zijn en die op dit eigenste moment vlot verhuurd worden voor het volgende academiejaar.

Bij mijn vorige vragen en tussenkomsten hierover heb ik telkens gevraagd om in overleg te gaan met de betrokken partners, de huurders en onderwijsinstellingen, omdat ik geloof in dialoog en overleg. Vandaag wil ik u opnieuw vragen met wie u, of uw kabinet en administratie, hierover overleg hebt kunnen plegen. Hoe zijn die gesprekken gelopen? Is er uitwisseling van informatie geweest die mogelijk zinvol kan zijn of aanleiding kan geven tot een aanpassing? Wat is de stand van zaken van het technisch handboek? Dat is waar het uiteindelijk over gaat. Samen met mij willen de verhuurders stilaan weten waar ze aan toe zijn. Dat zijn, naast de onderwijsinstellingen, absoluut partners in dezen.

Nu we al een heel aantal maanden verder zijn dan toen ik mijn eerste vraag hierover stelde, hoop ik dat u mij al iets concreter kunt vertellen over de timing en over mogelijke afspraken, zeker omdat we volop in de verhuur zitten van de kamers voor het volgende academiejaar. Als we de initiële plannen uitvoeren zonder de aanpassingen en de uitzonderingen die ik vraag, vrees ik dat mensen een kamer gaan verhuren, die dan op 1 januari 2021 ongeschikt wordt verklaard. U bent het vast met mij eens dat we dat moeten vermijden. Ik kijk bijzonder uit naar uw antwoorden, minister, zeker ook omdat ik vaststel dat er hierover ook een vraag is van een van uw partijgenoten, die gelukkig ook verwijst naar de door mij aangehaalde voorbeelden en cijfers. Ik durf dus te vermoeden dat u deze keer goed nieuws hebt in het antwoord op onze vragen.

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Minister, vanaf 1 januari 2021 treedt de nieuwe woningkwaliteitsnormering in werking. Vorige week heeft uw kabinet aangekondigd deze regelgeving voor studentenkamers te zullen toepassen. In de nieuwe regelgeving wordt door de verplichte wastafel op de studentenkamer komaf gemaakt met het kotmadamprincipe. Een gemeenschappelijke badkamer volstaat niet meer. Ook een hoogslaper met een rechte ladder wordt verboden. Er wordt gevraagd om te voorzien in een trap met een hellingsgraad van minstens 45 graden. Uw kabinet heeft ook aangekondigd vanaf 1 januari 2021 strenger op de naleving van deze regelgeving te zullen toezien.

Deze verstrengingen zullen ervoor zorgen dat enkel in Leuven, de grootste studentenstad van Vlaanderen, maar liefst 2000 studentenkamers ongeschikt zullen worden verklaard. Ook in Gent en Antwerpen dreigt het aanbod aan studentenkamers door deze verstrenging kleiner te worden.

Minister, ik heb in de pers gelezen dat uw kabinet en uzelf met de onderwijsverstrekkers en de verhuurders zullen samenzitten om een technisch handboek op te stellen. Ik heb hierover enkele vragen.

Kunt u meer toelichting geven over hoe dat overleg verloopt? Welke onderwijsinstellingen en verhuurders zetelen in dat overleg?

Wat zal het technisch handboek juist inhouden? Is het gericht tot studenten, verhuurders of een ander doelpubliek? Wanneer zal het technisch handboek beschikbaar zijn? Kunt u daar meer toelichting over geven?

Voorziet u in een alternatief voor studentenkamers die net geen 12 vierkante meter groot zijn? Hoe zullen de huurders worden geïnformeerd over de kwaliteit van hun

studentenkamer en over de vraag of hun studentenkamer aan de vereisten voldoet?

Wat zal gebeuren met de studenten die voor het komend academiejaar reeds een kot hebben gehuurd dat vanaf 1 januari 2021 niet meer aan de regels zal voldoen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Jans, we hebben het hier al over gehad. Ik ben zeer blij dat u bevestigt dat u voor overleg bent. Ik ben daar ook voor. We hebben dat overleg zelf en niet op iemands vraag gestart. We zijn daar zelf mee begonnen. Ik begrijp de bezorgdheden van de Vlaamse volksvertegenwoordigers, maar het probleem is dat we allemaal voor overleg zijn en dat u van mij verwacht dat ik overleg voer, maar dat u ook van mij antwoorden wilt voor dat overleg ten einde is. Dat is niet bepaald een eerlijke manier van werken ten aanzien van de personen waarmee we overleg voeren. Ik kan pas een definitief antwoord geven zodra dat overleg rond is, want anders zouden we daar onze wil moeten opleggen en dat is niet de bedoeling van het overleg. Dat is ook niet wat u bepleit. In februari 2020 heb ik geantwoord dat het overleg op dat ogenblik lopende was. Het bevindt zich nu in een eindfase, maar het is nog niet helemaal rond. Daar zit een spanning. Ik merk nu ook hoe lastig ik lang geleden als Vlaams volksvertegenwoordiger ten aanzien van mijn ministers was. Ik ben er vast van overtuigd dat we dit overleg alle kansen moeten geven en dus blijf ik in verband met sommige zaken een beetje op de vlakke.

Mevrouw Jans, het gaat om het overleg met de onderwijsinstellingen en de studentenhuisvestingsdiensten. Mevrouw Claes, daarover gaat ook uw eerste vraag. Ik verwijst eerst en vooral naar mijn antwoord op vraag om uitleg 1718. Ik zal dat antwoord niet herhalen, maar ik wil nog eens benadrukken dat de oppervlaktenorm van 12 vierkante meter en de verplichting om een wastafel op elke kamer te hebben niet nieuw zijn. Die normen bestaan al sinds de start van de Vlaamse Wooncode in 1997. Daar mag geen onduidelijkheid over bestaan. U weet zeer goed dat die normen al veel langer bestaan. Nu doen alsof het om nieuwe regels gaat, klopt niet. We moeten op zijn minst eerlijk zijn tegenover elkaar.

Ik ben het niet met u eens dat het om een verregaande betutteling gaat. Hoe kunt u over betutteling spreken als het gaat om een regel die al 23 jaar oud is en die we nu technisch willen vertalen? Mij lijkt 23 jaar meer dan voldoende tijd om aan te passen. We kunnen dergelijke, reeds lang bestaande, minimumvereisten nu niet zomaar laten vallen. Dat zou zonder meer een inbreuk op het standstill-beginsel zijn. Het zou trouwens ook oneerlijk zijn ten aanzien van al de mensen die zich de voorbije 23 jaar wel met de regelgeving in orde hebben gesteld en die hun verplichtingen als verhuurder wel nakomen. Die mails krijgen we ook.

Als we nu gaan zeggen dat we toch afwijken van de regels die bestaan sinds 1997, dan stuur ik u graag de berichten door van die verhuurders die zich – terecht – onheus behandeld voelen. U moet het hen dan maar proberen uit te leggen.

Wat uw vraag naar dialoog betreft, wil ik meegeven dat mijn administratie al bijna een jaar werkt aan de opmaak van een nieuw technisch handboek waarnaar is verwezen, als handleiding bij de modellen van technisch verslag die op 1 januari 2020 in werking traden.

Er werd vanaf de start van de werkzaamheden contact gelegd met – en breed gecommuniceerd naar – de belangrijkste stakeholders. Dit zijn de steden en gemeenten en de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid. Er werd een contactgroep samengesteld met een brede vertegenwoordiging van de verschillende actoren. De contactgroep bestaat uit vertegenwoordigers van negentien verschillende organisaties. Hierbij zijn de grote steden Antwerpen, Gent,

Leuven, Oostende vertegenwoordigd. Daarbij zijn dus ook de steden die de problematiek van de studentenhuisvesting zeer goed kennen, aanwezig. Over alle voorstellen van mijn administratie werd consequent teruggekoppeld met die contactgroep. Bedoeling van dit overleg was een algemeen gedragen beoordeling van alle technische aspecten.

Daarnaast is er, zoals u weet, in februari een Overlegplatform Private Huur-Studentenhuisvesting (OPH) gewijd aan het nieuw technisch verslag en bijhorend nieuw handboek. Daarop waren de onderwijsinstellingen en studentenhuisvestingsdiensten aanwezig.

Vorige maand volgde er dan, naast de contactgroep en het OPH, nog een overleg specifiek met vertegenwoordigers van de Vlaamse Interuniversitaire Raad (VLIR) en de Vlaamse Hogescholenraad (VLHORA). Hun bekommernissen werden op dat overleg besproken en met een paar specifieke aspecten, in casu de toegang tot een bed op hoogte en de beoordeling van aaneensluitende lokalen in een studentenkamer, gaan we pragmatisch rekening houden in de definitieve versie van het technisch handboek. Mijn administratie zal hierover ook nog terugkoppelen met de beide koepels. Dit is het punt waar ik op de vlakke blijf. Jullie zijn allemaal voor overleg, ik ook, en dus moet ik dat overleg op een eerlijke manier aangaan en geen voorafnames doen.

Is er nog overleg gepland met betrekking tot de woningkwaliteitsnormering van studentenhuisvesting?

Een bijkomend overleg kan in deze fase niet meer worden georganiseerd door de strikte timing die we op regelgevend vlak moeten volgen. Ik ga ervan uit dat het gevoerde overleg genoeg duidelijkheid heeft geschapen voor onszelf en de studentenhuisvesters.

Verklaart u zich bereid om aanpassing te maken aan de nieuwe woningkwaliteitsnormering?

Zoals ik net heb vermeld in mijn antwoord op deelvraag 1 gaan we inderdaad in op een aantal zaken. Ik ben ervan overtuigd dat het handboek, dankzij de grondige voorbereiding en het uitgebreide overleg, een evenwichtig en genuanceerd document zal worden. Het overleg is nu rond en zal worden gefinaliseerd.

Mevrouw Claes, uw eerste vraag heb ik zoals gezegd mee behandeld bij de vragen van collega Jans.

Verder vraagt u mij het technisch handboek toe te lichten. Het technisch handboek is een handleiding bij de modellen van technisch verslag. Deze technische verslagen zijn de checklists waarin de woningcontroleur de woning ter plaatse toetst aan de minimale woningkwaliteitsvereisten. Er zijn minimale woningkwaliteitsvereisten voor zelfstandige woningen, niet-zelfstandige woningen, dit zijn gewone kamers, studentenkamers en kamers voor seizoenarbeiders.

Het technisch handboek is in eerste instantie een werkinstrument voor de woningcontroleur die een conformiteitsonderzoek uitvoert, maar het is ook digitaal beschikbaar voor iedereen via de website van Wonen-Vlaanderen. Dat is al jaren zo. Het handboek waar het agentschap nu aan werkt zal op de website worden gepubliceerd zodra het regelgevingstraject volledig doorlopen is. Het is immers mijn bedoeling om van het handboek een ministerieel besluit te maken waardoor de slagkracht ervan verruimt en de toepassing ervan sterker afdwingbaar zal zijn. Ik kan daar nog niet op vooruitlopen.

Wonen-Vlaanderen zal de publicatie van het handboek op de website ook breed bekendmaken. Omdat de gevolgen van de aanpassing van de regelgeving inzake

de minimale woningkwaliteitsnormen een impact hebben op veel verschillende betrokkenen, hebben we een omvattend implementatie- en communicatieplan uitgewerkt.

Voor de woningcontroleurs en dossierbehandelaars van het agentschap en de steden, gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid geeft het agentschap dit najaar ook opleidingen.

Zal ik in een alternatief voorzien voor studentenkamers die geen 12 vierkante meter zijn? Zoals ik reeds benadrukte, is de minimale oppervlakte voor een studentenkamer niet gewijzigd. De studentenkamer moet nog steeds minimaal 12 vierkante meter groot zijn voor de huisvesting van één student.

Kamers die al bestonden vóór de Vlaamse Wooncode – dus vóór 1997 –, konden onder bepaalde voorwaarden genieten van een afwijkingsregel tot 8 vierkante meter. Ook daaraan wordt niet geraakt. Ik moet eerlijk bekennen dat ik mij onlangs in een interview hebt vergist. We hebben het zelf rechtgezet, maar bij de VRT werken blijkbaar allemaal mensen die zich nooit vergissen of nooit fouten maken. Kamers die onder de afwijkingsregeling vielen en verder voldoen aan de kwaliteitsnormen, blijven daar dus onder vallen.

Ook de andere bijzondere regels die nu van toepassing zijn om aan bepaalde moeilijkheden inzake de minimale netto-vloeroppervlakte tegemoet te komen, blijven van toepassing.

Ik verwijs specifiek naar de regel dat een aparte badkamer voor maximaal 3 vierkante meter kan worden meegeteld bij de minimale nettovloeroppervlakte. Daarnaast is er ook de mogelijkheid om een zogenaamde structureel plaatsbesparende maatregel, zoals een opklapbaar bed, voor maximaal 2 vierkante meter mee in rekening te brengen. De beide regels zijn bovendien cumuleerbaar. Daardoor kan een kamer die feitelijk een nettovloeroppervlakte van minder dan 12 vierkante meter heeft, bij toepassing van het technisch verslag toch als voldoende groot worden beoordeeld.

Wat zal er dan gebeuren met de studenten die reeds een kot hebben gehuurd voor het komende academiejaar? Studentenkamers die niet voldoen aan de minimumnormen van de Vlaamse Wooncode, waaraan ze dus al moesten voldoen, moeten in orde worden gebracht. Ik ga ervan uit dat de verhuurders dat dan ook tijdig zullen doen. Indien niet, dan pleegt de verhuurder in feite een strafbaar feit en kan de Vlaamse Wooninspectie optreden. Daar moet wel bij worden gezegd dat de Vlaamse Wooninspectie, die instaat voor deze strafrechtelijke procedure, zich prioritair richt op de ergste vormen van krotverhuur. Laat dat zeer duidelijk zijn. Woningcontroleurs richten zich sowieso, en dat is niet alleen voor studentenkamers zo, eerst en vooral op de ergste gevallen. Dat lijkt me ook heel logisch.

Naast die strafrechtelijke procedure kan de burgemeester die studentenkamer ook ongeschikt of onbewoonbaar verklaren. Een dergelijke procedure wordt meestal opgestart na een klacht van de bewoner, in dit geval dus de student. Vanaf 1 januari 2021 zal de burgemeester er echter ook voor kunnen kiezen om niet meteen een procedure tot onbewoonbaar- of ongeschiktverklaring toe te passen. De burgemeester zal ervoor kunnen kiezen om eerst een waarschuwingsprocedure te volgen. Als de burgemeester die procedure toepast, kunnen verhuurders die van goede wil zijn en de woningkwaliteitsproblemen snel kunnen oplossen, een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring vermijden.

Laat het me nog even samenvatten, want ik wil geen verwarring zaaien. Jullie hebben de vraag gesteld in februari. Op dat moment liep het overleg nog. Dat heb ik daarnet waarschijnlijk niet duidelijk gezegd. We konden op dat moment nog geen antwoorden geven, zeker niet over de uiteindelijke technische verduidelijkingen.

Ondertussen is dat overleg echter voltooid. Het handboek wordt nu gefinaliseerd. Dat moet het regelgevingsproces nog doorlopen. Dat is dus nog niet vrijgegeven. Wanneer dat er is, zal dat natuurlijk volledig ter beschikking staan. Dat is de evidentie zelve.

Wat de heel concrete punten betreft waarover jullie het hebben, voor hoogslapers is het zeer duidelijk. Dat is een meubel. Daar zal niks aan veranderen. Dat is dus al uitgesloten. Wat mezzanines betreft, zal er pragmatisch worden bekeken of het een veilige oplossing is. Wat precies veilig is, zal ook een beetje afhangen van de inschatting van de woningcontroleur zelf. Wat die oppervlaktenorm betreft, verandert er eigenlijk niks. Er is inderdaad dat ene punt van de wastafel op de kamer. Dat wil ik ook op elk moment verdedigen. Die kotbazinfunctie, dat is zeer sympathiek, maar zelfs in een gevangenis is er een wastafel op de kamer. Het spijt me dus verschrikkelijk, maar ik vind echt niet dat we daarop moeten terugkomen, zeker niet omdat die verplichting inderdaad al bestaat sinds 1997.

Dat waren dus concreet de zaken waarover het ging, jullie bezorgdheden, en dit is dan ook mijn antwoord.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, dank u wel voor uw uitgebreide antwoord. Ik heb nog een aantal bijkomende vragen. Het is niet alleen onze bezorgdheid: dit is natuurlijk ingegeven door het feit dat de onderwijsinstellingen op een bepaald moment vaststelden dat het overleg waarnaar u verwijst, zou leiden tot het ongeschikt verklaren van duizenden studentenkamers, studentenkamers die zich in het iets goedkopere segment van onze woonmarkt bevinden.

Wat u zegt, klopt. Daar wil ik ook heel duidelijk over zijn: die regels zijn niet nieuw, die bestaan sinds 1997. Het grote verschil is dat tot en met het einde van dit jaar die regels niet leiden tot een ongeschiktverklaring van een studentenkamer. Stel dat iemand bijvoorbeeld geen wastafel op de kamer heeft, maar samenwoont met een andere student bij een kotbazin of een jong gezin dat zo'n huis kocht, bijvoorbeeld in Leuven, omdat de stad Leuven die kotbazinformule stimuleert. Er wordt rekening gehouden met die inkomsten om die lening af te betalen. Anders zouden die grote huizen niet verkocht kunnen geraken. Omdat er een gemeenschappelijke badkamer was, leidde dat gebrek aan wastafel niet tot een ongeschiktverklaring. Dan kreeg men strafpunten, maar men kwam nooit aan de 15 strafpunten die nodig zijn voor die ongeschiktverklaring. Vanaf 1 januari 2021 zou dat dan wel meteen tot een ongeschiktverklaring leiden.

En dat is het grote probleem. Idem wat de hoogslapers betreft. Daar hebben de onderwijsinstellingen – mijns inziens terecht – aan de alarmbel getrokken. Niet omdat het over hun eigen kamers gaat, want het gaat over de kamers op de private huurmarkt. Dat is een krappe markt. Studeren is bijzonder duur, studeren aan de hogeschool en universiteit absoluut en op kot gaan zeer zeker. De diversiteit daarin vind ik cruciaal. Er zijn genoeg koten die worden gebouwd door ontwikkelaars. Je kunt er ook in beleggen en dat wordt dan aangeboden. Die koten zullen wel allemaal in orde zijn.

Het gaat over de kleinere kamers, kamers met hoogslapers, kamers bij de kotbazin, die het voor veel mensen mogelijk maken om te gaan studeren. Die kamers zijn nu inderdaad het voorwerp van debat, de vraag is of ze erbij zullen kunnen blijven. Mochten ze van de markt verdwijnen, is dat nefast. Dat zal het studeren onmogelijk maken voor vele duizenden mensen, maar het zal ook de rest van de prijzen omhoog stuwten. De huurmarkt is nu zeer krap, bijvoorbeeld in de studentenstad Leuven. Daarover is er absoluut veel bezorgdheid.

Minister, ik heb gehoord dat het overleg verder loopt en dat u daarin investeert. Dat vind ik zeer positief en ik dank u daarvoor. Ik geloof er oprecht in dat je, als je samenzit, met een beetje goede wil ontzettend veel kunt verwezenlijken. U zegt ook dat u zult ingaan op een aantal zaken. Ik zal het verslag zeker nalezen, maar ik heb genoteerd dat u pragmatisch rekening zult houden met een aantal zaken. En dat was eigenlijk onze vraag, om daarin wat ruimte te creëren.

Wat me niet zo heel duidelijk is, is hoe het er straks aan toe zal gaan. Op dit moment worden er kamers bewoond en verhuurd waar geen wastafel is op de kamer. Dat is hetzelfde systeem als in mijn huis: op de kinderkamers is er geen wastafel, we hebben een gemeenschappelijke badkamer. Stel dat ik in een studentenstad zou wonen en dat de kinderen uit huis zouden zijn, dan zou ik één of twee kamers kunnen verhuren – het kotbazine principe – zonder wastafel op de kamer, met gemeenschappelijke badkamer of eventueel een bijkomende doucheceel. Hoe zal dat concreet gaan? Als ik het goed begrijp, wilt u geen toegevingen doen op de wastafel. U bent in een aantal zaken duidelijk geweest, minister. U wilt geen toegevingen doen op de wastafel. Daar wonen nu studenten in en die blijven daarin wonen. Maar er zijn ook kamers die vrijkomen – in Leuven gaat het over honderden kamers, in Gent ken ik de cijfers niet – en dan opnieuw worden verhuurd. Iemand huurt een kamer, die kamer verandert niet, maar door de regelgeving is die kamer vanaf 1 januari volgens de strikte toepassing van de wet ongeschikt, door het ontbreken van een wastafel.

U verwijst naar de Vlaamse Wooninspectie, maar die controleert – en dat snap ik ook – alleen de ergste gevallen. Nu, dit zijn niet de ergste gevallen, hierover zijn er geen klachten. De verhuurders zijn tevreden, de huurders absoluut ook. De burgemeesters hebben daar geen klachten over. Zeker de kotbazine- of hospitaformule stemt iedereen tevreden. Er is overleg met de verhuurders, men kent hen en weet dat die huizen volledig in orde zijn. Zeggen we dan: we zullen de regels strikt toepassen, maar we gaan ervan uit dat de inspectie daar niet meteen de focus op zal leggen? Mag ik dat afleiden uit wat u zei?

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Minister, ik dank u voor uw uitgebreide antwoord. Ik deel de bezorgdheid dat we moeten toekijken op de woonkwaliteit van onze studentenkamers. Ik ben ook blij te horen dat u uitvoerig aan de slag bent gegaan om een technisch handboek op te stellen.

Ik weet dat u voorzichtig bent in de antwoorden, omdat het proces nog lopende is. Maar ik ga de vraag toch stellen: wat is nu juist de timing van het handboek? Is het de bedoeling om het nog dit jaar af te werken, zodat ermee kan worden gestart bij het nieuwe academiejaar? En vervangt dit ook het vorige technische handboek? En ook: is er al zicht op eventuele verschillen tussen het vorige en het nieuwe handboek? Waarop zult u de klemtonen leggen in het nieuwe handboek?

Ten tweede, ik weet dat die regel van 12 vierkante meter al bestond. Door die perscommunicatie is er wat verwarring ontstaan over de minimumoppervlaktes. Ook de andere bijzondere regels die nu van toepassing zijn om aan bepaalde moeilijkheden inzake de minimum netto vloeroppervlakte tegemoet te komen, blijven van toepassing. U gaf als voorbeeld dat het bed dat kan opklappen mag worden meegerekend.

In welke mate werd hier rekening mee gehouden bij de controle van de studentenkamers? Ik stelde onlangs een schriftelijke vraag over de inbreuken. Het antwoord toonde aan dat er een hoog aantal inbreuken is bij de gecontroleerde studentenkamers in de Vlaamse studentensteden. Algemeen bleek gemiddeld 38 procent ongeschikt of onbewoonbaar in het kader van het lokale conformiteitsonderzoek.

Dat was ook voor 62 procent van de door het agentschap Wonen-Vlaanderen onderzochte kamers het geval.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Jans, ik vind het een beetje jammer dat u voortdurend probeert het probleem groter te maken dan het is, om daar ongerustheid over te zaaien. Het gaat niet om duizenden kamers. Dat is niet zo. Dat blijkt uit het antwoord zeer duidelijk. Ik heb aangegeven dat we daar zeer pragmatisch mee zullen omgaan, zeker als het gaat over de mezzaninesystemen – niet de hoogslapers, want dat is sowieso geen probleem, maar de mezzanines. Ik heb ook aangegeven dat we ons, zeker vanuit de Wooninspectie, richten op de krotgevallen, de problematische gevallen. Ik hoop toch dat u daar ook geen probleem mee heeft. Ik heb ook aangegeven dat de burgemeester eventueel een waarschuwing kan geven en een periode kan vastleggen om eventueel herstel uit te voeren enzovoort. Dan maakt u de redenering dat nu de schrik bestaat dat ze ongeschikt en onbewoonbaar zouden kunnen worden verklaard. Dat is inderdaad waar, maar, mevrouw Jans, sinds 1997 was het al strafbaar. Vanaf één strafpunt is daar een strafbaarstelling. Voor u als decreetgever moet dat toch ook redelijk verontrustend zijn. Als u dat had willen aanpassen, dan had u daartoe al het initiatief kunnen nemen.

Uw punt over de inspectie klopt. De Vlaamse Wooninspectie vertrekt vanuit een klacht. Als die student daar tevreden en gelukkig mee is, en er komt geen klacht, zullen we daar niet zelf controles uitvoeren. Wij richten ons op de ergste gevallen. Vanuit de steden is dat een ander verhaal. Ze zijn autonoom bevoegd. De burgemeester kan eventueel zelf controles doen. Mevrouw Jans, het is niet omdat er geen controle gebeurt, dat het op zich geen overtreding is. Dat is toch ook een zeer vreemde redenering voor een decreetgever.

Mevrouw Claes, het handboek zou in het najaar komen. We zullen het dan verspreiden. Uw tweede vraag heb ik niet helemaal begrepen.

Allessia Claes (N-VA): Het ging over die regel van de 12 vierkante meter. Is dat bij de controle op de studentenkamers een belangrijk punt? Wordt daar rekening mee gehouden?

Minister Matthias Diependaele: Dat is zeker een van de elementen. Dat is nu al zo. Nog eens, diegene die niet voldoen aan die 12 vierkante meter hadden een minimumnorm van 8 vierkante meter als zij van voor 1997 waren. Dan zijn de nieuwe regels ingevoerd. De grootte van de studentenkamer wordt zeker mee in rekening gebracht.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, dank u wel voor uw bijkomende informatie. Ik heb de cijfers van de studentenstad Leuven. Het gaat toch wel om een groot volume aan kamers. Ik ben ze niet zelf gaan tellen. Ze worden officieel geregistreerd, gelukkig maar, bij de studentensteden en de diensten voor studentenhuysvesting.

Ik heb goed gehoord wat u hebt gezegd. Ik wil herhalen dat ik geloof in dialoog en overleg. Uw diensten, uw kabinet, uw administratie overleggen al een hele tijd met de betrokken actoren. Ik heb u horen zeggen dat u pragmatisch rekening wilt houden met een aantal dingen.

Minister, als we elkaar ergens in het midden kunnen ontmoeten, denk ik dat dit al een groot gedeelte van de oplossing kan bieden. Ik heb gehoord wat u over de vroegere en de huidige regelgeving hebt gezegd. Er was gedeeltelijk een goeddoelbeleid. Het leverde strafpunten op, maar het zorgde niet voor een

ongeschiktheidsverklaring. Ik heb ook heel goed gehoord wat u over de Vlaamse Wooninspectie hebt gezegd.

Ik wens u veel succes met het werk dat u hierin steekt en met het overleg. Ik geloof heel sterk dat we in verband met dit dossier grote stappen vooruit kunnen zetten. Dat komt de diversiteit van onze studentenhuysvesting enkel ten goede.

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Minister, ik ben alvast blij te horen dat u de publicatie van het handboek breed zult bekendmaken. U hebt een communicatieplan uitgewerkt en er zal in opleidingen worden voorzien. U hebt dat alvast heel goed gedaan.

Wat, tot slot, de verwarring over de minimumnormen en de woningkwaliteit betreft, zou ik nog een oproep willen doen. U moet verder inzetten op de sensibilisering in verband met de woningkwaliteit en u moet de regelgeving meer bekend maken, zodat de verwarring wordt weggenomen en alles voor de huurders en de verhuurders duidelijk wordt.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het dalende aantal nieuwe sociale woningen – 2792 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Voorzitter, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) is de afgelopen weken met nieuwe cijfers over sociaal wonen naar buiten gekomen. Het gaat dan enerzijds om de aanvulling van het aantal sociale woningen en anderzijds om het aantal mensen op de wachtlijst.

Minister, u hebt altijd verklaard dat sociale woningen voor de Vlaamse Regering een prioriteit zijn en dat de Vlaamse Regering enorme inspanningen levert. We moeten echter vaststellen dat deze legislatuur met een serieus valse noot is begonnen.

In 2019 zijn er netto 895 nieuwe sociale woningen bij gekomen. Dat is niet veel. De wachtlijst is ook niet om vrolijk van te worden. We zitten nog altijd met meer dan 150.000 wachtenden. Er staan 153.000 gezinnen op de lijst. Dat is maar een beetje gezakt, met ongeveer 500 wachtenden. Aan het huidige tempo zijn we nog voor ongeveer drie eeuwen zoet voor we die wachtlijsten hebben weggewerkt. Die tijd hebben we natuurlijk niet. Wij hebben die tijd wel, maar de mensen op de wachtlijst niet, dat is zeer duidelijk.

Het is bovendien een oneven jaar, wat betekent dat de cijfers in verband met de wachtlijsten net zijn geüpdatet, geactualiseerd en uitgekuist. De mensen die niet in aanmerking komen, zijn geschrapt. Het is eigenlijk vrij alarmerend dat we zelfs in een correctiejaar maar een daling met 500 wachtenden zien.

Als we dit met 2017, het vorige oneven jaar, vergelijken, zien we een toename met bijna 18.000 gezinnen op de wachtlijst. Dat is ernstig. De Vlaamse Regering krijgt de wachtlijst niet onder controle. In Antwerpen staan, zelfs in een oneven jaar, meer dan drieduizend mensen meer op de wachtlijst. Dat is vrij dramatisch.

Minister, u hebt in de krant verklaard dat het van in het begin duidelijk was dat we die wachtlijst niet helemaal weg zouden krijgen. Niemand heeft uiteraard ooit

gevraagd, verwacht of gehoopt om die wachtlijst in een legislatuur weg te werken. Met 900 bijkomende sociale woningen op een jaar is dit echter een slakken-gangetje. Het mag van mij iets meer zijn.

Hoe verklaart u die 895 woningen en de knik in de groei van het aantal nieuwe sociale woningen? Welke trends verwacht u voor de volgende jaren? Hoe zult u het aantal sociale woningen doen toenemen? Denkt u dat het huidige tempo volstaat om een antwoord te geven op de crisis op de huurmarkt?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer De Meester, ik merk dat de interpretatie van cijfers voor de studiedienst van de PVDA een moeilijkheid blijft. Er is, voor alle duidelijkheid, geen daling van het totaal aantal sociale huurwoningen. U laat dat uitschijnen, maar dat is niet het geval.

Het is wel zo dat de stijging minder sterk is dan de jaren voordien. Daarover ga ik u een duidelijk antwoord geven. Het aantal stijgt, ook in 2019, met 895 sociale huurwoningen van 156.390 einde 2018 naar 157.285 einde 2019. Graag de correcte cijfers dus.

Er is inderdaad wel een minder sterke toename van het sociale huurpatrimonium van de SHM's. Dat cijfer geeft het aantal sociale huurwoningen weer dat er in 2019 is bij gekomen min het aantal sociale huurwoningen dat in 2019 uit patrimonium werd genomen. Dat kan door verkoop van sociale huurwoningen, door afbraak – vaak gevolgd door vervangingsbouw –, of door grondige renovatie. In dat laatste geval veranderen de kenmerken van de gerenoveerde woning zodanig sterk dat de SHM beslist om de woning als nieuw te registreren in haar databank. De oude woning wordt 'gehistoreerd': ze krijgt een einddatum en zal niet meer worden opgenomen in de cijfers.

In 2019 zijn er maar liefst 2163 woningen 'gehistoreerd', dat is het hoogste cijfer van de afgelopen 10 jaar. Van die 2163 woningen zijn er 397 verkocht; de overige 1766 woningen zijn afgebroken of in grondige renovatie.

De afbraak of grondige renovatie van sociale huurwoningen zorgt voor de soms eigenaardige schommelingen in de cijfers. De SHM beslist zelf op welk moment een woning wordt 'gehistoreerd'. Dat loopt uiteen van het moment waarop de woning buiten gebruik wordt gesteld tot aan de start van de afbraak- of renovatiewerken. De daling is dan tijdelijk. Dat is belangrijk om te benadrukken. Het sociale huurpatrimonium van de SHM wordt weer groter zodra de renovatie is voltooid of zodra de nieuwe woningen zijn opgeleverd.

U hebt ook begrepen dat er geen eenduidige relatie is tussen het geïnvesteerde budget en de netto-toename van het sociale huurpatrimonium van de SHM's. Een vervangingsbouw van 20 bestaande sociale huurwoningen door 25 nieuwe sociale huurwoningen geeft dezelfde netto-toename als een vervangingsbouw van 5 bestaande door 10 nieuwe, maar het benodigde budget ligt beduidend hoger.

Op basis van het resultaat van het afgelopen jaar kunnen we niet van een dalende trend op de wachtlijst spreken. Het hoge aantal 'gehistoreerde' woningen toont net aan dat de sector sterk inzet op de renovatie of vervangingsbouw van het verouderde patrimonium. De huidige energienormering zorgt ervoor dat SHM's vaker kiezen voor een grondige renovatie of zelfs overgaan tot afbraak.

Ik doe dan ook geen voorspellingen over de aangroei van het sociale huurpatrimonium in de komende jaren. Wat mij betreft, is het wel een goede zaak. U weet dat er ook nog een ander debat speelt, namelijk het klimaatdebat. Ik ben eergisteren nog naar Hasselt geweest, waar de SHM Cordium erg inzet op het

gebruik van nieuwe energietechnieken, op vernieuwbouw. Het is vaak voordeliger om woningen af te breken en nieuwe te zetten dan te renoveren. Daar moet ook naar worden gekeken. Die twee spelen op elkaar in.

Hoe zal ik het aantal nieuwe sociale woningen opnieuw laten toenemen? Er zitten heel wat projecten in de pijplijn. Op 31 december 2019 zaten er 14.825 sociale huurwoningen in het geplande sociaal woonaanbod. Opgesplitst naar status, betekent dit dat 1592 woningen op de meerjarenplanning staan, 5380 woningen op de kortetermijnplanning en maar liefst 7853 woningen in projecten in uitvoering. Dat is wat er nu loopt. Los daarvan blijf ik de komende maanden en jaren uiteraard naast renovaties inzetten op nieuwe sociale huurwoningen.

Er loopt momenteel een bevraging bij de gemeenten over het sluiten van een sociaal woonbeleidsconvenant. Het dossier gaat eerstdaags voor advies naar de Inspectie van Financiën. Als alles goed gaat, bezorgt de VMSW in de loop van deze maand aan een zestigtal gemeenten een ontwerpconvenant met daarin een afgesproken contingent aan sociale huurwoningen. In totaal gaat het om zo'n 3200 bijkomende sociale huurwoningen. Na goedkeuring op de gemeenteraden zal ik de convenanten ondertekenen. Zo kunnen de gemeenten opnieuw aanspraak maken op financiering voor nieuwe sociale huurwoningen.

Kort na het zomerreces wordt CBO 2020 (constructieve benadering overheidsopdrachten) gelanceerd. Naar verwachting zal er door de lockdown en de coronamaatregelen een grotere interesse vanuit de private sector zijn om in de procedure in te stappen. Daarom trek ik een budget uit van 100 miljoen euro voor sociale huurwoningen en 30 miljoen euro voor sociale koopwoningen. Alle middelen die we investeren in sociale woningbouw, kunnen worden gezien als een belangrijke impuls voor de bouwsector in het kader van relance. Na corona speelt natuurlijk ook dat argument.

Medio 2019 werd ook een nieuwe 'design and build'-procedure opgestart. Doel is voor een periode van vier jaar een raamovereenkomst te sluiten voor het ontwerp en de bouw van sociale woningen. De raamovereenkomst is opgedeeld in vijf percelen, een perceel voor elke Vlaamse provincie. Intussen werd er voor elk perceel een laureaat gekozen. Die zal in onderhandeling gaan met de betrokken SHM's. Die kunnen de private ontwikkelaar de opdracht geven om op hun grond sociale woningen te realiseren. Zo kunnen we dus tegelijk zorgen voor de heropleving van de bouwsector en de toename van het aanbod aan sociale huurwoningen.

Last but not least, u weet wellicht dat mijn voorganger in 2018 een proefprocedure SVK Pro lanceerde. Via SVK Pro willen we projectontwikkelaars stimuleren om woningen te bouwen die ze voor een periode van achttien jaar verhuren aan een sociaal verhuurkantoor (SVK). Die procedure werd inmiddels geëvalueerd en we hebben er lessen uit getrokken. Dit najaar zal ik een nieuwe SVK Pro-procedure lanceren. Eerstdaags zullen we de gemeenten en de SVK's al informeren over de nieuwe procedure. Voorafgaandelijk aan de lancering van de oproep zal er immers opnieuw een behoeftebevraging plaatsvinden. SVK's dienen in kaart te brengen op welke locaties zij een behoefte hebben aan bijkomende 'inhuurnames'. Die behoeftebepaling bespreken zij vervolgens op het lokaal woonoverleg. Tot slot voert de gemeente daar een lokale woontoets uit.

U vroeg of ik denk dat het huidige tempo bij de aangroei van het aantal sociale woningen een afdoend antwoord biedt op de crisis aan de onderkant van de woonmarkt. Ik denk dat duidelijk is dat het verhaal net iets complexer is dan uw vraagstelling. De SHM's en de SVK's leveren vandaag al goed werk, en we zullen vragen dat ze de komende jaren nog een tandje bijzetten. We plaatsen daar ook het nodige budget tegenover. We betrekken ook graag de private sector bij het

realiseren van sociale woningen. Door te blijven inzetten op dat bijkomende aanbod aan sociale huurwoningen proberen we een antwoord te bieden op de crisis aan de onderkant van de woonmarkt. U weet echter ook dat het geen tuinhuisjes zijn die we bouwen. Je zet die niet door een keer door te werken in een weekend. Bouwen vergt tijd. Ik wil u één ding heel duidelijk maken: de SHM's hebben geen wachtlijst, in die zin dat, als zij projecten indienen en die voldoen aan alle voorwaarden, we hen onmiddellijk kunnen laten bouwen. Dan kan daar geld tegenover worden gezet. Dat is een belangrijke nuance. Die SHM's draaien nu volop. Voor de bouw is er dus geen wachtlijst. Zodra de SHM's die vraag stellen, kunnen ze eraan beginnen.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, u blijft maar herhalen dat de PVDA-studiedienst slecht is wat cijfers betreft, maar u bent bijzonder slecht in begrijpend luisteren. Ik heb namelijk nergens en nooit beweerd dat er een daling zou zijn van het aantal sociale woningen. Ik heb hier letterlijk gezegd dat ik een netto aangroei van 895 woningen te weinig vind. Daar gaat het natuurlijk over. U blijft een beetje rond de pot draaien. U probeert mij hier nu het verschil tussen bruto en netto uit te leggen. Dat had ik natuurlijk wel door. Achter die 895 die er netto bijkomen, zitten twee realiteiten. Er is het saldo van het aantal opgeleverde nieuwe sociale woningen, en uiteraard het aantal woningen die uit het patrimonium verdwijnen. U doet uitschijnen dat u op dat vlak enorme inspanningen levert, qua vernieuwbouw en zo, maar weet u eigenlijk hoeveel sociale woningen structureel leegstaan omdat ze wachten op renovatie? Duidelijk niet. Dat zijn er 7000, 7000 sociale woningen die al jaren structureel leegstaan in afwachting van renovatie. Dat gaat dus niet over frictieleegstand. Dat wegwerken zou toch een van de prioriteiten moeten zijn, bijvoorbeeld.

U zegt dat er veertienduizend sociale woningen in de pijplijn zitten, een deel op korte termijn, een deel niet. Ik zou de details van die tabellen graag zien, want dat lijkt misschien ietsje meer dan de vorige legislatuur, maar niet noodzakelijk zo heel veel meer. Als ik de cijfers goed uit het hoofd ken, heeft men de vorige jaren altijd gemiddeld ongeveer tweeduizend nieuwe sociale woningen per jaar opgeleverd, ook in de voorbije legislatuur.

Dus die 14.000 – alles hangt af van de timing – lijkt mij niet de grote quantum-sprong vooruit die we nu eigenlijk nodig hebben voor het sociaal woonbeleid.

SVK Pro is natuurlijk totaal geen antwoord op mijn vraag. Mijn vraag gaat over sociale woningen. SVK is iets anders en over SVK Pro wil ik op een ander moment wel eens een boom opzetten, maar dat is geen antwoord op mijn vraag over sociale woningen.

Minister, beseft u voldoende de urgentie van het probleem? Finland is een voorbeeld dat me altijd bijzonder intrigeert. En dat is geen Sovjetrepubliek, minister, voor alle duidelijkheid. In Helsinki zijn ze nu van plan om vierduizend sociale woningen per jaar te gaan bijbouwen. Helsinki, een stad! Ik denk dat de lat dus toch wel iets hoger ligt dan waar ze nu ligt.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): *(Slechte geluidskwaliteit)*

Collega's, ik heb het gevoel dat er hier inderdaad wat rond de pot wordt gedraaid. Dat is wel beter dan van de pot gerukte uitspraken, want die hebben we hier ook al gehad. Maar één ding is zeker: de mensen op de wachtlijst hebben daar allemaal niets aan. We bouwen vandaag te weinig. Punt.

Dus laten we tot de essentie komen. Het discours van de minister geeft aan dat het allemaal niet zo erg is, dat het wel meevalt, dat de SHM's hun best doen. Het

is alsof we 100 euro nodig hebben en we content zijn omdat we 5 euro hebben ingezameld. Maar inderdaad, op die manier kom je er heel traag en niet op tijd.

Onlangs kregen we het nieuws van de nieuwe wachtlijsten. Collega De Meester haalde het al aan: het feit dat het in veel gemeenten stijgt, in een actualisatiejaar, is ongezien. En dat geeft ook echt die nood aan. Mogelijk zullen de mensen van de meerderheid zeggen dat dat komt omdat ze een huurpremie hebben en dat ze daarin blijven wonen terwijl ze het niet echt nodig hebben. Maar dat betekent ook dat de mensen steeds langer moeten wachten. Dat is ook een reden die men aangeeft.

Minister, ik vraag u graag nog eens naar de ambities. Want met gemiddeld 2000 per jaar komen we er niet. Volgens de cijfers van collega De Meester zitten we daar nog eens onder.

Er moet een nieuw sociaal objectief worden geformuleerd tegen het einde van de legislatuur. Hebt u daarrond een ambitie, een idee? Wat is volgens u in Vlaanderen een goed percentage om naar te streven? Wij zitten aan 6 procent, Frankrijk aan 18 procent, Nederland aan 29 procent. De percentages van de Scandinavische landen liggen allemaal tussen de 15 en de 20 procent. Collega De Meester verwees al naar Finland. Wat is voor u een doelstelling? Waar wilt u binnen vijf of tien jaar landen? Waar wilt u naartoe? Wat vindt u redelijk? Wat is naar uw mening een voldoende aantal sociale woningen in Vlaanderen?

En hoeveel wilt u er realiseren tijdens deze legislatuur? Er is al gesproken over 14.000, ook over 12.000. De renovatie is daarbij geteld. Wij vinden dat we wat ambitieuzer moeten zijn en door daar een getal op te plakken, kunnen we daar ook naar streven. Lukt dat niet, dan zullen er daarvoor redenen zijn. Maar we moeten toch minstens die ambitie hebben.

Ik kijk even naar die ambitie. U spreekt altijd over de 4,2 miljard euro die wordt geïnvesteerd. Wij trekken dat niet in twijfel. Dat is zo. Maar we zien dat dat niet voldoende zal zijn en dat het te lang zal duren om het doel te bereiken. Dan heb je de optie: ofwel ga je elders geld zoeken ofwel ga je geen geld zoeken. De Europese Green Deal legt zoveel nadruk op de renovatie van woningen, ook van sociale woningen. Dat geld is er. Mijn collega Tobback en ik heb dat al een paar keer voorgesteld, zowel aan u als aan minister Demir. De vraag is: bent u daarin geïnteresseerd? Hebt u al eens gekeken bij Europa, contact opgenomen? Is dat een optie? Kunnen we daarnaartoe?

Ik sluit af. U zegt dat de SVK's en SHM's goed werken en dat u hun zult vragen om nog meer te doen. Maar u zult ze ook vragen om bezig te zijn met structuren, met visies. En dat zal de aandacht weghouden van projectontwikkeling, vrezen wij. Volgens ons botst dat een beetje.

Minister, wat is volgens u een goed target, een goed percentage en een goed aantal woningen om tijdens deze legislatuur te bouwen? En zult u met Europa bekijken of er middelen kunnen worden aangesproken om nog meer en nog sneller te kunnen renoveren?

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, het is erg belangrijk dat we in dezen de discussie correct voeren. Eén woordje verschil maakt vaak een wereld van verschil. Dat is hier niet anders.

Minister, u haalde het al aan: er zijn meer sociale woningen in 2019 dan in 2018. De toename in vergelijking met het jaar ervoor is natuurlijk minder groot. Collega De Meester heeft dat helemaal begrepen, zei hij zonet. Dat is goed.

Ik pik er voor alle duidelijkheid en voor de volledigheid een elementje uit. Als we de cijfers van de VMSW er volledig bijnemen, zien we dat er nog nooit zoveel sociale woningen 'gehistoreerd' zijn. Ze worden ofwel zeer grondig gerestaureerd, ofwel worden ze afgebroken om plaats te maken voor nieuwbouw. In 2019 ging dat om meer dan 2100 woningen, het hoogste aantal in de afgelopen 10 jaar. Ik vind dat belangrijk om hier mee te geven.

Collega's, sociale woningen worden ook niet gebouwd van vandaag op morgen. De minister heeft zijn punt gemaakt, ik heb mijn punt ook nog eens gemaakt. Ik ga niet mee in die sfeer van wat is een goed beleid en wat is een slecht beleid... Jullie mogen dat, even goede vrienden. Geen probleem.

Minister, u had het net over het feit dat u met een aantal gemeenten een sociaal woonbeleidsconvenant zou afsluiten. Denkt u ook nog aan een nieuwe, bijgestelde voortgangstoets? Gaat die er nog komen? En als dat zo is: binnen welke termijn?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik volg al bijna elf jaar Wonen op. Het zijn altijd dezelfde vragen die terugkomen.

De wachtlijst staat vandaag inderdaad op 150.000. Dat was zeer voorspelbaar. We weten ook dat de theoretische lijst eigenlijk 300.000 mensen telt. Slechts 23 procent van de mensen die recht hebben op een sociale woning schrijven zich in. Soms doen ze het niet omdat ze geen sociale woning willen, of omdat ze niet in een dergelijke wijk willen wonen. Of ze weten dat het soms drie tot vier jaar duurt of, als je alleenstaande bent, soms zes of zeven jaar om een woning te verkrijgen. Ik heb altijd al gezegd dat het loutere bijbouwen van sociale woningen onvoldoende is. Waarom?

Minister, het is de eerste keer dat dit zo expliciet wordt toegegeven. Wij hebben dat altijd aangehaald. Er was al in 2009, bij het beleid van mevrouw Van den Bossche, een structureel renovatiebudget van 3 miljard euro nodig om 25.000 sociale woningen volledig te renoveren. Dat is ook nodig. De mensen met een laag inkomen willen geen hoge factuur voor de elektriciteit en de verwarming. Tenzij ze ook nog elektrisch verwarmen, want dat gebeurt ook nog in de sociale huisvesting.

Je kunt Vlaanderen niet vergelijken met Helsinki. In Vlaanderen wonen er 6 miljoen mensen. Ik weet niet hoeveel er in Helsinki wonen. De ruimtelijke ordening is daar heel anders geconcentreerd. Sociale woningen worden daar ook aan de middenklasse toebedeeld. Bij ons is dat voor de allerzwaksten. Er is daar een heel andere dynamiek. Dat gebeurt daar met stedelijke bedrijven, zoals ook in Oostenrijk. Daar heb je zagezegd 50 procent sociale huisvesting, maar daar doet ook een deel van de middenklasse een beroep op. Zoals ook in Nederland het geval is.

Belangrijk in dit hele dossier is dat we al met 20 jaar structurele achterstand zitten. De renovaties worden aangepakt, en dat is goed. Maar we zien ook dat 2163 woningen 'gehistoriseerd' zijn. Ze worden afgebroken. Er worden er ongeveer, gemiddeld, een 2500 bijgebouwd, of maximaal 3000. De huisvestingsmaatschappijen, de bouwsector en de aannemerij kunnen dat niet aan. Je kunt zoveel doen als je wilt, maar je moet aanbestedingen hebben en aannemers. Je stuit daar op grenzen inzake de aannemerij.

Minister, heel belangrijk in dit debat is wat er netto bijkomt. Vaak worden mensen die vandaag al in een sociale woning zitten geherhuisvest. Ik zeg al jaren dat je te weinig nieuwe mensen kunt helpen.

Op jaarbasis zien we dat in totaal 10.000 of 11.000 woningen worden toegewezen, maar zeker 30 procent gaat naar herhuisvesting. Als in ongeveer 308 gemeenten 7000 woningen worden toebedeeld, is het moeilijk.

Ik weet dat de Vlaamse Regering en de linkse partijen er voorstander van zijn om per se woningen bij te bouwen, maar dat gaat traag. Er moet een vergunning en een subsidiëring zijn. Het nieuwbouwtraject duurt gemakkelijk vier tot vijf jaar. Dan moet nog herhuisvesting plaatsvinden.

Ik wil de mensen van sp.a, de PVDA en Groen ook eens zeggen dat de grond opgeraakt. De SHM's beschikken nog over amper 1500 hectare. Als het deze legislatuur niet gebeurt, moeten we daar in de volgende legislatuur sowieso eens over nadenken. De grond geraakt op en er zijn geen mogelijkheden om steeds nieuwe woningen te bouwen. Ik denk dan ook dat de tijd rijp is voor andere concepten om betaalbaar wonen te realiseren. Voor mij is het doel belangrijk. Een sociale woning moet dienen voor iemand die in een bepaalde periode in zijn leven niet in staat is de normale huur te betalen. *(Opmerkingen van de voorzitter)*

Minister, is het geen tijd om de oude, vooroorlogse structuren te verlaten en het debat te openen over hoe we met dezelfde middelen hetzelfde voor meer mensen kunnen doen?

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Mevrouw Van Volcem, volgens u krijgen we hier al tien jaar hetzelfde debat en dezelfde vragen. Dat klopt, maar het probleem is dat het probleem niet opgelost geraakt. We reiken vanuit onze perspectieven allerlei oplossingen aan, maar het probleem groeit alleen maar.

Ik maak me er zorgen om dat de wachtlijst van kandidaat-huurders de voorbije jaren gigantisch is gegroeid. Op een paar jaar tijd is dat aantal van 120.000 tot 150.000 wachtenden gestegen. Het stagneert dit jaar op 150.000 wachtenden, maar dit is een ongelooflijk belangrijk jaar. De ministers van Wonen van de N-VA hebben altijd verklaard dat de investeringen historisch hoog waren en dergelijke. We hebben dit altijd aangemoedigd en goed gevonden, maar de doorlooptijd voor nieuwe sociale woningen is, zoals u terecht hebt gezegd, ongeveer vier of vijf jaar. Die historische investeringen zijn in 2014 begonnen en het is nu 2020. De wachtlijst is niet kleiner geworden, wat betekent dat de investeringen niet tegemoetkomen aan de noden die er zijn. Ik denk dat het heel belangrijk is hier de komende jaren rekening mee te houden, want dat betekent dat de wachtlijsten niet kleiner zullen worden. Dit betekent dat de historische investeringen, ook al zijn ze hoog, niet hoog genoeg zijn. Er is nood aan extra flankerend beleid.

Mijnheer Veys, u hebt daarnet een vraag over het bindend sociaal objectief (BSO) gesteld. In het verlengde daarvan wil ik ook een bijkomende vraag stellen. We hebben het hier in het verleden al vaak over gehad. We hebben een nieuw BSO nodig. Ik zou ertoe willen oproepen om dat BSO voldoende ambitieus te maken, zeker als we zien voor welke uitdagingen we staan. Andere partijen, ook in de meerderheid, hebben hier ook al toe opgeroepen.

Minister, is het voor u een optie om lokaal te differentiëren? Daarover hebben we het in het verleden ook al gehad. We zien waarom de ambities in Helsinki zo hoog zijn. De lokale noden zijn heel verschillend. In steden zijn de noden veel hoger en in bepaalde gemeenten zijn de noden minder hoog. Het BSO is in heel Vlaanderen hetzelfde. De vraag is of we geen efficiënter beleid voor de sociale huisvesting zouden kunnen voeren indien we lokaal zouden differentiëren, de grootste noden eruit zouden halen en daarvoor dan met een puntensysteem werken.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Verheyen, over de voortgangstoets wordt volgende week met de gemeenten gecommuniceerd.

Mevrouw Van Volcem, we hebben het daar al verschillende keren over gehad. Intellectueel kan ik daarin meegaan. Dat is een debat dat we kunnen voeren.

Het is de keuze of we x bedrag – het gaat niet helemaal over 4,2 miljard euro want dat zijn schulden die we aangaan – dat we nu begroten voor sociale woningen, gaan besteden aan de bouw of aan mensen ondersteunen op de private huurmarkt. Het is een correcte discussie die men kan voeren, maar de keuze is natuurlijk gemaakt in het regeerakkoord – we hebben het er nogal over gehad – en er is gekozen voor de bouw. Ik ben het helemaal eens met u dat het trager gaat en dat het zijn doorlooptijd nodig heeft. Ik kan nogmaals herhalen wat ik daarnet heb gezegd: als huisvestingsmaatschappijen, hetzij voor renovatie, hetzij voor nieuwbouw, met dossiers komen, dan kunnen ze daar onmiddellijk aan beginnen. Bij het agentschap of de VMSW bestaat daarvoor geen wachtlijst. Als ze projecten hebben, kunnen ze beginnen. Ik ben het helemaal eens: ze werken zo hard ze kunnen aan de nieuwe projecten. Men moet inderdaad rekening houden met het feit dat de bouw moet kunnen volgen. Misschien dat het nu door corona enigszins is veranderd want er zijn heel wat andere investeringen uitgesteld. In elk geval, er kan direct aan wordt begonnen. Dat is zeker juist.

Een tweede punt dat u zeer terecht aanhaalt en dat de andere collega's vergeten, is dat een wachtlijst twee uiteinden heeft. Mevrouw Moerenhout, enerzijds zijn er mensen die uitstromen naar een sociale woning, maar je kunt toch niet ontkennen dat er aan het einde van die wachtlijst de laatste jaren zeer veel mensen zijn bijgekomen. Je kunt eraan werken om die wachtlijst vooraan te laten leeglopen naar de sociale huisvesting, maar er komen er aan het einde bij. Voor een groot deel is dat natuurlijk het gevolg van onder andere de migratie die we de laatste jaren hebben gehad. Dat is ook iets wat men niet kan ontkennen en het komt er sowieso bij.

Mijnheer Veys en mevrouw Moerenhout, je kunt die wachtlijst heel gemakkelijk inkorten door bijvoorbeeld de inkomensgrenzen te wijzigen. Misschien moeten we die zetten op het niveau van Brussel, waar jullie mee in het bestuur zitten. Ik maak graag de vergelijking: het netto-belastbaar inkomen op jaarbasis mag in Brussel niet hoger zijn dan een kleine 23.000 euro voor een alleenstaande, in Vlaanderen is dat 25.300 euro. In Vlaanderen hebben dus meer mensen dan in Brussel recht op een sociale woning. Ik heb het nu alleen over de alleenstaanden, maar ik kan u de cijfers geven voor een gezin. Voor een gezin met één inkomen is dat in Brussel 25.500 euro, in Vlaanderen 27.500 euro. Voor een gezin met verschillende inkomens is dat in Brussel 29.154 euro, in Vlaanderen is dat zelfs 37.974 euro. In Vlaanderen hebben veel meer mensen recht op een sociale woning. Dan is het natuurlijk ook logisch dat de wachtlijst langer is, maar toch is in Brussel de wachtlijst in verhouding langer. Er staan een kleine 50.000 mensen op de wachtlijst, een derde van in Vlaanderen, maar Brussel heeft maar een zesde van het inwonersaantal. Vlaanderen is zes keer groter dan Brussel. Om dan te komen afgeven dat Vlaanderen er niet zijn best voor zou doen, dat vind ik, eerlijk gezegd, heel jammer en politiek heel oneerlijk. We doen wel degelijk wat we kunnen.

Wat mevrouw Van Volcem zegt, is heel juist. Er is een theoretische wachtlijst die nog groter is, namelijk 250.000 tot 300.000. Ik vermoed dat die zelfs zal aangroeien. Er is corona geweest, de sociaaleconomische situatie zal zich de komende jaren en maanden ook laten voelen. De vrees bestaat dat die theoretische wachtlijst op zijn minst, en dus waarschijnlijk ook de uitloop naar de effectieve wachtlijst, zal oplopen.

Ik maak mezelf ook geen illusies: we weten dat we die niet helemaal zullen wegwerken. Ik denk dat we alles doen wat we moeten doen om de wachtlijst aan de voorkant zoveel mogelijk weg te werken. We bouwen massaal. Er is nog nooit 4,2 miljard euro uitgegeven. Het onderscheid tussen nieuwbouw en renovatie is

ook een erfenis uit het verleden. U kunt er van zeggen wat u wil, maar situaties zoals wonen in Gent van een paar jaar geleden, willen we ook niet meer. Ik hoop dat niemand daarvoor pleit. Alles inzetten op nieuwbouw, zou sneller de wachtlijst doen afnemen, maar heel snel zouden we opnieuw verhalen krijgen over lametabele woningkwaliteitsnormen in sociale woningbouw. Dat kunnen we ook niet maken. We moeten wel degelijk op die twee inzetten. Tel daar nog eens de extra investeringen bij voor het klimaat en de kosten die daarbij horen – ook een belangrijk thema, dat zal niemand van jullie ontkennen –, dan zetten we met de middelen die we hebben, maximaal in op het wegwerken van de wachtlijst.

Ik denk dat ik daarover ongeveer alles heb gezegd.

Mijnheer De Meester, Finland is inderdaad geen Sovjetstaat, maar ze hebben daar over de communisten in elk geval niet veel goeds te zeggen.

Ik heb gezegd dat nieuwe projecten altijd worden goedgekeurd. Wat de opdeling per projecten betreft die u vraagt, daar moet u zeker eens een schriftelijke vraag over stellen. We zullen die zo goed mogelijk beantwoorden. Nog eens, in totaal zitten er 15.000 woningen in de planning, met 1500 op lange termijn, een kleine 8000 in uitvoering en de rest in de kortetermijnplanning. Ik denk dat ik daarmee ongeveer alles heb gezegd.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Mevrouw Van Volcem, u zegt dat wij elk jaar dezelfde vraag stellen. Ja, omdat er natuurlijk elk jaar hetzelfde probleem is en dat niet opgelost raakt. Minister, ik vrees dat wij volgend jaar opnieuw exact dezelfde discussie zullen hebben, want met wat u hier nu komt te vertellen, zal het probleem helemaal niet opgelost geraken.

Ik denk dat mevrouw Van Volcem was die het argument heeft gebruikt dat de grond op is. Ik heb al veel drogredenen gehoord om niet te investeren in sociale woningbouw, maar dat slaat echt wel alles: 'de grond is op'. Beste leden van deze commissie, ik zal jullie eens op studiereis meenemen naar Gent, om alle nieuwe ontwikkelingen te bekijken. Daar worden geen sociale woningen gebouwd, maar peperdure appartementen. Mijn punt is dat dit natuurlijk gaat over keuzes maken, over de vraag welke prioriteiten men legt in het bouwbeleid. Het is niet de grond die op is, maar de inspiratie bij de minister, denk ik.

Het is superbelangrijk om te beseffen dat elke euro die wordt geïnvesteerd in sociaal wonen zijn inzet dubbel en dik waard is. Er zijn studies die aantonen dat elke euro die wordt geïnvesteerd in het bouwen van sociale woningen, in een SHM een multiplicatoreffect van drie voor de economie heeft. Ik heb het dan nog niet over de daling met 40 procent van het armoederisico bij sociale huurders, omdat de correctie op de marktprijs die mensen natuurlijk extra koopkracht geeft, die ook in de economie wordt geïnjecteerd. Dat gaat over ongeveer 600 miljoen euro per jaar.

Minister, wat me vooral verontrust, is dat u helemaal op het einde opnieuw het probleem begon te relativiseren. Dat vind ik bijzonder jammer. U lijkt er zich gewoon bij neer te leggen dat die wachtlijst elk jaar zal blijven stijgen. U geeft een hele uitleg over instroom en uitstroom. Er is niemand op de wachtlijst die daar ten onrechte op staat. Al wie daar ten onrechte op staat, wordt uitgezuiverd. Als die wachtlijst blijft toenemen, dan is dat dus omdat steeds meer mensen op de private huurmarkt niet aan betaalbare woningen geraken en dringend een oplossing nodig hebben. Daar gaat het natuurlijk over. Ik ben het helemaal eens met collega Moerenhout en collega Veys als die zeggen dat de fundamentele vraag eigenlijk is, waar u trouwens niet op hebt geantwoord, minister, naar welk soort nieuw bindend sociaal objectief wij eigenlijk moeten streven. Mevrouw Van Volcem had die

discussie eigenlijk op een goede manier geopend door die vergelijking te maken met andere landen, met Nederland, Duitsland en zo, waar het aandeel sociale en publieke huisvesting veel hoger ligt. Ze zei dat dat komt omdat in die landen sociale woningen niet alleen voor de allerarmsten zijn bedoeld, maar ook voor een stuk voor de middenklasse, voor de werkende bevolking, laten we zeggen. Dat is natuurlijk het hele punt. In die landen is er inderdaad een heel ander concept, een veel beter, rendabeler en toekomstgerichter concept van sociale woningbouw. Minister, die discussie zouden we natuurlijk beter voeren, in plaats van te vergelijken met Brussel. Als men vergelijkt met de regio's of landen waar het slechter is, dan organiseert men zelf een soort race naar de bodem, terwijl we eigenlijk een race naar de top nodig hebben. Men zou veel beter vergelijken met landen als Finland, of bijvoorbeeld met steden als Wenen en Helsinki, die dat op een totaal andere, veel bredere manier aanpakken, meer in de vorm, inderdaad, van een soort volkshuisvesting, niet alleen voor de armsten, maar voor een deel van de middenklasse.

Maar we zouden beter lessen trekken uit die voorbeelden in plaats van die zomaar te negeren. De hoofddiscussie blijft dat u met het beleid dat u nu voert, niet in staat bent die wachtlijst terug te dringen. Dat moet toch een permanent alarm-signaal blijven. Dit is uiteindelijk het uitgangspunt: we bouwen niet zomaar sociale woningen, maar omdat er een enorme nood aan is. Die nood wordt met uw beleid niet gelenigd. Ik zal daar in deze commissie blijven op hameren.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het onderzoek van het Hoger Instituut voor de Arbeid met betrekking tot woonwagewoners – 2853 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Mijn vraag betreft de problematiek van de rondtrekkende woonwagewoners. Daarover is er een onderzoek geweest van het Onderzoeksinstituut voor Arbeid en Samenleving (HIVA), besteld door de vorige minister van Wonen, Liesbeth Homans. Het onderzoek bestudeerde de woon- en leefsituatie van deze kwetsbare groep. Ik heb gemerkt dat op de ministerraad van 12 juni de resultaten van dat onderzoek zijn besproken. Vandaar mijn vraag.

De resultaten tonen dat er voor die groep een heel specifieke aanpak nodig is omdat hij zo kwetsbaar is. De studie bevestigt wat de professionelen op het werkveld ook al een aantal jaar opmerken. Die mensen moeten vaak in onzekerheid leven, zonder elektriciteit of water. Hun kinderen hebben geen toegang tot school. Dat is toch wel een situatie die vrij nijpend is.

Er zijn dus maatregelen nodig. Uit het onderzoek blijkt ook dat de beste tijdelijke oplossingen meer doortrekkersterreinen zijn. Daar knelt precies het schoentje: er zijn te weinig doortrekkersterreinen in Vlaanderen.

Mijn vragen zijn de volgende. Hoe wilt u dat tekort aanpakken? Hoe wilt u de steden en gemeenten stimuleren dergelijke terreinen aan te leggen? Want het zijn de lokale besturen die het initiatief moeten nemen, de OCMW's, de sociale huisvestingsmaatschappijen enzovoort. Hoe wilt u het tekort aan referentieadressen aanpakken? Voor die referentieadressen zijn er twee vzw's, maar die hebben te weinig capaciteit. Tot slot: de woonwagewoners zijn in deze bestuursperiode een transfersale bevoegdheid tussen u en de ministers Somers en Crevits. Is er

naar aanleiding van dat onderzoek al overleg geweest en, als dat het geval is, hebt u daarover samen al een traject afgesproken?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Moerenhout, ik kan u maar een beperkt antwoord geven, want mijn bevoegdheid is hierin veeleer beperkt. Mevrouw Homans, waarnaar u verwijst, heeft die studie bij het HIVA inderdaad aangevraagd, maar dat was dan wel vanuit haar bevoegdheid Integratie en niet vanuit haar toenmalige bevoegdheid Wonen. De bevoegdheid Integratie zit nu niet bij mij. Het enige waarover ik bevoegd ben, is het beoordelen en het subsidiëren van de infrastructuur. Mijn antwoord beperkt zich dus tot dat aspect.

Het decreet van 28 maart 2014 voorziet in een betoelaging van 100 procent voor de investeringskosten voor het aanleggen en het verwerven van residentiële en doortrekkersterreinen. De subsidiebudgetten kunnen door alle lokale besturen en de provincies die een woonwagenterrein wensen in te richten worden aangesproken.

Het blijft echter het initiatief en de bereidheid van de lokale overheid om een project al dan niet op te starten. Zij beslissen ook over de verlening van de omgevingsvergunning enzovoort.

Zodra een nieuw initiatief wordt aangemeld, ondersteunen de betrokken administraties de initiatiefnemers. Vanuit mijn bevoegdheid zal er, vooraleer een subsidie verleend wordt, nagegaan worden of het aan te leggen terrein in een gezonde omgeving ligt, gemakkelijk aansluitbaar is op bestaande infrastructuur en gelokaliseerd is in de omgeving waar noodzakelijke primaire voorzieningen van dienstverlenende, commerciële en socio-culturele aard aanwezig zijn.

Voor uw vragen over de strategie voor het oplossen van het tekort aan referentie-adressen, de investering in brugfiguren en het waarborgen van het recht op onderwijs, moet ik doorverwijzen naar de bevoegde collega-ministers, aangezien mijn bevoegdheid hier eerder beperkt is.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, bedankt. Ik maak mij toch wel zorgen. Wij hebben er vanuit de oppositie altijd voor gewaarschuwd. Het is een heel kwetsbare groep. Het gaat niet om veel mensen, maar ze vragen wel een specifiek beleid, zeker de kinderen die geen onderwijs kunnen volgen. Er is dan wel voor gekozen om een transversaal beleid te maken tussen drie ministers. Ik had er dan altijd schrik voor dat het niet meer zou worden opgepakt en dat iedereen een beetje naar elkaar zou verwijzen. Ik zeg niet, of nog niet, dat u dat doet. Ik zal eerst die andere ministers bevragen.

U zegt dat de hoofdmoot bij minister Somers en minister Crevits ligt. Het transversale beleid is een nieuw soort beleid dat werd opgezet voor de doortrekkende woonwageneigenaren. Is er onder jullie drie een eindverantwoordelijke gekozen? Als je voor die enkele tientallen mensen voor elk stukje naar een andere minister moet gaan, dan is dat beleid hopeloos versnipperd. Ik hoop van harte dat u mij nu kunt antwoorden dat er echt wel een minister eindverantwoordelijke is voor het woonwageneigenarenbeleid.

Ik heb nog een vraag, waarop u misschien het antwoord niet weet, maar ik ga het u toch vragen. Hoewel, u bent ook minister van Financiën. Er is in de uitgavenbegroting elk jaar – 2018, 2019, 2020 – bijna 4 miljoen euro opzijgezet voor de doortrekkende woonwageneigenaren. Het initiatiefrecht ligt bij de lokale besturen, de OCMW's en het steunpunt Mens en Samenleving (SAM). Is dat budget

opgeraakt? Is er nog iets van over en is er wat dat betreft nog initiatief vanuit de regering nodig?

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Voorzitter, ik kom uit Kortrijk. Samen met Gent is Kortrijk een van de weinige steden die een doortrekkersterrein hebben. Er werden er de laatste tien jaar heel weinig gerealiseerd. Minister-president Bourgeois ... (*onverstaanbaar*) ... als ik mij niet vergis. Minister Homans heeft de financiering op 100 procent gebracht. Het wordt volledig terugbetaald aan de lokale besturen. Minister, hebt u er een idee van hoe het komt dat er zo weinig worden bijgebouwd? Is dat onderzocht? Is daar een specifieke verklaring voor? Wat denkt u daarover? Is het uw ambitie om daar mee aan de kar te duwen? U moet niet aan de kar duwen als een andere minister trekker is. Ik denk dat u straks de vraag van mevrouw Moerenhout, wie van jullie drie de lead heeft, zult beantwoorden. Bent u bereid om daar desnoods een onderzoek naar te laten doen, een bevraging? Hoe komt het dat er zo weinig worden bijgebouwd? Wat gaat u daaraan doen?

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Ik begrijp ten volle dat de minister antwoorden geeft vanuit zijn bevoegdheid. Het blijft een moeilijk probleem. Het gaat om een heel kleine groep mensen, maar er zijn ongelooflijk grote gaten tussen de woonwagenbewoners en de overheid. Er is een heel groot wederzijds wantrouwen. Die mensen vallen letterlijk uit de boot. We missen daar onderwijs, we missen daar aansluiting met eender wat. Er zijn heel wat maatregelen genomen ten aanzien van de lokale besturen om, zoals collega Veys ook zegt, daar wel op in te zetten. Maar we zien absoluut niet dat het aantal plaatsen groeit. Het blijft in het beste geval status-quo.

Je kunt je toch wel afvragen wat we moeten doen om te zorgen voor een vaste standplaats voor die mensen. Dat is eigenlijk het begin om kansen te creëren. Ik begrijp heel goed dat er een transversaal beleid is tussen de drie ministers. Maar het is voor ons toch wel een beetje zoeken om het geheel als eenheid te zien. Vanuit Wonen is het iets anders dan vanuit de lokale besturen. Ik ondersteun de vraag dat het, ook al gaat het om een kleine groep mensen, absoluut belangrijk is dat we ook daar het nodige doen, zodat er in de toekomst minder afstand is tussen alles wat er nu is en wat daar nog aan potentieel ligt. Ik onderschrijf de vraag van mijn collega.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega's, ik dank u voor de bijkomende vragen.

Mevrouw Moerenhout, u begrijpt toch dat ik mij moet houden aan mijn bevoegdheid. In dezen is collega Somers vanuit Inburgering de coördinerende minister. Dat was ook zo in de vorige legislatuur, toen dat onder minister Homans viel. Zij combineerde Wonen en Inburgering, maar dat is in mijn geval niet zo.

Uw tweede vraag gaat over financiering. Ik weet het niet uit het hoofd, dus laat mij daar een slag om de arm houden. Maar ik ben er eigenlijk vrij zeker van dat er daarop in heel wat jaren een onderbenutting zit, dus dat we dikwijls niet uitgeven wat we ter beschikking hebben. Maar het is ook al voorgevallen dat we dat wél volledig uitgeven. Het punt is dat dit een heel projectgevoelig budget is. Er wordt daarvoor 4 miljoen euro voorzien, opnieuw. Maar als er geen projecten zijn vanuit de lokale besturen, dan kunnen we die natuurlijk ook niet uitgeven. Want – dat heeft ongeveer iedereen benadrukt – het moet vanuit de lokale besturen komen. Alleen dan kunnen wij die subsidies uitkeren. We kunnen ook niet anders dan 100 procent subsidies te geven.

Ik kan u ondertussen trouwens wél wat cijfers geven. In 2017 en 2018 ging het om respectievelijk 5,6 miljoen euro en 4,2 miljoen euro. In 2019 is dat teruggevallen naar 713.000 euro. Dit jaar is er nog een kleine 2 miljoen euro beschikbaar. Dat is wat ik u daarover kan zeggen. Dat is het voordeel van de technologie.

Mijnheer Veys, weinig gerealiseerd? Wat de bedragen betreft die wij subsidiëren, denk ik dat wij ermee doen wat we moeten en kunnen doen. Maar het hangt natuurlijk af van de lokale besturen.

U vraagt wat volgens mij daarvan de reden is. Ik geef u mijn persoonlijke ervaring. De voorzitter van deze commissie kan het ook bevestigen: we hebben daar in Zottegem wel wat ervaring mee. We moeten er niet flauw over doen: het is een maatschappelijk heel gevoelig thema. Als je een dergelijk project wilt doen, moet je ervoor zorgen dat je van in het begin een heel nauw en intensief overlegtraject voert met de mensen uit de buurt, om dat te doen slagen, om dat nog maar een kans op slagen te geven. Want daar zit wel degelijk heel wat maatschappelijke druk op. Heel wat van jullie zijn lokaal actief of hebben partijgenoten die daarin actief zijn. Het staat jullie natuurlijk allemaal vrij om daarin initiatieven te nemen. Mijn bevoegdheid beperkt zich tot het uitkeren van die subsidie, aan 100 procent. Dus als dat zeer goed in elkaar zit, dan is dat zo. Maar ik kan daar zelf niet het initiatief toe nemen.

Ik weet wel dat, als je dit wilt doen slagen, je een maatschappelijk traject moet opzetten met de buurt, wat heel intensief is en waaraan je de nodige aandacht moet besteden. Dat is zeker één onderdeel dat ik u kan meegeven. Ik denk dat ik alle vragen heb beantwoord.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Ik denk dat deze vraag een aanzet is geweest voor werk dat nog op de plank ligt. Ik zal mijn vragen dan ook richten aan collega Somers, als coördinerend minister.

Minister, u hebt het over een traject met de buurt. In Vlaams-Brabant hebben we ook wel wat ervaring met doortrekkersterreinen. Het is dan misschien niet zo slecht dat minister Somers ook bevoegd is voor de lokale besturen, zo kan hij daar een brug slaan tussen de verschillende bevoegdheden.

Uit uw cijfers over de uitgavenbegroting blijkt dat er de laatste jaren nog marge is. Ook daaruit blijkt dat er nog werk op de plank ligt om die begroting, dat budget optimaal te kunnen voorzien voor deze kwetsbare groep.

Ik ben nog altijd vrij bezorgd, maar ik dank u voor uw antwoorden. Wat mevrouw Jans zegt, is zeer adequaat. Jullie, de drie bevoegde ministers – u hebt toch ook een verantwoordelijkheid – moeten ervoor zorgen dat deze mensen, hoe beperkt ook in groep, niet tussen de mazen van het net vallen. Ze mogen niet het slachtoffer worden van het feit dat er nu een transversaal beleid is en dat drie ministers verantwoordelijk zijn.

Ik ga hiermee verder en zal eerst naar minister Somers gaan. Maar als het antwoord daar niet voldoet, kom ik terug naar u, minister Diependaele.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het tijdelijk verhuren van studentenwoningen voor het academiejaar 2020-2021

– 2862 (2019-2020)

VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de onzekerheid bij het aangaan van een huurcontract voor een studentenkamer en nieuwe formules voor het verhuren van studentenkamers

– 2863 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Voorzitter, op 24 juni 2020 heeft de Universiteit Antwerpen gecommuniceerd dat ze met een gedeelte van de kamers die ze in eigen beheer heeft, zal experimenteren met kortlopende contracten voor studenten. Dit heeft natuurlijk te maken met de onzekerheid, die we allemaal begrijpen, met betrekking tot het huren van een studentenkamer voor het volgend academiejaar. Iedereen stelt zich vragen. Hoe zal het dat academiejaar gaan? Komt er een tweede golf of een opflakking? Zullen er weer veel fysieke lessen zijn of komen er veel online lessen? Komen er opnieuw maatregelen? Hoe zal dat te werk gaan? We weten uit de communicatie van heel wat hogescholen en universiteiten dat ze met een combinatie zullen werken.

De Universiteit Antwerpen speelt hierop in en geeft studenten de mogelijkheid om een aantal kamers van het eigen patrimonium per week te huren. In de grootste studentensteden, Gent en Leuven, is niet meteen aangegeven dat ze dergelijke plannen hebben. De kamermarkt is daar wel krapper en er wordt geen grote dip in de verhuur vastgesteld. Dat lijkt daar wel goed te gaan. Wat wel is vastgesteld, is dat de instroom van internationale studenten later zal zijn, maar de verhuurders van studentenkamers zijn niet in paniek omdat het niet zou lukken. Op dit moment zal het enkel in Antwerpen gebeuren en aangezien we weten dat de verhuurders niet in paniek zijn en dat de periode om een studentenhuurcontract gratis op te zeggen voorbij is, denk ik dat het voorlopig hiertoe beperkt zal blijven, maar dat weten we natuurlijk niet. Het aanbod is een antwoord op het bizarre academiejaar dat we de afgelopen maanden hebben gehad. Dit kan inspirerend werken voor andere verhuurders, scholen en onderwijsinstellingen.

Minister, we weten dat onze regelgeving niet van een weekverhuur uitgaat. Het gaat om zes, tien of twaalf maanden. Ik verneem van u graag hoe u tegenover dit initiatief staat om koten flexibeler, per week of per maand, aan te bieden. Bent u fan? Ik zou graag uw appreciatie kennen. Zou u het toejuichen indien andere onderwijsinstellingen of private verhuurders dit ook zouden willen doen? Wat ik vooral moet weten, is of dat in overeenstemming met de huidige wettelijke verplichtingen is. Moeten er al dan niet aanpassingen komen?

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Voorzitter, enkele weken geleden heb ik de problematiek van de verhuur van studentenkamers voor volgend academiejaar al eens ter sprake gebracht. Er zijn maatregelen met betrekking tot het lopend academiejaar genomen, wat heel goed is, maar ondertussen zien we natuurlijk de onzekerheid met betrekking tot volgend academiejaar. Dit heeft natuurlijk gevolgen voor de huurcontracten die voor studentenkamers worden gesloten. De zaken

evolueren natuurlijk heel snel. We lezen bijna week na week berichten over hoe de studentensteden de problematiek aanvoelen.

Minister, op 11 juni 2020 heb ik een vraag om uitleg gesteld over de onzekerheid met betrekking tot volgend academiejaar en het afsluiten van studentenhuurcontracten. Er is momenteel nog geen echte zekerheid of er digitaal of fysiek zal worden lesgegeven, maar de zaken evolueren wel. Het wordt in veel gevallen wellicht een combinatie van beide. Ik heb u toen gevraagd of hierop al kon worden geanticipeerd en u hebt verwezen naar de bijeenkomst van het Vlaams Overlegplatform Studentenhuisvesting van 15 juni 2020. U hebt toen gezegd dat u de problematiek daar op de agenda zou plaatsen.

Me aansluitend bij de vraag om uitleg van de heer Veys heb ik daar een week later naar gevraagd. U hebt geantwoord dat het wel ter sprake zou zijn gekomen, maar dat u de resultaten niet kende en dat u er opnieuw naar zou kunnen vragen. Ik begrijp natuurlijk dat u tijdens een dergelijk overleg niet zelf aanwezig bent en dat u nog terugkoppeling moest krijgen.

Dat was mee de aanleiding tot mijn opvolgingsvraag.

Vorige week woensdag hoorde ik 's morgens op de radio mensen van de Universiteit Antwerpen aan het woord die voorstellen om volgend jaar voor een aantal studentenkamers te werken met heel kortlopende contracten, zelfs weekcontracten. Op die manier wil de universiteit gericht inspelen op vragen die de studenten hebben. Komt er mogelijk een tweede uitbraak van corona? Schakelt men dan opnieuw over naar digitale lessen? Kunnen we lessen volgen van thuis uit? Heb ik misschien voor practica of voor examens een studentenkamer voor een week of twee nodig?

Intussen kregen we ook informatie van andere universiteiten waar men die stap niet of alsnog niet zet. Het decreet met betrekking tot de huurovereenkomst voor de huisvesting van studenten is opgemaakt vanuit de overweging dat dergelijke huurovereenkomsten gewoonlijk een duurtijd hebben van zes, tien of twaalf maanden. Met betrekking tot de kortlopende huurovereenkomsten lijken een aantal bepalingen niet met de reële noden overeen te komen. Denk aan de opzegmogelijkheden, de schadevergoeding wanneer men alsnog afziet van de huurovereenkomst of de huurwaarborg zoals die momenteel is bepaald.

Minister, kunt u de resultaten geven van de bijeenkomst van het Overlegplatform Private Huur-Studentenhuisvesting op 15 juni 2020? Wat werd er toen besproken voor het volgende academiejaar?

Wat waren de conclusies met betrekking tot de onzekerheden rond het huren van een kot voor volgend academiejaar? Hoe kan met betrekking tot het huren van een studentenkamer worden geanticipeerd op een mogelijke nieuwe uitbraak van het virus? Ik heb eerder in de commissie al verwezen naar mogelijke maatregelen om een stimulerend beleid te voeren voor een duidelijke afbakening van de kosten voor energie, water en internet.

Wat vindt u van de mogelijkheid om studentenkamers te huur aan te bieden per week?

Zult u andere hogeronderwijsinstellingen en universiteiten, alsook particulieren aanmoedigen om dezelfde mogelijkheid of alleszins meer flexibiliteit te voorzien? We vernamen dat Gent en Leuven dit alsnog niet van plan zijn. Ik denk dat er meer en meer vraag zou kunnen komen.

Op welke manier zult u opvolgen of er in de toekomst aangepaste decretale bepalingen nodig zijn voor dergelijke heel korte huurovereenkomsten, bijvoorbeeld voor een week?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega's, ik neem aan dat jullie het niet erg vinden dat ik jullie vragen samen behandel.

U vraagt mij hoe ik tegenover weekcontracten in de studentenhuur sta. Ik ben dit initiatief genegen, omdat verhuurders zich flexibel opstellen ten aanzien van de studenten en daarmee aansluiten bij een nieuwe realiteit, namelijk dat onderwijs een mengeling wordt van fysieke en digitale lessen. Via die weekcontracten sluit men beter aan bij de behoefte van de student, die er niet langer in bestaat om een heel semester of heel academiejaar over een kot te beschikken. Dat dit een goed initiatief is, betekent uiteraard niet dat we weekcontracten gaan verplichten. Ik denk ook niet dat jullie daarvoor pleiten. Het blijft de vrijheid van de verhuurder om met de student de duurtijd van de studentenhuurovereenkomst overeen te komen. Van onderwijsinstellingen kan op dat vlak een ander gedrag worden verwacht dan van private verhuurders, voor wie het natuurlijk minder evident is om met zulke korte periodes te verhuren, omdat er daartussen vaak leegstand zal zijn. Onderwijsinstellingen kunnen zich op een andere manier organiseren.

U vraagt ook of dit conform het Vlaams Woninghuurdecreet is. Ik zie geen belemmeringen in dat decreet die weekcontracten zouden verhinderen. De duur van de studentenhuurovereenkomst is destijds bewust niet dwingend geregeld om op dat vlak de nodige flexibiliteit aan de dag te kunnen leggen. Ik meen te mogen zeggen dat men bij de wens naar flexibiliteit waarschijnlijk geen weekcontracten in gedachten had, maar de keuze tussen tien-, elf- en twaalfmaandencontracten of langere contracten, maar weekcontracten zijn dus niet uitgesloten. Het was misschien initieel wel niet de bedoeling.

Op grond van artikel 63 van het Vlaams Woninghuurdecreet zal het contract automatisch eindigen op de vervalddag. Indien wordt gewerkt met weekcontracten, spelen de opzeggingsgronden uit artikel 64 van het Vlaams Woninghuurdecreet natuurlijk niet, aangezien daar opzeggingstermijnen van twee maanden moeten worden gerespecteerd, maar dat hoeft natuurlijk niet bij weekcontracten. De student die een weekcontract sluit, zal dat contract niet vervroegd moeten kunnen beëindigen wegens het stopzetten van zijn studies. De student zal het contract ook niet moeten opzeggen voor de inwerkingtreding ervan.

Ook de regeling over de huurwaarborg is flexibel geregeld: zo is er voor studentenhuurovereenkomsten bijvoorbeeld geen verplichting om de waarborg op een geblokkeerde rekening te plaatsen. Dat mag ook op de rekening van de verhuurder zelf. Die kan na afloop van het weekcontract dan eenvoudig de waarborg terugstorten. Decretaal zijn er volgens ons dus geen belemmeringen.

Mevrouw Schryvers, u vraagt een terugkoppeling over de bijeenkomst van het Overlegplatform Private Huur – Studentenhuisvesting die op 15 juni 2020 werd georganiseerd. De samenstelling van het overlegplatform was niet beperkt tot vertegenwoordigers van de studentensteden. Ook de leden van het gewone overlegplatform waren hiervoor uitgenodigd. De reden daarvoor was dat er een aantal aspecten werden besproken die zowel van belang zijn voor het woninghuurrecht als voor de studentenhuurcontracten. Uw eerdere schriftelijk gestelde vraag omtrent de onzekerheid bij studenten inzake het huren van een studentenverblijf voor volgend academiejaar werd daar aangekaart. Dat punt is daar dus besproken. Er werd gepolst naar de huidige aanpak en naar toekomstige verwachtingen als er zich een tweede coronagolf zou voordoen. De deelnemers verwachten dat bij een nieuwe coronagolf studenten minder snel zullen worden gedwongen om één vaste verblijfplaats te kiezen. Ze wezen er wel op dat de communicatie daaromtrent beter kon. Ik denk dat dat klopt. Vooral bij de versoepeling van de coronamaatregelen was het niet altijd duidelijk wat toegelaten was en wat niet. Dat is natuurlijk een

beetje een algemene bemerking. Dat is geen onlogische vaststelling bij een crisis zonder voorgaande.

Daarnaast gaf iedereen aan dat het niet evident was om een eenvormige regeling uit te werken voor het kwijtschelden van de huurprijs, omdat de huurprijs en de kosten op uiteenlopende wijzen kunnen worden aangerekend. Daar hebben wij ondertussen al deels een oplossing voor. Tegelijk achtte men het niet onmogelijk om een splitsing te maken tussen het aandeel van de huurprijs en het aandeel van de kosten en lasten. Het herbekijken van de wijze waarop de huurprijs bij studenterhuisvesting momenteel wordt samengesteld, werd niet opgeworpen. We hebben dat ook aangegeven bij de bespreking van het decreet. Een wijziging daarvan is niet gevraagd.

U vroeg vervolgens op welke manier ik zal opvolgen of er in de toekomst aangepaste decretale bepalingen nodig zijn. Ik wil eerst en vooral zeggen dat de administratie een goede verstandhouding heeft met de onderwijsinstellingen en voortdurend met hen overlegt over dergelijke zaken. Dit thema kan zeker ook worden besproken. Zelf denk ik, zoals gezegd, dat over die weekcontracten perfect kan worden overeengekomen binnen het bestaande regelgevend kader. Het overlegplatform kan en mag daar natuurlijk een andere mening over hebben. Mocht dat het geval zijn, dan zal dat zeker aan de administratie worden gesignaleerd. Ik weet echter eigenlijk niet of die vraag nog relevant is, aangezien het mogelijk is binnen het huidige regelgevend kader.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, dank u wel voor uw heel heldere en duidelijke antwoord. Ik vind het heel goed om te horen dat Universiteit Antwerpen – in dit geval – perfect binnen de regelgeving iets creatiefs doet, dat eventueel ook tegemoetkomt aan een vraag. Daar zullen we wel achter komen. Ik heb hun prijzen ook bekeken, en het is ook allemaal heel eerlijk. Twee weken is het dubbele van een week, een maand bestaat uit vier weken. Het is dus niet zo dat je op kosten wordt gejaagd als je per week gaat huren. Ik ben blij te horen dat onze regelgeving eigenlijk flexibel is, maar ook solide, dat dit daar perfect in past. Ik vind het een goede oplossing. Ik ben ook heel blij met de oplossing waarin u hebt voorzien voor de vaste kosten. Het is ook mijn overtuiging dat als er in de herfst of de winter een tweede coronagolf komt, hoe die er ook zal uitzien, we heel wat dingen anders zullen aanpakken. De communicatie, zeker wat studenten betreft en hun keuze tussen hun kot of thuis, moet dan inderdaad nog beter zijn.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoorden. Mijn vraag ging in twee richtingen. Eén, in de voorbereiding van volgend academiejaar, voor het geval er zich een tweede coronagolf zou voordoen en er een impact zou zijn met betrekking tot de manier waarop studenten les volgen, of dat ter sprake was gekomen in het overlegplatform. Dank voor de bevestiging daarvan.

Waarop ik vooral wil focussen, is dat er, indien nodig, op een gemakkelijke manier een uitsplitsing zou kunnen worden gemaakt tussen de huurprijs en de kosten en dat we daaraan zouden denken voor de contracten waar er met een globale prijs wordt gewerkt. U hebt daarop bevestigend geantwoord dat er eigenlijk toch wel altijd goed wordt bekeken hoe die prijzen zijn opgebouwd en dat er dus een opsplitsing kan worden gemaakt. Dat is goed.

Twee, met betrekking tot die kortlopende huurcontracten. U hebt gelijk. In de aanloop naar het decreet heb ik een conceptnota ingediend. Daarover hebben uitvoerige hoorzittingen plaatsgevonden. De reden waarom er toen niet is gekozen voor tien of twaalf maanden, was inderdaad de input vanuit diverse hoeken dat we

naar meer flexibiliteit gaan. We dachten dan vooral aan buitenlandse studenten, die bijvoorbeeld voor één semester komen of studenten van hier die op Erasmus gaan en slechts voor een half jaar een kot nodig hebben. Maar ondertussen zijn er natuurlijk ook wat andere evoluties en het is goed dat er daarop kan worden ingespeeld. Vanzelfsprekend passen die binnen het huidige decreet, want niemand is verplicht om zo'n langdurend huurcontract aan te gaan. Het is goed dat er daarop wordt ingespeeld.

Minister, wat we wel in de gaten moeten houden, is of, op het moment dat eventueel ook de private huurmarkt, de private verhuurders die mogelijkheid aanbieden, het evenwicht tussen de rechten en verplichtingen van huurders en verhuurders op een goede manier kan worden veiliggesteld. Ik denk dan bijvoorbeeld aan: welke waarborg wordt er gevraagd, wanneer je maar één of twee weken een kamer gaat gebruiken? Maar dat is voorwerp voor eventuele latere discussies. Laat ons eerst in de gaten houden hoe de zaken evolueren, welke vraag er is, welke termijnen. En dan kunnen we nog altijd bekijken of het nodig is om daarin in te grijpen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp-a): Voorzitter, mevrouw Schryvers heeft op het einde van haar repliek een belangrijk aspect aangehaald, namelijk het verschil tussen de instellingen en de private verhuurders. De minister maakt dat verschil trouwens ook. De ene zijn maatschappelijke instellingen en de andere hebben in de eerste plaats een winstgevend motief. We moeten voorzichtig zijn rond die verhouding tussen huurder en verhuurder. Dat is essentieel. Mevrouw Schryvers haalde bijvoorbeeld aan: welke waarborg wordt gevraagd? Maar ook: stel dat je iets huurt voor twee weken en dat je iets langer wil blijven. Er is een discussie over een herstelling en de verhuurder vindt dat wat ongemakkelijk. Het is rap gepasseerd. Dat zijn discussies voor later, maar we moeten daar nu al over nadenken en voorzichtig in zijn.

Het is goed om wat flexibiliteit te geven in de contracten van de Universiteit Antwerpen. Gisteren was er nog een hoorzitting met een afvaardiging van studenten. We hoorden dat heel wat studenten wat voorzichtig zijn in het zoeken naar een langlopend contract in het komende academiejaar, aangezien we niet weten of er al dan niet een tweede golf komt. Zij hebben natuurlijk ook gezien dat, als er gevraagd wordt naar flexibiliteit – ik verwijs naar de resolutie van de oppositie die is weggestemd – ze niet zeker kunnen zijn dat er daarvoor tegemoetkomingen komen.

Minister, ik heb nog een bijkomende vraag. Op 19 juni is er beslist dat studenten die sinds 1 april niet op hun kot zijn geweest, niet-gemaakte kosten konden recupereren. Is er daarvan een stand van zaken? Hoe loopt dat?

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Voorzitter, collega's, spijtig genoeg heeft niemand van ons een glazen bol en weten we niet of die heropflakking, die tweede coronacrisis, zal plaatsvinden.

En dat heeft natuurlijk ook effect op onze keuzes. Zullen de studenten de combinatie maken met digitaal leren? Zullen zij toch fysiek leren in een studentenstad? Gaan ze pendelen? Die keuzes zullen moeten worden gemaakt.

De decreetgever is niet expliciet voorzien op deze moeilijke omstandigheden en onzekerheden. Ik ben blij dat de regelgeving ook een flexibele interpretatie toelaat. Minister, ik ben positief over het feit dat u het initiatief genegen bent.

Minister, u had het daarnet over de bijeenkomst van het overlegplatform Private Huur - Studentenhuisvesting, dat heeft plaatsgevonden op 15 juni 2020. Er is van alles besproken geweest: over de huidige situatie, de evaluatie, de verwachtingen. Er is gesproken over de verdeling van de kosten en de studentenhuur, en hoe die opsplitsing kan gebeuren. Ook over de huurprijzen is er gesproken. Wat zijn eigenlijk de volgende stappen? Zijn die al bepaald? Hoe ziet dat er juist uit?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik zal heel kort zijn want ik denk dat we voor het grootste deel op dezelfde lijn zitten.

Mijnheer Veys, er is inderdaad een verschil tussen de onderwijsinstellingen en de private verhuurders. Maar dezelfde regelgeving is wel van toepassing. Het is niet onlogisch dat private verhuurders zich meer richten op langdurige contracten. Het komt gewoon neer op meer zekerheid.

Uw voorbeeld is een beetje argwanend ten aanzien van de private verhuurders. Ik weet niet of dat helemaal terecht is. Diezelfde regels zijn van toepassing. Als zij daar nood aan hebben, kunnen zij daar ook gebruik van maken. Dat lijkt mij maar het beste, dat dat dezelfde regels zijn.

De regeling voor het terugvorderen van de kosten loopt. Jullie hebben dat goedgekeurd. Ik heb geen signalen dat daar problemen mee zouden zijn. Mijn graadmeter is de mailbox. Ik weet dat dat totaal niet wetenschappelijk is. Voor zover ik weet, hebben wij daarover nog geen vragen binnengekregen. Misschien bij de ombudsman, mochten er wel problemen zijn. Ik denk in alle eerlijkheid dat dat goed loopt en dat die regeling ook vrij helder en duidelijk is. Ik denk ook dat iedereen haar ondersteund heeft. Ik heb geen weet van problemen.

Mevrouw Claes, er zijn op dit moment geen volgende stappen gepland. We hebben de lessen getrokken voor een eventuele tweede golf. Onze regelgeving is flexibel en is daar goed op afgestemd, maar we zullen natuurlijk moeten zien hoe hij er precies uit gaat zien. Niemand heeft een glazen bol, dus dat blijft koffiedik kijken.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Ik bedank mijn collega's voor hun terechte vragen.

Minister, ik treed u bij in het verhaal van de private huur. Het is een heel smal evenwicht. Maar soms moet je wel wat vertrouwen geven aan verhuurders. Ik ken toch heel wat mensen, en ik vermoed dat er vandaag ook heel wat flexibiliteit wordt toegepast door private verhuurders. Maar dat komt dan niet in de krant. Natuurlijk niet in weekcontracten, maar dat zijn ook maar mensen die verhuren aan jonge mensen. Ik zou ook daar blij zijn als de regelgeving toelaat dat de mogelijkheden er zijn en dat de flexibiliteit wordt benut. We moeten daar, zonder meteen in overdrive te gaan, wat vertrouwen geven en ervoor zorgen dat alles goed geregeld en goed voorzien is.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Minister, dank voor uw bijkomende antwoorden. Ik kan heel kort afsluiten. Het is zoals collega Claes zegt: niemand heeft een glazen bol. We moeten de zaken opvolgen. De volgende maanden moeten we zien of er een tweede golf komt. Dan moeten we bekijken welke maatregelen er eventueel nodig zijn. Het is alleszins goed dat er een voorbereiding is daarvoor.

Er moet met betrekking tot de evoluties op de huurmarkt voor studenten veel meer flexibiliteit worden gevraagd. Corona heeft dat aangetoond, maar ik denk dat die

evolutie er anders ook wel zou zijn gekomen. Misschien niet dadelijk met weekcontracten, maar toch ook met meer kortlopende contracten. Studenten doen stages, of gaan een of twee maanden naar het buitenland voor stages.

We moeten die realiteit blijvend onder ogen zien en we moeten zien op welke manier dat een goed evenwicht kan blijven. Ik heb daar alle vertrouwen in, maar het is altijd goed om dat vanop afstand te blijven monitoren, zodat we kunnen ingrijpen indien dat nodig zou zijn.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de integratie van sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen tot één woonactor – 2868 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Voorzitter, op 20 juni 2020 werd bekendgemaakt dat het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) Mechelen en Woonpunt Mechelen vanaf 2021 tot één woonactor zullen fusioneren. Logistiek en bestuurlijk wordt er al samengewerkt, maar deze plannen gaan verder. Het gaat onder andere om een alternatief toewijzingssysteem voor het puntensysteem van het SVK Mechelen en één wachtlijst. Het lokaal reglement bevat vijf doelgroepen, namelijk aanstaande ouders met gevaar voor kinderarmoede, mensen die de jeugdzorg verlaten, mensen met een structurele woonnood, waaronder de daklozen, mensen in domicilie-kamers en mensen met een psychiatrische achtergrond die zich in een stabiele situatie bevinden.

Hiermee voert Mechelen een hervorming door die de Vlaamse Regering tegen 2023 voor het volledige grondgebied wenst door te voeren. Naast de samenvoeging van de SVK's en de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) tot één woonactor, stelt het Vlaams regeerakkoord immers voorop dat een gemeente in plaats van het huidige puntensysteem van de SVK's maximaal 50 procent van het totaal aantal sociale huurwoningen in die gemeente met voorrang kan toewijzen aan specifieke doelgroepen waarop de lokale binding tevens van toepassing is. Een gemeente kan hiervoor in overleg treden met de welzijnsactoren en met de socialehuisvesters.

Minister, past dit initiatief in de visie van de Vlaamse Regering op de evolutie naar een eengemaakte woonmaatschappij? Hebben de stad Mechelen en u overlegd tijdens de voorbereiding van dit initiatief of om hier lessen uit te kunnen trekken voor de bredere hervorming die nog op onze agenda staat? Zijn al stappen ondernomen om de integratie van de SVK's en de SHM's tot één woonactor te realiseren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Jans, vooraleer op uw concrete vragen te antwoorden, wil ik even in pikken op wat u in uw situering hebt verklaard. U hebt gezegd dat het de bedoeling is in Mechelen met een alternatief voor het puntensysteem van het SVK en met één wachtlijst te werken. Het is me niet helemaal duidelijk waar dat vandaan komt. Voor zover we er zicht op hebben, is dat niet de bedoeling. Het zou ook niet conform de regels van het sociaal huurstelsel zijn. Zoals in de beleidsnota staat aangegeven, werken we aan een hervorming van het sociaal huurstelsel, waarbij er één wachtlijst zal komen en er geen SVK-puntensysteem meer zal zijn. Voorlopig geldt de huidige regeling nog

altijd. Die regeling moet natuurlijk worden toegepast, maar misschien is er een onduidelijkheid. Kunt u dit misschien toelichten?

Het Mechels initiatief loopt vooruit op de beleidsintentie om de werking van de SHM's en de SVK's tegen 1 januari 2023 in een zogenaamde woonmaatschappij te integreren. Ik ben niet zeker of Mechelen eerst was. Ik denk dat er nog voorbeelden zijn geweest.

Tijdens de voorbereiding van dit initiatief heeft mijn administratie op mijn verzoek al in 2019 contact met Woonpunt Mechelen opgenomen en ondersteuning aangeboden. Het is onze bedoeling om op basis van het project in Mechelen eventuele leerpunten te kunnen meenemen naar de uitrol van de woonmaatschappijen in heel Vlaanderen.

In eerste instantie is het denkspoor geëxploreerd om een regelluw kader op te zetten dat de fusies van SHM's en SVK's mogelijk zou maken voor het decretaal kader voor de woonmaatschappijen klaar is. Uit een analyse is gebleken dat de opzet van dit kader decretaal moet gebeuren, wat enige tijd in beslag neemt. De administratie heeft alternatieven voorgesteld die sneller en beter op de noden van de stad Mechelen inspelen. Die alternatieven zijn, in overleg met de betrokken partijen, diepgaander onderzocht. We hebben toen geconcludeerd dat de beoogde samenwerking door de techniek van de dienstverleningsovereenkomst zonder gezagsoverdracht het meest rechtszeker is en met de minste administratieve formaliteiten kan worden bewerkstelligd. Dit gebeurt uiteraard in afwachting van het decretaal kader dat we voor de woonmaatschappijen nog opbouwen.

Door de coronamaatregelen is het eerste overleg met de vertegenwoordigers van de SHM's, de SVK's en de steden en gemeenten over de vorming van woonmaatschappijen pas eind mei 2020 mogelijk gebleken. Tijdens dat overleg is een globaal plan van aanpak voorgesteld evenals de betrokkenheid van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH), HUURpunt en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG). Er is ook kennisgenomen van de bezorgdheden en de concrete voorstellen van de betrokken actoren.

We zullen op basis van dat overleg op korte termijn een voorstel doen aan de regering over een aantal modaliteiten die de vorming van woonmaatschappijen moeten faciliteren en duidelijkheid scheppen over de werkwijze die bij de vorming van woonmaatschappijen gevolgd kan worden. Op basis daarvan moeten er op het terrein voorbereidende stappen kunnen worden gezet om in eerste instantie de unieke werkingsgebieden van die woonmaatschappijen af te bakenen en daarna de SVK- als SHM-activiteiten in dat werkingsgebied te integreren in één woonmaatschappij.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoord en voor de manier waarop u openstaat om positieve zaken mee te pakken en dit op Vlaams niveau uit te rollen.

Minister, ik hoor af en toe en ik lees af en toe dat bepaalde actoren een bijzonder grote vrees hebben voor deze fusie. Mij lijkt dat onterecht, omdat het een logische samensmelting kan zijn en omdat we in het regeerakkoord de mogelijkheid hebben gegeven om – ik heb er in mijn vraag naar verwezen – de gemeentelijke 50 procent toe te laten om het eigen beleid aan bod te laten komen. Ik vind het goed dat er in Mechelen al een eerste voorbeeld is. Ik hoor dat de randvoorwaarden positief waren, en dat maakt dat men snel tot een raad van bestuur kan komen en de regio's samenvallen. Het is één voorbeeld, maar we zijn vertrokken. We gaan het in heel Vlaanderen doen.

Ik maak me sterk dat dit uiteindelijk voor de mensen met vragen en met woonnood een eenduidig systeem is. Er zijn geen twee systemen meer waarin wordt gewisseld maar er zal met een woonactor per gemeente worden gewerkt. Ik ben ervan overtuigd – en ik heb vertrouwen in het aanvoelen van gemeenten en steden – dat we niet te voorbarig moeten zijn met de nu voorspelde desastreuze gevolgen op sociaal gebied. Ik ben eerder positief en hoopvol. Dat is nog een beschouwing die ik wil maken.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Collega's, minister, ik hoor uit uw antwoord dat u volop bezig bent met het uittekenen van het te volgen pad voor de integratie van de SVK's en de SHM's. Ik kan dat alleen maar toejuichen. Ik denk dat iedereen er baat bij heeft als we het hele sociale woninglandschap beter clusteren, niet alleen de overheid maar ook de begunstigden.

Zoals collega Jans zei, zijn er actoren die er een beetje tegen opzien en zich afvragen wat het allemaal gaat geven. Ik ken ook wel huisvestingsmaatschappijen die het zien zitten en die de voordelen zien. Ze zijn er stilaan mee bezig. Ik kijk ernaar uit wat het verder zal brengen.

Minister, ik heb nog een kleine vraag. De coronacrisis heeft heel wat verstoord, maar blijft u vasthouden aan de timing van 1 januari 2023?

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp-a): Collega's, over de fusie van SHM's en SVK's naar één woonactor kunnen we heel veel zeggen, maar ik denk dat het nu niet het moment is om dat te doen. Ik zou graag voorstellen om hoorzittingen te organiseren, want het is een belangrijk dossier. We waren dat al van plan, maar toen kwam een virus wat roet in het eten gooiën. Ik denk dat we het straks dus best eens bespreken.

Collega Verheyen vroeg naar de timing, maar 1 januari 2023 is al de eindtiming. Er waren ook enkele tussentijdse.

Ik heb een heel specifieke vraag. Collega Brusselmans heeft onlangs een antwoord gekregen op een schriftelijke vraag over de consultancyopdrachten die werden besteld door deze regering. We kregen van de regering een heel mooi overzicht, waarvoor dank, met per minister alle opdrachten. Er is een opdracht uitgeschreven voor minister Diependaele, specifiek rond dit thema, en dat is 'de juridische opdracht woonmaatschappijen'. Daarin staat dat de tijdsdruk wordt gelegd bij het opdrachtgeven om tegen het zomerreces een eerste principiële goedkeuring te hebben van het regelgevend kader rond die eengemaakte woonactor. De tijd voor de opdracht liep van januari tot april 2020.

Hoe actueel is dit nog? En, in lijn met de vraag van collega Verheyen, is er vertraging op het besluit van een project? Met andere woorden, zult u op een van de komende ministerraden – het is bijna reces – die principiële goedkeuring nemen, zoals staat aangegeven in de opdracht aan het studie bureau? Komt er in de volgende twee weken een principiële goedkeuring? Indien dat het geval is, kunt u ons dan vertellen welke principes daarin zullen staan in verband met het regelgevend kader?

Ik neem aan dat het rapport van april 2020 al is opgeleverd. Kunnen wij dat inkijken? Als wetgevende macht hebben wij daar het recht toe. Dat is een open vraag.

Heeft dat regelgevend kader ook betrekking op het toewijzingssysteem binnen de toekomstig eengemaakte woonmaatschappij? In de commissievergadering van 13

februari zei u dat u pas tegen het eind van volgend jaar, dus eind 2021, klaar zou zijn met de afschaffing van dat toewijzingssysteem in de sociale verhuurkantoren.

Ik herneem. Is de studie van dat studie bureau afgerond? Kunnen wij die inkijken? Zult u de komende weken op de ministerraad de principiële goedkeuring nemen of zal dat door corona moeten overzomen? En wat is de rest van de timing van dit traject naar 1 januari 2023? Ik dank u.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Jans, we zitten helemaal op dezelfde golflengte. Dat bevestigt uw tussenkomst ook.

Wat de vrees voor die fusies betreft – en dat is eigenlijk ook een antwoord op de vraag van mevrouw Verheyen –: in theorie is zowat iedereen er wel van overtuigd dat het een meerwaarde kan zijn om naar woonmaatschappijen te gaan. In theorie zien de meeste mensen wel in dat je dan een meer performant systeem krijgt, waardoor je de klanten beter kunt bedienen en waardoor je ook het beleid van de lokale besturen beter kunt omzetten op het terrein. Maar iedereen ziet ook wat uitdagingen. Het gaat over zeer veel zaken: de verdeling van de gemeenten, de rechtsvormen, de structuren enzovoort. Daarover bestaat er wel vrees, en dat begrijp ik ook. Dat zijn de zaken die we zoveel mogelijk proberen uit te klaren door overleg, om daar een gepast antwoord op te geven. Er is dus heel wat overleg nodig met de stakeholders.

Mijnheer Veys, tussen kabinetten wordt er heel veel doorgesproken. We zullen inderdaad proberen om al een paar principes uit te klaren. Dat zal eerder op een informeel niveau gebeuren en niet op een formele manier. Het decretale traject zal later volgen. Maar natuurlijk zijn wij voortdurend in overleg met de collega's om dat systeem zoveel mogelijk in een trechter te steken en tot een decreet te komen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Minister, mag ik dan noteren dat er geen principiële goedkeuring komt voor het reces? Is het dat wat u zegt?

Minister Matthias Diependaele: Van het decreet niet, nee.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoord.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de renovatie van het sociaal woonpatrimonium – 2881 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, ik heb mijn vraag een aantal weken geleden ingediend, en eigenlijk is die vorige week deels aan bod gekomen in de plenaire vergadering. Maar aangezien een aantal deelvragen toen niet zijn beantwoord, zal ik ze nu stellen.

Wallonië kondigde een aantal weken geleden aan dat het extra zal investeren in de renovatie van sociale woningen, met name 1,2 miljard euro extra. Daardoor

kan het 25.000 sociale woningen extra renoveren. Dat is het begin van een broodnodige renovatiegolf om de befaamde Green Deal te behalen.

Minister, u bent ook ambitieus in uw beleidsnota met betrekking tot de renovatie van de sociale woningen. Ik heb daarover enkele vragen.

U zei een ontwerpleidraad te willen ontwikkelen voor ingrijpende renovaties die een E-peil van 60 als norm stelt. Hoever staat u hiermee?

Vanaf 2021 zouden nieuwe sociale woningen BEN E30 moeten worden gebouwd. Dat is dus volgens een striktere richtlijn. In uw beleidsnota neemt u zich voor om ervoor te zorgen dat de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) zich hier tijdig van bewust zijn. Ze moeten worden meegenomen in dit traject. Ze moeten weten wat nodig is en hoe dat kan, enzovoort. We staan zes maanden voor de invoering van die strengere normen. Kunt u ook daar een stand van zaken geven?

Welke concrete stappen ondernam u al om ervoor te zorgen dat alle sociale woningen tegen 2050 voldoen aan de EPC-doelstellingen? Werkt u aan een plan om die doelstelling te behalen? Hoever staat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) met haar actieplan? Is het de bedoeling om daar middelen in te investeren? Bent u daartoe bereid? Bent u van plan om hiervoor ook middelen aan te wenden uit het Europees herstelfonds?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik ben blij om te horen dat we nu wel ambitieus genoeg zijn voor wat betreft het klimaat. Daarnet was dat iets anders, maar goed.

In 2019 is er met de aanpassing van de ontwerpleidraad om het E60-peil te bereiken een aanvang gemaakt. De aanpassing van de ontwerpleidraad die hiervoor nodig was, werd in 2019 voorgelegd aan het overlegplatform sociaal wonen en de kwaliteitskamer. Om de SHM's die al met de voorbereiding van de dossiers die dit jaar moeten starten bezig waren tijdig te informeren, werd op 29 november een eerste nieuwsflash uitgestuurd. In deze nieuwsflash werden de SHM's erover geïnformeerd dat vanaf 1 augustus 2020 de E60-norm zal gelden voor ingrijpende energetische renovaties aan sociale huurwoningen waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd na 31 juli 2020. Ze hebben dus tot dan de tijd om zich aan te passen. De nieuwsflash stelde ook dat vanaf 1 januari 2021 de E30-norm zal gelden voor nieuwgebouwde woningen waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd na 1 januari 2021.

Op 24 maart 2020 keurde ook de raad van bestuur van de VMSW de aangepaste leidraad goed. Dat toont aan dat men voldoende op voorhand geïnformeerd is. De Vlaamse Regering keurde het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering (BVR) 'tot vaststelling van de wijziging van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor de realisatie en instandhouding van sociale woningen en voor de infrastructuraanleg voor sociale woonprojecten' een eerste keer principieel goed op 30 april 2020. Op 13 mei 2020 werd over dit ontwerp van BVR het advies van de Raad van State gevraagd. Op 12 juni heeft de Raad van State een advies gegeven. Dat advies wordt momenteel verwerkt. Nog voor het zomerreces zal ik het BVR voor definitieve goedkeuring voorleggen aan de Vlaamse Regering, met inwerking-treding van de E60-norm op 1 augustus van dit jaar.

Wat het actieplan 2050 betreft, is het de bedoeling dat de VMSW, samen met de koepelorganisatie Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) en de SHM's, een globaal plan uitwerkt dat ervoor zorgt dat alle sociale huurwoningen ten laatste tegen 2050 voldoen aan de norm van een EPC 100. Dit is een heel ambitieus plan als je weet dan het E60-peil slechts vanaf 2014 de norm was voor nieuwbouwwoningen.

Het is niet de bedoeling om deze doelstelling te bereiken door het vooropstellen van deelrenovaties – met bijvoorbeeld geïsoleerde muren en hoogrendementsglas – maar wel door te streven naar volledige renovaties en hiervoor richtpercentages binnen een bepaalde periode voorop te stellen: bijvoorbeeld x procent van de woningen heeft een EPC 100 in het jaar 202X, x+ procent heeft een EPC 100 in het jaar 203X. Er wordt dus gewerkt met tussenmomenten. Eerdere plannen met het vooropstellen van deelrenovaties bleken immers niet efficiënt omdat er dan soms renovaties werden uitgevoerd aan woningen die een paar jaar later opnieuw grondig moesten worden gerenoveerd of zelfs vervangen.

Ondanks de coronaonderbreking hoop ik dat de sector samen met de VVH en de VMSW snel tot een globaal plan komt, waarbij ik de kwaliteit van het plan en de manier waarop het door de sector gedragen wordt toch belangrijker vind dan de snelheid ervan. Het is een betekenisvol plan dat moet meegaan tot 2050 en dus de nodige tijd vergt in de opmaak.

Op basis van de tool woningkenmerken heeft de VMSW een onderbouwde renovatieplanning opgemaakt voor de periode 2020-2024, die rekening houdt met de beschikbare capaciteit van de sector en waardoor de benodigde financiering via FS3 en het Vlaams Klimaatfonds (VKF) in kaart kan worden gebracht. Deze planning moet natuurlijk ook kaderen in het globaal plan dat nog met de sector wordt uitgewerkt.

De huidige financiering van de renovatie van het sociaal huurpatrimonium gebeurt voornamelijk via de goedkope FS3-leningen. Daarnaast is er specifiek voor energetische renovatie het BVR van 2 december 2011 houdende de subsidiëring van sociale huisvestingsmaatschappijen voor uitgaven met betrekking tot uitgaven voor rationeel energiegebruik en groene warmte.

Op dit moment is nog niet duidelijk wat de modaliteiten van het Europees herstellfonds zullen zijn. Als die modaliteiten bekend zijn, zullen we de mogelijkheid bekijken. De Vlaamse overheid heeft een taskforce opgericht met als taak de Europese investeringsvehikels in kaart te brengen.

Een ander initiatief is de 'Design & Insulate'-procedure. In die procedure stelt de VMSW aannemers aan voor de renovatie en isolatie van daken van sociale huurwoningen die eigendom van een SHM zijn. Het voordeel van de procedure is de tijdswinst in vergelijking met een klassieke aanbestedingsprocedure. Er wordt gewerkt met een raamovereenkomst en een vast modelbestek. De eerste 'Design & Insulate'-procedure start met de dakisolatie en -renovatie die dit jaar zeker in orde moet zijn.

In een eerste fase heeft de VMSW de SHM's bevraagd over hun behoeften op het vlak van dakisolatie en -renovatie. Op 9 juni 2020 heeft de raad van bestuur van de VMSW het bestek goedgekeurd. Op 11 juni 2020 heeft de VMSW het bestek gepubliceerd. Op 18 augustus 2020 vindt de opening van de biedingen plaats.

Als de procedure een succes is, zal worden nagegaan of een soortgelijke procedure voor renovatie en isolatie kan werken. Deze specifieke deelrenovaties hebben natuurlijk enkel zin indien nog maar een gedeelte van de woning energetisch moet worden aangepakt. Voor totaalrenovaties is deze methode moeilijker bruikbaar.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, ik dank u voor uw antwoorden. Ik zal met uw laatste punt beginnen. De modaliteiten van het Europees herstellfonds zijn nog niet duidelijk, maar er komt een taskforce om dat op te volgen en uit te werken. Dat is goed, maar ik wil u oproepen om dit ten volle te benutten. We kunnen op dit vlak alles meenemen om zo ambitieus mogelijk te blijven.

U hebt het plan van de VMSW gedetailleerd geschetst, waarvoor mijn dank. De vraag is of u zelf ook aan een plan werkt. Zal dat samenvallen met het plan van de VMSW of bent u van plan pas na te gaan hoeveel budget er kan bijkomen en waar u dat gericht kunt inzetten zodra de modaliteiten van het Europees herstellfonds duidelijk zijn?

Mijn eerste twee deelvragen hadden betrekking op de ontwerpleidraad die vanaf 1 augustus 2020 en, in het geval van de E30-norm, vanaf 1 augustus 2021 in werking treedt. Indien ik het goed heb begrepen, hebt u op 29 november 2019 een nieuwsflash naar de SHM's gestuurd. Als ik de beleidsnota goed heb begrepen, is het de bedoeling dat er een traject komt om de SHM's hierin mee te nemen en bewust te maken. Het is niet zo eenvoudig en ik kan het verkeerd hebben, maar ik heb het op die manier gelezen. Komt er nog een extra nieuwsflash waarin de sensibilisering van de SHM's wordt opgenomen?

Wat mijn laatste deelvraag betreft, hebt u zelfs over deelrenovaties gesproken. Dat is natuurlijk een moeilijke problematiek. We hebben het er naar aanleiding van de vorige vraag om uitleg nog over gehad. Wat met renovaties te maken heeft, zorgt altijd voor leegstand. Als met deelrenovaties wordt gewerkt, komt er reguliere leegstand van hetzelfde patrimonium. Er is een correlatie. Dat is verbonden met het feit dat we steeds meer plaatsen voor kandidaat-huurders nodig hebben omdat de wachtlijsten zo groot zijn. U hebt naar de jarenlange leegstand verwezen. Dat is iets anders. Er is wel degelijk een link met leegstand bij renovatie. We zien dat dit jaar nog steeds 150.000 Vlamingen wachten. Dat aantal stagneert en zal hopelijk niet stijgen. Bent u bereid om de komende jaren in meer budgetten te voorzien voor dat onderdeel van het sociaal woonbeleid?

U hebt daarnet gezegd dat we moeten kijken naar de staart, waar veel meer mensen bijkomen. U hebt gesproken over de asielcrisis van 2015. Het klopt dat dit een impact heeft gehad, maar niet op de cijfers voor 2019 die deze week kenbaar zijn gemaakt. De 150.000 mensen die nu op de lijst staan, staan daar en dat zal niet meer veranderen. We hebben in 2017 de impact van de asielcrisis op de wachtlijst gezien, maar het gaat dan niet om de huidige cijfers. Ik zou u willen oproepen om een open perspectief te houden, het geheel in de gaten te houden en daaraan te werken.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp-a): Mevrouw Moerenhout, wat u aanhaalt, is echt cruciaal. Renovaties zullen ertoe bijdragen dat mensen beter kunnen wonen, dat onze sociale woningen beter zijn en dat we meer sociale woningen hebben. Vandaag gaat het om 6 procent.

Minister, ik wou nog eens vragen wat voor u het percentage is waarmee u tevreden zou zijn. Wat is uw visie? Ik heb dat al eerder gevraagd, maar nog geen antwoord gekregen.

Dan over de Europese weg. Mevrouw Moerenhout had het er ook al over. Misschien kunnen we bij Europa meer budget halen. Gaat u stappen zetten? Gaat u contact opnemen om na te gaan of dat mogelijk is?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Eerst en vooral zou ik de leden van de commissie willen aanraden om de verslagen van de regering en de documenten die ze krijgen, te lezen. Vorige week is het verslag van de taskforce voor die Europese middelen bekendgemaakt. Het geeft een volledig overzicht van alle instrumenten. Het gaat over zeer diverse zaken en niet alles is even goed uitgewerkt. Het is een van de mededelingen die vorige week vrijdag op de agenda van de

regering stonden. Het is een redelijke bundel van veertig of vijftig pagina's met alle mogelijke instrumenten, een overzicht van de manier waarop er een beroep op kan worden gedaan en wat de plannen zijn. Daar kunt u dus alle informatie vinden over de Europese financiering. Het is allemaal vrij toegankelijk voor jullie.

De renovatieplannen zijn nog op te maken, maar de verstrenging van de normen gaat al in en dat is al gecommuniceerd aan de SHM's. Mevrouw Moerenhout, ik weet niet of ik die vraag goed heb begrepen. Ik heb de verstrenging in het antwoord geschetst en ze gaat al in.

Mijnheer Veys, het huidig sociaal objectief – ik weet dat ik het antwoord niet heb gegeven maar het was niet bewust – loopt nog tot 2025. We zullen dus voor de toekomst een nieuw moeten uitstippelen. U knikt 'neen'. Iedereen vraagt voortdurend om overleg en doorpraten, ik ga daar dus nu geen voorafnames op doen. U kunt dat niet verwachten van mij. Na 2025 moet het er wel zijn.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Ik denk dat renovatie, en zeker de renovatie van sociale woningen, een enorm aantal problematieken samenbrengt. Het gaat over huisvesting, een sociale inslag, klimaat, gezond leefmilieu enzovoort. De rol daarvan is niet te onderschatten. Ook de rol van de minister is niet te onderschatten. Het parlement – en Groen zal dit zeker doen – moet blijven opvolgen dat investeringen in sociale woningen gebeuren en optimaal gebeuren, in overleg met de sector, zoals u zei, minister. Dat is zeer belangrijk. We moeten het doel van een ambitieuze renovatie voor ogen houden en ons zoveel als mogelijk spiegelen aan goede voorbeelden zoals nu in Wallonië gebeurt. De taskforce zullen we verder in detail opvolgen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de opmaak van een tool tegen discriminatie op de huurmarkt – 2892 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Voorzitter, collega's, minister, de afgelopen weken vonden verschillende debatten plaats in het Vlaams Parlement over het al dan niet invoeren van praktijktesten. U gaf tijdens de plenaire vergadering te verstaan dat u dat debat niet zo nuttig vond omdat u werkt aan een tool om discriminatie op de private huurmarkt tegen te gaan. Er wordt voor verhuurders een instrument uitgewerkt dat hen zou moeten helpen om vooroordelen aan de kant te schuiven. Het is dus een tool die discriminatieproblemen op de huurmarkt zou oplossen.

Minister, welke voorstellen liggen momenteel op tafel voor de opmaak van die tool tegen discriminatie? Hoe wilt u er met die tool voor zorgen dat verhuurders vooroordelen aan de kant schuiven?

Wanneer wilt u deze tool tegen discriminatie invoeren? Hoe zult u die evalueren?

Verwacht u dat deze tool tegen discriminatie even efficiënt zal zijn als praktijktesten in het bestrijden van discriminatie op de woonmarkt?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer De Meester, ik ben zeer blij met uw vraag en ik ben blij dat er dan toch iemand geluisterd heeft en op zijn minst de

cognitieve opening heeft gemaakt voor het idee dat er misschien toch iets beters zou bestaan dan praktijktesten. Ik zal het met zeer veel plezier toelichten.

Vooreerst wil ik stellen dat de huidige tool ontwikkeld wordt door de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB) zelf en dat dit kadert in hun opdracht van zelfregulering. Het is dus niet zo dat het Vlaams Gewest dit ontwikkelt en ter beschikking stelt. Er is wel voortdurend overleg. Ik heb er zelf ook al mee samengezeten. Het gaat over de tool CLEE. Er hangt een projectsubsidie aan vast die ze hebben toegekend gekregen voor het ontwikkelen van die tool.

Het project heeft als doel het verhuurproces en de kandidaatstelling van de verhuurder te objectiveren en te uniformiseren. Concreet gaat het over de uitbouw van een digitaal platform waarop kandidaat-huurders een huurdersprofiel kunnen aanmaken dat gebaseerd is op een aantal objectieve elementen. Zo wordt de solvabiliteitscheck en -berekening op een neutrale manier in kaart gebracht en voorgelegd aan de verhuurder. Ook over andere discriminatiegevoelige aspecten, zoals de naam van de huurder, is zeer grondig nagedacht en zijn er stappen gezet richting neutraliteit en objectiviteit. Op die manier worden vooroordelen opzijgezet.

Het aangemaakte huurprofiel kan vervolgens op verschillende manieren worden gebruikt. De kandidaat-huurder kan via het huurprofiel op zoek gaan naar huurpanden die aansluiten bij zijn profiel. Het kan dus ook een instrument zijn voor de huurder, om hem te helpen bij zijn zoektocht op de huurmarkt. Het project onderzoekt daarvoor de mogelijkheid om de website te laten matchen met zoekertjessites, maar dat is in tweede orde. In deze fase is het de bedoeling dat het huurprofiel de zoektocht stuurt en faciliteert.

Daarnaast kan men zich met het huurprofiel kandidaat stellen voor een woning. Het huurprofiel, dat wordt uitgewerkt naar aanleiding van de ingegeven data, wordt dan als een objectief document ter beschikking gesteld.

Het is niet aan mij om die tool in te voeren. We zitten daar wel over samen, maar de tool wordt ontworpen door CIB en in eerste instantie uitgerold in de professionele immosector. We hopen dat te doen in het najaar van 2020.

Vorige week nog hebben we daarover samengezeten. Het zit heel goed in elkaar en is veelbelovend. Maar het is nog niet helemaal rond, er wordt nog aan voortgewerkt.

Aan de subsidiëring werd de voorwaarde verbonden om een begeleidingsgroep uit te werken waarin de verschillende gebruikersgroepen worden betrokken, maar ook bijvoorbeeld Unia. Unia zit dus ook in die begeleidingsgroep. Daar wordt de concrete uitwerking van het huurdersprofiel besproken, maar kan ook de verdere opvolging gebeuren.

Is de tool al dan niet beter dan de praktijktesten? Het is mij er vooral om te doen een systeem uit te werken waarbij het probleem zelf wordt aangepakt, zodat we er effectief voor kunnen zorgen dat beide partijen op de huurmarkt op een objectievere manier naar elkaar toe groeien. Dit lijkt mij daartoe zeker een goed instrument te zijn. Het is een veelbelovend instrument. Zoals gezegd, moet het nog helemaal rond geraken in de loop van het najaar.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, ik heb nog een paar vragen om verduidelijking. Wordt de tool in heel de sector uitgerold? Of is dit een soort van tool die wordt aangeboden en waarop immokantoren dan wel of niet kunnen intekenen?

Is er enige vorm van controle, van evaluatie voorzien? Of wordt de tool gewoon ter beschikking gesteld en is de kous daarmee af?

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp·a): Mijn fractie wil hier niet opnieuw de hele discussie over de praktijktesten voeren. Ik begrijp dat de minister iets aan het uitwerken is. We zijn blij dat er iets gebeurt. Maar we zullen er natuurlijk wel waakzaam op toezien dat dat een goed instrument is. Het is nog even wachten.

Minister, hebt u een idee van de timing?

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): Het is natuurlijk moeilijk om nog iets toe te voegen na zo'n volledige uitgebreide toelichting. Maar ik merk in deze commissie dat de toon over dit thema enigszins veranderd is en inderdaad, ook redelijk positief is over het initiatief dat de minister op tafel legt – of alleszins voorstelt, want het is geen initiatief van de Vlaamse Regering zelf, het komt vanuit de sector. Op zich is het al een zeer goed punt dat het iets is dat vanuit henzelf wordt ontwikkeld.

Ik heb begrepen dat kandidaat-huurders op een heel objectieve manier een profiel kunnen aanmaken dat gebaseerd is op neutraliteit. En dat is exact wat we willen. Want als we blijven discussiëren over de praktijktesten die in sommige hoofden blijven spelen, dan ga je voor een systeem waarbij je er zeker van bent dat iedereen een bezoek zal krijgen, maar waarbij het resultaat, namelijk een effectieve verhuring, dikwijls nog uitblijft.

En wat ben je er dan mee? Ik denk dat met de tool die hier ontwikkeld wordt, toch naar een gedragswijziging wordt gestreefd. Dat is nodig. Ik ben dan ook heel benieuwd naar de resultaten daarvan. Ik richt mij naar de voorzitter met de vraag om hier in de commissie een demonstratie van die tool te krijgen.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Ik heb twee vragen. Begrijp ik het goed dat het een digitale tool is? Wordt daarbij rekening gehouden met mensen die digitaal niet zo onderlegd zijn? Is dat geen beperking voor het toepassen van deze methode?

Mijn tweede vraag gaat over de zelfregulering van de sector. Op het einde van de vorige regeerperiode hebben de Verenigde (private) Eigenaars onder leiding van Katelijne D'Hauwers miljoenen subsidies aangeboden gekregen om een zelfreguleringsstraject uit te werken, zo ongeveer wat het CIB nu aan het doen is – wat een goed initiatief is van het CIB. De Verenigde Eigenaars stonden daar toen erg weigerachtig tegenover. Zij wilden de subsidie niet, maar zij hebben die toch gekregen, miljoenen euro belastinggeld. Mijn vraag is dan ook of de Verenigde Eigenaars eveneens een voorstel hebben uitgewerkt.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Vooreerst wil ik, antwoordend op de heer De Meester, het volgende stellen. Heel die discussie die de laatste weken en maanden is gevoerd, is naar mijn aanvoelen meer een symbooldiscussie dan een debat over inhoud. Voorts wordt in de discussie ervan uitgegaan dat het probleem de huurder betreft – en dat is ook zo. Degene die gediscrimineerd wordt, die het slachtoffer is, is de huurder. In de discussie was alleen daarvoor oog. Maar dat is een zeer eenzijdige benadering. Door alleen oog te hebben voor de ene partij komt er geen oplossing.

We moeten ook kijken naar de andere partij, naar de verhuurder, want dat is de partij waarvan het gedrag moet worden bijgesteld. Er moet dringend ook gekeken worden naar de belangen van de verhuurder, naar de redenen waarom de verhuurder optreedt op een manier die wij afkeuren. Die oefening mocht in heel

het debat niet gemaakt worden en dat wil ik nu wel doen. Hoe kunnen we de verhuurder een instrument geven waarmee zijn belangen het best gediend worden en hij aangespoord wordt om niet te discrimineren? Hoe kunnen wij maken dat de eigenaar geen redenen meer heeft om te discrimineren? Hij wil een huurder die zijn eigendom proper houdt, de huur betaalt, enzovoort.

De tool is nog niet klaar. Hij moet onder meer nog naar de begeleidingscommissie. Het is de bedoeling dat het een ruime tool wordt, in de eerste plaats gericht op de vastgoedsector zelf. Het CIB is daarmee bezig. Zij zullen dat aanbieden en het is de bedoeling dat ook de kleine eigenaars die tool zullen gebruiken. Maar ik besef dat dit niet vanzelfsprekend zal zijn. Mensen met een of twee huizen of appartementen, die ze bijvoorbeeld hebben geërfd, zijn vaak moeilijker te bereiken. In het najaar zou de tool klaar moeten zijn.

Mevrouw Moerenhout, u herhaalt telkens dat het om miljoenen euro's gaat, maar die kregen de Verenigde Eigenaars niet alleen voor het uitwerken van dit systeem.

Zij hebben ook een convenant waar nog heel wat andere zaken in staan en waar ze zich aan moeten houden.

Ik ga ervan uit dat de tool ook kansen biedt aan verhuurders om geen kansen te missen. Ik denk dat verhuurders ook wel beseffen dat het in hun belang is om naar andere parameters te kijken dan huidskleur, achternaam of wat dan ook, om ervoor te zorgen dat ze een degelijke huurder hebben. Daar proberen wij nu op in te zetten. Zo is iedereen geholpen.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, het is net of u ontdekt dat de PVDA soms ook luistert en dat wij ook voor andere ideeën dan de onze een intellectuele opening maken. Uiteraard, zou ik zeggen. Misschien moet u die vooroordelen tegenover 'de communisten' aan de kant zetten. Misschien moet u daar eens een tool voor ontwikkelen, om die vooroordelen te helpen afbreken.

Het is superinteressant wat u vertelt. We zullen inderdaad zien wat het effect is van het nieuwe systeem, en of we het inderdaad zo positief kunnen beoordelen. Daar wil ik dan geen voorafname op doen.

Ik snap wel uw punt, dat verhuurders ook belangen hebben en redeneren vanuit hun belangen. Er zijn nog andere zaken belangrijk. Bijvoorbeeld de ontzorging van verhuurders via systemen van conventionering, om eigenaars te stimuleren om hun goed te verhuren. Maar er blijft natuurlijk dat punt van hardnekkige discriminatie. Op dat vlak blijf ik toch een beetje op mijn honger zitten. Maar goed, we zullen zien hoe het uiteindelijk uitdraait.

Voor alle duidelijkheid, mijn partij is nooit tegen zelfregulering op zich geweest. Zelfs praktijktesten dienen uiteindelijk om tot een soort van zelfregulering te komen. Dat is de ultieme doelstelling. Alleen volstaat het niet. Dat is de ervaring. Het klinkt goed dat het systeem nu wordt aangeboden. Het is de bedoeling dat het een brede en ruime tool wordt. Hij zal breed uitgerold worden in de sector. Maar de vraag is natuurlijk of je daarmee de minderheid zult bereiken van immokantoren die hardnekkig discrimineren. Het Gentse voorbeeld blijkt te bestaan. Gaan zij instappen in die tool? Dat is natuurlijk het probleem dat volgens mij blijft bestaan. Dat je een groot deel van de makelaars in dat systeem kunt trekken omdat ze zelf wel voelen dat er een probleem is en dat zij niet altijd hun eigen intuïtieve mechanismes door hebben en dat ze dat structureel willen aanpakken met zo'n tool: ik geloof dat je veel immokantoren daarvan kunt overtuigen. Maar de immokantoren die nu zeer bewust discrimineren, al dan niet op vraag van de eigenaars?

Als die tool niet algemeen verplicht wordt, gaan zij blijven ontsnappen. Precies daarom heb je praktijktesten nodig: om die eruit te halen.

De meerderheidspartijen herhalen graag dat wij ervan uitgaan dat elke Vlaming racistisch is. Dat is absoluut niet het geval. Dat blijkt totaal niet uit die praktijktesten zelf. Het is maar een kleine minderheid. Maar hoe kun je die aanpakken met een vrijwillige tool? Waarom zou dat beter werken dan verplichte praktijktesten? Dat ontgaat mij nog even. We zullen zien wat het wordt.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de gevolgen van de coronacrisis voor de bouw van sociale woningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen – 2779 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, tijdens de commissiezitting van 28 mei 2020 verklaarde u met betrekking tot de bouw van sociale woningen dat men bij het sluiten van het regeerakkoord zwaar heeft ingezet op de bouw van sociale woningen. Dat weten we. De Vlaamse Regering koos voor een duurzame langetermijnoplossing voor de mensen die er behoefte aan hebben. Dat impliceert echter ook vaak een langere doorlooptijd. Huizen bouwen, dat gaat nu eenmaal niet zo snel.

Het mag nog eens worden benadrukt dat gedurende deze legislatuur maar liefst 4,2 miljard euro aan de renovatie en nieuwbouw van sociale woningen wordt besteed. Dat is het grootste bedrag ooit. De verdeelsleutel is 45 procent voor renovatie en 55 procent voor nieuwbouw.

Minister, de projecten van de SHM's worden prioritair behandeld. Er is geen gebrek aan projecten. Al die projecten moeten aan een beoordelingscommissie van de VMSW worden voorgelegd. Ik vertel u niets nieuws. Die commissie beslist minstens driemaal per jaar over de programmatie van de woonprojecten. Die worden in de meerjarenplanning op korte en lange termijn geprogrammeerd.

Tijdens de gedachtewisseling over de aanpak van de coronacrisis heeft onze fractie u gevraagd naar de evolutie van de infrastructuurwerken en de verwachtingen in dit verband. Ik citeer het verslag: "De VMSW is bouwheer van ongeveer 60 procent van de infrastructuurwerken bij sociale woonprojecten. De VMSW zet maximaal in op het verdere verloop van die werven om geen vertraging op te lopen. Bij de start van de lockdown waren er ongeveer vijftig lopende werven. 31 daarvan werden stilgelegd door de aannemer zelf en 19 werven werden verdergezet. Aan de aannemers die de stillegging melden, vraagt de VMSW schriftelijk om, in het belang van de economie, de situatie continu op te volgen en de opdracht zodra mogelijk te hervatten. We maken de aannemers ook attent op de schadebeperkingsplicht bij het totaal stilleggen van de werf. De aannemer moet alle nodige beschermingsmaatregelen treffen om de werf beveiligd en veilig achter te laten als hij stillegt en later een vlotte doorstart garanderen. Bij stilgelegde werven wordt gecontroleerd of die veilig afgesloten blijven. De VSMW streeft ernaar om de werken die pas werden gegund toch te laten starten op het afgesproken tijdstip. De aannemers vragen wel om de aanvangsdatum in onderling overleg te verleggen, zodat de VMSW, als daar een gegronde reden voor is, de timing van de bouw achteruit kan schuiven of daar goedkeuring toe kan verlenen."

U hebt toen verklaard dat u blij was met de ingreep van minister Demir, die ervoor heeft gezorgd dat de vergunningen niet verder in de tijd moesten worden opgeschoven. Er is een beleidsmaatregel genomen om de crisis in de bouw toch wat te minimaliseren. U wilt er alles aan doen om de bouwsector zo snel mogelijk opnieuw te doen draaien. Als het goed gaat met de bouwsector, gaat het goed met het land, in casu met Vlaanderen.

Op internationaal vlak zal de weerslag in Vlaanderen groter zijn dan in andere landen waar met gelijkaardige veiligheidsmaatregelen minder werven zijn stilgelegd. U hoopt op een snelle start, maar het laatste woord is natuurlijk aan de Nationale Veiligheidsraad. Mits de passende preventie maatregelen werden genomen, waren alle bouwactiviteiten binnen en buiten in principe vanaf 4 mei 2020 toegelaten.

Minister, ik kom tot mijn vragen. In hoeverre heeft de coronacrisis een impact op de planning van de VMSW gehad? We moeten daar niet flauw over doen. Ik kan me voorstellen dat dit effectief een impact heeft gehad, maar kunt u nog enige toelichting geven? Kan de planning gehandhaafd blijven? Zo neen, kunt u dat specificeren? Ik vermoed dat er wel wat zal worden geschoven. Is het, gezien de bijzondere omstandigheden, een goed idee om een bijkomende vergadering van de beoordelingscommissie in te lassen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Smeyers, het zal een veeleer kort antwoord worden. In het belang van de vooruitgang van de sociale woonprojecten zet de VMSW in op het verder verloop van de bouw- en infrastructuurwerken. Ik heb aangegeven dat dit zeer belangrijk is.

Wat de infrastructuurwerken betreft, wordt er maximaal op ingezet de werken ondanks de precaire situatie te laten vooruitgaan. Bij de start van de lockdown waren er ongeveer vijftig lopende werven, waarvan 31 werven door de aannemer zelf zijn stilgelegd. Meestal kon hij zelf niet voortwerken omdat de bouw- of nutsmaatschappijen het werk hadden stilgelegd.

Alles hangt daar dus een beetje aan elkaar vast. Als de ene aannemer stopt, kan de andere niet verder. Bij elke melding van stopzetting heeft de VMSW gevraagd de situatie continu te evalueren en de opdracht te hervatten zodra dat mogelijk was. Werfcontroleurs van de VMSW bleven steeds lopende werven ter plaatse opvolgen, net zoals de controle op het groenonderhoud van de reeds opgeleverde werken.

Vanaf 4 mei zijn de meeste werven door de aannemers heropgestart, tenzij externe factoren zoals een aangepaste planning van de bouwwerken of de nutsvoorzieningen dat verhinderden. Ook voor de werken die pas gegund waren, werd er gestreefd ze te laten starten op het afgesproken tijdstip.

Intussen zijn alle werven weer opgestart en zal in het slechtste geval de eventuele vertraging beperkt blijven tot de periode van stilleggen tijdens de lockdown zelf. Dat was een zestal weken.

Ook de dossiers in voorbereiding, zowel voor bouw als infrastructuur, werden zonder onderbreking opgevolgd en geadviseerd door de VMSW zodat de SHM's met deze dossiers in aanbesteding konden gaan. Als er hierbij vertragingen voorkomen zijn die eerder te wijten aan vertragingen die zijn opgelopen bij het verkrijgen van de noodzakelijke omgevingsvergunningen. Normaal gezien zou dat bij ons, bij de VMSW, niet het geval zijn.

Wat uw tweede vraag betreft, vindt er een extra beoordelingscommissie plaats op 25 augustus om projecten die vertraging opliepen door corona en intussen klaar

zijn, op te nemen op de kortetermijnplanning. Om extra projecten toe te laten op deze bijkomende zitting, zal ik nu vrijdag een nood-BVR (besluit van de Vlaamse Regering) aan de regering voorleggen dat de behandeltermijn voor bouwtechnische dossiers en programmatieaanvragen eenmalig verkort. Dit biedt extra flexibiliteit aan de initiatiefnemers om eventueel door corona opgelopen vertraging in te halen.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, ik dank u voor uw duidelijke antwoord. Ik concludeer toch wel dat dat een redelijk positief antwoord is. Ja, er zijn vertragingen, maar ze zijn eigenlijk binnen de perken gebleven. En daar heeft niemand schuld aan. Dus ik wil u zeker niet met de vinger wijzen. Ik denk dat we op alle beleidsdomeinen moeten vaststellen wat de schade is. Maar die is eigenlijk redelijk beperkt gebleven, gelet op de realiteit. Ik stel vast dat u dat inderdaad toch kort opvolgt met uw nood-BVR, en dat u dat aan de regering zult voorleggen, om dan die behandeltermijn in te korten. Zo zal de vertraging al bij al minimaal blijven.

Ik dank u om dat goed op te volgen. Collega's, ik benadruk dat deze regering 4,2 miljard euro veil heeft voor de bouw van sociale woningen. Dat is een belangrijk uitgangspunt. Dat moet ook gerealiseerd worden, en het is goed dat u daar, gezien de omstandigheden, toch zeer nauwlettend mee wilt doorgaan.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.