



Vlaams
Parlement

vergadering **C13**
zittingsjaar 2020-2021

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 8 oktober 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 het windmolenproject Dalhem in de provincie Luik – 3469 (2019-2020)	3
VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over Open Monumentendag 2020 – 11 (2020-2021)	6
VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de toepassing van de Vlaamse Wooncode op monumenten – 14 (2020-2021)	8
VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de toepassing en de aangekondigde evaluatie van de archeologieregelgeving – 51 (2020-2021)	11
VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het verlies van de huursubsidie in bepaalde situaties – 3398 (2019-2020)	14
VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de relancemaatregelen ter ondersteuning van de betaalbaarheid van wonen – 3491 (2019-2020)	18
VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de samenwerking tussen de sociale verhuurkantoren en investeerders bij het uitrollen van het SVK-Pro-model – 85 (2020-2021)	24
VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de afschaffing van het puntensysteem in de sociale huur – 86 (2020-2021)	26

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het windmolenproject Dalhem in de provincie Luik – 3469 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, op 24 augustus werd aangekondigd dat u en uw collega bevoegd voor de omgeving, minister Demir, officieel bezwaar indienen tegen de komst van vijf windturbines in Dalhem, in de provincie Luik.

De molens die Electrabel nv wil plaatsen, zouden op slechts een paar meters van de grens met het Vlaamse Gewest staan.

Grootste reden voor het bezwaar is misschien wel het nalaten van de Waalse Regering om Vlaanderen in kennis te stellen van het project, zoals aangegeven in een samenwerkingsakkoord tussen Vlaanderen en Wallonië.

Verder is het volgens het Waalse Milieuwetboek verplicht om de mogelijke effecten van een project op erfgoed op voorhand te onderzoeken. In het officiële persbericht stelt u: "In de onmiddellijke nabijheid van het project zijn een aantal belangrijke Vlaamse erfgoedwaarden aanwezig. Denk maar aan het Kasteel Altenbroek, de dorpskern van 's-Gravenvoeren of het beschermd cultuurhistorisch landschap. Het milieueffectenrapport geeft onomwonden toe dat het windmolenproject een aanzienlijk effect zal hebben op deze erfgoedwaarden. Het project heeft een onaantoonbare impact op de Vlaamse beschermingsbesluiten."

Minister, aan de hand van dit bezwaar van de Vlaamse Regering heb ik een aantal vragen voor u.

In hoeverre wordt bij windmolenprojecten rekening gehouden met de landschappelijke erfgoedwaarden? Bestaan daar objectieve richtlijnen voor ?

Bij projecten aan de overzijde van een lands- of gewestgrens is dit nog complexer. Wordt daar rekening gehouden met de landschappelijke impact van projecten in Wallonië op erfgoedlandschappen in Vlaanderen? Zo ja, hoe? Zo niet, kunnen we dat in regelgeving vastleggen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Werde, ik dank u voor uw vragen.

U stelt een heel belangrijke en terechte eerste vraag. De impact van grootschalige windturbineprojecten op het landschap is heel groot. Daarom ook is iedere initiatiefnemer verplicht om rekening te houden met de impact en de effecten van windturbineprojecten op het landschap. Men is verplicht om dit aspect te onderzoeken en te duiden in het kader van de milieueffectrapportage die zij bij grootschalige projecten – vanaf vier windturbines of bij inplanting van windturbines in bijzonder beschermde gebieden – samen met de vergunningsaanvraag moeten indienen. In 2013 werd bij de herziening van de Europese project-MER-richtlijn (milieueffectrapport) 'landschap' toegevoegd aan de lijst van factoren die deel uitmaken van de milieueffectbeoordeling.

De richtlijn is omgezet in Vlaamse en Waalse regelgeving, waardoor de effecten op het landschap en erfgoed – of ze nu al dan niet grensoverschrijdend zijn – steeds mee in rekening moeten worden genomen bij de milieueffectbeoordeling.

Hiervan getuigt immers ook de milieueffectrapportage bij het dossier Dalhem, dat spreekt over aanzienlijke gevolgen van het beoogde windturbineproject op het

onroerend erfgoed, de natuurwaarden en de milieukwaliteit binnen het Vlaamse Gewest.

Meer specifiek voor het landschap stelt het dat het project de landschapsperceptie wijzigt, dat de windturbines hoge, kunstmatige structuren opleveren die contrasteren met het huidige natuurlijke landschap en dat ze vanuit vele gezichtspunten zichtbaar zullen zijn.

In Vlaanderen hanteren we verschillende documenten en richtlijnen voor de beoordeling van de landschappelijke inpasbaarheid van windturbineprojecten. Ik verwijs naar de omzendbrief uit 2014, met de titel 'Afwegingskader en randvoorwaarden voor de oprichting van windturbines'.

Het 'Afwegingskader adviesverlening windturbineprojecten' verfijnt het criterium landschap uit deze omzendbrief. Het verduidelijkt de krachtlijnen vanuit de algemene landschapszorg, maakt de adviesverlening transparanter en biedt de aanvrager inzicht in de grote lijnen van wat hij als inhoudelijk advies van het agentschap Onroerend Erfgoed kan verwachten.

Het belangrijkste en meest uitgebreide document is het omvangrijke 'Richtlijnenboek milieueffectrapportage Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie', dat in 2016 werd herzien. Het geeft richtinggevende en ondersteunende basisrichtlijnen om tot een kwaliteitsvol MER te komen.

De afweging of windturbines al dan niet passen in een landschap, is echter geen zwart-witverhaal. De landschappelijke impact, zeker bij grootschalige windturbineprojecten, is steeds groot en genereert steeds een nieuwe landschapsperceptie. De doorslaggevende vraag hierbij is echter in welke mate deze nieuwe landschapsperceptie tot een kwaliteitsverhoging dan wel tot kwaliteitsverstoring van de beleving van het landschap leidt, tot al dan niet onaanvaardbare structuur- en relatiewijzigingen en de al dan niet aantasting en/of vernietiging van de erfgoed-waarde.

Ik verwijs hiervoor graag naar Nederland, waar bijvoorbeeld windturbines oude dijken accentueren of historische polderstructuren versterken in het landschap.

Daarom sta ik ook volledig achter de lopende studie 'Landschappelijke inpasbaarheid, impact en potentieel van zonne- en windenergie in het Vlaamse landschap'. Deze studie startte in september in opdracht van het Departement Omgeving en onze administratie was en is daar zeer nauw bij betrokken. De resultaten van de studie moeten bruikbaar zijn voor de modernisering van de milieueffectrapportage en herziening van de omzendbrief, alsook toepasbaar bij vergunning- en adviesverlening van hernieuwbare energiebronnen. De nadruk ligt in het onderzoek op een dynamische benadering van het landschap waarbij cultuurhistorische waarde niet per definitie leidt tot het niet kunnen inplanten van windturbines maar waarbij er geredeneerd moet worden vanuit de karakteristieken van het landschap.

Ook in Wallonië zou men rekening moeten houden met de landschappelijke impact van hun projecten op landschappen in Vlaanderen. Dit enerzijds door de reeds hoger aangehaalde Europese project-MER-richtlijn die zowel in Vlaamse als Waalse regelgeving werd omgezet en anderzijds door het samenwerkingsakkoord van 4 juli 1994 betreffende de uitwisseling van informatie over projecten met gewestgrensoverschrijdende milieueffecten. Beide regeringen hebben zich verbonden tot het elkaar in kennis stellen van ingediende vergunningsaanvragen die onderworpen zijn aan een effectenstudie met gewestgrensoverschrijdende effecten.

Bovendien moeten zij ervoor zorgen dat de aanvangsdatum en de duur van het openbaar onderzoek, georganiseerd in het kader van de milieueffectbeoordelingsprocedure, worden meegedeeld aan de regering van het gewest waar de effecten zich kunnen voordoen, vooraleer het openbaar onderzoek wordt georganiseerd.

Deze afspraak is ook geregeld voor het administratieve niveau in het Boek I van het Milieuwetboek. Onder 'milieu' moeten ook de effecten van het voorgestelde project op materiële goederen, cultureel erfgoed en landschap onderzocht worden. Mijns inziens biedt dit samenwerkingsakkoord en de bepaling in het Milieuwetboek voldoende regelgevende ankers.

In de praktijk loopt het echter niet zoals geregeld en afgesproken.

Bij het dossier waar u naar verwijst, is de adviesvraag binnengekomen op 27 augustus. Wij hebben zestig dagen tijd voor advies. Vanuit Vlaanderen zal er een geïntegreerd advies worden gegeven aan de Waalse vergunningverlenende overheid. Dit gezamenlijke advies komt er omdat het Agentschap voor Natuur en Bos en het agentschap Onroerend Erfgoed vanuit Wallonië geen rechtstreekse adviesvraag ontvingen.

U zult het met me eens zijn dat dergelijke dossiers echter aanzienlijke en schadelijke effecten kunnen aanbrengen aan het erfgoed en cultuurhistorische landschap. We bekijken momenteel dan ook de adviespraktijk van het agentschap Onroerend Erfgoed bij ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) en MER's. Onroerend Erfgoed zou een advies moeten geven op die zaken met impact op beschermd erfgoed, al dan niet gelegen binnen de perimeter van dat beschermd erfgoed, alsook bij planningsinitiatieven als RUP's of ruilverkavelingen. De dienst MER is hiervoor ook vragende partij.

Indien dit nodig blijkt, zal ik hiervoor de nodige regelgevende initiatieven nemen want de toekomst van onze waardevolle Vlaamse landschappen en het uitbouwen van een transversaal landschapsbeleid liggen ons nauw aan het hart.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, dank voor het uitgebreide antwoord. Ik ben blij dat er een studie opgestart is door het Departement Omgeving en dat uw agentschap daar ook heel nauw bij betrokken is.

Het is een kwestie die al heel lang aansleept. Ik heb de vragen doorgenomen die voormalig parlamentsvoorzitter Jan Peumans stelde aan toenmalig minister Schauvliege. Hij woont in de streek en hij is al jaren zoals een echte Don Quichot letterlijk tegen windmolens aan het vechten. Maar, zoals gezegd, het is geen zwart-witverhaal. Ik stel de vraag aan u vanuit het standpunt van onroerend erfgoed. Het toeval wil dat ik een hele tijd geleden een weekend hebt doorgebracht in de Voervallei. Ik heb ook Altenbroek bezocht. Die naam deed ineens een belletje rinkelen. Dat is niet voor niets een beschermd cultuurhistorisch landschap waar windmolens niet echt een aanwinst zijn voor het uitzicht, geen kwaliteitsverhoging zoals u zegt.

In Het Belang van Limburg stond een paar dagen geleden een artikel over een nieuw project van energiemaatschappij Aspiravi in Boire. Die maatschappij plant twee turbines op nog geen 2 kilometer van het gehucht Elst bij Millen. Bent u, uw agentschap of de regering deze keer wel op de hoogte gebracht van dat dossier?

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Voorzitter, ik heb een déjà-vu. Dit is een problematiek waarmee ik ook vaak te maken heb gehad. Ik heb vaak contact met de minister aan de andere kant van de taalgrens moeten opnemen om hem erop te wijzen dat er een advies moet zijn en dat er raadpleging moet zijn. Blijkbaar herhaalt dit zich.

Minister, wat in uw antwoord niet zo duidelijk is, is of er nu al dan niet een adviesvraag is gekomen. Dat is me niet duidelijk, maar misschien kunt u duidelijkheid geven.

In elk geval denk ik dat twee aspecten hier een rol spelen. Ten eerste zijn er de grensoverschrijdende milieueffecten. Er moet een kennisgeving zijn en dit moet worden onderzocht. Ten tweede is de vraag hoe we in Vlaanderen omgaan met de landschappelijke erfgoedwaarde en met de nood aan energie. Dat is een moeilijke evenwichtsoefening. Het is goed dat u verder nadenkt over een kader hiervoor, want dat is heel belangrijk. Dat zal in de toekomst nog veel meer een rol spelen. We hebben nood aan veel hernieuwbare energie, maar we willen ook ons landschap en onze erfgoedwaarde beschermen. Dat is een heel moeilijke evenwichtsoefening. Ik wens u veel succes en we zijn altijd bereid hier mee over na te denken.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Werde, ik zou het moeten navragen. Het zegt me niet direct iets, maar ik zal het bij het agentschap navragen. U kunt hier eventueel een schriftelijke vraag over stellen, maar u mag ook een mailtje sturen.

Mevrouw Schauvliege, ik kan me voorstellen dat u hier ook mee bent geconfronteerd. We hebben van het Waalse Gewest een adviesaanvraag gekregen, maar pas na onze actie. We hebben eerst bezwaar ingediend. Voordien was daar geen rekening mee gehouden en werd de afspraak niet gevolgd.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Mevrouw Schauvliege, de opdracht waarmee de erfgoedsector te maken krijgt, is niet gemakkelijk. Het is een uitdaging de erfgoedgebouwen energiezuinig en comfortabel te maken. Ik heb geen slotbeschouwing. Ik kijk uit naar het verdere verloop van dit verhaal. U doet dat ongetwijfeld ook en ik denk dat uw input zeer waardevol kan zijn.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over Open Monumentendag 2020 – 11 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Voorzitter, op 13 september 2020 vond de 32e editie van Open Monumentendag plaats. Alleen werd het door de coronamaatregelen een iets minder open Open Monumentendag. Toch was er een uitgebreid programma, met alternatieve buitenactiviteiten en digitale beleving. De bezoekers konden kiezen uit 476 activiteiten, waaronder 2743 wandel- en fietstochten. In totaal namen 326 monumenten deel. In 182 steden en gemeenten hingen ongeveer 501 infoborden met QR-codes. Vorig jaar telden we 400.000 bezoekers voor Open Monumentendag. Voor deze beperkte corona-editie waren dat toch nog 290.000 mensen, waarvan er 240.000 fysiek en 50.000 digitaal aanwezig waren. Het digitale gedeelte bestond uit een aantal virtuele rondleidingen, digitale verhalen en exposities. Het mag worden gezegd dat de deelnemers heel creatief uit de hoek zijn gekomen. Er zaten mooie realisaties tussen, waarvan er een aantal trouwens nog steeds online te bekijken zijn.

Minister, hoe evalueert u deze hybride versie van Open Monumentendag? Vindt dat u dat de organisator, Herita, in de toekomst meer op het digitale en het virtuele mag inzetten om de drempel tot de monumenten voor sommige mensen te verlagen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Voorzitter, globaal genomen, denk ik dat Open Monumentendag wel degelijk een succes was. Ik heb zelf heel wat bezoeken afgelegd en er was toch steeds heel wat volk aanwezig.

Door het uitbreken van de coronacrisis moest de organisatie van Open Monumentendag grondig worden herzien. Herita heeft de sector ondersteund door een aantal initiatieven te lanceren. Zo zijn de deadlines uitgesteld en zijn veiligheidspakketten met alcoholgels en dergelijke aangeboden. Iedereen kon deelnemen aan digitale groepsaankopen van een promotiefilmpje, een droniefilmpje of een virtuele 360 gradentour. De sector kon ook gratis gebruikmaken van een reservatiesysteem en kon, zoals net is aangehaald, gratis infoborden met QR-codes bestellen.

Ook de lokale organisatoren toonden zich hierin zeer flexibel en creatief. Dat resulteerde in een heel grote diversiteit aan activiteiten: puur digitale initiatieven, puur fysieke activiteiten of een combinatie van beide.

In totaal vonden uiteindelijk 476 activiteiten plaats. Trekpleisters waren onder andere de stad Leuven, met 12.000 bezoekers. Ik ben daar zelf ook geweest, het was absoluut de moeite waard om het erfgoed eens vanaf de waterkant te bekijken. De Tasibelsite te Hamme telde ruim 1000 bezoekers, Mechelen ruim 6000 bezoekers en de zeilwagenrace in de Panne 1500 bezoekers. Dat waren de grootste trekpleisters.

Ondanks de coronacrisis mocht het evenement rekenen op zo'n 240.000 fysieke bezoekers, wat een mooi resultaat is voor deze hybride versie van Open Monumentendag.

Op de dag zelf hing er een zeer positieve sfeer. U mag niet vergeten dat het het eerste grote publieksevenement sinds de corona-uitbraak was, en het publiek was duidelijk tevreden dat er iets georganiseerd werd. Hierdoor werd Open Monumentendag ook veelvuldig opgepikt in de pers. Het mooie weer die dag droeg natuurlijk ook bij tot de positieve beleving.

De omstandigheden zorgden ervoor dat Herita het evenement deels herdacht. Dit is het eerste jaar dat er zo intens is ingezet op digitale activiteiten, wat zeker een positieve impact zal hebben op de organisatie van de komende edities van Open Monumentendag.

Het meer digitaal werken, zoals bijvoorbeeld met QR-codes, is een tendens die al langer bezig is en zich verder zal doorzetten. Toch blijkt dat een puur digitale activiteit minder deelnemers trekt dan een fysieke openstelling. Herita zal het digitale aspect in de toekomst dus inzetten om de fysieke activiteiten te ondersteunen en de erfgoedbeleving kracht bij te zetten. Het is geen zaak van 'of' maar eerder van 'en'.

Komende edities blijft Herita verder gebruikmaken van de nieuwe digitale filter op de website, waardoor het publiek het onderscheid tussen de digitale en fysieke activiteiten gemakkelijk kan herkennen.

Daarnaast zal Herita bij het organiseren van andere evenementen voortbouwen op de opgedane kennis tijdens Open Monumentendag. Zo werken zij momenteel samen rond het project Scan4Stories, een project waarbij onderzocht wordt hoe moderne technologieën als nieuwe vormen van erfgoedbeleving kunnen worden geïmplementeerd binnen de erfgoedsector.

Het digitale aspect helpt ook om aan doelgroepverbreding te doen. Het is bijvoorbeeld een aantrekkelijke manier om een jonger publiek in contact te brengen met

erfgoed. Herita zal hier sterker op inzetten in de vorm van video, podcasts, dronebeelden van monumenten en andere technieken. Ook voor monumenten die te klein zijn om een grote massa te verwelkomen, biedt dit meer mogelijkheden.

Tot slot bieden de digitale initiatieven de mogelijkheid om het motto 'Elke dag Open Monumentendag' waar te maken. Heel veel filmpjes, QR-codes, apps enzovoort zijn niet enkel op Open Monumentendag, maar permanent beschikbaar.

Ik vat kort samen. Het digitale aspect zal ook in de toekomst een meerwaarde geven aan Open Monumentendag en de beleving van onroerend erfgoed in het algemeen. Maar het is niet zo dat we Open Monumentendag volledig zullen digitaliseren. Dat zou niet wenselijk zijn. Die laatste opmerking is belangrijk: het digitale aspect kun je in principe op elke dag van het jaar beleven, maar er één dag van maken waarop iedereen samen buitenkomt, de gemeenschappelijke beleving daarvan, kan een meerwaarde bieden. De basis zal dus altijd fysiek blijven.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, ik ben het met u eens: het digitale kan het echte inderdaad nooit vervangen. Het is, zoals u zegt, geen zaak van óf digitaal óf fysiek, maar een zaak van en-en. Ik bedacht net: mocht COVID-19 ons vijftig jaar geleden overkomen zijn, dan was er helemaal geen Open Monumentendag geweest. Dus bij al deze ellende van COVID-19 is het digitale echt een zegen geweest.

Met alle kennis die deze hybride Open Monumentendag ons heeft opgeleverd, kunnen die twee vormen, zoals u zegt, het digitale en het fysieke, elkaar in de toekomst verder versterken en het erfgoed nog dichterbij mensen brengen. Maar de echte beleving blijft natuurlijk altijd het ultieme. Ik dank u.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de toepassing van de Vlaamse Wooncode op monumenten – 14 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Volgens de Vlaamse Wooncode moeten alle woningen voldoen aan een aantal minimale kwaliteitsnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit. Ook voor beschermde woningen gelden minimale energienormen. Er is de verplichte dakisolatie maar vanaf 1 januari van dit jaar is er ook de dubbelglasnorm, de verplichting om dubbele beglazing aan te brengen.

Het ontbreken daarvan zal geleidelijk aan zwaarder doorwegen in de beoordeling van de woningkwaliteit en kan vanaf 2023 leiden tot een verklaring van ongeschiktheid van de woning. Voor zo'n woning levert de gemeente dan geen conformiteitsattest af met als gevolg dat ze niet verhuurd kan worden. Een woning zonder conformiteitsattest belandt op de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen. Beroep daartegen indienen kan bij de minister van Wonen.

Na één jaar op deze inventaris is de woning bovendien onderhevig aan een heffing, een soort boete dus. Maar wat als ik eigenaar ben van een monument of als mijn woning deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht en het Agentschap Onroerend Erfgoed geeft mij geen toelating om dubbel glas te plaatsen omdat dat niet te verzoenen is met het behoud van de erfgoedwaarden van het pand? In dat

geval kan ik overmacht invoeren om vrijgesteld te worden van die heffing maar het probleem blijft: ik kan mijn woning niet verhuren want ze is niet in overeenstemming met de wooncode. Ik kan ze alleen een andere bestemming geven of er zelf in gaan wonen.

Minister, hebt u er zicht op hoeveel weigeringen er dit jaar geweest zijn voor het aanpassen van het historisch buitenschrijnwerk? Is de vrijstelling van de heffing een voorlopige maatregel? Het probleem blijft namelijk: de woning kan niet verhuurd worden. Wordt er gewerkt aan een meer duurzame oplossing?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Vooraleer ik concreet inga op uw vragen, wil ik graag de ruimere context van de toepassing van de Vlaamse Wooncode op monumenten schetsen en vooral ook duidelijkheid creëren. Er is daar immers wat verwarring rond en het probleem is niet zo groot als u denkt.

Op 1 januari 2021 introduceren we in de technische verslagen waarmee woningcontroleurs de veiligheid, gezondheid en basiskwaliteit van woningen controleren de maximale energiescore. Die energiescore zal problemen met het behalen van de dakisolatie- en dubbelglasnorm ondervangen. Een woning die niet voldoet aan de dakisolatie- en/of dubbelglasnorm, krijgt immers geen quotatie op het technisch verslag als uit een EPC blijkt dat de woning de door de Vlaamse regering vastgestelde maximale EPC-score wel respecteert.

Het invoeren van de energiescore in de technische verslagen geeft eigenaars de flexibiliteit om zelf te bepalen op welke manier ze hun woning energiezuiniger maken. Ik wil hierbij benadrukken dat het plaatsen van dakisolatie of dubbel glas – eventueel in de vorm van een achter- of voorzetraam – vaak mogelijk is, ook in woningen die beschermd zijn. Slechts in een beperkt aantal gevallen zal het plaatsen van dakisolatie of dubbel glas de erfgoedwaarde van een monument aantasten. In dat geval kan de eigenaar andere energiebesparende investeringen doen om de woning te laten voldoen aan de maximale EPC-score.

Die EPC-vereiste wordt bewust minimaal gehouden, zoals alle andere woningkwaliteitsvereisten. Woningen die zelfs die zeer bescheiden EPC-vereiste niet behalen, kunnen dan inderdaad niet meer verhuurd worden. Dat lijkt mij ook logisch. De woningkwaliteitsvereisten, en dus ook de energetische vereisten, gaan over het grondrecht op menswaardig wonen en dat grondrecht is ook van toepassing op bewoners van beschermde monumenten.

Tussen 1 januari 2020 en 1 januari 2021 valt een woning die niet over dubbele beglazing beschikt in woonlokalen en badkamer in gebreks categorie 1. Vanaf 1 januari 2023 zal het algemeen ontbreken van dubbel glas een gebrek van categorie 2 zijn. Een woning kan pas ongeschikt verklaard worden vanaf 1 gebrek van categorie 2, of 7 gebreken van categorie 1. Dus kan vanaf 1 januari 2023 een beschermde woning zonder dubbele beglazing in meerdere woonlokalen wel ongeschikt verklaard worden, als de vooropgestelde maximale energiescore niet gerespecteerd is. Het conformiteitsattest wordt in dat geval ook geweigerd.

Op uw concrete vraag antwoord ik het volgende. In 2020 behandelde het agentschap Onroerend Erfgoed tot op heden 381 aanvragen voor aanpassingen aan het buitenschrijnwerk. Slechts in 7 gevallen kreeg de eigenaar een ongunstig advies voor de vervanging van het schrijnwerk.

Ook is het belangrijk om mee te geven dat in vier van deze gevallen dubbel glas in de vorm van een achterzetraam of dun dubbel glas in het bestaande schrijnwerk als alternatief gesuggereerd werd door de erfgoedconsulent.

Het probleem lijkt mij dus minimaal te zijn maar neemt niet weg dat ik mij ervan bewust ben dat in een beperkt aantal gevallen van beschermd erfgoed met fraai gedecoreerd schrijnwerk, complexe dakstructuren en rijkelijk versierde interieurs en gevels er zich wel degelijk problemen kunnen stellen. Maar ik ga ervan uit dat het respecteren van de maximale energiescore dan een uitweg zal bieden en de ontwikkeling van het EPC voor erfgoed de eigenaar hierin begeleidt. Daarmee zouden we dat ondervangen moeten hebben.

De mogelijkheid tot vrijstelling van heffing is geen voorlopige maatregel en is ook niet nieuw in de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Ook in de toekomst zal een eigenaar van een beschermde woning die op de VIVOO-inventaris (Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen) terechtkomt en overmacht kan invoeren, omwille van tegenstrijdigheid ten gevolge van regelgevende bepalingen, deze vrijstelling kunnen vragen. Ik vind het echter veel belangrijker om deze tegenstrijdigheden zo maximaal mogelijk te vermijden en te zoeken naar duurzame oplossingen.

Ons beschermde patrimonium is immers het meest waardevolle patrimonium waar Vlaanderen over beschikt. De woningkwaliteit is er net vaak zeer hoog. Het zou jammer zijn als deze woningen wegens niet-voldoen aan de minimale energievereisten niet langer in aanmerking komen voor verhuring.

Dit neemt echter niet weg dat het vervangen van het historisch waardevolle schrijnwerk een onherroepelijke aantasting van de erfgoedwaarde kan betekenen en dat het isoleren van de gevel aan de buitenzijde in de meeste gevallen onmogelijk is. Maar er zijn ook andere mogelijkheden die bijdragen aan het verbeteren van de energiescore en die ervoor kunnen zorgen dat de drempelwaarden zoals vastgesteld in de technische verslagen, gerespecteerd worden. Denk maar aan het plaatsen van een achterzetraam, het vervangen van de technische installaties, werken met hernieuwbare energie enzoverder.

Onze administratie volgt nauw de recente technologische ontwikkelingen op dit vlak op en begeleidt eigenaars bij dergelijke vragen. In de toekomst wens ik hen daarin nog beter te ondersteunen door het beschikbaar stellen van een EPC voor erfgoed. Dit is een energieprestatiecertificaat, maar dan op maat van erfgoed. We breiden hiervoor het huidige certificaat uit met parameters die gerelateerd zijn aan de erfgoedwaarden en met aandacht voor erfgoedgevoelige pathologieën. Hierdoor zullen de aanbevelingen voor energiezuinige verbeteringen verzoenbaar zijn met de erfgoedwaarden en kunnen we de eigenaar ook zicht geven op de realistische langetermijndoelstelling die zijn beschermde woning kan behalen. Dit zal immers niet in alle gevallen een label A kunnen zijn.

Om deze woningen nog lang deel te laten uitmaken van het Vlaamse bebouwde landschap en ze marktconform te houden, is het dan ook een van mijn prioritaire beleidslijnen om de eigenaars te ondersteunen in het energiezuinig maken van hun woningen.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, dank u wel voor uw antwoord. 381 aanvragen voor aanpassingen aan het buitenschrijnwerk tot nu toe in 2020, noteerde ik, waarvan 7 voor een probleem zorgden, dat is inderdaad goed nieuws. Dat is een zeer klein percentage. Ik hoop dat het zo kan blijven.

Ik wilde nog vragen of er een aangepast EPC voor erfgoed zou komen. Daar hebt u het al over gehad in uw antwoord. Tegen wanneer denkt u dat dat EPC beschikbaar zal zijn?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik wil nog aangeven dat op vier van die zeven problemen ook een oplossing is aangereikt vanuit het agentschap. Dat betekent niet dat er voor de andere geen oplossing is aangereikt maar dat het misschien wat moeilijker was en we dus meer een uitweg zoeken richting EPC. Tegen wanneer dat er zal zijn, daar kan ik niet onmiddellijk op antwoorden. Dat zou ik moeten navragen. Daarvoor volgen we een agenda.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de toepassing en de aangekondigde evaluatie van de archeologieregelgeving – 51 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik had graag een aantal vragen gesteld over de aangekondigde evaluatie van de archeologieregelgeving. We kennen allemaal het decreet waaruit die archeologieverplichting voortvloeit. Dat staat in artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet. Dat is zo aangepast in 2013. Voor sommige omgevingsvergunningen is het nodig dat er een archeologienota wordt opgesteld. De aanvrager moet op zoek gaan naar een erkende archeoloog die dan een vooronderzoek doet en een nota opmaakt.

In sommige gevallen is er een vrijstelling. We kennen de regelgeving allemaal. Ik zal dat hier niet herhalen.

We weten dat hier kosten mee gepaard gaan en dat soms tijd verloren gaat. Het is goed dat de Vlaamse overheid in een tussenkomst en een premie voorziet om tegemoet te komen aan de buitensporige opgravingskosten. We merken echter dat er op het terrein heel wat opmerkingen en bezorgdheden zijn. Het is een kostelijke affaire en het werkt vertragend.

De Vlaamse Regering wil in deze moeilijke tijden terecht op relance-investeringen inzetten. Het is nodig ervoor te zorgen dat de geplande investeringen kunnen doorgaan, maar we moeten zorg dragen voor onze archeologie. Hiermee zitten we opnieuw in een moeilijke evenwichtssituatie.

In het Vlaams regeerakkoord is de volgende passage opgenomen: "Bij een aantal maatschappelijke sectoren leeft het aanvoelen dat de archeologische erfgoedzorg impact heeft op de ontwikkelingsprojecten. Daarom voeren we, wanneer alle duurzame effecten van de archeologieregelgeving zichtbaar zijn, een grondige evaluatie uit, in samenspraak met de betrokken actoren. Op basis van de resultaten zullen we de regelgeving en de uitvoeringspraktijk bijsturen waar nodig."

Ondertussen kennen we de resultaten voor het werkjaar 2019. In die evaluatie wordt onder meer opgemerkt dat 8,5 procent van de bouwvergunningen voor nieuwbouw met een archeologienota te maken krijgt. Er valt te lezen dat vooral private bouwheren met die archeologienota's te maken krijgen.

Minister, hebt u al contact met de betrokken actoren gehad om naar hun opmerkingen en vragen over de huidige regelgeving te luisteren en dit in kaart te brengen? Ik denk dan aan aannemers, bouwheren en architecten. Hebt u al initiatieven

genomen om de effecten van de archeologieregelgeving en de impact op het terrein in kaart te brengen en zichtbaar te maken?

Kunt u een indicatie geven van de tijdsspanne binnen dewelke de in het Vlaams regeerakkoord opgenomen evaluatie zal worden gestart?

Een punt dat minder gekend is, is dat erkende onroerenderfgoedgemeenten onder bepaalde voorwaarden een aantal vrijstellingen van archeologisch onderzoek kunnen geven. Kunt u ons vertellen of dit wordt toegepast? Is dit bekend en wordt dit aan de gemeenten bekendgemaakt? Dat is een denkspoor dat we misschien verder moeten volgen.

In het evaluatieverslag van het werkjaar 2019 wordt opgemerkt dat over de kostprijs van de opgravingen nog geen zinnige uitspraken kunnen worden gedaan. We kennen allemaal de verhalen vanop het terrein. U kent die signalen ook. U komt soms, met uw laarzen aan, op het terrein om naar die signalen te luisteren. Ik vraag me af of we dit objectief in kaart kunnen brengen. Hoe denkt u die informatie te objectiveren en op basis daarvan een evaluatie te maken?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Voorzitter, het probleem is ons bekend. We pakken dit wel degelijk aan. Het toeval wil dat ik hierover gisteren nog een uitgebreid gesprek met het agentschap heb gehad. We horen vaak kritiek op het Vlaams archeologiebestel, maar die kritiek is niet altijd op harde gegevens gestoeld. Het jaarlijks evaluatierapport van het agentschap Onroerend Erfgoed maakt de cijfers en de objectieve informatie voor iedereen beschikbaar. Ik ben tevreden dat we het debat over dat evaluatierapport kunnen voeren. Dat vooral private bouwheren met archeologie te maken hebben, is natuurlijk normaal. Als we dat in verhouding tot het aantal vergunningsvragen zien, is dat evident.

Ik ontvang regelmatig signalen van de betrokken sectoren. Ik moet dat zelfs niet navragen. Het kan gaan om individuele dossiers waarvoor met archeologie wordt geworsteld, maar het kan ook om globale bekommernissen gaan. Die signalen komen niet enkel van initiatiefnemers of architecten, maar ook van gemeenten, agentschappen van de Vlaamse overheid, archeologen of het grote publiek.

Ik kom regelmatig op het terrein. Recent ben ik in Kruisem geweest. Daar wordt het plein aan de kerk heraangelegd, maar de bouwheer is met archeologie geconfronteerd. We hebben met de aannemer en de bouwheer vergaderd en het hier uitgebreid over gehad.

Wat uw tweede vraag betreft: het agentschap maakt elk jaar een evaluatierapport op, in opdracht van de Vlaamse Regering. Daar zijn er intussen al vier van. Die rapporten handelen niet alleen over het afgelopen werkjaar, maar leggen elke keer de relatie met de jaren daarvoor, en dat niet alleen in de cijferreeksen, maar ook in de interpretaties. Voor 2019 was er trouwens voor het eerst een specifiek hoofdstuk over meerjaren- of duurzame tendensen.

Twee zaken zijn daarbij belangrijk. Eerst en vooral, de nieuwe archeologische wetgeving is nog maar vier jaar in werking en wijzigde ook al enkele keren. Ten tweede, een volledig archeologisch traject kent een zekere doorlooptijd. Alles begint met een archeologienota bij de vergunningsaanvraag. Soms volgt daar dan nog een nota op, en die komt gemiddeld pas een jaar na de archeologienota. Intussen loopt de vergunningsprocedure wel en bereidt de bouwheer zijn project voor. En als er een opgraving is, dan starten de bouwwerken direct na het terreinwerk van die opgraving, maar de archeoloog zelf is nog niet klaar. Die heeft dan nog twee jaar tijd om zijn onderzoeksgegevens te verwerken en een eindverslag te schrijven.

Samengevat: tussen de start en de afronding van zo'n compleet archeologietraject kan gemakkelijk drie jaar verlopen. En dat levert een vertragingseffect op voor de evaluatie van het archeologieverhaal.

We kennen dus na vier jaar nog niet alle duurzame effecten. Procedures moeten een tijd lopen en ingeburgerd raken voor ze stabiel zijn, en de doorlooptijd van archeologisch onderzoek maakt dat pas nu de eerste volledige trajecten binnenvallen.

Ik zie die jaarlijkse rapporten dan ook als een aanzet naar de evaluatie ten gronde. Die is op dit moment gepland voor 2023. De evaluatie gebeurt dan op basis van de periode tot en met 2022. Dat is tegen het huidige tempo nodig om over voldoende materiaal te beschikken. Als je een eerlijke evaluatie wilt doen, heb je immers voldoende basisgegevens nodig.

Wat betreft uw derde vraag: sinds 1 april 2019 kunnen erkende onroerenderfgoedgemeenten inderdaad zelf gebieden vaststellen waar geen archeologienota nodig is. Dat is naar analogie met de zogenaamde Vlaamse GGA-kaart (Gebied Geen Archeologie) die het agentschap vaststelt. De erkende gemeenten kunnen via een raadsbesluit een eigen kaart vaststellen, op basis van dezelfde argumenten als de Vlaamse GGA-gebieden. Die gemeentelijke gebieden worden dan publiek gemaakt via het geoportaal van Onroerend Erfgoed.

Maar jammer genoeg heeft tot nu toe nog geen enkele erkende gemeente dat al effectief via die procedure gedaan. Er zijn er wel een aantal die een archeologiebedrijf hebben aangesteld om hun grondgebied te screenen voor mogelijke gebieden. Maar die gemeenten hebben dan de resultaten van die screening bezorgd aan het agentschap om ze op te nemen op de Vlaamse GGA-kaart. Waarschijnlijk kiezen ze hiervoor omdat het sneller is dan het zelf te doen. Ook vermijdt men zo een goedkeuringsprocedure die men als gemeente moet doorlopen.

De erkende onroerenderfgoedgemeenten zijn dus perfect op de hoogte van die mogelijkheid en ze zijn daar ook voldoende over geïnformeerd via het officiële netwerk dat zij hebben.

Ik geef het antwoord op uw vierde vraag. Dat er in 2019 nog geen uitspraken mogelijk waren over de kostprijs van de opgravingen, heeft natuurlijk alles te maken met wat ik eerder zei over het volledige traject. Het is pas wanneer het eindverslag van de opgraving klaar is, dat er zicht is op het volledige kostenplaatje. De archeologen geven de cijfers dan ook door wanneer ze dat verslag indienen bij het agentschap. En dat is circa 3 jaar nadat de eerste stap gezet is in het archeologische traject van het dossier. Tot nu toe hebben we maar kennis van 86 eindverslagen, maar weten we ook dat er op jaarbasis ongeveer 250 opgravingen zouden plaatsvinden. Ik wil dus nog even wachten met hieruit al grondige conclusies te trekken.

Wel ervaar ik, als ik op het terrein ga, veel bedenkingen bij het nut van die opgravingen. Het blijft toch in heel wat projecten een extra bijkomende kost. In dat kader bekijken we momenteel twee zaken. Moeten we als Vlaamse overheid de lat niet wat hoger leggen inzake kenniswinst? Ik ben niet helemaal zeker dat elke opgraving ook de kenniswinst geeft die men vooraf had ingeschat. Ik ben over dit punt in gesprek met mijn administratie. Dat was wat ik u zei dat we gisteren nog maar net hebben gedaan.

Ook ben ik van mening dat we veel meer naar buiten moeten komen met de resultaten van de opgravingen. Ik werk aan een kleine premie die ervoor moet zorgen dat ook private eigenaars hiertoe worden gesensibiliseerd. Ik wil dus meer archeologie naar het grote publiek brengen.

Ik vat de verschillende antwoorden samen. Ja, er zijn ons een paar problemen bekend op het terrein. We bekijken of dat echt afhangt van de regelgeving zelf of dat we een en ander aan de toepassing van de regelgeving kunnen veranderen. Want daar is wel degelijk een verschil tussen. We bekijken op dit moment wat we daarmee zouden doen. Maar we willen natuurlijk ook de resultaten afwachten die we kunnen halen uit de toepassing van de regelgeving van de voorbije vier jaar. Het is wat moeilijker om nu plots, op basis van zaken die rondgaan en waarvan wij ook wel de problemen inzien, zeer snel in te grijpen. We hebben daarvoor de juiste analyse nodig en daarvoor wachten we nog op het evaluatierapport dat er aankomt. Ik dank u.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik heb uit uw antwoord begrepen dat de echte grondige evaluatie er pas in 2023 komt. Dat lijkt mij redelijk laat, zeker omdat ik toch verschillende signalen krijg vanop het terrein. U zegt die signalen ook te krijgen. Een signaal is dat die toepassing heel wat centen kost maar ook vertragend werkt bij investeringen.

Ik heb goed geluisterd naar de intenties van de Vlaamse Regering in de Septemberverklaring, waarin staat dat investeringen heel belangrijk zijn. Er staat ook in dat er gezocht zal worden naar een vereenvoudiging van een aantal procedures en regelingen zodat de geplande investeringen sneller vooruit kunnen gaan. Ik denk dat het niet anders zal kunnen dan dat die vereenvoudiging ook op de archeologie-regelgeving slaat. Maar uit uw antwoord blijkt dat u niet tot 2023 zult wachten om iets te doen en dat u zult proberen ook al de huidige regeling milder toe te passen om de problemen op het terrein aan te pakken. Ik denk dat dit echt wel nodig zal zijn. Daarbij kunnen wij leren door te gaan samenzitten met de verschillende actoren, de mensen op het terrein, het agentschap maar ook met de archeologie-sector. Ik doe een oproep voor een goed overleg om het efficiënter te maken op het terrein.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik wil nog een belangrijk punt toevoegen aan mijn antwoord aan mevrouw Schauvliege. Ik deel uw analyse van het probleem. Maar de vertragingen waar u naar verwijst, zoals wij die kennen uit de verslagen van de voorbije jaren, zijn vooral het gevolg van de keuze van de eigenaars voor het uitgesteld traject. Dat was initieel niet de bedoeling. Tot daar mijn bijkomende verduidelijking.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het verlies van de huursubsidie in bepaalde situaties – 3398 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Mijn vraag betreft mensen die wonen in een SVK-woning (sociaal verhuurkantoor) die plotseling verkocht werd, en waar de nieuwe eigenaar vervolgens in die nieuwe woning wil gaan wonen. Die mensen moesten daardoor op zoek gaan naar een nieuwe woning. Als zij dan op de privémarkt een woning vonden die niet onder de SVK-regeling viel, dan stelden zij vast dat zij niet meer automatisch recht hadden op een huursubsidie. Dit, hoewel het verlies van die SVK-woning niet te wijten was aan de fout van de huurders.

SVK's kunnen onderhandelen dat ook bij verkoop de huurder beschermd blijft, maar dat gebeurt blijkbaar niet altijd. Er zijn meer situaties denkbaar waarbij de huurder zonder dat het aan zijn wil te wijten is niet meer in een SVK-woning kan blijven wonen, bijvoorbeeld wanneer het contract tussen SVK en eigenaar niet verlengd wordt. In artikel 12, zevende lid, punt 4 van het huursubsidiebesluit staat uitdrukkelijk dat de huursubsidie wordt stopgezet als iemand de woning van het SVK verlaat voor een woning die niet van het SVK is, ongeacht de reden waarom die verhuis plaatsvindt.

Ik vind dat een jammerlijke situatie en daarom stel ik u volgende vragen. Klopt het dat men in situaties die buiten de wil om van de huurder ertoe leiden dat men een SVK-woning moet verlaten en op de privémarkt terecht komt, zonder uitzondering de huursubsidie zal verliezen? Zult u ervoor zorgen dat er voor dergelijke situaties een oplossing wordt gevonden waarbij de huurder toch zijn huursubsidie kan behouden?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor uw vraag, mevrouw Schauvliege. Ik kan het gegeven bevestigen dat de huursubsidie wordt stopgezet als de huurder de SVK-woning verlaat. Bij een interne mutatie binnen hetzelfde SVK of tussen twee verschillende SVK's kan de huursubsidie wel verder uitbetaald worden. Alle andere gevallen van verlaten van een SVK-woning leiden evenwel tot stopzetting van de huursubsidie. Er wordt geen beoordeling of onderscheid gemaakt volgens de omstandigheid die heeft geleid tot het verlaten van de SVK-woning voor een niet-SVK-woning.

De toegang tot huursubsidie gaat hand in hand met het in huur nemen van een SVK-woning. Bij het verlaten van de SVK-woning is het dan ook normaal dat de huursubsidie wegvalt. Ik vind het geval dat u aanhaalt betreurenswaardig, maar vind niet dat hier vanuit het huursubsidiestelsel een oplossing voor gezocht moet worden.

U haalt een concreet voorbeeld aan waarbij de eigenaar het contract met het SVK beëindigt, maar als we hier een uitzondering voor gaan inbouwen, dan rijst van daaruit onvermijdelijk de vraag naar alle omstandigheden die mogelijk buiten de wil om van de huurder gebeuren, en dat is geen eenvoudig in te schatten gegeven. Hoe kan er bepaald worden of een afvoering buiten de wil om van de huurder is? Ik wil absoluut vermijden dat we vervallen in een subjectief beoordelingskader met uitvoerige bewijslast bij het al dan niet toestaan van uitzonderingen binnen het huursubsidiestelsel. Je moet altijd redelijke oplossingen hebben voor die problemen, en het moet ook haalbaar zijn.

Welke oplossingen zijn er dan wel? Vooreerst vind ik het veel meer voor de hand liggend dat ervoor gezorgd wordt dat de huurder een andere SVK-woning krijgt aangeboden. Momenteel is in de regelgeving opgenomen dat een onderhuurovereenkomst van een SVK-huurder nooit langer kan zijn dan de resterende tijd van de hoofdhurovereenkomst. Dat staat ook zo in de onderhuurovereenkomst opgenomen. De onderhuurder weet dus in principe dat zijn woning verbonden is met de hoofdhurovereenkomst. Bij beëindiging moet hij zich opnieuw kandidaat stellen en dan wordt opnieuw zijn woonbehoefte gemeten aan de hand van het puntensysteem dat momenteel nog gebruikt wordt bij toewijzing. Deze manier van werken vloeit dus voort uit de SVK-doelstelling om een woning toe te wijzen aan de kandidaat met de hoogste woonneed.

Het sociaal huurstelsel bevat momenteel dus geen expliciete verplichting voor het SVK om een onderhuurder van wie de hoofdhurovereenkomst eindigt, bij voorrang te herhuisvesten. Bij de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) is er een ander systeem.

Zoals al aangegeven kan een SVK-huurder zich wel opnieuw kandidaat stellen voor een SVK-woning. In het puntensysteem van de SVK's worden dan extra punten gegeven voor een interne mutatie. Dat zijn 7 punten. Ik stel me bijgevolg de vraag: werden deze extra punten in het geval dat u aanhaalt, toegepast? Wij hebben geen zicht op het concrete geval. En als u het heeft over een gebrek aan beschikbare SVK-woningen, wilt u daarmee dan zeggen dat er helemaal geen aanbod was of dat de huurder het aanbod te beperkt vond en meer mogelijkheden zag buiten de SVK-sector? Zoals al aangegeven, merken we dat het geen gemakkelijke oefening is om hieromtrent een uitzonderingsregeling op te zetten binnen het huursubsidiestelsel, die dan ook nog eens sluitend moet zijn.

In bijkomende orde kan de inschrijving bij een domicilie-SHM een oplossing bieden. Het besluit van de Vlaamse Regering (BVR) van 5 april 2020 heeft een vrijstelling van inschrijving bij de domicilie-SHM ingebouwd voor SVK-huurders omdat we van de SVK's volwaardige en betekenisvolle spelers op de sociale huurmarkt willen maken. De huurder hoeft zich dus niet in te schrijven bij een domicilie-SHM, maar kan dat wel en dat wordt bij de toekenning van de huursubsidie ook steeds ten stelligste aanbevolen aan de SVK-huurder. Het heeft alleen maar voordelen: het breidt de keuzemogelijkheid van de huurder uit en kan een recht doen ontstaan op de huurpremie in de situatie waarbij het recht op de huursubsidie zou ophouden naar aanleiding van het verlaten van de SVK-woning. Op die manier overbrugt de huurder dan na het verlaten van de SVK-woning de periode tot toewijzing van een SHM-woning. Vandaar mijn vraag: heeft de huurder in uw geval deze mogelijkheid om zich eveneens in te schrijven bij een domicilie-SHM benut?

Met de creatie van de woonmaatschappijen waarbij de activiteiten van SHM's en SVK's geïntegreerd worden in één woonactor met één uniform toewijzingssysteem, wordt dit probleem vermeden omdat het dan de bedoeling wordt bij herhuisvesting naar aanleiding van een renovatie of verkoop van de SVK-woning een voorrang te laten gelden op een andere sociale SVK-huurwoning in het patrimonium, zoals momenteel ook al bij de SHM's van toepassing is.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik dank u voor uw heel duidelijke antwoord. U zult hier geen uitzonderingen op maken. Aan de ene kant is dat jammer, maar aan de andere kant reikt u praktische oplossingen aan waarop iemand in een aantal gevallen een beroep kan doen. Dat zijn zeker pistes die verder moeten worden onderzocht. Het lijkt me nuttig bij de SVK's na te gaan of dit probleem zich vaak stelt. U kunt die mogelijke pistes ook wat breder bekendmaken.

Alles heeft met het aanbod te maken. Het is goed dat de Vlaamse Regering naar aanleiding van de begroting in meer centen voorziet voor een groter aanbod aan betaalbare woningen. Het zal heel belangrijk zijn hier substantieel verder op in te zetten.

Ik heb een bijkomende vraag. De pistes die u net hebt opgesomd, lijken me heel interessant. Misschien moet u, voor zover dat nog niet het geval is, bij de SVK's en bij de huurders die problemen hebben wat bekender maken waar ze terecht kunnen om met die bijkomende suggesties tot een oplossing te komen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp-a): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Dit is het typevoorbeeld van een kwetsbare huurder die een beetje tussen twee plooiën valt. Dat zijn natuurlijk heel trieste verhalen, in het bijzonder omdat het een geval van overmacht is. De huurder kan hier zelf niets aan doen.

De hier geschetste situatie vormt op zich een algemeen minpunt van het SVK-systeem. De beperkte woonzekerheid is de reden waarom mijn fractie wat reserves

heeft ten opzichte van het SVK-systeem. Aangezien de Vlaamse overheid niet snel genoeg bouwt, denken we dat SVK's als alternatief uiteraard nog nodig zijn. Aangezien het een kwestie van overmacht is, vinden we wat u net hebt aangegeven gewoon jammer voor de huurder die er nu tussenuit valt.

U hebt naar de huurpremie verwezen. Bij de aanvraag van de huursubsidie is het verplicht zich bij een SHM in te schrijven. Naar mijn gevoel komt het erop neer dat we moeten hopen dat het pas na vier jaar gebeurt. Na vier jaar wordt het recht op de huurpremie geopend. In die zin staat in het Vlaams regeerakkoord een passage genoteerd over de manier waarop de sociale tegemoetkomingen voor de huurders van SHM's en SVK's naar elkaar toe moeten evolueren. Hoe bekijkt u dit op dit moment?

Wat de huurpremie betreft, hebben we al eerder voorgesteld om de termijn van vier jaar eventueel te vervroegen, als dat binnen het budget kan, of om het budget te verhogen. Is dat een optie? De huursubsidie en -premie zijn recent aangepast. Zijn er al plannen voor een grote evaluatie?

Hoe kan de Vlaamse overheid de kwetsbare huurders beter beschermen, zeker in coronatijden? Ik denk dat de grootste sociaal-economische gevolgen nog moeten komen. De mensen met de meest precaire jobs en de laagste inkomens huren proportioneel meer. Hoe ziet u dit in het bredere plaatje om de huurder beter te ondersteunen met het Vlaams woonbeleid?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Voorzitter, een advocaat krijgt dikwijls van die schrijnende gevallen te zien. Naar mijn mening, houdt een van die gevallen in dat mensen die in een woning van een SVK zijn gehuisvest na drie of vier jaar opeens een brief krijgen dat ze een sociale woning kunnen betrekken. Ze kunnen dat geen twee keer weigeren. Als iemand een huis huurt, het daar een beetje gewoon is en zijn burens kent, weten we ook dat hij niet naar een sociale woning wil verhuizen. Als hij weigert, verliest hij echter de huurpremie.

Minister, bent u bereid om de mensen die nu in een woning van een SVK zijn gehuisvest, wat volgens mij de ideale sociale mix is, de keuze te laten al dan niet naar een sociale woning te verhuizen? Als ze niet naar die sociale woning verhuizen, komt iemand op de wachtlijst in aanmerking en worden twee bewegingen vermeden. Iemand kan van een woning van een SVK naar een sociale woning gaan, maar er zijn nog 130.000 gerechtigde mensen. Waarom laten we niet de mogelijkheid om zo veel mogelijk mensen op de wachtlijst aan een sociale woning van een SVK of een SHM te helpen? Waarom zouden we die mogelijkheid niet aanpassen, ook omdat we in de toekomst een integratie wensen te realiseren?

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Voorzitter, deze situatie is heel onaangenaam, dat kunnen we niet ontkennen. De huursubsidie hangt vast aan het huren van een woning en aan een SVK. Minister, ik hoor u ook vertellen dat er alternatieven zijn of toch een paar pistes die onderzocht kunnen worden.

Het punt dat ik wil maken – en daar heb ik vorige week ook al over gesproken en de minister heeft het aangekaart – is dat deze situatie net het voorbeeld bij uitstek is waarom we moeten overgaan tot die integratie van de sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen tot eengemaakte woonmaatschappijen waar alles gestroomlijnd verloopt en zulke situaties vermeden kunnen worden. En gelukkig gaan we daar volgende week ook verder op in in deze commissie.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de bijkomende vragen. Mijn antwoord was voor alle duidelijkheid niet zomaar: ja, het is jammer. Ik denk dat we een hele reeks oplossingen hebben aangereikt. Mevrouw Schauvliege heeft er ook op gewezen dat we wel degelijk een paar mogelijkheden aanreiken die in dit geval een uitweg of hulp kunnen bieden. Maar een uitzondering inschrijven specifiek voor dit geval, dat zou dermate moeilijk te interpreteren zijn – ik denk dat jullie dat ook wel aanvoelen – dat je snel geconfronteerd zou worden met verwarring en misbruik, waardoor er ook weer zeer terechte vragen zouden rijzen.

Mijnheer Veys, wat het naar elkaar toegroeien van die sociale tegemoetkomingen betreft, het budget verhoogt sowieso elk jaar. We hebben in de begrotingsopmaak 2021 voor de huurpremie 10 procent meer ingeschreven en voor de huursubsidie 15 procent meer. Elk jaar wordt dat budget dus wel degelijk verhoogd. En eigenlijk tonen de meeste van jullie opmerkingen over de SVK's en SHM's het belang aan van de oefening waar we het vorige week over gehad hebben: de integratie tot eengemaakte woonmaatschappijen.

Mevrouw Van Volcem, we delen uw analyse in die zin, maar ik denk dat u ook wel weet dat overheidsmiddelen niet onbeperkt zijn. Ik denk dat we de middelen op deze manier op de meest doelgericht manier inzetten en daar gaat het hem uiteindelijk om: zowel bij de SVK's en SHM's is het de bedoeling om de mensen die in de meest precaire woonsituatie zitten het best en het eerst te kunnen helpen. De regelgeving die we tot nog toe hanteren, ook in dit geval, is voornamelijk daarop gericht.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de relancemaatregelen ter ondersteuning van de betaalbaarheid van wonen – 3491 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik heb een vraag over de relance en de betaalbaarheid van wonen. U hebt net als iedereen kennis kunnen nemen van de nota die de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB) op 22 september 2020 gemaakt heeft. De VCB doet een aantal voorstellen om binnen de relance stappen te zetten die de betaalbaarheid van wonen kunnen garanderen.

De aanleiding waren cijfers van de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK), waaruit bleek dat het gemiddelde ontleende bedrag gigantisch gestegen is, zowel voor nieuwbouw als voor de aankoop of renovatie van een bestaande woning. In combinatie met het feit dat het aantal verleende kredieten sterk gedaald is, met 27 procent, en het feit dat de verhoging plaatsvindt zonder noemenswaardige daling van de rentevoeten, leidt de confederatie hieruit af dat veel mensen niet in staat zijn zulke grote leningen aan te gaan en een eigen woning bouwen, aankopen of verbouwen toch wel heel moeilijk wordt.

De confederatie maakt niet alleen een analyse, maar lanceert ook een aantal suggesties om de betaalbaarheid te garanderen. Wat zijn die suggesties? Het is onder andere belangrijk dat mensen bij verbouwingen ook energetische renovaties doorvoeren en dat daar voldoende budget voor is. Ze stellen voor om de sloop- en heropbouwpremie verder te zetten, het gebruik van de verzekering gewaarborgd wonen te verhogen en het verschil tussen het standaardtarief van registratierechten en het renovatietarief groter te maken.

Ze hebben het in hun analyse ook over het aanbod van gebouwen. Er zijn al veel berichten verschenen. We hebben in De Standaard ook een aantal getuigenissen gelezen van jonge kopers die zeggen dat dit waanzin is, dat ze gewoon geen woning meer kunnen kopen.

Minister, we zitten hier in de commissie Wonen. Relance en investeringen zijn heel belangrijk. Ik heb het daarnet ook al gezegd. We delen dat allemaal. In dezen wordt toch wel aan de alarmbel getrokken. Maakt u dezelfde analyse als de VCB met betrekking tot de prijzen op de woningmarkt? Zullen de maatregelen die zij voorstellen, ook deel uitmaken van de relancestrategie, of plant u nog andere initiatieven? Ik denk dat het ook heel belangrijk zal zijn dat u overlegt met andere bevoegde ministers. Ik heb het dan over Omgeving, maar ook over Energie, natuurlijk. Die samenwerking zal heel belangrijk zijn om een en ander te stroomlijnen, om de obstakels weg te nemen die er zouden zijn.

Minister, ik kijk ten eerste uit naar uw antwoord, want dit is toch wel de essentie, denk ik, van uw beleid en van onze commissie, namelijk wonen betaalbaar maken.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Schauvliege, dank u wel voor uw vraag. Nog maar vorige week, dacht ik, hebben we samengezeten met de VCB. We voeren dat overleg dus wel degelijk. U vraagt me of ik de analyse van de VCB inzake de prijzen en de betaalbaarheid deel. Wat dat betreft, wil ik wel zeer duidelijk maken dat 2020 de geschiedenis zal ingaan als een jaar van extremen, met ook sterke pieken en dalen op de woningmarkt. Wat echter uiteindelijk van belang is, is hoe de woningmarkt uit de crisis zal komen, en dat is vooralsnog koffiedik kijken.

Ik heb gisteren nog een debat gedaan met betrekking tot studentenhuisvesting. Je kunt op dit moment geen lijn trekken in die woningmarkt, en je kunt er al zeker geen conclusies uit trekken. We gaan in de begroting nog uit van een rapport van ING dat zegt dat de woningprijzen volgend jaar met 2 procent zouden dalen. Ondertussen zien we dat sinds juni, na de lockdown, de woningmarkt erg sterk is beginnen aan te trekken, maar we kregen gisteren dan ook weer het signaal dat we nog altijd onder het Europese gemiddelde zitten. Het is dus moeilijk om dat nu in te schatten. Ik denk dat dat zich eerst nog wat zal moeten zetten.

De VCB leidt een toenemend betaalbaarheidsprobleem af uit de combinatie van drie factoren: er is een daling van het aantal hypothecaire kredieten en een toename van het gemiddelde geleende bedrag, en dat allemaal zonder een verdere daling van de rentevoet. Die kan ook niet zo veel meer dalen, denk ik.

Dat het aantal verleende kredieten daalde in de eerste jaarhelft van 2020, is niet vreemd, en hangt samen met een daling van het aantal transacties op de woningmarkt. In januari en februari daalde het aantal transacties al lichtjes na de rush op vastgoed op het einde van 2019 als gevolg van de afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen. In maart, april en mei sloeg dan weer de coronacrisis toe en daalde het aantal transacties fors ten gevolge van de lockdown en de facto sluiting van de woningmarkt. De daling van het aantal verleende kredieten toeschrijven aan de onbetaalbaarheid van de woningen lijkt me dan ook geen correcte analyse.

Sinds half mei is de sector opnieuw opgestart en juni lijkt een keerpunt te zijn in het aantal verkopen. Momenteel worden zelfs opnieuw signalen van een rush op de woningmarkt opgevangen, maar het is nog wachten op de officiële cijfers en op cijfers voor de tweede jaarhelft om te zien of die evolutie zich doorzet, of er sprake is van een daadwerkelijk herstel van onze vastgoedmarkt. Ik laat me trouwens vertellen door economen dat die rush op dit moment voornamelijk te maken heeft met investeringsprojecten veeleer dan met gezinnen die een woning zoeken. Op

zich maakt dat voor de analyse en de druk op de woningmarkt natuurlijk geen verschil, maar dit toont wel aan dat er een verschil op zit.

Wel is er een duidelijke toename van het gemiddelde geleende bedrag in de eerste jaarhelft van 2020 ten opzichte van de eerste jaarhelft van 2019. Niet onverwacht vinden we een gelijkaardige evolutie in de mediaanprijzen van verkochte woningen en vooral van appartementen. Die evolutie vinden we echter ook in de jaren daarvoor terug. Vooralsnog zijn er dus geen tekenen van extreme prijsstijgingen, maar ook niet van prijsdalingen, waarvoor toch ook even werd gevreesd. Ik verwijs naar het rapport van ING. Ook in dezen is het echter afwachten hoe de markt evolueert op dit moment, in de tweede jaarhelft van 2020. Trouwens, we zullen moeten zien of de nieuwe maatregelen nu, niet alleen in Brussel, maar ook ruimer, ook een effect hebben op de woningmarkt en op onze economie in haar totaliteit.

Ik onderschrijf het belang van de rentevoeten voor de betaalbaarheid van een eigen woning, maar de historisch lage rentevoeten voor hypothecaire kredieten van de voorbije jaren blijven nog steeds van toepassing en kennen zelfs nog een minieme verdere daling. Daar heeft de coronacrisis niks aan veranderd, en experts verwachten ter zake ook niet meteen een grote verandering, aangezien de Europese Centrale Bank de beleidsrente laag wil houden om investeringen te stimuleren.

Samengevat: ik zie op dit moment geen reden tot paniek, maar ik weet ook dat we de volledige impact van de crisis, die trouwens nog altijd verre van voorbij is, nog niet in beeld hebben. Naast de onmiddellijke gevolgen kunnen er ook structurele en langetermijneffecten optreden met eventuele gevolgen voor de woningmarkt. Daarom zal ik alle evoluties op de voet blijven volgen.

Wat uw tweede vraag betreft, nemen we de suggestie van de VCB om het relanceplan voor wonen te richten op de betaalbaarheid en kwaliteit zeker ter harte. Ik kan u trouwens medelen dat we de Confederatie Bouw twee weken geleden nog hebben ontmoet om de relancestrategie te bespreken.

De door hen vernoemde maatregelen vallen deels buiten mijn bevoegdheid als minister van Wonen. Maar het is wel de bedoeling om vanaf 1 januari 2022 zowel de energiepremies, onder de bevoegdheid van collega Demir, als de renovatiepremie onder mijn bevoegdheid, te integreren in één renovatiepremie. De concrete toekenningsmodaliteiten moeten nog door de Vlaamse Regering worden vastgelegd.

Om het gebruik van de verzekering gewaarborgd wonen te verhogen, heeft mijn voorgangster in juni 2019 de doelgroep en de dekking van de verzekering gewaarborgd wonen uitgebreid. Zo kunnen voortaan ook uitzendarbeiders in aanmerking komen voor de verzekering gewaarborgd wonen en wordt ook het risico verzekerd voor de zelfstandige die zijn activiteit gedwongen moet stopzetten. Ook wordt de maximale verkoopwaarde voortaan jaarlijks geïndexeerd, waar deze voordien onveranderlijk was sinds de start van de verzekering gewaarborgd wonen sinds 2009. In juni 2019 werd een nieuw contract gesloten met de verzekeraar voor een periode van vijf jaar. Ik onderzoek of de verhoogde maximale verkoopwaarde die thans is voorbehouden voor het Vlabinvest-gebied (Investeringsfonds voor Gronden Woonbeleid voor Vlaams-Brabant) kan worden uitgebreid naar andere gebieden met hogere verkoopwaarden, zonder dat het lopende contract met de verzekeraar moet worden opgezegd.

Tot slot wil ik nog even aanhalen dat betaalbaarheid en kwaliteit niet enkel voor eigenaars belangrijk zijn, maar vooral ook in de huursector de nodige aandacht vragen. In de beleids- en begrotingstoelichting (BBT) 2021 zal ik verder ingaan op de maatregelen in de huursector. Wel kan ik nog meegeven dat we ook 50 miljoen euro extra hebben voorzien voor de constructieve benadering overheidsopdrachten (CBO) en dat de modaliteiten iets gewijzigd zijn op vraag van de bouwsector. In totaal trekken we dan op die manier ongeveer 180 miljoen euro uit voor CBO, wat

onderdeel uitmaakt van de 1,1 miljard euro investeringen in sociale woningbouw van 2021.

Ik kom tot uw derde vraag. Kwalitatief wonen impliceert niet enkel de beschikbaarheid van een betaalbare woning die bovendien onder meer energiezuinig, kwalitatief en gebruiksvriendelijk is, maar ook het voorhanden zijn van een groene en gezonde woonomgeving die goed ontsloten en voorziening-rijk is. Ook dat heeft de COVID-19-crisis nog eens duidelijk gemaakt.

Dat bewerkstelligen vereist een geïntegreerde beleidsveldoverschrijdende aanpak, zeker op de raakvlakken tussen de strategische doelstellingen van het Woonbeleidsplan Vlaanderen en de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Samen met de minister van Omgeving werk ik daarom in 2021 aan een visienota Wonen-Ruimte. De visienota zal de samenwerking tussen beide beleidsvelden op scherp stellen en is gericht op het implementeren van zowel de woonbeleidsdoelstellingen als de doelstellingen van het BRV. Deze visienota zal worden geconcretiseerd via in de loop van deze legislatuur op te starten beleidsacties die eveneens zullen worden afgestemd op het BRV.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik dank u voor uw uitgebreide antwoord. Ik onthoud dat het voor u nu niet echt mogelijk is om een duidelijk zicht te krijgen op de evoluties op de woonmarkt. Ook daar ontvangt iedereen wel de signalen op het terrein. Ik wil u toch vragen om dat goed op te volgen, omdat het anders wel eens een bijzonder eigenaardig jaar zou kunnen worden.

Ik ben heel blij dat u een gezamenlijke visienota Ruimte-Wonen zult opmaken, met heel concrete beleidsacties die de uitvoering zijn van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Het kan mij alleen maar tevreden stellen dat men op die manier het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen verder zal uitvoeren.

Het is heel belangrijk dat er, in het kader van de relance, heel veel overleg wordt gepleegd met de verschillende actoren op het terrein. Zo kunnen we ervoor zorgen dat er kort op de bal wordt gespeeld inzake problemen die op dit moment spelen, zoals jonge gezinnen die moeilijk een woning kunnen betalen en vinden. We moeten de nodige maatregelen nemen als die problemen zich opdringen. Ik denk dat dat vrij snel op ons zal afkomen. Ik dank u.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp-a): Ik ben ook blij dat die beleidsnota Ruimte en Wonen er komt. Dat is zeker niet te vroeg. Ik heb toch wel mijn bedenkingen bij de drie maatregelen die de confederatie voorstelt. Ik vind dat de premies het best in het teken staan van de ruimtelijke uitdaging die Vlaanderen toch wel heeft. Bij de sloop- en heropbouwpremie vraagt mijn fractie zich af of die wel overal moet worden toegekend. Wij willen op een bepaalde manier anders gaan wonen, strevend naar verdichting bijvoorbeeld. Zitten die principes daarin? Ik denk dat er nog werk is aan de beleidsnota en dat die nog verbeterd kan worden. Het verhogen van het gebruik van de verzekeringswaarborg vind ik goed.

Minister, ik heb twee bijkomende vragen. Mijn eerste vraag gaat over de rapportering van de woonprijzen. Om de zoveel tijd is er hier een vraag om uitleg over de evoluties op de woonmarkt. Ik heb in de aanbevelingen voor een betere parlementaire werking de suggestie gezien om in een commissie bepaalde periodiek terugkerende kwesties te behandelen met periodieke rapporteringen. De toestand van de woon- en vastgoedmarkt zou daarvoor een uitgelezen dossier zijn. Mijn voorstel is een halfjaarlijkse gedachtewisseling met de minister daarover. Ik denk dat dit een structureel, essentieel dossier is voor deze commissie.

Minister, ik heb De Tijd gelezen vanmorgen. Ik weet dat dit het vakblad is van de ministers van Financiën en Begroting. Daarin vond ik een verwijzing naar het Vlaamse beleid. U verwijst zelf naar de monetaire politiek van de Europese Centrale Bank (ECB) en naar de lage rente. Dat is een zeer relevante opmerking. Maar het beleid dat hier gevoerd wordt, heeft toch ook een impact. Ik citeer even het artikel in De Tijd: "De poging van de Vlaamse Regering om de vastgoedprijzen omlaag te brengen door de fiscale woonbonus met ingang van 2020 af te schaffen is een slag in het water."

De registratierechten worden in het artikel niet vermeld. Wat vindt u hiervan, minister? Denkt u ook dat het een slag in het water is? Vindt u het nog te vroeg om conclusies te trekken? Als u had geweten wat u vandaag weet, had u het anders aangepakt? Hoe ziet u in de toekomst mogelijke opties om wonen betaalbaar te maken? Ik maak mij immers zorgen over de betaalbaarheid van kwalitatieve woningen voor heel veel jonge mensen. Voor jonge mensen die door hun ouders niet worden gesteund, is het niet meer evident een degelijke woning te vinden. Ik weet dat er een beleid is van sociale leningen door de Vlaamse overheid, maar ik vraag mij af of dat voldoende is.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Het is een interessante vraag. Vandaag staat er ook een uitgebreid artikel op de voorpagina van Het Laatste Nieuws over de woonmarkt. Die markt wordt beïnvloed door zoveel factoren die de prijs van een woning bepalen. Ik ben er daarom ook voorstander van om hierover eens grondig te praten. De evolutie van de woningprijzen heeft vooral te maken met de rente. Als de rente daalt met bijvoorbeeld 1 procent, volgt daaruit automatisch een stijging van de woonprijs met 9 procent. Betaalbaarheid gaat immers niet alleen over de prijs maar ook over het inkomen en daar houdt men veelal geen rekening mee. Maar als de rente verlaagt, kan je meer lenen en dus meer betalen voor een woning. Daar kun je als overheid heel moeilijk in tussenkomen.

De Vlaming heeft, zoals u weet, een baksteen in de maag. 70 procent van de mensen zijn eigenaar. Ik denk dat heel veel mensen die een woning willen kopen, ook jonge gezinnen en starters, niet zozeer oog hebben voor een daling van de prijzen. Waarom? Stel je eens voor dat je een lening aangaat voor een woning van 250.000 euro en dat de prijzen nadien opeens beginnen te dalen, wat heel uitzonderlijk is. Dat betekent dat die mensen 20 jaar lang gaan afbetalen voor de n-waarde.

We moeten heel omzichtig zijn met die markt en daar geen wilde schokken in veroorzaken. De vastgoedmarkt is eigenlijk ook een barometer voor heel het economisch gebeuren. Ik vind dat zodanig belangrijk dat we daar eens over van gedachten zouden moeten wisselen, niet alleen met onze commissie maar ook met de commissie Financiën en de minister van Ruimtelijke Ordening. Als er geen woningen bij worden gecreëerd en dat moet allemaal in de stedelijke projecten zoals de Vlaamse Bouwmeester zegt, dan heeft dat een impact op de prijzen omdat die doorlooptijden uitermate lang lopen. Dat duurt soms zes jaar omdat dat heel complexe projecten zijn.

We zien vandaag dat door corona iedereen opnieuw een huisje met een tuintje wil en dat jaagt de prijzen de hoogte in. Je ziet dat bijvoorbeeld in Gent, waar er een heel erge druk is op de woningmarkt voor jonge mensen. Als er een huis vrijkomt, begint men zelfs te bieden boven de vraagprijs omdat mensen het perceel willen. Dat zal ook impact hebben op andere facetten. Je ziet vandaag een stijging van 6 percent en je ziet dat investeerders maximaal gaan investeren omdat de rente bijna 0 is. De bank zegt zelfs dat je een negatieve rente zult moeten betalen. Dan denk ik dat men proactief moet zijn, minister. Als er een negatieve rente komt, dan zullen nog meer mensen investeren in vastgoed en zullen de prijzen nog

stijgen en zullen ook de huurprijzen stijgen. Dan denk ik dat we een grondig debat moeten voeren over het woonbeleid.

De voorzitter: De heer Pieters heeft het woord.

Leo Pieters (Vlaams Belang): Ik moet de collega van daarnet volledig gelijk geven. Ik zit in de commissie Ruimtelijke Ordening bij uw collega Demir. Het grondbeslag wordt kleiner en kleiner voor het gedeelte wonen. We gaan dus ook meer oude woningen op de verkoopmarkt krijgen die geen comfort bieden en voor renovatie bestemd zijn. Daar moet aan gewerkt worden en in geïnvesteerd worden na de koop. Maar er zijn natuurlijk jonge koppels en mensen die het financieel iets minder breed hebben, die zo een woning wel kunnen kopen maar daarna niet meer de renovatie kunnen betalen. Dat brengt met zich mee dat die woningen blijven bestaan in de staat zoals ze werden aangekocht.

Daarnaast brengt men woningen op de markt tegen een bepaalde basisprijs, men nodigt mensen uit en men kan er op bieden. Men merkt dat die prijzen gigantisch de hoogte in gaan, gewoon omdat de mensen die het kunnen betalen, die woning per se willen omdat ze in die bepaalde gemeente of op een bepaalde plaats ligt, waar misschien ook nog wel wat ruimte bij is. De prijzen gaan zo gigantisch de hoogte in en het wordt compleet onbetaalbaar voor iemand met een normaal inkomen.

Ik ken daar ook de oplossing niet voor. Het is moeilijk om op tafel te leggen wat we nu moeten doen, maar het is toch wel een serieus debat waard want in de toekomst zullen we de nodige problemen krijgen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: In de mate dat de commissie daarvoor mijn gedacht nodig heeft: ik denk inderdaad dat het interessant zou zijn om eens een hoorzitting met een paar experts te organiseren, zoals de heer Veys voorstelt. Wij proberen dat zelf zoveel mogelijk op te volgen. De analyse die je op dit moment kunt maken, is dat er weinig zekerheid is op de woningmarkt. We proberen altijd de markt te voorspellen voor de toekomst om ons beleid daar zoveel mogelijk op af te stemmen, maar dat is op dit moment zeer moeilijk. Zoals ik daarnet al heb aangegeven, geeft een onderzoek van ING een prijsdaling van 2 procent. We hebben daar wat rekening mee gehouden in de begroting, maar we zien dat er ondertussen opnieuw een stijging bezig is, maar die stijging ligt nog altijd onder het Europese gemiddelde.

Daar zijn veel kanten aan, maar ik raad iedereen zeker aan zich hierover meer te informeren.

Mijnheer Veys, ik moet eerlijk toegeven dat ik het artikel niet heb gelezen en niet weet wie het heeft geschreven, maar het is nodig zich correct te informeren alvorens dergelijke uitspraken te doen. Ik daag u uit. Ik heb op geen enkel moment gezegd dat de woningprijzen zouden dalen. Dat hebt u me nergens horen zeggen. Wat ik altijd heel duidelijk heb gezegd, is dat we een element weghalen waarvan in studies is bewezen dat het een opwaartse druk op de woningprijzen zet. Elke econoom zal bevestigen dat dit het geval is. Er zijn verschillende studies geweest en de woonbonus had een prijsopdrijvend effect. We nemen dat element nu weg, maar wel in de volle overtuiging dat er nog heel wat prijsopdrijvende elementen op de woningmarkt zijn, waaronder voornamelijk die lage rente. Dat element is weg, maar ik heb niet gezegd dat de prijzen zouden dalen.

Wat bij elke inschatting van een markt trouwens het vaste gegeven is, is vraag en aanbod. Dat is nog altijd de grote uitdaging. De vraag zal de komende dertig jaar een pak groter zijn dan het aanbod. Dat staat in de omgevingsanalyse die in de beleidsnota is gemaakt. Daar staat heel uitdrukkelijk de inschatting in dat we tegen

2050 400.000 woningeenheden meer zouden moeten hebben. Dat is enorm veel en dat zet natuurlijk druk op de woningmarkt. Dit heeft, voor alle duidelijkheid, te maken met demografische groei, maar even goed ook met het feit dat er meer eenpersoonsgezinnen zijn. Dat staat in de omgevingsanalyse in de beleidsnota.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Voorzitter, het is inderdaad een heel complex probleem. Als we ergens aan de knoppen draaien, heeft dat allerlei effecten. Het klopt dat de situatie nu heel onvoorspelbaar is. We zullen hier verschillende beleidsdomeinen bij moeten betrekken. Ik zou u dan ook willen vragen een initiatief te nemen om dit thema samen met andere commissies goed op te volgen. Iedereen voelt dat de grote uitdaging de komende jaren zal zijn hoe we hier in Vlaanderen mee omgaan. Er moet een groot aanbod zijn, maar we zitten met een enorm verouderd patrimonium. De combinatie van die twee zaken zal een beleidsdomeinoverschrijdende aanpak vragen.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege, ik zal zeker rekening houden met die suggestie.

De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de samenwerking tussen de sociale verhuurkantoren en investeerders bij het uitrollen van het SVK-Pro-model – 85 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Voorzitter, tijdens de vorige legislatuur is de Vlaamse Wooncode gewijzigd en is een nieuw kader uitgewerkt om private investeerders te stimuleren om nieuwe woningen te bouwen en aan sociale verhuurkantoren (SVK's) aan te bieden, zodat meer woningen sociaal kunnen worden verhuurd. Het SVK-Pro-model speelt in op de opportuniteiten die worden geboden als de al langer aanhoudende rentestand wordt behouden en door de verlaging van de btw tot 12 procent voor private actoren die huurwoningen bouwen die door een SVK kunnen worden verhuurd.

Minister, in het najaar van 2019 is het proefproject op basis van online bevragingen geëvalueerd. We hebben van u reeds vernomen dat vier verschillende enquêtes zijn verstuurd naar verschillende actoren die een link met het proefproject hebben. De evaluatievergadering heeft eind 2019 plaatsgevonden en de conclusies zijn al gekend.

Ten eerste is de procedure complex en minder toegankelijk voor kleine ondernemingen. Ten tweede is er de vraag naar meer flexibiliteit en onderhandelingsmarge. Ten derde is de doorlooptijd van de procedure te lang. Tot slot is er de vraag om de procedure frequenter dan eenmaal per jaar te organiseren.

Minister, werd de nieuwe oproep voor 2020 reeds aangekondigd? Ik hoorde recent van wel, maar ik krijg graag uw bevestiging en verneem graag op welke manier dat is gebeurd.

Werden er reeds beslissingen genomen over welke knelpunten uit bovenstaande conclusies worden weggewerkt? Op welke termijn zult u dit aanpassen?

Voldoet SVK Pro momenteel aan uw doelstellingen om hiermee een sterke groei te bewerkstelligen van het aantal woningen beheerd door SVK's, wat ik eigenlijk wel toejuich?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Volcem, mijn antwoord is zeer beknopt.

Wat uw eerste vraag betreft: we werken daar momenteel aan. Dat is in uitwerking. De publicatie van de nieuwe oproep SVK Pro 2020 zal nog voor het jaareinde gebeuren.

Welke knelpunten worden weggewerkt? Na de evaluatie van het proefproject werd de SVK Pro-procedure grondig hervormd. Die hervorming hield maximaal rekening met de conclusies uit die evaluatie. Inhoudelijk kunnen we hiervoor de datum van publicatie nog niet meegeven. We moeten daarin voorzichtig zijn, wegens de wetgeving op de overheidsopdrachten.

Wat ten slotte uw derde vraag betreft: de eerste algemene SVK Pro-oproep moet nog van start gaan. Deze nieuwe procedure past in de ondersteuning bij de groei en professionalisering van SVK's, wat bijdraagt aan een groter aanbod van sociale woningen.

Zoals beloofd, was dit een kort antwoord.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik hoorde van het veld in mijn stad dat die oproep er zou komen. Ik was wat verwonderd, vandaar mijn vraag. Het is altijd een beetje eigenaardig wanneer de actoren het sneller weten dan het parlement. Daarom vroeg ik mij af of ik iets had gemist. Maar de oproep moet officieel dus blijkbaar nog gebeuren en kenbaar worden gemaakt voor het einde van het jaar. Ik dank u.

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Ik heb in maart van dit jaar, net voor de lockdown, een gelijkaardige vraag gesteld in verband met het SVK Pro-proefproject. Ik merk dat ik mevrouw Van Volcem heb geïnspireerd voor deze vraag. Ik was eigenlijk ook benieuwd naar het antwoord, maar helaas kunt u nog niet veel vrijgeven, minister.

Onze fractie kan de samenwerking tussen SVK's en private investeerders alleen maar toejuichen als dit ook resulteert in een groter aantal woningen voor SVK-verhuur. Ik hoop dat deze samenwerking dan ook zal bijdragen aan de versnelling van de opbouw van het patrimonium. Ik denk dat de hervorming en de vereenvoudiging van de procedure die volgt uit de resultaten van deze afgenomen enquêtes hiertoe zullen bijdragen.

We zullen dit in de toekomst zeker nog eens opnemen in deze commissie, en dan hopelijk met een meer uitgebreid antwoord. Ik dank u.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Ik wil vanuit mijn fractie toch nog eens onze bedenkingen bij het SVK Pro-model herformuleren. Wij zijn van mening dat dit te weinig betaalbaarheid en woonzekerheid biedt om als volwaardig sociaal wonen te worden bestempeld.

Ik keer ook nog even terug op de derde vraag die mevrouw Van Volcem heeft gesteld, namelijk: "Voldoet SVK Pro momenteel aan uw doelstellingen om hiermee een sterke groei te bewerkstelligen van het aantal woningen beheerd door SVK's?"

Ik verwijs naar de schriftelijke vraag die ik heb gesteld over het proefproject, en het antwoord daarop. Dat lijkt mij verre van het grote aantal woningen dat erbij komt voor te stellen. Minister, wat is uw doelstelling, de target voor de nieuwe oproep voor 2020? Hoe zult u dat op schaalgrootte brengen? Hoe ziet u dat?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: De problemen en de evaluatie waren inderdaad al aangekaart in maart 2020.

Mijnheer Veys, wat uw vraag betreft, daarover kan ik momenteel niet veel zeggen. De eerste algemene SVK Pro-oproep moet nog van start gaan. We proberen die SVK's zo veel mogelijk te ondersteunen. Elke bijkomende sociale woning is er een gewonnen. Ik zou ook liever hebben dat het er veel meer zijn, maar dit is een nieuw project waarbij we meer een beroep doen op die markt en dan moet die interesse er ook zijn. Ik zal geen targets vooropstellen. We weten allemaal waarom dat wordt gevraagd. De uiteindelijke beslissing om daar al dan niet in mee te gaan, ligt bij de SVK zelf. Wij kunnen dat zo veel mogelijk ondersteunen en doen dat ook. We zitten ook bij de SVK de laatste jaren met een gemiddelde groei van 10 procent per jaar. Dat zijn allemaal gewonnen plaatsen waar we mensen kunnen huisvesten.

Om daar nu voor SVK-pro een target op te zetten, dat ga ik niet doen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik denk dat het toch wel een goed middel is, om naast de sociale woningbouw betaalbaar wonen te kunnen organiseren. Het zou goed zijn als er veel projecten worden goedgekeurd. Maar als de huurprijzen die mogen worden aangerekend te laag zijn, zullen er weinig projecten zijn. Alles hangt samen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de afschaffing van het puntensysteem in de sociale huur – 86 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Tot op vandaag werken sociale verhuurkantoren nog steeds met een puntensysteem. Mensen krijgen punten voor hun inkomen en actuele woonsituatie. Wanneer men kinderen heeft, krijgt men hiervoor extra punten. Ook wie langer op de wachtlijst staat krijgt vaak extra punten. Hoe meer punten, hoe sneller men een woning bij een SVK kan huren. In het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024 valt te lezen dat het puntensysteem van de sociale verhuurkantoren zal worden afgeschaft en de toewijzing van sociale woningen chronologisch zal gebeuren.

Een andere passage in het regeerakkoord gaat over de mogelijkheden die er aan steden en gemeenten worden gegeven in dit kader. Het betreft volgend citaat: "De gemeente kan maximaal 50 procent van het totale aantal sociale huurwoningen in de gemeente met voorrang toewijzen aan specifieke doelgroepen, zoals jonge

gezinnen, alleenstaanden of ouderen, waarop ook de lokale binding van toepassing wordt. De gemeente kan daarvoor in overleg treden met welzijnsactoren en de sociale huisvester.”

In plaats van één centraal puntensysteem, kunnen gemeenten dan zelf accuraat inspelen op de specifieke noden in hun gemeenten of regio. Die twee maatregelen hangen dus samen en dit werd ook eerder door de minister in deze commissie bevestigd. Deze wijziging moet straks maatwerk voor lokale besturen toelaten. Zij weten immers veel beter waarom een bepaalde doelgroep voorrang verdient ten opzichte van andere woonbehoeftigen dan dat de Vlaamse overheid dit via een puntensysteem kan hanteren. Dit alles moet kunnen zorgen voor een betere sociale mix in onze sociale huisvestingsprojecten.

Minister, hebt u er al zicht op hoe het nieuwe toewijzingsstelsel en meer specifiek de toewijzing aan specifieke doelgroepen er precies zal uitzien? Hoe verliepen de rondetafelconferenties met de verschillende stakeholders? Welke bezorgdheden kwamen daar het vaakst aan bod en werden deze al weggenomen? Wanneer kunnen we de uitwerking van dit proces verwachten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Zoals ik vorige week tijdens de gedachte-wisseling al heb aangegeven, zal het sociaal huurstelsel grondig aangepast worden en de toewijzingsregels voor sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren geïntegreerd worden in één toewijzingsstelsel. Hierbij wordt gestreefd naar een evenwichtig en complementair toewijzingsstelsel, dat oog heeft voor zowel de specifieke woonnoden, lokale binding én chronologie. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn objectivering, eenvoud en transparantie. Ik wens af te stappen van de huidige veelheid aan voorrang en bijzondere regimes. De toewijzing van een sociale huurwoning dient zoveel mogelijk te vertrekken vanuit vaststaande criteria en moet zowel voor de verhuurder als de kandidaat-huurder gebeuren op een duidelijke en enigszins voorspelbare manier.

Ten slotte is het belangrijk om te benadrukken dat het nieuwe eengemaakte toewijzingsstelsel ook lokaal maatwerk mogelijk moet maken. Het sociaal huurstelsel zal de ruimere contouren en basisprincipes vastleggen, maar daarnaast moet het mogelijk zijn om lokaal maatwerk te kunnen leveren in het toewijzen van sociale huurwoningen aan bijzondere doelgroepen. De relevante actoren zullen daarbij via een toewijzingscomité worden betrokken.

Op 17 juni heeft inderdaad een stakeholdersoverleg plaatsgevonden dat zich heeft gebogen over het nieuwe toewijzingsbeleid. Voorafgaand vond een gerichte bevraging van de stakeholders plaats over toewijzing en begeleiding. Deze vragen werden besproken in drie afzonderlijke groepen, waarbij het van belang was de principes in het regeerakkoord en de beleidsnota als uitgangspunten te nemen, om hierop verder te bouwen. De stakeholders erkennen de complexiteit van de toewijzingsthematiek. Er is een duidelijke nood aan evenwicht tussen wat eerlijk wordt bevonden, met als basis de wachttijd, en wat als urgent en noodzakelijk wordt bevonden, met als basis de woonnood.

Er is dan ook vraag naar een evenwichtig en complementair uitgewerkte toewijzingsregeling, met oog voor zowel de noden, als de lokale binding en de chronologie.

De stakeholders vragen daarnaast naar een objectivering van de toewijzing op basis van diverse onderbouwde criteria. Tijdens het overleg werd aandacht gevraagd voor het organisatorische aspect van de toewijzingen en werd verwezen naar de ontwikkeling van een centraal register. Het stakeholdersoverleg vraagt een algemeen kader met betrekking tot de toewijzingen, uitgetekend door het Vlaamse

Gewest, maar met voldoende mogelijkheden om lokaal te kunnen differentiëren. Er wordt erkend dat het criterium van lokale binding voor draagvlak kan zorgen, maar men vraagt om ervoor te waken dat het geen uitsluitingsmechanisme vormt.

Ten slotte heeft men aandacht besteed aan thema's zoals de vermaatschappelijking van de zorg, waarbij het belangrijk is om een evenwicht te vinden tussen het inspelen op een specifieke woonbehoefte en het verstrekken van noodzakelijke begeleiding en zorg.

Mijn administratie werkt verder aan de voorbereiding van de decretale wijzigingen en de uitvoeringsbesluiten in overleg met de stakeholders. Zoals ik vorige week heb gezegd, werken Wonen Vlaanderen en mijn kabinet op dit moment aan een ontwerp dat eind oktober zal worden besproken met de Vereniging van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) en HUURpunt. Ik kan daar nog niet op vooruitlopen.

Vorige week heb ik het ook al aangehaald: ik begrijp dat iedereen antwoorden wil. Wij weten waar we naartoe willen, maar het is redelijk onzinnig om overleg te plegen als alle antwoorden op voorhand al gegeven zijn. Wij nemen dat overleg dus ernstig.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik zal dan wel wachten, minister. Ik zal er later op terugkomen.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Ik wil mevrouw Van Volcem bedanken voor de vraag en u, minister, voor het antwoord.

Ik wilde alleen nog eens benadrukken dat het heel goed is dat u nog eens de contouren en principes voor de toekomst schetst. Het zal effectief een taak zijn om die toewijsregeling evenwichtig en complementair te maken. U zegt ook dat we oog moeten hebben voor de noden, de lokale binding en de chronologie. Dat zal heel erg nodig zijn om het draagvlak te vergroten. Het lokale maatwerk vind ik ook heel belangrijk. Niet elke gemeente of stad heeft dezelfde noden en ook niet altijd evenveel nood aan lokale binding. Als je daarvoor een marge laat, dan zie ik dat wel heel erg goed komen. Die differentiëring is noodzakelijk. Zo komt men uiteindelijk tot een zeer evenwichtig én sociaal én complementair systeem.

Als je zoals nu een veelheid aan voorrangregels hebt, dan vindt geen kat haar jongen daarin terug. Men ziet dan het bos door de bomen niet meer. Zo heb je de facto ook geen voorrangssysteem meer, maar allerlei verschillende systeempjes naast elkaar waardoor dit alles zijn doel verliest.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Ik heb nog een kleine vraag. U zegt, minister, dat u weet waar u naartoe wilt. Wat mij in deze hele oefening opvalt, is dat er een maximum van 50 procent is, maar er wordt geen minimum vooropgesteld. Zit daar een bedoeling achter? Beseft u dat als er geen minimum is, gemeenten kunnen beslissen om daklozen geen prioritaire toewijzing meer te geven? Is dat bewust gedaan?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Als ik u zeg dat we weten waar we naartoe willen, dan gaat het over de visie en het kader dat we hebben uitgewerkt, maar ik denk dat u ook wel beseft dat we dat overleg ernstig moeten nemen en dat dat voor ons ook heel nuttig is.

Dan is er uw vraag, mijnheer Veys, over het maximum en het minimum. We gaan er natuurlijk van uit dat de lokale besturen daarin hun verantwoordelijkheid nemen. Ik heb daar blijkbaar meer vertrouwen in dan u. We laten dat over aan de lokale besturen.

We willen natuurlijk wel dat het systeem dat wij op poten zetten en dat de visie die we daarrond ontwikkelen grotendeels gevolgd wordt, maar wij geven lokale besturen ook ruimte. We doen dat in de volle overtuiging dat ze hun verantwoordelijkheid zullen opnemen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): We kijken ernaar uit. Het is een moeilijke en noodzakelijke operatie die moet gebeuren.

Mijnheer Veys, ik vrees dat een dakloze nooit voorrang krijgt op de wachtlijst. Dat kan niet. Een woonst voor hem moet via het OCMW worden geregeld, met bijvoorbeeld een noodwoning. Dat komt heel schrijnend over, ik heb in Brugge daarover ook vragen gekregen, maar het is zo dat men als dakloze de wachtlijst niet kan onderbreken. De argumentatie hiervoor luidt dan dat daardoor veel mensen zich als dakloze zouden aanmelden en zo zou de wachtlijst onderbroken worden. Tja, dit is op maatschappelijk vlak wel moeilijk, maar het is zo.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.