



Vlaams
Parlement

vergadering **C37**
zittingsjaar 2020-2021

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 22 oktober 2020

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

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de verlenging van de Brugse terrasconstructies tot begin 2022 – 264 (2020-2021)	5
VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het onderzoeksrapport 'Publieksarcheologie in Vlaanderen' – 302 (2020-2021)	8
VRAAG OM UITLEG van Freya Saeys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de mogelijkheden van gemeenschappelijke woonvormen, zoals cohousing voor senioren – 3521 (2019-2020)	11
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de constructieve benadering overheidsopdrachten – 60 (2020-2021)	14
VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over CO-vergiftiging in Vlaanderen – 101 (2020-2021)	16
VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voorrangsregeling inzake lokale binding voor sociale huurders – 138 (2020-2021)	20
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de financiële situatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen – 261 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de schuldenlast van sociale woonmaatschappijen – 291 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de sociale huisvestingsmaatschappij ABC die onder financiële curatele werd geplaatst – 294 (2020-2021)	24
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de oprichting van de coöperatieve vennootschap ASTER in het kader van de sociale huisvesting – 262 (2020-2021)	33
VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het betrekken van sociale koopmaatschappijen bij de fusie van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren tot één woonactor – 304 (2020-2021)	35

VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over bijkomende middelen voor sociale woningbouw als relancemaatregel – 311 (2020-2021)	37
VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de stijgende woningprijzen – 312 (2020-2021)	39
VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de nood aan een regeling voor kwijtschelding van verbruikskosten van kotstudenten – 343 (2020-2021)	42

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de verlenging van de Brugse terrasconstructies tot begin 2022
– 264 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, vorige week was ik zeer verheugd over uw communicatie die ik via het nieuws heb mogen vernemen, namelijk dat de Brugse terrassen mogen blijven staan tot begin 2022. De hele Brugse binnenstad is door UNESCO erkend en we hebben ook een aantal stadsgezichten die erbij zijn gekomen, zoals de Markt, de Burg, de Vismarkt. Het was steeds het beleid van Onroerend Erfgoed – een beetje tegen de wil van de Bruggeling en de horeca-uitbaters – dat de terrassen niet mochten blijven staan.

De seizoenen veranderen. Vandaag bijvoorbeeld is het 20 graden en dat gebeurt soms ook zelfs in december. Door de coronatijden is er nu een andere beslissing genomen. Het is wel jammer dat de beslissing er net komt op het moment dat cafés en restaurants niet meer open mogen zijn, maar we zitten nu eenmaal met dit virus.

Ik ben al lang vragende partij om tot een consensus te komen met uw administratie. Zij geven met betrekking tot die stadsgezichten bindende adviezen en zijn daar heel fel in. Zo mocht een zaak op een bepaald Brugs plein de constructie laten staan terwijl een andere zaak die moest afbreken. De reden was dat het beroep van uw administratie één dag te laat kwam. Dat maakt het nog veel moeilijker om uit te leggen waarom de ene het wel mag en de andere niet.

Ik heb nooit echt ingezien – en dat geldt niet alleen voor Brugge maar ook voor andere steden of dorpen – waarom de administratie dergelijke adviezen blijft formuleren. Ik ben een enorme onroerenderfgoedliefhebber. Ik woon zelf in zo'n pand in het hartje van de stad, op 100 meter van de Markt. Het is dus niet dat ik er geen grote voorliefde voor heb, integendeel. Toen ik in een ver verleden schepen van Monumentenzorg was, ben ik op internationale fora gaan praten over wat wel en wat niet kon, over de belemmeringen van UNESCO enzovoort. Een kwalitatieve constructie kan op de lange termijn ook altijd worden weggenomen.

Minister, kunt u de tijdelijke maatregel bestendigen op voorwaarde dat het kwalitatief blijft? Is het een optie om het terrassenbeleid grondig te herzien na een evaluatie van de uitzonderingsperiode? Wat is precies de juridische belemmering? Volgens mij is dat het bindend advies van de administratie. Kunnen zij niet tot een ander advies komen omdat het geen afbreuk doet aan de stadsgezichten? Veel stadsgezichten zijn ook erkend terwijl die constructies daar al vele jaren stonden. Hebt u voor nog andere steden een uitzondering gemaakt? Bestaat er een mogelijkheid om uw beleid te veranderen en de steden en gemeenten te contacteren, zodat er meer mogelijk is en er meer genoten kan worden het hele jaar door?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Volcem, het is de afgelopen maanden in diverse vergaderingen in het Vlaams Parlement al meer dan eens gezegd of geïmpliceerd: bijzondere tijden vragen bijzondere maatregelen. Dat is, wat mij betreft, in dit geval ook zo. Het is natuurlijk een beetje jammer dat er van deze moeilijke tijden dan gebruik zou worden gemaakt om uitzonderingen tot algemene regel te verheffen. Want dat is natuurlijk wat u vraagt. Dit gaat wel degelijk om een uitzondering vanwege corona en de pandemie waarin we zitten.

Mijn beslissing om toe te laten dat de vaste terrasconstructies tot begin 2022 permanent mogen blijven staan, is een zorgvuldige afweging van verschillende aspecten. Ondertussen is de actualiteit ons alweer voor. Op 19 oktober sloot alle horeca verplicht de deuren. Ik wil nu al duidelijk maken dat wanneer de horeca opnieuw open mag gaan, de uitzonderingsmaatregel uiteraard blijft bestaan. Ik hoop van harte dat de ondernemers zo snel als mogelijk de deuren opnieuw mogen openen.

Bij het nemen van deze beslissingen hebben we verschillende belangen af te wegen. U hebt het voortdurend over 'het agentschap'. Dat is natuurlijk doorslaggevend, maar zij staan niet alleen. Dat is niet de indruk die u mag wekken. U hebt daar geregeld discussies over in de Brugse gemeenteraad. Dan weet u dat er ook nog anderen zijn die datzelfde standpunt verdedigen.

Aan de ene kant heb je de burger, die net als ik uitkijkt naar gezelligheid en een volwaardig sociaal leven. De Vlaming zoekt dat ook op in cafés en restaurants. Alleen, om dat onder de huidige omstandigheden veilig te kunnen doen, moeten we heel veel regels volgen. Bovendien horen we te pas en te onpas dat het besmettingsrisico in de buitenlucht toch lager ligt dan binnen. Dat was ook een beetje de aanleiding voor de uitzonderingen, namelijk dat het eigenlijk veiliger is om buiten op een terras te zitten dan binnen te moeten gaan.

Daarnaast heb je ook de horecaondernemers, die te lijden hebben onder de geldende covidmaatregelen. Als Vlaamse overheid vind ik het ook onze plicht om mee te zoeken naar oplossingen om hen zo veel mogelijk kansen te bieden om te overleven. Zodra de lockdown voor de horeca voorbij is, hoop ik dan ook de Vlaming massaal, met respect voor de dan geldende maatregelen, naar de horeca te mogen sturen.

Ik heb beslist om de terrassen in Brugge langer te laten staan om aan die terechte bekommernissen tegemoet te komen, maar ik wil daar duidelijk in zijn: het zijn uitzonderlijke omstandigheden en daarbij horen uitzonderlijke maatregelen. Dit wordt niet het nieuwe normaal, want ook het onroerend erfgoed – en zeker de door UNESCO erkende binnenstad – heeft zijn rechten. Hetzelfde geldt voor mensen die van dat erfgoed willen genieten zonder terrasconstructies die in het gezichtsveld staan.

Ik vind de tijdelijke verlenging van de termijn dus een aanvaardbaar compromis tussen alle belangen die vandaag op het spel staan. Maar hopelijk evolueren we over enkele maanden weer naar normale tijden. Ik wil er dan op toezien dat de vaste terrasconstructies in 2022 na de kerstvakantie opnieuw enkele maanden worden opgeborgen, zoals voorzien in het terrassenreglement.

Mijn administratie heeft overigens, tijdens de discussie over het huidige terrassenreglement in Brugge, geïnformeerd naar internationale best practices rond het plaatsen van vaste terrasconstructies in erfgoedomgevingen. De respons daarop was erg beperkt. U haalt al eens Venetië en Firenze aan, waar vaste terrasconstructies in werelderfgoedzone wel permanent mogelijk zouden zijn. Ik kan uw uitspraak van hieruit jammer genoeg niet beoordelen, maar in het Italië dat ik mij herinner, leken losse tafels en stoelen met parasol toch de regel. Onder meer Napels en Venetië lijken die indruk te bevestigen, maar ik nodig u graag uit om mij daarover op een later moment meer informatie te bezorgen. Als daar inderdaad in UNESCO-werelderfgoed voorbeelden zijn van vaste terrasconstructies met een bijhorend reglement, dan mag u ons die altijd doorsturen. Wij hebben heel snel een screening gedaan, en het gaat daar alleen over losse stoelen en tafels, al dan niet met een parasol.

Er is geen juridische belemmering. Het gaat om een bewuste en zorgvuldige afweging van belangen, die heeft geleid tot de afspraak met de stad die is verankerd

in het nieuwe terrassenreglement. Als het gaat om beschermd erfgoed, en zeker ook om werelderfgoed, is het nu eenmaal ook aan Vlaanderen om mee de grenzen uit te zetten. Ik wil dat zoveel mogelijk samen met de betrokken steden en gemeenten doen, zoals ook in Brugge is gebeurd. Ik ben erg blij om vast te stellen dat de stad Brugge een uniform terrassenplan aan het finaliseren is naar het model op onder meer de Vismarkt. Die constructies zijn een stuk lichter: parasols, losstaande elementen, verwarmingselementen verwerkt in de parasols enzovoort. Dat is een mooi staaltje van constructieve benadering, een constructieve samenwerking tussen het agentschap en de diensten van Brugge. We zijn heel blij dat er in Brugge op die manier wordt gewerkt. Maar opnieuw: voor beschermd erfgoed is het tot nader order zo dat Vlaanderen een doorslaggevende stem heeft.

Onroerend erfgoed is geen wiskunde of fysica, met regels en uitkomsten die overal in de wereld dezelfde zijn. Het ene stads- of dorpsgezicht is gewoon het andere niet. Er zijn dus ook geen uniforme of pasklare oplossingen. Daarom lijkt het mij niet zinvol om alle Vlaamse steden en gemeenten te contacteren met aankondigingen die ik niet altijd zal kunnen waarmaken. Maar net zoals de Vlaamse steden en gemeenten de afgelopen maanden bijzonder actief en creatief zijn geweest in het aanpakken van de gezondheidscrisis, zijn ze ook niet bij de pakken blijven zitten om hun horecaondernemers te ondersteunen.

Er zijn dus veel vragen gekomen om terrassen tijdelijk te mogen uitbreiden, om tenten te mogen plaatsen of om beperkende voorwaarden tijdelijk te herbekijken, waardoor terrassen of constructies die beschutting bieden, langer konden blijven staan.

Bij het behandelen van al die vragen was mijn administratie zich zeer bewust van de huidige crisis, en van de gevolgen ervan op onze maatschappij en onze manier van leven. Ik stel vast dat Onroerend Erfgoed in die context een grote bereidheid heeft getoond om mee na te denken over ad-hocoplossingen om de impact van de covidcrisis tijdelijk te helpen opvangen.

Ik wil ook benadrukken dat andere Vlaamse kunststeden er wel in geslaagd zijn om samen met het agentschap een oplossing te vinden voor vaste winterterrassen. Hierbij verwijs ik naar Antwerpen als voorbeeld, ook een beschermd stadsgezicht en ook erkend door UNESCO als werelderfgoed. Ons agentschap heeft zich zeer constructief opgesteld in deze dossiers. De regeling die er zou komen op basis van een voorstel van het Brugse stadsbestuur voor de hele binnenstad, is hier ook een mooi voorbeeld van.

Ik merk tijdens mijn bezoeken trouwens keer op keer dat de lijnen tussen de erfgoedconsulenten en de steden en gemeenten die ze opvolgen, heel kort zijn en dat het overleg heel constructief verloopt. Dat kunnen we alleen maar toejuichen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik heb onthouden dat er geen echte juridische belemmeringen zijn vanuit de UNESCO en dat het hier vooral gaat om Vlaams beleid. Dat is uw recht, maar dat moet dan ook duidelijk worden gezegd. Het moet niet worden voorgehouden alsof dat allemaal met UNESCO te maken heeft.

Ik weet heel goed waarom Brugge door de UNESCO is erkend. Dat komt door het unieke dakenpatroon, de padenstructuur, materialen in de structuur van het grondplan en de aanwezigheid van de Vlaamse Primitieven in het culturele verleden.

Over terrassen en zonnepanelen en dat soort zaken spreekt men zich niet uit omdat dat allemaal tijdelijke zaken zijn. Hetzelfde voor wat de kleuren van schilderwerken betreft. Dat is zuiver beleid. Ik zeg niet dat ik daar voorstander van ben, maar in de geschiedenis waren er tendensen van kleuren. In een bepaalde periode was dat lichtblauw, in een andere periode was dat beige, dan ging men meer naar donkere

kleuren. Dat had veel te maken met de economie en de sfeer die er heerste. Soms lijkt het alsof men alles moet historiseren, maar dat dat volgens nieuw beleid, nieuwe visie en nieuwe tendensen niet meer kan. Dit even terzijde.

Wat de terrassen betreft: dat kunt u misschien niet altijd goed inschatten, maar u kunt niet geloven hoe blij de mensen waren met uw uitzonderlijke maatregel. We hebben gezien op sociale media welk enthousiasme er is. Dat komt niet alleen van mensen met een horecazaak, maar vooral van de mensen die hier op bezoek komen, die hier wonen, en die het een beetje stom vinden dat je die constructies acht maanden kunt hebben en dat je die dan moet afbreken en vier maand stockeren om ze daarna terug uit te halen en op te zetten. Dat wordt niet echt begrepen. Mocht men ze langer laten staan, daarom niet permanent maar bijvoorbeeld vier of vijf jaar, dan zou men tot kwalitatievere constructies kunnen komen. Dat is de weg die we moeten kunnen bewandelen. Ik ben voor kwaliteit, ik ben voor schoonheid, maar als het acht maanden kan, waarom kan het dan geen twaalf maanden?

Minister, u spreekt over een strijd. Ik denk dat in Brugge 99 procent van de mensen graag zou willen dat de terrassen er altijd staan. Een kleine 1 procent vindt misschien dat dat niet past in een UNESCO-werelderfgoedstad. Maar dat bestaat wel in andere steden. Ik zal mee helpen zoeken, hoewel dat niet mijn taak is, maar ik zal toch proberen aan de terrasreglementen te geraken waar men dat wel toepast. Ik ken bijvoorbeeld een plein in Firenze – dat weet ik wel zeker – waar dat wel zo is. Daar zijn grote en mooie terrasconstructies, transparant en in lichte metalen.

De voorzitter: Kunt u tot de bijkomende vraag komen?

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, kunt u toch niet in overweging nemen om de tijdelijkheid van die maatregel – u hebt anderhalf jaar de tijd om bijkomend onderzoek te doen – minstens uit te breiden, om op die manier ... *(onverstaanbaar)*

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik denk dat zowat alles al in mijn antwoord zat. Misschien alleen nog de bedenking dat het niet puur met UNESCO op zich te maken heeft. Dat heb ik ook nergens gezegd. Het is wel zo dat er een visitatie geweest is van UNESCO nadat er klachten geweest waren vanuit Brugge zelf. Dat enkel ter verduidelijking.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Dat had wel niet met terrassen te maken, maar met nieuwe gebouwen die in de stad zijn opgedoken, onder andere een concertgebouw en gebouwen inzake nieuwe architectuur, zoals een stadsarchief. Een aantal erfgoedverenigingen waren eigenlijk tegen die nieuwbouwprojecten en op die manier is UNESCO erop afgekomen.

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 het onderzoeksrapport 'Publieksarcheologie in Vlaanderen' – 302 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Na alles boven de grond, nu alles onder de grond.

Het agentschap Onroerend Erfgoed en het Departement Cultuur, Jeugd en Media publiceerden begin deze maand samen het onderzoeksrapport 'Publieksarcheologie in Vlaanderen'. Het is een lijvig en interessant document geworden, het schetst een vrij volledig maar niet al te positief beeld van de situatie.

Er werd nooit méér archeologisch onderzoek gedaan dan vandaag, maar de nieuwe kennis- en collectiewinst uit al die archeologische trajecten bereikt het publiek maar moeizaam. Dat er wel interesse is bij het publiek, bewijst de publieksbevraging uit het rapport en bewijzen ook de lokale initiatieven, waar het aantal bezoekers vaak de verwachtingen overtreft.

Het rapport stelt dat publiekswerking in Vlaanderen te afhankelijk is van persoonlijke engagementen en ad-hocinitiatieven. Er staat: "Vlaanderen neemt deze verantwoordelijkheid momenteel niet op maar schuift ze door naar andere spelers, zonder dat daar middelen of ondersteunend instrumentarium tegenover staan."

In uw beleidsnota geeft u aan dat u werk wilt maken van publieksarcheologie: "Zo engageren we ons onder meer om de verhalen, de nieuwe kennis over ons verleden en de resultaten van het meest waardevolle archeologisch onderzoek op een kwaliteitsvolle en publieksvriendelijke wijze te ontsluiten." En als antwoord op een mondelinge vraag van collega Schauvliege herhaalde u die intentie om er meer mee naar buiten te komen. U zegt: "Ook ben ik van mening dat we veel meer naar buiten moet 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."

Kunt u al meer verduidelijking geven over die premie ? Bedoelt u een premie voor private eigenaars of ook voor private spelers zoals archeologiebedrijven?

Bent u naast die kleine premies ook van plan om publiekswerking meer te verankeren in het beleid?

Het rapport doet onder andere aanbevelingen als: archeologische publiekswerking verduurzamen en professionaliseren aan de hand van een meer doordachte en structurele aanpak; minimaal en op korte termijn een volwaardige projectsubsidie voorzien voor archeologische publiekswerking; een digitaal platform voorzien voor praktijkondersteuning voor publieksarcheologie; een landelijk expertisecentrum uitbouwen voor publieksarcheologie; investeren in regionale erfgoedwerkers als sleutelspelers in het netwerk.

Kunt u zich vinden in die aanbevelingen, overweegt u om ze – of toch een aantal ervan – om te zetten in concrete initiatieven? Is het een optie om publiekswerking mee te nemen in de beoordeling van subsidieaanvragen voor de onroerenderfgoeddepots en voor syntheseonderzoeken?

Het rapport stelt ook dat intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten (IOED's) en onroerenderfgoedgemeenten (OEG's) – mits ze de archeologische expertise hebben en de middelen krijgen – een groot potentieel hebben voor publiekswerking. Als aan die twee voorwaarden voldaan is, kunnen ze zelfs andere initiatieven ondersteunen.

We verwachten binnenkort uw visienota over de IOED's. Komt publiekswerking daarin aan bod ?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: In de regelgeving – het Onroerenderfgoedbesluit – zijn naast de projectsubsidies voor syntheseonderzoek, ook projectsubsidies voor educatie en publiekswerking ingeschreven. Die zijn tot op heden

nog niet ontsloten en ik ben nu aan het bekijken hoe we dit op de best mogelijke manier kunnen aanpakken.

Evenementen zoals de Archeologiedagen tonen aan dat er bij de bevolking grote interesse is voor archeologie. Ik ben dan ook van plan om hier in overleg met mijn administratie ook beleidsmatig conclusies uit te trekken.

Als antwoord op mijn voornemens in de beleidsnota 2019-2024 loopt momenteel een vervolgtraject op de studie over publieksarcheologie. In het project 'Ontsluiten van onze archeologische kennis over het verleden' bekijkt mijn administratie hoe we de aanbevelingen uit het rapport verder kunnen vertalen en welke stappen noodzakelijk zijn om tot een genetwerkte sector te komen. Het project omvat onder meer de ontwikkeling van een inspiratietool voor publiekswerking, een platformmoment voor de sector om de resultaten van het onderzoek te ontsluiten en een studiedag over de resultaten van de projectsubsidies syntheseonderzoek archeologie. Ook dit project zit dus niet meer in de onderzoeksfase, maar is in uitvoering.

Projectvoorstellen voor syntheseonderzoek beoordelen we op vijf vastgelegde criteria. Ten eerste, het participatieve karakter van het project en de bijdrage van het project aan de vergroting van het maatschappelijke draagvlak voor de erfgoedzorg en de uitstraling bij de beoogde doelgroepen. Ten tweede, de maatschappelijke relevantie van het project. Ten derde, het duurzame karakter en de voorbeeldfunctie van het project. Ten vierde, de projectstructuur en ten vijfde, de financiële en organisatorische haalbaarheid van het project.

De eerste drie criteria sturen aan op een publieksluik in de projecten, maar publiekswerking kan in de toekomst misschien nog zwaarder doorwegen bij de beoordeling van de voorstellen, zodat de resultaten van het syntheseonderzoek zeker doorstromen naar het brede publiek. Dat is uiteraard uiteindelijk de bedoeling.

Bij subsidieaanvragen voor onroerenderfgoeddepots is publiekswerking geen juridisch verankerde voorwaarde en kan dit niet meetellen in de beoordeling van de aanvraag zelf. Wel is het zo dat we op basis van een ontvankelijke subsidieaanvraag een samenwerkingsovereenkomst opstellen. Voor de eerste subsidietermijn was die vooral gericht op de opstartfase. Binnenkort verlopen de eerste subsidie-termijnen en worden er nieuwe samenwerkingsovereenkomsten opgesteld.

Publiekswerking is een van de belangrijkste punten die door mijn administratie en de depots zelf naar voren worden geschoven. We erkennen daarmee dat de depots een belangrijke schakel kunnen zijn in het verbreden van het maatschappelijk draagvlak voor onroerend erfgoed en het verbinden van de verschillende actoren in onze sector.

Zoals aangekondigd in mijn beleidsnota is de visienota vooral bedoeld om de rol van de onroerenderfgoedgemeenten te bekijken: "Het agentschap Onroerend Erfgoed en de erkende onroerenderfgoedgemeenten leggen samen een groenboek voor aan de Vlaamse Regering, met de krijtlijnen van een partnerschap, uitgaande van een volwaardige taakverdeling." De zorg voor onroerend erfgoed is een gedeelde verantwoordelijkheid voor het Vlaamse en het lokale bestuursniveau. In dat toekomstige partnerschap zullen we voor bepaalde taken duidelijke afspraken maken wie wat opneemt. De visienota gaat niet uitdrukkelijk in op het thema publiekswerking, maar het lijkt me logisch dat de lokale besturen de vrije keuze krijgen om hierop in te zetten.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, ik dank u voor uw antwoorden. Ik besef dat ik heel vroeg kom met mijn vragen, want de inkt van het document is nog

maar net droog. Veel concrete initiatieven zijn er dus nog niet, maar ik leid uit uw antwoord af dat het gewoon een kwestie van tijd is.

Ik vind het positief dat u spreekt over de ontsluiting van projectsubsidies voor educatie en publiekswerking. Het is het vervolgtraject op de studie over publieks-archeologie, waarin het agentschap bekijkt hoe sommige aanbevelingen concreet kunnen worden gemaakt met de erkenning van onroerenderfgoeddepots als belangrijke schakel voor die publieksarcheologie.

Ik wil er toch nog eens voor pleiten dat we onze archeologische vondsten hier in Vlaanderen wat meer tonen. We mogen er echt meer mee naar buiten komen. Er zijn hier schatten opgegraven. Archeologische trajecten kosten de gemeenschap veel geld en er mag dus meer return zijn. Ik denk dan ook dat samenwerking met Onderwijs nodig is. Ik stel voor dat u vanavond de geschiedenisboeken van uw kinderen eens openslaat, waarin heel vaak wordt verwezen naar grote archeologische sites in het buitenland, terwijl er in eigen land ook heel veel te vinden is. In Antwerpen bijvoorbeeld, in Ranst Broechem hier vlakbij, zijn er meer dan vijfhonderd Merovingische graven blootgelegd. Daar is een fantastische collectie uit voortgekomen.

Die collectie is het eerste archeologische topstuk op de Topstukkenlijst. Dat lees ik op de website van Onroerend Erfgoed, want ik wist het niet.

Tussen haakjes, ik zie daar ook een mogelijkheid voor de canon. Ai-ai als een N-VA'er het woord 'canon' uitsprekt, dan zit iedereen op het puntje van zijn stoel. Maar toch, ik heb de canon van Nederland bekeken en daar is wel plaats voor bijvoorbeeld Trijntje, het oudste menselijke skelet dat in Nederland is gevonden, voor de hunebedden die er zijn, en voor de Romeinse grensweg, de limes. Ik vind dus dat we meer naar buiten mogen komen met wat hier in Vlaanderen allemaal is opgedoken. Met andere woorden: er is nog werk aan de archeologische winkel.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik wil alleen maar zeggen dat ik al blij ben als mijn kinderen zelf hun boeken opendoen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Freya Saeys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de mogelijkheden van gemeenschappelijke woonvormen, zoals cohousing voor senioren – 3521 (2019-2020)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Saeys heeft het woord.

Freya Saeys (Open Vld): De Vlaamse Regering wil dat Vlamingen met een zorgbehoefte zo lang mogelijk in hun thuisomgeving kunnen blijven wonen. Deze coronacrisis heeft nog maar eens bewezen hoe belangrijk het is om te kijken hoe we zo goed mogelijk in alternatieve woonvormen kunnen voorzien.

In het Vlaams regeerakkoord lezen we de ambitie om verder in te zetten op mogelijkheden voor ouderen om zo lang mogelijk thuis of in de buurt te kunnen blijven wonen, met aangepaste zorg, infrastructuur en technologische innovaties. In het Pact 2020 werd de doelstelling geformuleerd om de levenskwaliteit van ouderen te versterken door thuiszorg substantieel uit te bouwen, zodat mensen zo lang mogelijk autonoom kunnen leven. Tijdens de vorige legislatuur lanceerde ook het

Vlaams Parlement tal van initiatieven vanuit het standpunt dat mensen zo lang mogelijk thuis verzorgd moeten worden.

Die beleidsdoelstellingen hebben belangrijke implicaties voor het woonbeleid. In de conceptnota van de vorige Vlaamse Regering 'Vlaams welzijns- en zorgbeleid voor ouderen. Dichtbij en integraal. Visie en veranderagenda' worden drie perspectieven geformuleerd die een sterke weerslag hebben op het woonbeleid. Dat zijn: wonen in een aangepaste, veilige en herkenbare leef- en woonomgeving, blijven wonen in de eigen woonst, aangepast en veilig, en aangepast wonen met zorg.

Deze Vlaamse Regering is zich ervan bewust dat innovaties in gemeenschappelijke woonvormen vaak voorlopen op de geldende regelgeving. Hierdoor ondervinden experimentele projecten moeilijkheden om zich buiten het huidige wetgevende kader te begeven. Mevrouw De Vroe ijvert daarom al jaren, samen met de meerderheidspartijen, om experimentele woonvormen te stimuleren. Denk maar aan de resolutie die het startpunt vormde voor de oproep waarbinnen 28 projecten werden goedgekeurd. Voor deze projecten werd de regelgeving deels opzijgezet, met als doel de innovatie te bestendigen. Afgaand op artikel 40 van het nieuwe Woonzorg-decreet van 2019 staat de Vlaamse Regering wel degelijk open voor innovatieve vormen van woonzorg. Er is dus zeker ruimte om uitzonderingen toe te laten. De volgende ronde waarop proefprojecten kunnen intekenen, staat gepland in 2023.

Minister, met welke specifieke problemen op het vlak van woonbeleid kampen initiatiefnemers die vandaag een cohousingproject willen opstarten voor senioren? Zijn er mogelijkheden om, na een eerste tussentijdse evaluatie, wijzigingen aan te brengen aan de regelgeving die ook inzake het zorgaspect voor cohousing mogelijkheden zouden creëren? Overweegt u een nieuwe oproep nog voor de reeds geplande oproep in 2023? Hoe staan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het agentschap Wonen-Vlaanderen tegenover experimenteren met gemeenschappelijke woonvormen in de sociale huisvesting?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Bedankt voor uw vragen, mevrouw Saeys. Tijdens de eerste evaluatieronde van de projecten in de proefomgeving experimentele woonvormen kunnen we vaststellen dat de knelpunten zich vooral situeren rond de volgende aspecten. Ten eerste: selectie en toewijzing. Dat is het voortraject, groepsvorming en objectieve selectie. Ten tweede: rechten en plichten. Dat is de afdwingbaarheid van engagementen en gemeenschappelijke lasten. Ten derde: samenwerking wonen- en welzijnactoren. Dat is afstemming van verwachtingen, wachttijden en budgetten. En ten vierde natuurlijk ook de financiering van gemeenschappelijke ruimtes en projectcoördinatie.

Die knelpunten zijn niet anders voor de projecten die zich concentreren op de doelgroep ouderen. Waar deze projecten wel specifiek mee te maken krijgen, zijn knelpunten die zich bevinden op het snijvlak van wonen en zorg. Die zijn terug te brengen tot de wisselende mate van zelfredzaamheid en de vaak toenemende zorgbehoefte van de doelgroep. In hoofdzaak gaat het om een doelgroep die zelfstandig wil wonen en waarbij de beperkte zorgbehoefte vaak via ambulante ondersteuning en onderlinge solidariteit binnen het gemeenschappelijk wonen kan worden opgevangen. De groep draagt ook zorg voor elkaar. Wanneer de zorgnoden echter toenemen, is een doorstroombeweging naar een meer residentiële setting vaak noodzakelijk. Dat is zo geregeld voor huurders van een sociale assistentiewoning, maar niet voor zorgbehoevende ouderen in een cohousingproject. Ten slotte worden ook knelpunten geformuleerd die betrekking hebben op onderverhuren bij cohousingprojecten door vzw's. Het betreft onder andere de kortere opzegperiode bij het onderverhuren en de snelheid waarmee de cohousinggroep op zoek dient te gaan naar een nieuwe bewoner.

De verdere aanpak van de knelpunten zal gefaseerd gebeuren. We werken in de eerste plaats aan een inventarisatie van knelpunten binnen ons eigen bevoegdheidsdomein Wonen. Daarbij maak ik onder meer gebruik van de tussentijdse evaluatie van de proefomgeving experimentele woonvormen, waar u zelf ook naar verwees. In een volgende fase zullen we dan samen met andere beleidsvelden van de Vlaamse overheid, rekening houdend met de gekende knelpunten, trachten de hindernissen maximaal weg te werken.

U verwees naar een projectoproep in het kader van artikel 40 van het Woonzorg-decreet. Daar is inderdaad in bepaald dat de innovatievere vormen van woonzorg erkend kunnen worden, maar dat is een bevoegdheid van collega Beke, de minister van Welzijn.

De proefomgeving experimentele woonvormen loopt af in 2024. Dat is dus onze proefomgeving. Projecten kunnen eventueel verlengd worden met een duurtijd van vier jaar. Ik wil in deze fase de nadruk leggen op het opvolgen en evalueren van de projecten en andere innovatieve projecten op het terrein. De aandacht zal nu gaan naar het in kaart brengen en effectief wegwerken van knelpunten en niet naar het opstarten van een nieuwe proefomgeving experimentele woonvormen.

Het experimenteren met nieuwe woonvormen aan de hand van een projectoproep draagt bij tot het opbouwen van kennis en het uitwisselen van ervaringen, in de eerste plaats op het terrein zelf, waar regelluwte het mogelijk maakt om 'out of the box' te denken. We stellen vast dat de projecten niet alleen onderling in dialoog gaan, maar ook met de administratie. Op die manier krijgen we een unieke inzage in de volledige fasering van die projecten. Door de experimenten van nabij op te volgen, zullen we een goed inzicht krijgen in de knelpunten en mogelijke oplossingen. We hopen door het wegwerken van die knelpunten goede methodieken breder te kunnen uitrollen.

De voorzitter: Mevrouw Saeys heeft het woord.

Freya Saeys (Open Vld): Bedankt voor uw antwoorden, minister. Ik heb het al gezegd: deze coronacrisis heeft nog maar eens bewezen hoe belangrijk het is dat ouderen in Vlaanderen toch zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen, hetzij in de eigen huizen, hetzij in een assistentiewoning. Wij hebben een scala aan thuiszorgdiensten die dat ook mogelijk maken.

Recent is er een incident geweest in Villa De Proost, waar men dreigde met sluiting. Dat was eigenlijk een soort van cohousinginitiatief, maar Zorginspectie zag dat veeleer als een illegale woonzorgvoorziening. Ik vind dat het toch niet de bedoeling is dat wij als Vlaamse overheid dergelijke initiatieven van ouderen om te gaan samenwonen en de leef- en woonkosten te delen, en om een beroep te doen op thuiszorg, zouden gaan sanctioneren en beschouwen als een illegaal woonzorgcentrum. Het is heel belangrijk dat ouderen vrij kunnen kiezen voor een bepaalde woonvorm en kunnen kiezen met wie ze samenwonen en hoe ze de kosten verdelen.

Ik denk wij als overheid zulke alternatieven moeten toejuichen. En als er inderdaad zaken zijn die dat in de weg staan, is het aan ons om die ook weg te werken. We hebben het gisteren in de commissie Leefmilieu bijvoorbeeld nog gehad over de woonunits, waarbij ouderen in een tijdelijke unit in de tuin van hun zoon of dochter kunnen wonen. Hetzelfde met die cohousing: dat is iets waarvoor wij naar de regelgeving moeten kijken om te zien of we daar geen versoepeling of verbetering in kunnen aanbrengen, zodat wij toch niet op de rem staan en mensen tegenhouden om dergelijke projecten op te starten.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, ik wil u bedanken voor het engagement dat u hier aangaat, toch wat betreft uw luik. Want het gaat, zoals u zelf zegt, verder dan alleen de bevoegdheid Wonen. Het is ook een bevoegdheid van minister Beke.

Minister, ik ben heel blij dat u stappen wilt ondernemen om die initiatieven mee mogelijk te maken vanuit Wonen. Onze fractie is voorstander van die kleinschalige wooninitiatieven. Wij vinden dat ontzettend belangrijk, wooninitiatieven voor senioren die in de eigen context en binnen het eigen sociale netwerk kunnen verblijven. Het zijn initiatieven die de overheid geen of amper geld zouden moeten kosten. Ik spreek ook namens mijn fractie als ik zeg dat het belangrijk is dat de bestaande regelgeving geen drempel vormt voor dergelijke initiatieven. Natuurlijk kijk ik dan ook naar minister Beke. Collega Saeys verwees al naar het incident met Villa De Proost. Ik twijfel er niet aan dat minister Beke ook voor dat idee te vinden is – dat hoop ik althans.

Ik wil u vragen om hier werk van te maken, minister, samen met minister Beke. Hebt u er een idee van wanneer u precies gaat samenzitten met de kabinetten? Is er al een datum in zicht waarop alles rond zou moeten zijn?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: We zijn het met elkaar eens: het is in het belang van iedereen dat ouderen zo lang mogelijk thuis wonen, zeker als ze dat zelf willen. Ze moeten er inderdaad ook zelf de mogelijkheid toe hebben om daarvoor te zorgen. Ik ben het daar zeker mee eens, mevrouw Saeys.

Er is natuurlijk die bevoegdheidsverdeling. Wat valt er onder Wonen? Wij zijn daar bezig met proefomgevingen rond nieuwe woonvormen. Anderzijds is er wonen en zorg, waar dan meer ouderen bij betrokken zijn. Dat is een bevoegdheid van minister Beke. Daar zijn dus ook die initiatieven genomen.

We zitten sowieso regelmatig samen met het kabinet van collega Beke, want er zijn heel wat onderdelen van Wonen die overlappen met zijn bevoegdheden. Ik kan u echter geen concrete datum geven, mevrouw Verheyen. Dat is een traject. Die evaluatie loopt nu. Ik kan u geen concrete datum geven, in alle eerlijkheid.

De voorzitter: Mevrouw Saeys heeft het woord.

Freya Saeys (Open Vld): Het is inderdaad heel belangrijk. Er zijn heel veel bevoegdheidsoverschrijdende zaken, en dit is er zo eentje, maar dat mag ons echt niet belemmeren om ervoor te zorgen dat we dit mogelijk maken. Wij moeten er inderdaad voor zorgen dat ouderen echt de vrijheid hebben om te kiezen hoe zij hun oude dag willen doorbrengen, ook in het kader van de strijd tegen eenzaamheid, die we toch ook allemaal heel belangrijk vinden. We moeten de mogelijkheid bieden dat mensen woon- en leefkosten kunnen delen. Ik hoop dus van harte dat u daar samen met collega Beke werk van zult maken op korte termijn.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de constructieve benadering overheidsopdrachten – 60 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, in uw beleidsnota staat in verband met de constructieve benadering overheidsopdrachten (CBO) te lezen dat die formule een

samenwerkingsvorm is tussen de private sector en de sociale huisvestingssector, gebaseerd op de wetgeving overheidsopdrachten.

Het doel van deze constructieve benadering is een of meer aannemingsovereenkomsten te sluiten binnen het kader van een onderhandelingsprocedure, met – dat is het bijzondere – private inbreng van grond en ook het ontwerp voor de bouw van sociale woningen. Midden 2019 werd dit gelanceerd. Dit betreft al de dertiende oproep. Het is de bedoeling om jaarlijks een procedure te publiceren.

In een vraag om uitleg kaderde collega De Meester dit in het dalende aantal sociale woningen. U repliceerde daarop: “Kort na het zomerreces wordt CBO2020 (constructieve benadering overheidsopdrachten) gelanceerd. Naar verwachting zal er door de lockdown en de coronamaatregelen een grotere interesse vanuit de private sector zijn om in de procedure in te stappen. Daarom trek ik een budget uit van 100 miljoen euro voor sociale huurwoningen en 30 miljoen euro voor sociale koopwoningen. Alle middelen die we investeren in sociale woningbouw kunnen worden gezien als een belangrijke impuls voor de bouwsector in het kader van de relance. Na corona speelt natuurlijk ook dat argument.” Dat is onrechtstreeks een bijkomende factor in uw relanceplan. Hopelijk komen we nog in een periode na corona.

Minister, werd de veertiende oproep CBO2020 intussen effectief gelanceerd? Hoeveel projecten en sociale woningen leverde CBO2019 uiteindelijk op? Hebt u effectief al tekenen uit de sector ontvangen dat er een grotere interesse zou bestaan om in deze formule te stappen? Zo ja, welke? Hoe evalueert u de CBO-procedure in het algemeen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: De veertiende oproep is op 1 oktober 2020 via e-procurement gepubliceerd. Door toestemming te geven om de oproep dit jaar vroeger te lanceren, hebben de private initiatiefnemers zo’n twee maand meer tijd om hun kandidatuur voor te bereiden.

We zitten op dit moment in fase 2 van de procedure, de gunningsfase. Voor deze fase werden er veertien offertes ingediend. Om de wet inzake overheidsopdrachten te respecteren en de lopende procedure niet in het gedrang te brengen, kan ik nu nog niet meer informatie geven.

We hebben zeker al tekenen uit de sector ontvangen. Hoeveel interesse er vanuit de sector volgt, valt wel nog af te wachten, dat weet ik pas zeker na de kandidaatsstellingen.

Op de website van de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB) kunnen we wel lezen dat de VCB verheugd is over de relancemaatregel om extra geld te investeren in sociale woningbouw. Ik zal immers bijkomend 50 miljoen euro vrijmaken bij de lancering van de CBO2020 als het huidige budget van 130 miljoen niet volstaat.

Ik kan het best Marc Dillen, directeur-generaal van de VCB, citeren: “Gegeven de huidige daling in de orderboeken van heel wat woningbouwers is dit het juiste moment om te voorzien in extra middelen voor deze formule. Het optrekken van de budgettaire middelen voor de CBO-formule is een goede eerste stap binnen het relancebeleid. Bovendien maakt deze formule het ook mogelijk om sociale woningen versneld in te brengen in lopende, gemengde stadsvernieuwingprojecten”. Daarmee is duidelijk dat de sector dit wel degelijk toejuicht.

De evaluatie van de CBO-procedure plannen we in 2021. Binnenkort gaan we de beleids- en begrotingstoelichting (BBT) bespreken in de commissie. Daarin staat dat zowel de CBO-procedure, Design and Build en Design en Insulate in 2021 zullen worden geëvalueerd.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, het is inderdaad een succesformule in 2020, misschien zelfs nog meer dan in 2019. Dat geeft u zelf ook aan. Er zijn sowieso al heel wat voordelen aan die CBO-procedure, zowel voor de sociale huisvestingssector als voor de bouwondernemers. Er is een toenemende interesse van de bouwsector voor sociale woningbouw, en dat is altijd goed.

De verkoop van private gronden voor de realisatie van sociale woningen maakt dat niet alleen het gemeentelijk actieplan sociaal wonen wordt aangesproken, of dat niet alleen woonuitbreidingsgebied moet worden aangesneden voor sociale woningbouw, maar dat er ook private gronden worden ingebracht.

Sowieso leidt deze procedure tot kostenbesparing en is er ook een beperkte prefinanciering voor de ondernemer, want tijdens het bouwen wordt de ondernemer betaald via maandelijkse vorderingsstaten. Dit zijn al heel wat voordelen.

In het coronatijdperk, en hopelijk ook in het postcoronatijdperk, is dit een heel goede maatregel die u al had, maar dat is in veel van uw beleidsdomeinen zo. Er waren al veel goede maatregelen, en in coronatijd zullen ze alleen nog maar een duwtje in de rug geven in het kader van de relance.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over CO-vergiftiging in Vlaanderen – 101 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): De winter is in aantocht. De verwarming in de huizen wordt weer aanzet en de kachels en open haarden worden opnieuw aangestoken. Het risico is dan ook groot dat de stille killer, zijnde CO-vergiftiging, op veel plaatsen weer toeslaat.

Uit cijfers, opgevraagd door uw partijgenoot en Brussels parlements lid Mathias Vanden Borre, blijkt dat CO-vergiftiging in Brussel steeds meer slachtoffers eist. Er waren in 2019 153 niet-dodelijke slachtoffers, dat is maar liefst een verdriedubbing tegenover 2017. Er waren ook twee dodelijke slachtoffers te betreuren.

Om soortgelijke cijfers in Vlaanderen te vermijden, kondigde u vorig jaar op 11 november een preventiecampagne aan over CO-vergiftiging. Het door iedereen gekende filmpje met de gasmaskers was zeker een gesmaakte campagne. Ook de checklist die beschikbaar is op de internetsite van Wonen-Vlaanderen om het risico op mogelijke CO-vergiftiging in je woonst te kunnen bepalen, is zeker een pluspunt.

De laatste cijfers die we toen hadden, toonden aan dat er in Vlaanderen per jaar 500 slachtoffers vallen bij 250 incidenten, met nog 11 dodelijke slachtoffers te betreuren.

Minister, in de plenaire vergadering van 13 november 2019 op een actuele vraag van collega Smeyers, gaf u aan dat u doelbewust niet inzette op het verplichten van CO-melders en meer nut zag in het overtuigen van de mensen om goed te ventileren. Dat is ook in deze coronatijden geen overbodige maatregel.

U gaf onder andere in een antwoord op een schriftelijke vraag van collega Brusselmans aan dat er dit najaar een grote sensibiliseringscampagne komt over

de woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode. Een eventuele herneming van de sensibiliseringscampagne rond CO-vergiftiging zou misschien ook geen overbodige luxe zijn als je de cijfers van Brussel bekijkt, waar er onvoldoende sensibilisering is gebeurd.

Minister, wat zijn de meest recente cijfers aangaande CO-vergiftiging in Vlaanderen inzake incidenten, slachtoffers en eventueel dodelijke slachtoffers? Merkt u een positief effect van de campagne van vorig jaar? Zult u die campagne eventueel hernemen en zo ja, op welke manier? Mochten de cijfers onvoldoende gedaald zijn of zelfs gestegen, overweegt u om toch nog in te zetten op CO-melders? Zo ja, op welke manier? Zult u dan ook meer inzetten op handhaving in navolging van de sensibilisering?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dit is inderdaad een belangrijk onderwerp, dat de komende maanden weer heel actueel zal zijn. De campagne van vorig jaar was inderdaad geslaagd, maar zo'n campagne vraagt natuurlijk een aanhoudende inspanning. We gaan daar dan ook nog verder mee aan de slag gaan in het kader van woningkwaliteit. We hernemen dat met golven, het is dus misschien niet voor onmiddellijk.

Wij houden zelf geen cijfers bij over het aantal CO-incidenten, dat behoort tot het takenpakket van het Antigifcentrum. Uit een vergelijking van de CO-jaarrapporten van 2017 en 2019 van het Antigifcentrum blijkt dat in Vlaanderen het aantal ongevallen licht gedaald is, het aantal intoxicaties sterker gedaald is, maar het aantal dodelijke slachtoffers licht gestegen is.

Het aantal ongevallen in 2017 bedroeg 185, in 2019 waren er dat 182. Het aantal intoxicaties in 2017 bedroeg 422, in 2019 waren er dat 392. Die twee zijn dus gedaald. Het aantal dodelijke slachtoffers is van 2017 naar 2019 van 7 naar 12 gegaan. Dat is 5 meer, en dat is te betreuren.

Merken we een positief effect van die campagne en zullen we die hernemen? De sensibiliseringscampagne rond CO-vergiftiging is heel zichtbaar geweest. We hebben er veel mensen mee bereikt en ik ben ervan overtuigd dat de bewustwording rond risico's op CO-vergiftiging erdoor is gegroeid. Maar het is niet mogelijk voor ons om te weten wat nu te danken is aan de campagne. Alleen al als het iets warmer is in de winter, is er minder verwarming nodig en zullen er minder intoxicaties of minder ongevallen zijn. Het is dus zeer moeilijk om te zeggen wat nu het gevolg van die campagne is en wat niet. Ik denk wel – maar dat is een aanvoelen, ik kan dat niet onderbouwen – dat, zoals u zelf aangeeft, het een zeer goede campagne was, met de nodige humor ook. Als je voelt dat die bekend is geraakt, kun je redelijkerwijze aannemen dat die ook wel effecten gehad heeft. Maar om nu te zeggen dat er een een-op-eenrelatie is, een causaal verband, met cijfers, dat kan ik niet beweren.

Uw derde vraag betrof de CO-melders. Het is niet mogelijk om de campagne ter preventie van CO-vergiftiging op korte termijn te hernemen, aangezien we binnenkort starten met een grote sensibiliseringscampagne over de minimale normen voor veilig, gezond en kwaliteitsvol wonen van de Vlaamse Wooncode. Dat heb ik daarnet gezegd: we doen dat een beetje in golven, om de verschillende thema's aan bod te laten komen. Het risico op CO-vergiftiging zal in deze campagne ook wel aan bod komen, want dat is een belangrijk aandachtspunt in het kader van de Vlaamse Wooncode, maar het zal dus passen in een ruimer plaatje. Alle informatie van de CO-preventiecampagne is uiteraard nog steeds beschikbaar op de website.

Ik blijf erbij dat we de CO-melders in de campagne kunnen meenemen, maar om dat te gaan verplichten, daar zie ik minder de noodzaak van in, omdat de oorzaken

van CO-vergiftiging ook verschillend kunnen zijn, afhankelijk van welke verwarming men gebruikt. Ik ben altijd voorstander geweest, ook op het moment dat ik nog parlamentslid was, van de verplichting voor rookmelders, maar altijd vanuit het volle besef dat de controle erop natuurlijk veel minder is. Het is vooral het signaal dat we moeten geven. Het is vooral de campagne, de sensibilisering die het onder de aandacht moet brengen. Daar was die verplichting een element van het onder de aandacht brengen, wat het sterkste moet zijn. Dat geldt ook voor CO. Trouwens, ook technisch zijn er wat betreft de CO-melders heel wat verschillende zaken op de markt en niet alles is zeer nuttig, waardoor het niet altijd even nuttig is om dat te gaan verplichten.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Ik leer uit uw antwoord dat de cijfers inderdaad van het Antigifcentrum moeten komen en dat we toch een aantal dodelijke slachtoffers te betreuren hebben dat vijf eenheden hoger ligt dan de vorige cijfers. Gelukkig zijn er ook een aantal dalingen wat incidenten betreft.

U zegt dat die campagne rond CO-vergiftiging in een ruimere campagne zal kaderen. Ik begrijp dat. Ik begrijp dat verschillende aspecten van de woonkwaliteitsnormen aan bod moeten komen in dergelijke campagnes en men niet altijd mag focussen op hetzelfde, het is natuurlijk ruimer dan dat. Ik begrijp ook dat het eigenlijk moeilijk te meten is, het uiteindelijke effect van die campagnes, maar ik stel toch wel vast dat er naast de sensibilisering toch ook wel nood is aan effectieve handhaving. U hebt trouwens ook, vorig jaar, op een vraag van collega Smeyers aangekondigd dat er meer gecontroleerd worden. Mijn vraag is dan ook: hoever staat dat ermee? Zijn er inderdaad extra woningcontroleurs aangeworven? Is het aantal controles opgevoerd? Met andere woorden, zijn er acties gevolgd na uw woorden vorig jaar op gebied van handhaving? Ik denk ook dat men niet mag onderschatten dat vooral het volgende problematisch is – ik ondervind dat ook bij de vele huisbezoeken die ik maandelijks afleg: voor de mensen die financieel zwakker zijn, voor heel veel mensen die het nu heel moeilijk hebben, is het plaatsen van rookmelders niet de eerste prioriteit als ze financiële keuzes moeten maken. Hetzelfde argument geldt trouwens ook voor het onderhoud van ketels en dergelijke meer.

Een tweede argument dat ik zou willen aanhalen, is toch dat de handhaving zou moeten worden opgevoerd bij de zogenaamde huisjesmelkers, die het niet alleen niet zo nauw nemen met de regelgeving op rookmelders, maar ook met de regelgeving rond woonkwaliteitsnormen in het algemeen. Ik denk dat we daar toch wel meer moeten op inzetten en nu moeten overschakelen, zeker wat die doelgroepen betreft, op handhaving. Ik ben al blij dat de CO-vergiftiging deel zal blijven uitmaken van een campagne die op stapel staat.

Minister, ik hoop dat u zult kunnen zeggen dat u die controles inderdaad hebt opgevoerd, zodat we kunnen inzetten op de probleemgezinnen en op de problematiek van huisjesmelkers en de gevolgen die eraan vasthangen, om daar kordaat tegen op te treden.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, dank u voor uw antwoord, en collega D'haeseleer, dank u wel dat u via uw vraag om uitleg interesse toont voor deze toch wel belangrijke problematiek, de stille doder genoemd, de CO-vergiftiging.

Ik concludeer eigenlijk dat er een evenwicht gezocht wordt tussen sensibiliseren, via de mediacampagne die de minister aangekondigd heeft, en anderzijds controleren, sanctioneren, handhaven. De heer D'haeseleer heeft wel een punt, het ene kan niet zonder het andere gaan, maar ik denk dat de minister zeker ook wel gelijk

heeft dat het niet zijn hoofdbevoegdheid is. De Vlaamse Wooninspectie kan strafrechtelijk optreden tegen de meest ernstige vormen van krotverhuur – daarmee bedoelt de heer D'haeseleer, denk ik, die huisjesmelkers. Er is ook de procedure ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring via de burgemeesters, maar de controle op het verplichte onderhoud van een centrale verwarmingsinstallatie is niet de bevoegdheid van de Vlaamse Wooninspectie en kan hier dus niet voor worden ingezet. Ze maakt ook geen deel uit van de administratieve procedure tot ongeschiktverklaring of onbewoonbaarverklaring; het is de bewoner – huurder of eigenaar – die als gebruiker van een ketel zelf verantwoordelijk is voor het regelen van het jaarlijks professioneel onderhoud. Ik zeg jaarlijks, omdat ik toch wel denk dat het jaarlijks is, of misschien soms vaker. Preventie en mediacampagnes helpen dus wel en de minister heeft daar wel de juiste piste voor gekozen. Hij heeft op een recente schriftelijke vraag van mij trouwens geantwoord dat hij in november die nieuwe sensibiliseringscampagne zal lanceren. Ik denk dat dit hand in hand gaat, maar dat het niet de hoofdbevoegdheid is van de minister om hier te sanctioneren, te controleren. Daar zijn wel al andere bestaande middelen voor. Het is in eerste instantie een kwestie van sensibiliseren om het aantal doden te reduceren, hopelijk tot nul.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik denk dat we eigenlijk allemaal een beetje op dezelfde lijn zitten. We moeten die sensibilisering blijven doen. Dat gaat dus een beetje in golven, omdat campagnes heel veel geld kosten – we moeten daar niet flauw over doen –, maar dat betekent niet dat we er de aandacht niet op moeten blijven houden.

Mijnheer D'haeseleer, wat uw vraag rond die controles betreft, eerst en vooral: er zou op het terrein meer moeten worden gecontroleerd, en daar werken we ook aan. Ik heb van in het begin aangegeven dat dat blijkbaar een werk van lange adem is, en dat staat ook omschreven in de beleids- en begrotingstoelichting (BBT) die we binnenkort in de commissie bespreken. Daar staat ook in dat we nu effectief starten. Het komt er eigenlijk op neer dat we nu ook private ondernemers die controles laten doen. Daar staat ook in dat we dat doen om meer zelf te kunnen inzetten op de huisjesmelkers. Het is wel degelijk de bedoeling dat wij ons veel meer gaan focussen op de krotverhuur en de ergste gevallen.

Een derde punt is dat het natuurlijk een beetje over een gedeelde bevoegdheid gaat. Het is zo dat het federale niveau verantwoordelijk is voor keuringen en dergelijke meer, van verwarmingstoestellen en zo, maar wij zijn ook wel verantwoordelijk voor de woningkwaliteit. Dat heeft ook een link met CO: is er voldoende verluchting in de woning aanwezig, zijn de aansluitingen goed en dergelijke meer. In die zin is het dus een beetje een gedeelde bevoegdheid. CO is niet één probleem, maar het kan zich voordoen in verschillende zaken. Voor de toestellen zelf zal de keuring dan eerder federaal zijn, maar wij zijn wel verantwoordelijk om de verluchting in de gaten te houden.

Het agentschap Wonen-Vlaanderen stelt bovendien in meer dan tien procent van alle gecontroleerde woningen een ernstig risico op CO-vergiftiging vast. Het is het meest vastgestelde gebrek aan woningen. Dus ook bij onze woningcontroles is dat een van de grootste problemen die we tegenkomen.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, om te besluiten wil ik toch aandringen op een sterker handhavingbeleid. Ik ben dan ook blij dat u meer controles aankondigt en dat u daarbij focust op de huisjesmelkers. Ik vind dat een heel goede evolutie. Ik vind het een goede piste dat u ook de privésector zult inschakelen om die controles te doen.

Mevrouw Smeyers, de controles op de ketels heb ik aangehaald omdat mensen die het financieel moeilijker hebben, prioriteiten moeten stellen. Los van de bevoegdheid stel ik vast dat controle op ketels en het plaatsen van rookmelders dikwijls niet tot hun prioriteiten behoort, als ze op het einde van de maand de eindjes aan elkaar moeten zien te knopen. Er is op dat vlak nog heel veel werk aan de winkel.

Minister, ik moet toegeven dat uw antwoord mij tevredenstelt, zeker als u de focus zult leggen op huisjesmelkers en dat u daar de woningcontroleurs voor zult inschakelen. Ik zal het in ieder geval blijven opvolgen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de voorrangsregeling inzake lokale binding voor sociale huurders – 138 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, voor onze partij is dit misschien nog een belangrijker element uit uw toekomstig beleid. Het was trouwens ook een onderdeel van het regeerakkoord om voor het volledige sociale huurpatrimonium de absolute voorrangsregeling van lokale binding in te voeren. Hierbij wordt gesteld dat dit minimaal zal inhouden dat een kandidaat-huurder de laatste tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar onafgebroken in de gemeente heeft gewoond. Hierbij wordt wel in een uitzondering voorzien, namelijk het bestaande instrument van versnelde toewijzing waarvoor de lokale binding niet geldt.

In de beleidsnota Wonen 2019-2024 herneemt u deze ambitie. Ook in uw antwoord op een schriftelijke vraag van de heer Janssens bevestigt u deze afspraak binnen de Vlaamse Regering. U stelt dat dit een onderdeel vormt van de nieuwe toewijzingsmethodiek die in ontwikkeling is. De eerste principiële goedkeuring wordt voorzien tegen het zomerreces 2021. De implementatie zelf maakt dan deel uit van een groter traject, waar er gestreefd wordt naar één inschrijvingsregister.

Verder in het antwoord deelt u mee "dat de voorwaarde van de lokale binding als absolute voorrangsregel is afgesproken in het regeerakkoord. Wat mij betreft zal daar nog in een mogelijkheid worden voorzien om lokale besturen of woonactoren verder te laten gaan."

Wij weten dat u een groot voorstander bent van meer bevoegdheden voor gemeenten, en dat siert u en we steunen u daarin. U hebt echter ook gezegd dat u niet van plan bent om een lokale bindingseis te stellen als inschrijvingsvoorwaarde, omdat de lokale bindingseis geen uitsluitingsvoorwaarde kan of mag zijn.

Dat er werk wordt gemaakt van de lokale bindingseis, daar kan de Vlaams Belang-fractie alleen maar positief tegenover staan. We moeten er wel aandachtig voor zijn dat dit niet enkel een doekje voor het bloeden is en uiteindelijk geen effect heeft. Aangezien de wachttijd op een toewijzing van een sociale huurwoning steeds meer naar een termijn van vijf jaar evolueert, zal dit misschien weinig zoden aan de dijk brengen.

Kunt u met zekerheid bevestigen dat lokale besturen en woonactoren de mogelijkheid zullen hebben om verder te gaan dan deze minimumvoorwaarden om zo de lokale binding te verzekeren aan onze mensen uit de gemeente? Zult u dit eisen binnen de schoot van de Vlaamse Regering? Zullen er maximumvoorwaarden opgelegd worden aan gemeenten en woonactoren om dit verder in te vullen? Of

zullen zij de volledige vrijheid krijgen om strengere voorwaarden op te leggen? Wat zijn de verschillende specifieke redenen waarom u het niet mogelijk acht om ook bij de inschrijvingsvoorwaarde een lokale bindingseis toe te voegen, aangezien dit de lokale binding alleen maar ten goede kan komen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Zoals ik ook al op de schriftelijke vraag van de heer Janssens heb geantwoord, is het alleszins mijn bedoeling om de lokale besturen de mogelijkheid te geven om verder te gaan dan de minimumvoorwaarden die nu in het regeerakkoord zijn gesteld, namelijk in de laatste tien jaar minimum vijf jaar ononderbroken gewoond hebben in de gemeente van toewijzing. Deze mogelijkheid hebben gemeenten trouwens vandaag ook al. Gemeenten kunnen op basis van artikel 27 van het kaderbesluit Sociale Huur een lokaal toewijzingsreglement met lokale binding opmaken. Er wordt daar nu ook geen begrenzing in aantal jaren bepaald.

Een levenslange binding bijvoorbeeld kan dus nu reeds door lokale besturen als voorrangsregel worden ingeschreven. Ik denk bijvoorbeeld aan Ronse in mijn streek. Heel wat gemeenten in de rand rond Brussel, zoals Bever, Galmaarden, Gooik, Herne, Lennik, Pepingen, Asse en Dilbeek hebben ook allemaal die bepaling opgenomen. Ik ben niet van plan om die mogelijkheid terug te draaien in het nieuwe toewijzingssysteem, integendeel. Die zienswijze zal ik uiteraard binnen de schoot van de Vlaamse Regering verdedigen.

De lokale bindingseis als inschrijvingsvoorwaarde opnemen, zou betekenen dat een heel groot aandeel woonbehoeftige personen het recht op een sociale huurwoning wordt ontnomen, alleen wegens het niet hebben van een lokale binding. Dergelijke maatregel is disproportioneel en kan niet redelijk gerechtvaardigd worden. Voorrang geven aan kandidaat-huurders die een lokale binding hebben met de gemeente daarentegen kan wel gerechtvaardigd worden, omdat het geen uitsluitingscriterium is. Kandidaat-huurders die een binding hebben met de gemeente van toewijzing, krijgen voorrang. Maar als niemand beantwoordt aan de voorrangsvoorwaarde, komen kandidaat-huurders zonder lokale binding in aanmerking voor de toewijzing van een woning.

Mijnheer D'haeseleer, men kan ook een lokale binding opbouwen. Dat is geen bloedrecht. Als mensen in een gemeente komen wonen, kunnen ze een band smeden met de gemeenschap die daar woont en kan men perfect een beroep doen op sociale huisvesting. Door het aan te passen zoals u voorstelt, zou u die mensen a priori uitsluiten, ook de mensen die van goeie wil zijn en de grootste wens hebben om zo'n binding met de lokale gemeenschap op te bouwen. Dat zou niet goed en contraproductief zijn. We zullen dat dus zeker niet doen.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, ik ben ook deze keer blij met het antwoord. U geeft inderdaad aan dat het niet de bedoeling is om de mogelijkheid die gemeenten hebben om bijvoorbeeld levenslange binding in te voeren, terug te draaien. Ik hoop dan ook dat dit in de uiteindelijke teksten van het decreet opgenomen zal zijn en dat er geen beperkingen zullen worden opgelegd.

Wij zijn zelf geen voorstander van de levenslange binding, omdat er een aantal perverse effecten inzitten. Ik denk bijvoorbeeld aan mensen die voor een paar jaar gaan studeren in een universiteitsstad, hun domicilie veranderen en daarna terugkeren naar hun dorp. Of ik denk aan mensen die wegens een huwelijk vijf of zes jaar buiten de stad of gemeente zijn gaan wonen en daarna terugkeren. Dat zou impliceren dat die mensen de facto uitgesloten worden van een sociale woning. Dat is niet onze vraag.

U zegt dat het inschrijven van de lokale bindingseis in de inschrijvingsvoorwaarde disproportioneel zou zijn. U zegt dat als er geen kandidaten meer zijn met een lokale bindingseis, die mensen wel degelijk in aanmerking komen. Ik denk dat dat in de praktijk weinig of niet voorvalt. Als je kijkt naar de wachtlijsten van de sociale woningen in de verschillende steden en gemeenten, dan denk ik dat men bijna nooit een beroep moet doen op wachtlijsten voor mensen van buiten de gemeente om woningen te kunnen invullen. Als we zien dat er 153.000 mensen op een wachtlijst staan, dan denk ik niet dat dit een realistische voorstelling van zaken is.

Als uiteindelijk in het ontwerp van decreet dat u zult voorleggen, staat wat u hier vandaag hebt gezegd, dan zult u in ons een partner vinden. We zullen het dan met veel enthousiasme steunen. Ik hoop alleen dat u er uw collega's in de Vlaamse Regering van zult kunnen overtuigen om hetgeen u in uw hoofd hebt in het ontwerp op te nemen.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Ik wil aansluiten bij deze vraag, omdat het inderdaad een belangrijk principe is.

Minister, ik ben blij dat u in uw antwoord hebt aangegeven dat gemeentebesturen nu ook de mogelijkheid hebben om veel verder te gaan dan wat voorligt. U hebt heel wat voorbeelden gegeven van lokale reglementen waarbij men sinds de geboorte in de gemeente moet wonen om in aanmerking te kunnen komen.

Ik heb eens naar mijn eigen gemeente gekeken. Ik zit hier in een vreemd verhaal, waarbij onder andere sp.a en Groen in de meerderheid zitten, maar dat heeft hen er ook niet van weerhouden om bijvoorbeeld voorrang te geven aan personen die twintig jaar in onze gemeente wonen. Ik stel dus vast dat over de partijgrenzen heen heel veel lokale besturen vandaag met die lokale binding aan de slag gaan.

Het is belangrijk om te beseffen dat je die lokale binding zo ver kunt doortrekken dat het wat belachelijk wordt. Wat ik positief vind, is dat die lokale binding een absolute voorrangsregel wordt – dus niet zoals vandaag, maar een absolute voorrangsregel. Ik denk dat de lokale binding, als we dat goed aanwenden binnen het doelgroepenbeleid, echt wel een zinvolle en waardevolle bijdrage kan leveren om de sociale verdringing tegen te gaan. Belangrijk, en dat heeft de vraagsteller ook aangehaald, is dat we rekening moeten kunnen houden met een aantal situaties, zoals studenten die voor een aantal jaar verhuizen met domicilie. In mijn gemeente is er een groot psychiatrisch ziekenhuis, waar we soms merken dat er domicilies worden overgezet. Maar ik denk dat met de mogelijkheden die we gaan geven, als ik u goed begrijp, minister, lokale besturen ook in hun doelgroepenbeleid en in hun lokale toewijzing echt de teugels in handen krijgen, zodat men daar ook oplossingen voor kan vinden en elke gemeente er op haar maat voor kan zorgen dat de sociale woningen naar die mensen gaan die daar het best mee geholpen zijn en men ook kan afstemmen op de situatie per stad en gemeente.

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): Ik bedank de minister voor zijn antwoord, maar nog meer voor de inspanningen die hij levert om ervoor te zorgen dat die lokale binding voor kandidaat-huurders inderdaad een nog veel belangrijkere rol gaat spelen. Ik denk dat we allemaal wel aanvoelen dat lokale besturen daar ook echt op zitten te wachten. Anderzijds moeten we ook de balans wat in evenwicht houden en erover waken dat iedereen wel een eerlijke kans krijgt. Die lokale binding als voorwaarde voor inschrijving gaat voor mij echt wel veel te ver, omdat je dan enorm veel mensen gaat uitsluiten. Ik kan mij voorstellen dat bijvoorbeeld mensen die verhuisd zijn naar een buurgemeente, ook uit de boot gaan vallen. En dat kan toch niet de bedoeling zijn.

Voor mij is het belangrijk dat het draagvlak voor de invoering van een dergelijke maatregel groot genoeg is. Met de wijziging die er staat aan te komen, denk ik dat dat inderdaad het geval is. Wij kijken dus uit naar de invoering ervan.

Kurt De Loor (sp.a): Ik sluit me aan bij de vraag van collega Sminate om daar zeker een evenwicht in te houden bij die lokale binding. We leven nu eenmaal in 2020. Het is niet zo dat iedereen onder de kerktoren blijft wonen. Mensen verhuizen weleens voor het werk, voor studies, voor de liefde. Dat kan allemaal gebeuren.

Als je dat als gemeente als inschrijvingsvoorwaarde gaat hanteren, is dat inderdaad buitenproportioneel, omdat je op die manier het recht op sociaal wonen op een absurde manier gaat beknotten. Bij zo'n inschrijvingsvoorwaarde zou je bovendien de toegang tot de huurpremie en de huursubsidie beperken. Ik weet ook uit ervaring, collega's, dat het vooral de sociaal zwakkeren zijn die vaak verhuizen en daardoor niet onder die lokale binding vallen.

Minister, tijdens de gedachtewisseling over de nieuwe woonmaatschappijen hebt u gezegd dat u heel spoedig een nieuw voorstel zou doen aangaande het nieuwe toewijzingssysteem, waar ook de lokale binding deel van zou uitmaken. Hebt u dat ondertussen al gedaan aan de sector? En zo ja, kunnen we daar als parlement ook over beschikken?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Bedankt, collega's. Ik denk dat we over de grenzen van meerderheid en oppositie heen redelijk goed op dezelfde golflengte zitten. Dat is een goede zaak. Ik denk dat iedereen die lokale binding belangrijk vindt en dat we daarmee drukken op het belang van de samenhang en de lokale samenleving. Maar we moeten daar inderdaad een evenwicht in vinden, daar zijn we het over eens.

Wat betreft de suggestie om het als inschrijvingscriterium te gaan opleggen: dat kan zelfs niet. Je begaat dan een schending van artikel 23 van de Grondwet. Dat is wat ik bedoelde met 'disproportioneel'. Je gaat dan het recht op wonen ontzeggen. Dat kun je niet doen. Als toewijzingscriterium kan het wel. Dat zal dus zo blijven. Dat zal niet anders gaan.

Mijnheer De Loor, over het nieuwe toewijzingsreglement kan ik nog geen duidelijkheid geven. We hebben daar volgende week nog een afspraak over, maar dat is nog geen officieel stuk dat door de Vlaamse Regering gevalideerd is. Dat zal eerst daar moeten passeren.

Mijnheer D'haeseleer, ik wil in dat verband nog de puur technische opmerking maken dat u dat niet zult terugvinden in het decreet. Dat staat in uitvoeringsbesluiten. Laat daar geen misverstand over bestaan. Dat heeft evengoed kracht van wet, maar het zal dus in het uitvoeringsbesluit staan.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): We zullen dit uiteraard goed opvolgen, minister, vooral omdat volgens mijn partij het criterium van lokale binding ook een van de instrumenten is om de buitenproportionele aanwezigheid en instroom van allochtonen in de socialewoningsector aan te pakken, want daar bestaat absoluut geen draagvlak voor bij de bevolking. Wij zouden liever quota zien, maar ik veronderstel dat daarvoor in het parlement voorlopig nog geen meerderheid bestaat. Maar we zullen de zaak verder opvolgen en we kijken uit naar uw uitvoeringsbesluit.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de financiële situatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen – 261 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de schuldenlast van sociale woonmaatschappijen – 291 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de sociale huisvestingsmaatschappij ABC die onder financiële curatele werd geplaatst – 294 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, de sociale huisvestingsmaatschappij ABC, die meer dan tweeduizend woningen in beheer heeft in Antwerpen en in Gent, is door de Vlaamse overheid onder financiële curatele geplaatst. Ze mag geen enkele aankoop of ontwikkeling van vastgoed meer doen zonder goedkeuring van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Dat is toch niet min wat we hier moeten vaststellen. Verder moet ze inzage geven in al haar lopende gunningsdossiers.

Dat is een opmerkelijke maatregel, die er komt omdat ABC, ondanks een krappe kas en een torenhoge schuldenlast, de voorbije jaren tientallen miljoenen euro's heeft geïnvesteerd in de bijkomende aankoop van gronden en de bouw van huurwoningen. Daardoor is haar financiële gezondheid nog meer aangetast.

ABC is gelukkig een buitenbeentje in de wereld van de sociale huisvestingsmaatschappijen, maar het is ook een buitenbeentje in die zin dat het een van de weinige coöperatieve huisvestingsmaatschappijen in Vlaanderen is. Ruim 90 procent van de aandelen is in handen van de bewoners. In 2018 kreeg ABC een onafhankelijk comité van experts op bezoek, de zogenaamde visitatiecommissie, om de werking en de financiële gezondheid van de maatschappij door te lichten. Dat leverde een zeer kritisch rapport op met een groot aantal verbeterpunten. Volgens ingewijden dreigt ABC zich echter failliet te kopen. Dat hebben we al geschetst.

Zo stonden er eind 2019 maar liefst 26 nieuwbouwprojecten, goed voor minstens 561 huurappartementen of een bedrag van 62 miljoen euro, op stapel. Door een samenloop van omstandigheden kan deze miljoenenfactuur echter nog verder oplopen.

Uw voorganger, huidig parlamentsvoorzitter Homans, legde ABC al eens een verbeterplan op. Dat werd vorig jaar in april ingediend en afgekeurd – het gaat van kwaad naar erger – met de vraag om een concreter en meetbaarder plan uit te werken. In september laatstleden diende ABC hierop een nieuw plan in. Hierop plaatste u ABC proactief onder financiële curatele.

Verdere stappen zoals het onder voogdij plaatsen van de maatschappij door een bestuurder ad hoc aan te stellen, een verplichte fusie of zelfs de intrekking van de erkenning worden niet uitgesloten.

In februari van dit jaar stelde ik u een schriftelijke vraag over de financiële situatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). U verklaarde toen dat er in

totaal negen SHM's, waaronder ABC, in 2019 een financieel begeleidingsplan volgden.

Minister, hoe worden SHM's concreet opgevolgd en beoordeeld inzake financiële gezondheid en al dan niet verplichte begeleiding? Hoe evolueren alle SHM's die momenteel in begeleiding zitten? Welke maatregelen hebt u desgevallend voor hen in petto?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Het dossier van ABC sleept al een tijdje aan. In 2018 eiste de minister een verbeterplan na het bezoek van een visitatie-commissie. Die stelde dat er problemen waren inzake financiële leefbaarheid van die sociale huisvestingsmaatschappij en dat die door diverse oorzaken verzwakt is. In heel Vlaanderen liepen heel wat bouwvergunningen vertragingen op omdat er heel wat kosten worden gemaakt. Ook een proces met inspraak en gewijzigde visie in de stad kan voor heel wat vertraging zorgen, en dat is niet altijd de schuld van een sociale huisvestingsmaatschappij, die tamelijk voluntaristisch is en de zaken wil vooruithelpen.

Minister, er kwam in april een verbeterplan, zo lazen we in de krant, maar dat plan kreeg een onvoldoende van u. Kunt u het voorgestelde verbeterplan van ABC toelichten? Waarom schoot dit te kort? Werd er intussen nog een tweede plan voorgesteld en welke termijn kreeg ABC hiervoor? Kende de bouwmaatschappij de voorbije jaren ook opvallend meer klachten bij de Dienst Toezicht Wonen? Op welke manier werd hiermee omgegaan?

Dikwijls zien we dat opflakkeren, bijvoorbeeld naar aanleiding van het profiel van de huurders die de sociale huisvestingsmaatschappijen hebben. Zijn er nog SHM's met liquiditeitsproblemen of is dat een uitzondering in het Vlaamse landschap? Is de impact van de coronacrisis reeds merkbaar op de liquiditeitsproblemen van sociale huisvestingsmaatschappijen? Is de impact bijvoorbeeld voelbaar op de inkomsten en de huurachterstallen?

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Het is natuurlijk niet de eerste maal dat deze sociale huisvestingsmaatschappij de sociale huursector in een slecht daglicht stelt. Herinner u de melding in de media in oktober 2018 over de wantoestanden binnen ABC. Collega Van dermeersch heeft toen in de plenaire vergadering van 10 oktober 2018 een actuele vraag over dit onderwerp gesteld aan de toenmalig bevoegde minister van Wonen, Liesbeth Homans.

Minister, als derde in de rij zal ik hier niet alles herhalen. U bent op de hoogte van alle stappen die sindsdien werden ondernomen. Ik wil wel de cijfers aanhalen die De Tijd op zaterdag 10 oktober online plaatste, en die zijn hallucinant: ABC kan wel terugvallen op een krappe buffer van 16 miljoen euro, maar daartegenover staat een schuldenberg van 148 miljoen euro.

Minister, u gaf aan na de grondige evaluatie verdere stappen niet uit te sluiten. Hoe ver staan u en uw administratie met de grondige evaluatie van het laatste verbeterplan van ABC sinds de indiening halverwege september? Hebt u al een idee welke piste zal worden gevolgd in deze zaak, met name onder voorgedij plaatsen, een fusie, een intrekking van de erkenning of verkopen van gronden en woningen? Hebt u daarnaast weet van nog andere maatschappijen die het financieel moeilijk hebben zoals de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) beweert? Welke maatregelen zult u nemen om soortgelijke situaties in de toekomst te vermijden?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dit dossier volgen we van heel nabij op. Het is belangrijk om eerst de keuze van de decreetgever te benadrukken om SHM's als autonome vennootschappen te beschouwen die taken uitvoeren van algemeen belang. Een SHM is geen overheidsafdeling of onderafdeling of wat ook, het is een autonome vennootschap. Aan die autonomie is ook een zekere verantwoordelijkheid verbonden, en dat vormt een belangrijk uitgangspunt om de taakstelling van en het toezicht op SHM's goed te begrijpen.

SHM's voeren de opdrachten die hun krachtens de Vlaamse Wooncode worden opgedragen, zelfstandig uit en daarvoor kunnen ze een beroep doen op een aantal voordelen, zoals subsidies om sociale woningen te realiseren. De erkenning van elke SHM is toevertrouwd aan de Vlaamse Regering en de sanctioneringsmogelijkheden zijn limitatief opgesomd in artikel 48 van de Vlaamse Wooncode. Enkel naar aanleiding van een prestatiebeoordeling ben ik door de Vlaamse Regering gemachtigd om een aantal van die sancties te nemen.

Om er zeker van te zijn dat SHM's op een goede manier uitvoering geven aan de erkenningsvoorwaarden en de andere uitvoerende regelgevende bepalingen laat de Vlaamse Regering zich ondersteunen door drie actoren, namelijk de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de Toezichthouder en de Visitatieraad. Elk van die actoren speelt een verschillende rol in de opvolging en ondersteuning van de SHM's op financieel vlak.

De VMSW ondersteunt de SHM's op alle mogelijke vlakken, maar financiert ook de sociale woningbouwprojecten van de SHM's. De combinatie van die twee activiteiten zorgt ervoor dat de VMSW in belangrijke mate inzet op financiële ondersteuning en begeleiding van SHM's. De VMSW heeft als financier van de SHM's een goed zicht op hun financiële situatie en volgt die op. Belangrijk hierbij is dat de VMSW de financiering van projecten kan weigeren als de financiële situatie van een SHM hierdoor in moeilijkheden komt.

De afdeling Toezicht van het agentschap Wonen-Vlaanderen is bevoegd voor het algemeen toezicht op de SHM's en dus ook op de financiële aspecten. Omdat deze afdeling de bevoegdheid heeft om beslissingen van SHM's te vernietigen, heeft deze afdeling een belangrijke rol in het controleren van de afspraken die de VMSW maakt met een SHM in financiële moeilijkheden.

De derde actor is de Visitatieraad, die de prestaties van SHM's beoordeelt, ook op financieel vlak. Op basis van het resultaat van een visitatie neem ik een beslissing over de eventuele maatregelen die naar aanleiding van de prestatiebeoordeling moeten worden getroffen. Omdat het visitatiesysteem er onder andere op gericht is om SHM's in staat te stellen hun eigen prestaties te verbeteren, is het de bedoeling dat die SHM's na een visitatie aangeven op welke manier ze aan dat verbetertraject zullen werken.

In de meeste gevallen zijn de verbeterpunten beperkt en geeft de SHM er ook blijk van inzicht te hebben in een goede aanpak om tot de noodzakelijke verbetering te komen. Ik neem de samenvatting daarvan telkens door en de overgrote meerderheid doet zijn werk wel degelijk heel goed.

De maatregelen die ik neem naar aanleiding van een visitatie zijn dan ook vooral bedoeld om meer zekerheid te hebben dat er effectief werk wordt gemaakt van de verbetering. Wanneer echter blijkt dat de SHM niet zelfstandig in staat is om tot de nodige prestatieverbetering te komen, kan dat ook consequenties hebben voor haar erkenning.

Ik zal nu toelichten hoe de opvolging en beoordeling concreet gebeurt door deze drie actoren.

De VMSW gebruikt drie instrumenten om de kredietwaardigheid van de SHM's in te schatten, de financiële gezondheidsindex (figi), de rekening-courantanalyse en de financiële planning.

De figi is een kengetal dat de financiële gezondheid weergeeft op basis van de afgelopen drie jaarrekeningen. De figi-score wordt berekend op basis van dertig kengetallen die betrekking hebben op de vier belangrijkste financiële gezondheidsaspecten, met name de liquiditeit, de solvabiliteit, de rendabiliteit en de kostenbeheersing.

De rekening-courantanalyse volgt alle verrichtingen op die via de rekening bij de VMSW verlopen.

De financiële planning bevat een prognose van de toekomstige kasstromen van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

De opvolging die de VMSW biedt aan SHM's met een financieel risico is gebaseerd op deze drie instrumenten en wordt sinds 2016 structureel geregeld door het Reglement van de Begeleidingscommissie. Het financieel risico wordt geschaald aan de hand van de volgende vier categorieën: een negatief saldo op RC VMSW van het boekjaar x-1; een negatief saldo op RC VMSW van het boekjaar x-2; een kwetsbare financiële situatie, zoals blijkt uit de financiële planning; een financiële gezondheidsindexscore lager dan 20 op 60.

Opname in categorie 1 of 2 impliceert het strengere opvolgingsregime van verplicht financieel overleg, bijkomende opvolging door de begeleidingscommissie en bindende afspraken inzake financieel beheer. Zo is het mogelijk dat SHM's in begeleiding hun projecten moeten realiseren met een lager 'prijsp plafond' dan andere maatschappijen, omdat ze bijvoorbeeld geen investeringen mogen doen boven de subsidiabele prijsp plafonds. Een andere maatregel is dat ze voorafgaand een bevestiging van financiering moeten vragen voor elk onroerend goed dat ze aankopen.

Bij opname in categorie 3 en 4 geldt een verplicht financieel overleg. Indien een SHM tot meerdere categorieën behoort, wordt ze opgevolgd conform de categorie die het hoogste financiële risico aangeeft. Het Vastleggingscomité van de VMSW kan de automatische toewijzing op basis van categorie overrulen indien het oordeelt dat de toegewezen opvolging niet in verhouding staat met het risicoprofiel van de SHM. Dus als het Vastleggingscomité, op basis van zijn ervaring, het risico dat een SHM in de financiële problemen kan komen hoger inschat, dan kan het de opvolging van de SHM in kwestie verzwaren. Tot daar het eerste deel, de VMSW.

Het tweede deel is de afdeling Toezicht bij het agentschap Wonen-Vlaanderen. De toezichthouder maakt voor een gedetailleerde beschrijving van de financiële gezondheid van een SHM in het verslag van een globaal onderzoek eveneens gebruik van de figi, zoals ik daarnet omschreven heb, samen met een beschrijving van de evolutie van enkele bijkomende ratio's uit de financiële planning zoals de vrije cashflow, de investeringscashflow en de toestand van de liquide middelen op 31 december.

Deze gegevens worden zeer aanschouwelijk voorgesteld in het verslag zodat de raad van bestuur van de SHM een duidelijke spiegel wordt voorgehouden over haar financiële gezondheidstoestand. De toezichthouder licht zijn conclusies ook steeds uitgebreid toe op de raad van bestuur waarop het verslag van het globaal onderzoek wordt gepresenteerd en besproken zodat de bestuurders ook volop de kans hebben om vragen te stellen en meer inzicht te verwerven in een eventuele problematiek.

SHM's met een figi-score lager dan 20 op 60 en ook alle andere SHM's die in verstrengde begeleiding zijn bij de VMSW, worden door Toezicht opgenomen in

een procedure 'verhoogd financieel toezicht'. Dit impliceert dat de notulen van de beslissingen van de raad van bestuur en directiecomité rigoureus worden nagelezen, in het bijzonder met betrekking tot de verwervingen van onroerende goederen en alle andere beheersaspecten met implicaties op financieel vlak. De aldus gedetecteerde verwervingen worden vervolgens steeds voorgelegd aan de begeleidingscommissie van de VMSW. Toezicht vraagt hierbij expliciet aan de VMSW of zij op de hoogte is van die verwervingen en goedkeuring kan geven voor die aankopen. De beslissing tot aankoop van onroerend goed door een SHM in verstrengde begeleiding bij de VMSW, kan desgevallend door Toezicht worden geschorst en na het beoordelen van opgevraagde bijkomende informatie vernietigd. Voor de SHM's in lichte begeleiding bij de VMSW zal Toezicht, indien mogelijk, een bijkomende actie ondernemen voor een bepaald aspect van de financiële gezondheid, zoals dit beschreven staat in de motivering van de begeleidingscommissie of het vastleggingscomité van de VMSW om de SHM in lichte begeleiding te plaatsen.

De kwaliteit van de boekhouding en de gerapporteerde financiële gegevens spelen hierin natuurlijk een belangrijke rol. Dit wordt opgevangen door het uitgeoefende basistoezicht financieel beheer. Wanneer een foutieve boeking of een fout in de rapportering een wezenlijke invloed heeft op een indicator van de figi, dan wordt hiervan melding gemaakt in het verslag van de toezichthouder zodat dit voor de toekomst rechtgezet kan worden.

Het derde deel is de visitatiecommissie. Tenslotte is de financiële leefbaarheid van een SHM ook een expliciete doelstelling die door de visitatiecommissie wordt beoordeeld. Ze gaat daarbij na of de SHM financieel evenwichtig wordt geëxploiteerd. Net zoals de VMSW en de Toezichthouder, vormt ook voor de visitatiecommissie de figi-score, en de tien subindicatoren daarvan, een vertrekpunt voor de beoordeling. In haar eindoordeel houdt de visitatiecommissie ook rekening met de toekomstige financiële leefbaarheid én de normstelling die bij de berekening van de figi wordt gebruikt. De berekende figi-score wordt met andere woorden genuanceerd en geïnterpreteerd op basis van de gekende relevante contextelementen. Dit laat toe om te besluiten of er al dan niet sprake is van een evenwichtige financiële exploitatie.

Belangrijk nog om te verduidelijken is dat het beoordelingsaspect financiële leefbaarheid slechts 1 van de 17 doelstellingen is die een visitatiecommissie beoordeelt, en dat dit aspect bij een visitatie vooral belangrijk is omdat het steeds in samenhang met de andere doelstellingen van een SHM wordt bekeken. Financiële leefbaarheid is met andere woorden geen doel op zich, maar wordt vooral bekeken in functie van het realiseren van alle doelstellingen die aan SHM's worden opgelegd. De doelstelling bestaat er immers in om een goede financiële leefbaarheid te realiseren in combinatie met het voldoen aan alle andere vereisten die aan SHM's worden opgelegd. Dat is natuurlijk in sociale woningen voorzien voor behoeftigen, voor mensen die daar recht op hebben.

Hoe evolueren alle SHM's die momenteel in begeleiding zitten? Er worden in 2020 twaalf SHM's begeleid door de VMSW. Vijf van deze SHM's vallen onder het zware opvolgingsregime. Dat is niet omdat ze in de afgelopen jaren met een negatieve rekening-courant hebben afgesloten, maar omdat de VMSW dit aangewezen acht op basis van de negatieve financiële vooruitzichten. De diensten van de VMSW verwachten dat er ook in 2020 geen SHM zal zijn die het jaar afsluit met een negatieve rekening-courant.

Verder is het moeilijk om een algemene evolutie te becijferen omdat de financiële situatie van de SHM's te specifiek is om te veralgemenen. In het recente verleden is het wel regelmatig gebeurd dat een SHM na een paar jaar in begeleiding financieel weer gezond kon worden verklaard. Dat is natuurlijk ook de bedoeling van de begeleiding.

Welke maatregelen heb ik desgevallend voor hen in petto? De VMSW neemt in de begeleidingscommissie steeds een ondersteunende rol op, maar wel binnen een bindend afsprakenkader: naast de verplichte overlegmomenten impliceert dit ook afspraken inzake financieel beheer en periodieke rapportering. Indien de SHM de afspraken niet naleeft, kan de VMSW beslissen om geen financiering meer toe te kennen. Het dossier van deze SHM zal in desbetreffend geval intensief opgevolgd worden in onderlinge coördinatie door VMSW en Toezicht, waarbij de beslissing en coördinatie van bijkomende acties bij Toezicht komt te liggen.

De toezichthouder plaatst de SHM's met een figi lager dan 20 steeds in verhoogd financieel toezicht. De werkwijze van toezicht heb ik in mijn antwoord op de eerste vraag al uitvoerig beschreven. Met het oog op een goede opvolging van die SHM's wordt alle informatie waarover Toezicht beschikt en waarvan het kennis krijgt en die relevant is voor de financiële gezondheid van de SHM, steeds gedeeld met de Begeleidingscommissie van de VMSW.

Wanneer de maatregelen van de begeleidingscommissie en het optreden van de toezichthouder niet voldoende zouden blijken, kan de toezichthouder of ikzelf de Vlaamse Regering verzoeken om verregaandere maatregelen te nemen, zoals voorzien in artikel 48 van de Vlaamse Wooncode.

Ik kom tot de vragen van mevrouw Van Volcem.

Het verbeterplan dat ABC mij begin 2020 heeft voorgelegd, werd beschouwd als een aanzet, maar het was niet voldoende om er te kunnen van uitgaan dat ABC naar aanleiding van de eerstvolgende reguliere prestatiebeoordeling minstens één goede prestatie op alle geldende prestatievereisten zou kunnen aantonen. Daarvoor moest het verbeterplan meer specifieke en bovendien meer resultaatgericht geformuleerde doelstellingen bevatten, die qua haalbaarheid beter gemotiveerd moesten worden. Uit wat voorgelegd was, bleek ook een gebrek aan coherentie tussen de verbetervoorstellen onderling. In mijn beslissing van 10 april 2020 heb ik de SHM gewezen op deze algemene gebreken, ondersteund door voorbeelden uit het voorgelegde verbeterplan, die betrekking hebben op de door de visitatiecommissie als 'voor verbetering vatbaar' en als 'onvoldoende' beoordeelde prestaties van ABC.

Ik ontving het tweede verbeterplan van ABC op 20 september laatstleden. Omdat het voorgelegde verbeterplan niet alle elementen bevatte waarnaar ik had gevraagd, heb ik de SHM op 12 oktober om bijkomende informatie gevraagd, waarvoor ik de SHM één maand de tijd heb gegeven. Ik kom straks, bij de achtste vraag, nog terug op de inhoudelijke elementen van die bijkomende informatie.

Naast klachten over de algemene werking van een SHM behandelt de afdeling Toezicht ook verhalen van kandidaat-huurders. Dit is een vorm van administratief beroep tegen een beslissing van de SHM en biedt kandidaat-huurders de mogelijkheid om een beslissing van de SHM waarmee zij het niet eens zijn en die toch verstrekken gevolgen voor hen heeft zoals schrapping van de wachtlijst of verlies van de huursubsidie, te herroepen.

Ook het aantal ontvangen verhalen door Toezicht is een sterke indicator voor het functioneren van een SHM, in het bijzonder over de manier waarop de SHM omgaat met de talrijke bekommernissen die er leven bij haar kwetsbaar doelpubliek. Het is dus geen puur financiële benadering. Trouwens, die financiële benadering is gericht op het goed uitvoeren van haar taken ten aanzien van het kwetsbare doelpubliek.

Mijn administratie heeft een mooie tabel voorbereid, en de cijfers spreken eigenlijk voor zich. Beide cijfers kenden de afgelopen jaren een gevoelige stijging, die sterker is dan de gemiddelde stijging in de sector. Het aantal klachten was in 2016 0, in 2017 9, in 2018 23, in 2019 17 en in 2020 20. Het aantal verhalen was voor

dezelfde jaren respectievelijk 6, 8, 25, 53 en 76. Het aantal klachten en verhalen gaat dus in stijgende lijn.

Daar waar er in 2016 nog 0 klachten waren over ABC, steeg dit aantal de jaren nadien sterk en staat de teller dit jaar al op 20. Die 20 klachten over ABC staan voor 18 procent van het totaal aantal ontvangen klachten over actoren. Het aantal ontvangen verhalen steeg nog sterker: van 6 in 2016 naar 76 tot op vandaag. Daar waar in 2016 minder dan 2 procent van de verhalen betrekking had op ABC, is dit vandaag meer dan 22 procent. Concreet betekent dit voor de afdeling Toezicht op dit ogenblik een werklast van 1 vte om deze verhalen allemaal nauwgezet te kunnen beoordelen.

De sterke stijging van het aantal verhalen en klachten bij ABC is uiteraard niet onopgemerkt gebleven en was ook mee de aanzet voor een aantal bijkomende inspecties in 2019 en voor het uitrollen van een verhoogd toezicht in 2019. Ik wil dat er absoluut aan toevoegen om duidelijk te maken dat wij geen harteloos puur boekhoudkundig toezicht houden op de SHM's. We houden wel degelijk rekening met wat binnenkomt aan klachten en verhalen van de kwetsbare doelgroep. In dit geval heeft dat zeker meegespeeld in de bijkomende inspecties en het verhoogd toezicht.

Alle SHM's die opgevolgd worden door de begeleidingscommissie van de VMSW zijn SHM's die zich in een kwetsbare financiële situatie bevinden. De financiële kwetsbaarheid wordt onder andere uitgedrukt in een liquiditeitspositie uit het verleden, het heden en de toekomst. Geen van deze SHM's ondervond in het recente verleden acute structurele liquiditeitsproblemen. Er wordt ook niet verwacht dat dit in de nabije toekomst het geval zal zijn. De VMSW probeert via de begeleiding proactief te voorkomen dat SHM's met een potentieel kwetsbare liquiditeitspositie in acute structurele liquiditeitsproblemen komen. De begeleiding wijst het bestuur van de SHM erop dat voorzichtigheid geboden is.

Uit een bevraging van de sector die door ongeveer 38 procent van de SHM's met huuractiviteit werd beantwoord, blijkt niet dat er beduidend meer huurachterstal was in 2020 dan in 2019. Het aantal huurders dat de huur niet betaalde in 2020, kent zelfs een dalend verloop bij de respondenten. De huuroverschotten die maandelijks worden doorgestort naar de rekening-courant van de VMSW zijn overigens ook niet afgenomen in 2020.

Er zijn momenteel geen cijfers die aantonen dat de coronacrisis een substantiële negatieve impact heeft op de liquiditeitspositie van de SHM's en de VMSW verwacht dat deze impact eerder beperkt zal blijven. Voor een concreet cijfermatig onderbouwd antwoord is het wachten tot de jaarrekeningen van 2020 beschikbaar zijn voor verdere analyse.

Mevrouw Blancquaert, zoals ik al zei, heb ik in opvolging van het door ABC op 20 september 2020 overgemaakte aangepaste verbeterplan, op 12 oktober 2020 beslist om naar aanleiding van deze tweede versie bijkomende gegevens bij ABC op te vragen. De aldus bijkomend opgevraagde gegevens moeten mij toelaten om de uitvoerbaarheid van het ABC-verbeterplan na te gaan. Gelet op de precaire financiële toestand van ABC en het relatief grote personeelsverloop bij die SHM, is dit mijns inziens een dwingende noodzaak. Het financiële plan dat de SHM heeft voorgelegd, is weliswaar doorgesproken met de VMSW in het kader van de begeleidingscommissie, maar de SHM heeft niet aangetoond op welke manier alle verschillende maatregelen uit het verbeterplan verwerkt zijn in dat financiële plan.

Omdat de SHM met bijzonder grote uitdagingen geconfronteerd wordt, vind ik het belangrijk zeker te zijn dat de financiële middelen en de personeelscapaciteit van de SHM voldoende zijn om alle verbeterpunten effectief te kunnen opnemen. Enkel die bijkomende middelenanalyse laat mij immers toe om met kennis van zaken

een uiteindelijke beslissing te nemen over de mate waarin ik het ABC-verbeterplan haalbaar en voldoende beschouw.

Heb ik al een idee welke piste zal gevolgd worden in deze zaak? Neen, en net omdat ik nog niet over alle noodzakelijke informatie beschik. Dat neemt niet weg dat u samen met mij kunt vaststellen dat er zeker reden tot ongerustheid is. De signalen die mij recent hebben bereikt vanuit de toezichthouder en de VMSW en die ik hier vandaag met u deel, verzwaren in zekere mate de conclusies van de visitatiecommissie.

Op dit moment wil ik dus zeker niets uitsluiten, maar wel opmerken dat de maatregelen die u in uw vraagstelling opsomt, zeer drastisch en verregaand zijn. Mijn taak bestaat erin om te bewerkstellingen dat de door mij desgevallend te nemen of voor te stellen maatregelen, het beoogde doel effectief dienen en vanuit die optiek effectief gemotiveerd en bovendien daadwerkelijk proportioneel zijn.

Zoals gesteld, heb ik recentelijk bijkomende gegevens bij ABC opgevraagd. Zodra die worden aangeleverd, kan ik met kennis van zaken een weloverwogen, gemotiveerde en bovendien effectief proportionele beslissing nemen of een voorstel van beslissing voorleggen aan de Vlaamse Regering.

Alle SHM's die opgevolgd worden door de begeleidingscommissie zijn SHM's waarvan de VMSW oordeelt dat ze zich in een kwetsbare financiële situatie bevinden. Zij worden ook verder opgevolgd in nauwe samenwerking met de toezichthouder, zoals ik in antwoord op de eerste vragen al uitvoerig heb beschreven.

Op basis van de feiten mag duidelijk zijn dat de huidige maatregelen in belangrijke mate volstaan om de situatie te beheersen. De samenwerking tussen de begeleidingscommissie van de VMSW en de toezichthouder draagt hiertoe zeker bij.

SHM's zijn daarnaast ook autonome vennootschappen die zelf een erg belangrijke verantwoordelijkheid moeten opnemen over hun eigen functioneren, niet het minst op financieel gebied. Wanneer er signalen zijn dat die verantwoordelijkheid in onvoldoende mate wordt opgenomen, kan en zal ik optreden. Op basis van de al opgevangen signalen heb ik de nodige maatregelen genomen en dat zal ik in de toekomst ook blijven doen.

De werkwijze om signalen te capteren en concrete situaties aan te pakken, is onderhevig aan voortdurende evaluatie en verandering. Zo heeft de VMSW in de loop van 2020 de werkwijze op basis waarvan de SHM's op financieel vlak opgevolgd worden, verder verfijnd. Elke SHM zal hierdoor jaarlijks op basis van een kredietwaardigheidsanalyse in een financiële risicocategorie ingedeeld worden met aangepaste opvolging. Deze verfijning wordt nog dit jaar juridisch vertaald in een aangepast reglement 'beheer rekening-courant' in overleg met de toezichthouder en de sector, waarna de verfijnde werkwijze van toepassing zal zijn vanaf het boekjaar 2021.

Het is een terechte vraag of we dit in de toekomst kunnen vermijden, maar om er een antwoord op te kunnen geven, moet ik de situatie goed bekijken. Het gaat om autonome vennootschappen die zelf hun beslissingen nemen, maar ze werken natuurlijk met enorm veel overheidsgeld voor het bouwen van sociale woningen. Dus, we hebben er wel toezicht op. Je kunt ervoor pleiten om dit helemaal onder de overheid te plaatsen, maar dat is niet onze visie. De mate van toezicht en de manier waarop dat gebeurt, hangt natuurlijk af van de unieke positie dat het om autonome vennootschappen gaat die werken met zeer veel overheidsgeld. Naar mijn aanvoelen draait de situatie op dat punt wel goed, al zal er natuurlijk altijd een zeker risico zijn. We zijn er heel snel bij om wantoestanden, zowel inzake de financiële toestand als met betrekking tot de klachten, van dichtbij op te volgen. Ik denk dus niet dat daar het probleem zit.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, ik heb niet veel bijkomende vragen. U hebt zeer uitvoerig geantwoord. Uit uw antwoord blijkt volgens mij dat het financieel opvolgingssysteem zijn vruchten afwerpt en goed werkt. De samenwerking tussen de VMSW, de toezichthouder en de begeleidingscommissie is van cruciaal belang en zorgt ervoor dat slechts een kleine minderheid een dergelijk financieel opvolgingssysteem nodig heeft. Er zijn slechts twaalf huisvestingsmaatschappijen die zo opgevolgd moeten worden en er staan er slechts vijf onder zeer zware begeleiding.

Minister, is de situatie bij ABC dan wel zeer slecht? Dat is wel pessimistisch en negatief, maar ik denk ook realistisch. Het tweede verbeterplan voldeed ook niet. Ik denk dat enige bezorgdheid – en dat is dan nog mager uitgedrukt – wel nodig is en dat er met een vergrootglas naar moet worden gekeken. Als u zegt dat 18 procent van de klachten die bij het toezicht toekomen, over ABC gaan, zegt dat eigenlijk genoeg. Dit moet van heel nabij opgevolgd worden. Ik vind het erg dat dergelijke cowboys dan heel veel aandacht krijgen en het hele functioneren van alle Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappijen bezoedelen. We moeten daar heel dicht op zitten.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, er is veel controle en toezicht, maar hebt u al de optie overwogen dat er, zoals je ook in de private sector hebt als het allemaal verkeerd loopt, bijvoorbeeld een soort voorlopig bewind of een sekwester ad hoc zou komen, totdat de problemen worden opgelost?

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Bedankt voor uw zeer uitgebreide antwoord, minister, maar ook voor de stappen die u al ondernomen hebt. Ik begrijp dat het afwachten zal zijn op die bijkomende analyse. Wij zullen dat ook blijven opvolgen.

Ik heb nog een kleine aanvullende vraag. U zei daarnet kort hoe deze overheid dergelijke situaties in de toekomst kan vermijden. U hebt ongetwijfeld ook het interview van een tweetal weken geleden in Het Laatste Nieuws met Björn Mallants gelezen, directeur van de Vlaamse Vereniging van Huisvestingsmaatschappijen. Hoe staat u tegenover dergelijke uitlatingen? Dat is toch wel een belangrijke gesprekspartner. Hij gaf aan dat hij er al jaren voor waarschuwt dat verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen hun spaarpot aan het opeten zijn. En dat zou volgens hem het gevolg zijn van de steeds hogere doelstellingen die de Vlaamse overheid oplegt inzake nieuwbouw en renovatie, wat dan weer extra investeringen vergt, terwijl de huurprijzen verhogen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik wil een klein beetje nuanceren, want er wordt gesproken over 'zeer slecht' en 'cowboys' en dergelijke meer. Daar wil ik toch wat afstand van nemen. Ik denk dat we er vooral zeer vroeg bij zijn. En dat is ook het sterke van het controlesysteem, dat zeer uitgebreid is. Dat is ondertussen wel duidelijk aangetoond. Maar vooralsnog heeft ook ABC geen liquiditeitsproblemen. Zij hebben behoorlijk veel eigen middelen. Ze hebben wel een dalende solvabiliteit. Maar we gaan dat ook niet overroepen. Cowboys, dat wil ik zeker niet gezegd hebben. Maar we volgen het wel op.

Wat betreft die andere sociale huisvestingsmaatschappijen: we zitten er gewoon zeer kort op. We spelen heel kort op de bal, en dat is een positieve zaak. We mogen het ook niet heel negatief gaan percipiëren. Dat kan ook niet de bedoeling zijn.

Maar in dit geval is er wel degelijk reden tot ongerustheid, zeker wat betreft de klachten en verhalen zoals ik u die geschetst heb. Daar was er zeker een teken aan de wand dat de opvolging en het toezicht zeer terecht zijn.

Mevrouw Blancquaert, ik begrijp de uitspraken van de heer Mallants zeer goed. Het heeft natuurlijk ook veel te maken met de huurprijzen. Zij hangen voornamelijk af van de huurprijzen. En dat is de hervorming die we begin dit jaar doorgevoerd hebben, waar zeer veel commotie rond geweest is en waar we ook een kleine bijsturing in hebben gedaan. Dat was op basis van een nota die de sociale huisvestingsmaatschappijen in 2016 of 2018 – ik weet het niet precies meer – hadden opgesteld. De titel was 'Het hellend vlak'. Dat ging over het feit dat de financiering van sociale huisvestingsmaatschappijen onder druk stond door de teruglopende huurprijsinkomsten, vandaar dat de vorige minister van Wonen die huurprijsberekening herzien heeft. En wij hebben die begin dit jaar ingevoerd. Daar is redelijk wat commotie rond geweest, maar ik denk dat die nieuwe huurprijsberekening, zoals we die nu kennen, uiteindelijk een heel goede, rechtvaardige en correcte zaak is geweest. Die geeft ook net iets meer ademruimte aan die sociale huisvestingsmaatschappijen.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de oprichting van de coöperatieve vennootschap ASTER in het kader van de sociale huisvesting – 262 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, ASTER (Access to Sustainability for Tenants through Energy Effective Retrofit), is een coöperatieve vennootschap van huisvestingsmaatschappijen die tot hoofddoel heeft aan de behoeften en noden te voldoen van de huisvestingsmaatschappijen, al dan niet aandeelhouder van ASTER zelf, onder meer door met hen overeenkomsten te sluiten over de levering van goederen en diensten, meer specifiek in het kader van het verduurzamen van de energie- en isolatiebehoeftes van sociale woningen.

Elke huisvestingsmaatschappij heeft in december van vorig jaar een indicatief overzicht gekregen van haar zonnepotentieel. Dat was interessant. Daarnaast kregen de huisvestingsmaatschappijen ook de statuten van ASTER en een modelbeslissing voor hun raad van bestuur. Ze hadden tot 1 maart 2020 de tijd om te beslissen of ze wilden participeren in ASTER. Op 26 oktober aanstaande zal ASTER officieel worden opgericht. Op die dag zullen 41 huisvestingsmaatschappijen de oprichtingsakte ondertekenen. De overige 23 aandeelhoudende huisvestingsmaatschappijen zullen eveneens aanwezig zijn.

Op 3 februari heb ik u al een aantal vragen gesteld over ASTER. Tijdens de commissievergadering van 5 maart had ook collega Moerenhout het over ASTER. In antwoord op een schriftelijke vraag van collega Moerenhout zei u dat het ASTER-project een initiatief is van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) en dat het ook hun uitdrukkelijke bedoeling is om een volledig privaatrechtelijke coöperatieve vennootschap op te stellen. Het is dus zeker geen woonactor of sociale woonorganisatie, erkend op basis van de Vlaamse Wooncode. Dat hebt u uitdrukkelijk uitgesloten en duidelijk gesteld. Op 10 maart 2020 heeft de VVH toelichting gegeven bij de ontwerpstatuten van de nog op te richten vennootschap. In het antwoord aan mevrouw Moerenhout benadrukte u ook dat in dit

traject Wonen-Vlaanderen, noch de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), noch uzelf of uw kabinet betrokken zijn of mee optreden.

De vragen om toelichting betroffen vooral de mogelijkheden tot het houden van toezicht op de besteding van de gelden die vanuit de huisvestingsmaatschappijen, als aandeelhouders en als medeoprichters, naar ASTER zouden vloeien, en daarmee samenhangend de toepassing van de wet op de overheidsopdrachten, iets wat bij huisvestingsmaatschappijen in het algemeen in de gaten moet worden gehouden. Maar het gaat hier nu niet over een huisvestingsmaatschappij, zoals u duidelijk hebt gesteld.

De VVH heeft op het overleg aangevoerd dat de opdrachten van de op te richten ASTER-vennootschap beschouwd moeten worden als zogenaamde inhouse-opdrachten van huisvestingsmaatschappijen, waardoor het ASTER-vehikel volledig onderworpen is aan de wetgeving overheidsopdrachten. Dat is dan al duidelijk. De VVH zal over dit en een aantal andere inzichten nog verduidelijking scheppen aan de administratie, onder andere wat betreft de consequenties en de voorwaarden van de andere doelen en activiteiten van de coöperatieve vennootschap in op-richting.

Minister, wat leverde de toelichting over de ontwerpstatuten op? Welke concrete mogelijkheden tot toezicht op de besteding van gelden vanuit de huisvestingsmaatschappijen naar ASTER heeft men? Is de verduidelijking aan de administratie, onder andere over de consequenties en de voorwaarden van de andere doelen die in de statuten staan, er intussen gekomen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Naar aanleiding van de toelichting van 10 maart 2020 en de gedachtewisseling die daarop volgde, heeft de VVH aangegeven dat de ontwerpstatuten nog zouden worden aangepast, zodat ASTER cv in aanmerking zou komen voor een erkenning als sociale onderneming, wat een minimale vereiste zou vormen om het toelaatbaar te stellen dat sociale huisvestingsmaatschappijen erin zouden participeren.

De toelichting heeft er de VVH naar eigen zeggen ook toe gebracht om een aantal bijkomende technische verduidelijkingen aan te brengen aan de ontwerpstatuten, omdat ze aanleiding konden geven voor interpretaties die een participatie door een SHM zouden problematiseren, onder meer wat de andere doelen en activiteiten betreft.

Na de toelichting van 10 maart 2020 heeft de VVH op 7 april 2020 aangepaste ontwerpstatuten bezorgd. Mijn administratie heeft de VVH op 8 mei 2020 op de hoogte gebracht dat sommige van de aangekondigde aanpassingen om als sociale onderneming te kunnen worden erkend, wellicht per vergissing nog niet integraal waren doorgevoerd.

Tijdens een vervolgoverleg op 20 mei 2020 informeerde de VVH de administratie dat de oprichting van ASTER cv wellicht zou worden uitgesteld tot na de zomer en dat van de administratie geen verdere input meer werd verwacht voor wat de statuten van ASTER cv betreft. De VVH engageerde zich daarbij ook om de ontwerpstatuten van ASTER cv te laten aanpassen aan de opmerkingen die op 8 mei 2020 waren bezorgd.

Belangrijk is om te duiden dat de VVH op deze vergadering expliciet stelde dat ze geen verdere ondersteuning verwachtte van Wonen-Vlaanderen met betrekking tot de oprichting van ASTER cv en de participatiemogelijkheden daarin van een SHM. Onze administratie is bijgevolg niet meer betrokken geweest bij de totstandkoming van de definitieve statuten op basis waarvan ASTER officieel zal worden opgericht.

Initieel was het voor het toezicht belangrijk om na te gaan of de wetgeving overheidsopdrachten door ASTER werd gerespecteerd omdat ASTER wordt aanzien als een publiekrechtelijke instelling conform de EU-richtlijn. Dit bleek het geval te zijn. ASTER zal de nodige procedures organiseren conform de wetgeving overheidsopdrachten binnen de inhousesystematiek. Concreet betekent dit dat ASTER cv min of meer als een interne dienst van de gezamenlijke SHM's en de VVH kan worden beschouwd overeenkomstig artikel 30 van de wet op de overheidscontracten. De toezichthouder is evenwel niet bevoegd om op ASTER cv en de gunningen van ASTER cv rechtstreeks toezicht uit te oefenen. De toezichthouder kan enkel de SHM's desnoods op hun verantwoordelijkheid in deze zaak wijzen.

De VVH verzekerde dat de inbreng van SHM's die willen participeren in ASTER cv, wordt beperkt tot 1000 euro cash per SHM en het engagement om de daken die daarvoor dienstig zijn, ter beschikking van ASTER cv te stellen om PV-installaties op te kunnen plaatsen.

Het nemen van een participatie vergt een beslissing van de raad van bestuur van een SHM, en op die beslissingen kan de toezichthouder zo nodig toezicht uitoefenen. Wanneer zou blijken dat er bijvoorbeeld een grotere participatie zou worden genomen, zal die participatie worden beoordeeld op basis van de contextfactoren die zich op dat moment aandienen, zo nodig in samenwerking met de toezichthouder die dan dwingend zou kunnen optreden.

Om in de toekomst een beter zicht op en betere controle over participaties te hebben, plan ik een decreetswijziging die de toekomstige woonmaatschappijen zal verplichten om het nemen van een participatie voorafgaandelijk voor goedkeuring aan mij voor te leggen.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, ik dank u voor uw verduidelijking. Het is inderdaad goed dat die ontwerpstatuten zijn voorgelegd en blijkbaar ook nog wat zijn aangepast. Voor de rest werkt de VVH autonoom en heeft ze ook te kennen gegeven geen ondersteuning van de administratie nodig te hebben. Uw antwoord was daar heel duidelijk over.

De vraag naar toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappijen kan niet rechtstreeks aan ASTER worden gevraagd, want dat is geen huisvestingsmaatschappij, wel onrechtstreeks via de participatie van de SHM's, die dus al beperkt zijn in hun participatie. De omvang van die participatie binnen ASTER door de individuele huisvestingsmaatschappijen is beperkt. Dat zit dus goed en zal wel worden opgevolgd.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het betrekken van sociale koopmaatschappijen bij de fusie van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren tot één woonactor

– 304 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, de voorbije weken is er al heel wat gezegd over dit thema. Volgende week hebben we daar ook een hoorzitting over. Ik wil me daarom beperken tot mijn vragen. Tijdens de gedachtewisseling heb ik u

gevraagd of u van plan was om de sociale koopmaatschappijen mee te integreren in het grote fusieverhaal. U hebt geantwoord dat u dat verder zou onderzoeken.

Minister, hoe staat u tegenover de integratie van de sociale koopmaatschappijen in het noodzakelijke fusieverhaal? Acht u het mogelijk en wenselijk om alle sociale koopmaatschappijen alsnog in het proces te betrekken om zo per regio tot één superwoonactor te komen? Worden er op dit moment al koopmaatschappijen betrokken bij het fusieverhaal? Zo ja, kunt u dit nader toelichten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: In de operatie om tot woonmaatschappijen te komen, staat het belang van de sociale huurder en de kandidaat-socialehuurder centraal. Door het samenbrengen van de activiteiten van sociale verhuurkantoren (SVK's) en sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) zullen ze beter gebruik kunnen maken van elkaars sterktes zodat de dienstverlening geoptimaliseerd en transparanter kan worden. Daar is de laatste weken inderdaad al heel wat over gezegd.

Het samenbrengen van elkaars expertise moet ook sneller tot een ruimer sociaal woonaanbod leiden. Als in die beweging ook de sociale koopactiviteiten kunnen worden betrokken, ben ik ervan overtuigd dat dit het resultaat enkel ten goede kan komen. Op die manier ontstaat niet alleen één aanspreekpunt voor sociale huuractiviteiten, maar ontstaat één sociale woonactor, waarbij de burger terecht kan voor alle diensten rond sociaal wonen.

Het betrekken van de sociale koop bij de operatie om tot woonmaatschappijen te komen, zou naast efficiëntiewinsten voor de burger en de woonmaatschappijen zelf, ook dienstig zijn om de regierol van de lokale besturen op het vlak van sociaal wonen te versterken. Aangezien er in de meeste gevallen vooral gemengde projecten worden gerealiseerd, is een samenwerking tussen beide activiteitengroepen sowieso nodig, en wanneer dit geïntegreerd wordt in één woonmaatschappij, kan die samenwerking alleen maar worden versterkt en geoptimaliseerd.

Door de vele voordelen is het betrekken van de sociale koopsector voor mij inderdaad het meest wenselijke scenario. Ik tracht dan ook het gesprek met de sector hierover aan te gaan. Om beleidsmatige en efficiëntieredenen adviseert de Vlaamse Regering trouwens aan lokale besturen – als belangrijkste aandeelhouder van de overblijvende sociale huisvestingsmaatschappijen die enkel sociale koopactiviteiten uitvoeren – om de werkingsgebieden van sociale koopactiviteiten sowieso af te bakenen op die van de woonmaatschappijen, waardoor de stap naar een volledige integratie klein wordt.

We zitten momenteel aan de start van een complex traject. Ik heb momenteel nog geen zicht op wat er lokaal allemaal beweegt en dus ook niet op plannen waarbij een SHM wordt betrokken die enkel sociale koopactiviteiten uitvoert. Dat zou ook te vroeg zijn, aangezien we de lokale besturen het initiatiefrecht hebben gegeven om in overleg met de actoren die actief zijn op hun grondgebied, een voorstel van werkingsgebied uit te werken.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, uw antwoord is heel duidelijk. U vindt het opportuun om de koopwoonmaatschappijen zeker meer te betrekken in dat verhaal. U ziet de voordelen, en ik ben dan ook blij dat u de gesprekken gaat opstarten met de sector.

Misschien is het nog te vroeg, maar hebt u al weet van gesprekken met lokale besturen? Veel lokale besturen zouden al bezig zijn met gesprekken met sociale

huisvestingsmaatschappijen, en misschien ook met koopwoningmaatschappijen. Misschien hebt u daar zelf ook al iets over gehoord.

Ik kijk verder uit naar de vorderingen in dit belangrijke dossier.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over bijkomende middelen voor sociale woningbouw als relancemaatregel – 311 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, studies tonen aan dat elke euro die wordt geïnvesteerd in het bouwen van sociale woningen, een vermenigvuldigingseffect van drie heeft voor de economie.

Investeren in sociaal wonen is een enorm efficiënte manier om aan armoedebestrijding te doen. Het armoederisico bij sociale huurders ligt tot 40 procent lager dan bij huurders op de private huurmarkt. De correctie op de marktprijs geeft die mensen natuurlijk veel extra koopkracht die zij in de economie kunnen investeren.

Nu, we zitten momenteel volop in de tweede golf. De gevolgen van de coronacrisis gaan nog jaren doorwegen voor de economie. Investeren in sociale woningbouw is daarom bij uitstek een nuttige relancemaatregel. In het relanceplan Vlaamse Veerkracht staat er: "We verhogen de investeringsenveloppe voor: (...) sociale huisvesting: zowel nieuwbouw als renovatie." Er wordt echter geen budget genoemd. In het parlementair debat over de Septemberverklaring stelde de minister dat er ook buiten het relanceplan Vlaamse Veerkracht bijkomende middelen worden voorzien voor sociale woningbouw. Over het totale budget van het relanceplan van 4,3 miljard euro is ook gezegd: "Daar zit nog niet alles bij. Er gaat bijvoorbeeld ook een verhoging naar de sociale woningen, waarvoor we bij de recurrente middelen vastleggingen doen. (...) We doen dat met leningsmachtigingen die we aangaan, (...) om aan 4,55 miljard euro te komen."

Dit vraagt enige verduidelijking. Daarom wil ik u een paar concrete vragen voorleggen. Hoeveel middelen binnen de enveloppe van het relanceplan gaan naar sociale huisvesting? Hoeveel middelen worden er, buiten die enveloppe, voorzien voor sociale huisvesting? Hoeveel sociale woningen schat u te kunnen realiseren met elk van de bijkomende relancebudgetten? Op welke termijn is dat eventueel te voorzien? Hebt u in de schoot van de Vlaamse Regering meer middelen bepleit dan de bedragen die uiteindelijk toegekend werden? In welke mate bent u met andere woorden tevreden met de bijkomende budgetten die vrijgemaakt zijn voor sociale huisvesting? Volstaat dit voor u?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Eigenlijk is de meeste informatie ondertussen al gegeven de voorbije weken, maar ik begrijp dat u zich voor het indienen van uw vraag om uitleg baseert op wat ik enkele weken geleden gezegd heb. Ik zal u het overzicht nog eens geven, want uw bezorgdheid met onze economie, mijnheer De Meester, ontroert mij natuurlijk.

Binnen de provisie voor het relanceplan is 30 miljoen euro voorzien voor energiebesparende maatregelen in sociale woningen. Dat budget zal worden ingezet binnen het bestaande kader voor dergelijke maatregelen, in het verlengde van de

VKF-budgetten (Vlaams Klimaatfonds). Het is van bijzonder groot belang dat de continuïteit voor investeringen in energiebesparende maatregelen op deze manier verzekerd kan worden.

Buiten de provisie voor het relanceplan is er hoofdzakelijk nog een extra machting van 250 miljoen opgenomen, voor investering in sociale woningbouw. Dat komt boven op het reeds voorziene budget van 872 miljoen euro, tot een totaal van meer dan 1,12 miljard euro. We kunnen wel stellen dat daarmee alle registers voor maximale investering in sociale woningbouw worden opengetrokken.

Tot slot is ook het volume voor SSI, de subsidies voor infrastructuur en omgevingsaanleg, met 1,7 miljoen euro verhoogd boven op de normale aanpassing aan de ABEX. In navolging van het investeringsvolume voor bouw en renovatie scheert ook deze complementaire subsidie daarmee erg hoge toppen.

Met de extra 250 miljoen euro wordt voor 100 miljoen euro extra renovatie voorzien, 100 miljoen extra nieuwbouw en 50 miljoen extra voor de CBO-procedure (constructieve benadering overheidsopdrachten). Via de CBO-procedure wordt aan private ontwikkelaars gevraagd om projecten voor te stellen in een wedstrijd-formule. Dit extra budget laat toe om een groter aantal van deze projecten te laten doorgaan.

Het aantal woningen dat uit dit volume kan resulteren, is afhankelijk van de vraag hoeveel grond er bijkomend aangekocht moet worden, en hoeveel woningen er op al beschikbare grond gerealiseerd worden. De 100 miljoen euro extra voor de renovatie van sociale huurwoningen is ook heel belangrijk voor de sociale huurders, bijvoorbeeld door te investeren in een betere isolatie van die woningen zodat de sociale huurders minder verwarmingskosten hebben. Het aantal woningen die hiermee kunnen worden gerenoveerd, hangt af van de ingrijpendheid van de renovatie.

Qua termijn moeten we rekening houden met het feit dat er al hoge druk zit op de volumes aan projecten die door de sector worden gerealiseerd. Deze verdere budgetverhoging zal tot gevolg hebben dat de bouwmaatschappijen verder gaan uitkijken om bijkomende, nieuwe projecten uit te werken. Dat zorgt voor een structurele verhoging van de activiteit, maar we verwachten dat dit pas eind 2021 zal uitmonden in nieuwe aanbestedingsklare projecten. De oplevering daarvan volgt dan drie tot vijf jaar later. Bouwen doe je nu eenmaal niet over een korte periode. Dat heeft tijd nodig.

Ik ben tevreden met het niveau van de bijkomende middelen voor sociaal wonen. Dit is een historisch hoog niveau van investeringen in de sociale huisvesting. De SHM's moeten dit hoger investeringsvolume ook nog kunnen verwerken. Daarom nodigen we de private sector uit om via CBO ook een extra bijdrage te doen voor sociaal wonen. Maar er is dus nog nooit zoveel geïnvesteerd in sociale woningen, dus denk ik wel dat we daar tevreden mee mogen zijn.

Een bijkomende opmerking nog, wat het feit betreft van die 4,3 miljard en waarom die 250 miljoen daar niet bij is gerekend. Dan ben ik natuurlijk in mijn rol als minister van Begroting: omdat we er echt op toegezien hebben dat we die 4,3 miljard zuiver wilden houden voor een relancebeleid dat bestaat uit eenmalige investeringen. We konden daar ook andere dingen bij doen, maar die 250 miljoen voor sociale woningen is daar niet bijgeteld. Waarom? Omdat we daarvoor jaarlijks de komende dertig jaar – geloof ik – een bedrag uittrekken. Dat is niet eenmalig, dat is wel een investering, maar dat is niet eenmalig. Dat is gespreid over een veel langere periode. Dat is een leningsmachtiging. Vandaar dat dat niet is opgenomen bij die 4,3 miljard. Dat is dus gewoon om dat zuiver te houden. Anders moet u die vraag nog eens opnieuw stellen in de commissie Begroting, maar ik denk dat de

eerste 5 miljoen wel is opgenomen in de 4,3 miljard – dat is twee keer niets, hé – en het meerjarige niet, als ik me niet vergis – ik ben er niet zeker van.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Ik ben uiteraard blij, minister, met elke euro die erbij komt voor sociale woningbouw, dus zeker met die meer dan 100 miljoen euro. Het zal ook echt nodig zijn. Als we zien dat in het eerste jaar van de legislatuur er slechts een kleine negenhonderd sociale woningen bij zijn gekomen, dan is het echt wel nodig om een serieus tandje bij te steken.

U lijkt alleen wel verbaasd, ontroerd zelfs, dat ik inzit met de economie. Mij lijkt dat zeer logisch, dat een volksvertegenwoordiger van de PVDA, de Partij van de Arbeid, enigszins inzit met de economie en met al die mensen die in die economie werken en met hun arbeid die economie doen draaien. Bovendien, minister, uit een recente bevraging van de Confederatie Bouw bij toch een tweehonderdtal bouwfirma's blijkt dat de orderboekjes voor de helft minder gevuld zijn dan normaal, in die mate dat men daar vreest dat een derde van het personeel ontslagen zal moeten worden tegen het einde van het jaar. Ik denk dat elke boost die wij met de overheid kunnen geven aan de bouwsector, via bijvoorbeeld de bouw en renovatie van sociale woningen, meer dan ooit nodig is.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de stijgende woningprijzen – 312 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Tijdens het parlementaire debat van 30 september over de Septemberverklaring ging het heel kort over de fluctuerende prijzen op de woningmarkt. U hebt toen verwezen naar een ING-studie die ook in de begroting 2021 vermeld wordt, waar men uitgaat van een daling van de verkoopprijzen met 2 procent ten opzichte van 2019.

Intussen kwamen er cijfers van de notarissen naar buiten over het derde kwartaal van 2020. In de maanden juli, augustus en september lagen de prijzen volgens die cijfers gemiddeld maar liefst 5,5 procent hoger dan de gemiddelde prijzen in 2019. In het debat van 30 september stelde u: "We kunnen de situatie van vandaag niet doortrekken naar de toekomst, dat is te onzeker." We kunnen ons toch afvragen of zo'n afwachtende houding hier op zijn plaats is. Daarom heb ik de volgende vragen.

Beschikt u over cijfers die de impact van de prijsfluctuaties op de woningmarkt in kaart brengen voor gezinnen en voor de vastgoedsector? Welke types huishoudens worden het meest getroffen? Over hoeveel mensen gaat dit?

Welke maatregelen wilt u eventueel treffen om huishoudens te helpen en te ondersteunen die sinds kort meer dan ooit uit de boot vallen op de woningmarkt?

Hoe reageert u op de recente studie van het Steunpunt Wonen over de verdeling van overheidssteun tussen huurders en eigenaars?

Het lijkt me mogelijk dat de huizenmarkt in de komende maanden verder verhit geraakt. Om te vermijden dat we in de toekomst achter de feiten aan blijven lopen,

zou men kunnen overwegen om daarvoor een plan van aanpak met beleidsmaatregelen op te maken, en misschien ook voor andere scenario's, waarin precies het omgekeerde gebeurt, de huizenmarkt die afkoelt of stagneert. Hebt u daarrond bepaalde projecten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer De Meester, dank u wel voor uw vraag. Mijn antwoord op de eerste vraag zou heel kort kunnen zijn: neen, ik heb geen cijfers die de impact van de prijsfluctuaties op de woningmarkt in kaart brengen voor gezinnen en voor de vastgoedsector. Die cijfers zijn er momenteel nog niet. Zoals in eerdere antwoorden al gezegd, onder andere op vraag om uitleg nummer 3491, volgen we de evoluties op de voet, maar de officiële cijfers over de woningprijzen zijn op dit moment zelfs enkel beschikbaar voor de eerste helft van het jaar.

Zoals eerder aangegeven, gaan we in de begroting uit van een rapport van ING dat zegt dat de woningprijzen met 2 procent zouden dalen. Dat heeft ook alles te maken met voorzichtig begroten. Laat dat duidelijk zijn. De cijfers van de notarissen wijzen, zoals door u in de inleiding correct aangehaald, op een inhaalbeweging na de lockdownperiode en bijgevolg een prijsstijging. Wat u in uw inleiding niet hebt gezegd, is dat de notarissen in hun persbericht uitdrukkelijk stellen dat het volgens hen om een tijdelijk fenomeen gaat. Ik blijf dan ook bij mijn mening dat dit zich allemaal nog wat moet zetten en dat het nu moeilijk in te schatten is hoe de woningmarkt uiteindelijk uit deze crisis zal komen.

Dat heeft niets te maken met een afwachtende houding, maar wel met het feit dat zowat iedereen die een beetje expertise heeft op het gebied van economie in dit land – waaronder ook de gouverneur van de Nationale Bank gisterenochtend op de radio –, aangeeft dat er zeer veel onduidelijkheid is en dat het zeer moeilijk in te schatten is waar we nu precies naartoe gaan. Dat is a fortiori van toepassing op een markt zoals de woningmarkt, waar het om heel grote bedragen gaat.

Des te moeilijker is het om in te schatten wat de gevolgen voor de gezinnen en voor de sector zullen zijn. Prijsstijgingen kunnen problematisch zijn voor wie op dit moment een woning wil verwerven, terwijl prijsdalingen dan weer een probleem kunnen zijn voor wie recent een woning heeft verworven. Met een oplopende werkloosheidsgraad is dat iets waar ik mij minstens evenveel zorgen over maak.

Of en hoe problematisch de situatie is of zal worden, hangt niet enkel af van de woningprijzen, maar ook van macro-economische ontwikkelingen, zoals de evolutie van de rentevoeten en de inkomens. Wat de inkomens betreft, hebben we veel beter zicht op de problemen die zich op dit moment voordoen, met de toename van de werkloosheid, al dan niet tijdelijk, en de sluiting van ondernemingen, ook al dan niet tijdelijk. Denk maar aan de sluiting van de cafés en restaurants.

Een plotse inkomensdaling kan betaalbaarheidsproblemen geven, en dat brengt me tot uw tweede vraag, want het is vooral op deze problemen dat de huidige maatregelen gericht zijn. Om de onmiddellijke impact op te vangen, hebben we scenario's met kleurcodes uitgewerkt om de schokken op de markt en het stilvallen van de woningmarkt zoveel mogelijk te vermijden en de toegang tot de verschillende steunmaatregelen te verzekeren. Ik denk dus niet dat we een afwachtende houding aannemen, integendeel. De maatregelen richten zich nu dus op de onmiddellijke impact van de crisis. Naast de onmiddellijke gevolgen kunnen er, zoals u zelf ook aanhaalt, ook structurele en langetermijneffecten optreden met eventuele gevolgen voor de woningmarkt. Daarom zal ik alle evoluties op de voet blijven volgen.

Tot slot wil ik nog meegeven dat het Steunpunt Wonen binnenkort een webinar zal organiseren met binnen- en buitenlandse experts over het thema 'Wonen na

corona'. Daarvoor voeren ze momenteel nog een studie uit die alle beschikbare informatie zal bundelen en op basis van theoretische modellen zal trachten de impact van deze crisis in beeld te brengen. Het zal dan natuurlijk over meer gaan dan enkel de woningprijzen. Nieuwe woonvormen bijvoorbeeld zullen daar ook onder vallen.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, ik dank u voor uw antwoord. We zien elkaar waarschijnlijk op het webinar.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, ik wil me aansluiten bij deze vraag om uitleg omdat ik de bezorgdheid deel. Ongeacht de ING-studie en ongeacht de gevolgen van deze crisis op de woningmarkt, is het voor veel jongeren en jonge gezinnen steeds moeilijker om een woning te kopen als ze geen steun krijgen van ouders, via erfenissen en dergelijke. Dat was wel al een aantal jaren gaande. We zitten met het basismechanisme van een markt met vraag en aanbod en de vraag is gewoon veel groter dan het aanbod. Het is belangrijk om de evoluties heel nauw op te volgen.

Er zijn ook verschillende maatregelen nodig om de markt betaalbaar te houden voor een deel van de mensen. Een maatregel die mijn partij nuttig vindt, is het concept van 'community land trust' (CLT), waarbij een publieke actor de gronden in eigendom houdt, maar kopers de woning in eigendom verwerven. Op die manier zijn er geen aankoopkosten voor de grond verschuldigd en wordt wonen goedkoper.

Daar waren in het verleden al een aantal stappen in genomen maar er moeten nog een aantal belangrijke stappen worden gezet, en dat kan ook deze problematiek behelpen. Ik haal dat nu aan omdat daar in de vorige legislatuur toch al wat initiatieven rond zijn genomen door de toenmalige minister en door de meerderheidspartijen.

Minister, bekijkt u hoe dit kan worden gestimuleerd? Bent u daarmee bezig? Een vraag die al een aantal jaar leeft, is de creatie van een duidelijk wettelijk kader over die CLT's, omdat dat een belangrijke volgende stap zou zijn die op korte termijn kan worden verwezenlijkt. Mijn heel concrete vraag is dus of u daarmee bezig bent. Zo ja, welke stappen wilt u zetten? Zo neen, kunt u daar in de komende periode dan alsnog een stap in zetten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Moerenhout, in alle eerlijkheid: ik heb het concept wel al gehoord en ik ken het wel, maar of daar op dit moment enig initiatief rond loopt, dat denk ik niet. Anders zou ik het wellicht al geweten hebben. Laat mij dat eens verder bekijken, en eventueel kunt u daar een vraag om uitleg over indienen. Dan gaan we daar eens dieper op in.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

**VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de nood aan een regeling voor kwijtschelding van verbruikskosten van kotstudenten
– 343 (2020-2021)**

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, op 20 mei werd het voorstel van resolutie over de terugbetaling van niet-gemaakte kosten bij studentenhuysvesting en de nood aan sociaal beleid voor studenten in een precaire situatie door ons parlement aangenomen. Een van de vragen daarin was het uitwerken van een regeling voor de kotstudenten die tijdens de lockdown van hun studentenkamer geen gebruik konden maken.

In het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2020 werd aan deze vraag gevolg gegeven en hebt u voorzien in een mogelijkheid voor studenten om hun vaste kosten voor verbruik van water en energie voor de maanden april en mei terug te vragen aan hun kotbaas. Studenten konden hiervoor zelf een mail sturen naar hun kotbaas.

Minister, ik heb de indruk dat dat een zeer goede regeling was, die ook op heel wat draagvlak kon rekenen, die in overleg met de betrokken sectoren werd gemaakt en die we positief kunnen evalueren. Momenteel zitten we in een situatie waarin heel wat universiteiten en hogescholen gaan schakelen in de zogenaamde kleurcodes. Ik denk dat we vandaag niets kunnen uitsluiten, dus ook niet dat studenten in de nabije toekomst opnieuw verplicht worden of gevraagd worden een keuze te maken tussen hun thuisadres en hun studentenkamer.

Waar de eerste regeling die u trof, er een was binnen een situatie die we niet hadden zien aankomen, kunnen we nu mogelijk wel anticiperen op wat er staat te gebeuren binnen de studentenhuysvesting.

Hoe evalueert u de bovenvermelde regeling? U hebt daar misschien wat meer zicht op. Staat u open voor het uitwerken van eenzelfde of een vergelijkbare regeling die een kwijtschelding van verbruikskosten voor kotstudenten regelt wanneer ze opnieuw verplicht moeten kiezen voor één vast adres? De bedoeling is dan dat we een regeling zouden hebben op het moment dat er op nationaal niveau opnieuw een maatregel komt die studenten verplicht om één verblijfplaats te kiezen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: De korte samenvatting van mijn antwoord is dat de evaluatie positief was. Staan we daarvoor open? Ja, we waren daar zelfs al veel langer mee bezig, al van in de zomer.

En dan het uitgebreide antwoord. Ik heb op 11 september 2020 blijkbaar een antwoord gegeven op een schriftelijke vraag, en daarin staat dat de kwijtschelding van de verbruikskosten van studenten positief geëvalueerd wordt. En u doet dat ook, mevrouw Jans, als ik het goed begrijp. De regeling bood een antwoord op een gerechtvaardigde vraag om verbruikskosten die studenten niet hebben gemaakt, te laten kwijtschelden. De regeling genoot een ruim draagvlak bij studenten-huurders en verhuurders. Voor huurders zorgde de regeling voor een recht op kwijtschelding als zij konden aantonen dat zij het studentenverblijf effectief hadden verlaten. Voor verhuurders zorgde het voor rechtszekerheid en een duidelijk afgebakend kader waarbinnen zij gevraagd werden om bepaalde kosten kwijt te schelden. De regeling nam op die manier ook de ongelijkheid tussen verhuurders

onderling weg, namelijk tussen hen die uit eigen initiatief een kwijtschelding hebben toegestaan, en hen die dat niet hadden gedaan.

En dan uw tweede vraag. Dat antwoord was ook al deels gegeven in het antwoord op de schriftelijke vraag van 11 september. Er werd een nieuwe regeling inzake de kwijtschelding van de verbruikskosten voor studenten uitgewerkt. Er werd concreet een protocol uitgewerkt dat de werking van de woningmarkten tijdens de coronacrisis moet regelen. Het protocol werd uitgewerkt aan de hand van vier mogelijke pandemiefases, waaraan per fase een pakket aan gedifferentieerde maatregelen verbonden zijn. Zodra er een fase wordt afgekondigd, treden de bijhorende maatregelen in werking.

Bedoeling is dat de nieuwe regeling in verband met de kwijtschelding van de verbruikskosten in werking treedt als er op nationaal niveau wordt beslist dat studenten verplicht worden één verblijfplaats te kiezen. Het grote voordeel van de nieuwe regeling is dat ze, in vergelijking tot de huidige maatregel, op voorhand kan worden uitgewerkt en er dus meer aandacht is voor het bewijs dat de student zal moeten leveren dat hij of zij het studentenverblijf heeft verlaten. In de vorige regeling lag dat minder voor de hand, omdat de nationale verplichting om één verblijfplaats te kiezen al was afgekondigd nog voor er op Vlaams niveau een regeling over de kwijtschelding van de verbruikskosten was uitgewerkt.

Dus ja, we hebben een nieuwe regeling achter de hand, en we hebben ervoor gezorgd dat die zelfs iets beter uitgewerkt is, doordat we deze keer meer tijd hadden.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, ik dank u voor het antwoord. Ik heb het daarnet misschien niet voldoende beklemtoond, maar eigenlijk vind ik het ook wel bijzonder goed om te zien dat er op zo'n korte termijn, in de vorige zomer, gevolg werd gegeven aan de vragen vanuit het parlement, en dat er in juni al in de regering een regeling werd uitgewerkt.

Ik deel inderdaad de evaluatie, en ik ben blij dat u dat ook doet. Ik denk dat u daar wat meer zicht op hebt. Ik heb wel occasionele voorbeelden die aangeven dat dat een goede regeling was, dat dat heeft gewerkt en dat het problemen heeft opgelost.

Minister, ik begrijp van u dat u nu een protocol hebt uitgewerkt, wat breder op de algemene woningmarkt, dat inspeelt op de verschillende fases. Een protocol is iets wat vanuit uw kabinet of vanuit de administratie kan worden afgewerkt en in werking kan treden. Begrijp ik het goed dat dat klaar is, of moet dat nog naar het parlement of elders voor goedkeuring? Ligt dat nu voorhanden wanneer er moet worden geschakeld? Want dan zou dat helemaal tegemoetkomen aan de vraag die voorligt. Dan denk ik dat men bijzonder goed moet anticiperen wanneer we op nationaal niveau overschakelen naar de fases waarin mensen bijvoorbeeld verplicht worden om thuis te blijven. Laten we natuurlijk hopen van niet. De vraag is of dat protocol klaar is, of dat er nog verdere stappen moeten worden genomen.

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Het is voor iedereen een moeilijke tijd geweest, in het bijzonder voor de studenten en hen die op een studentenkamer zaten. Nu, voor het zomerreces hebben we hier al duidelijk gesproken en gedebatteerd over de situatie van de studenten en hun studentenhuus. Dat is eigenlijk ook in een positief verhaal geëindigd met een resolutie en een duidelijke regeling, waarbij de studenten de niet-gemaakte kosten, hun verbruikskosten, konden terugvorderen als zij

gekozen hadden om hun verblijfplaats op een studentenkamer te behouden tijdens de lockdown.

Ik ben dan ook heel blij om te vernemen dat u deze regeling positief evalueert. Want het is ook een maand geleden dat het academiejaar opnieuw is gestart. Heel veel studenten zijn opnieuw naar de lessen aan het gaan, zijn misschien voor de eerste keer terug naar hun studentenstad en hun studentenkamer gegaan. Het is ook niet geheel ondenkbaar dat er opnieuw een moeilijke periode aan komt als we nu kijken naar de huidige situatie met de verstrengde maatregelen, het stijgende aantal coronabesmettingen. Heel veel campussen kunnen weer overschakelen op volledig online lesgeven, waarbij studenten zich afvragen of ze de hele tijd op hun studentenkamer gaan zitten of terug naar huis keren om die online lessen te volgen.

U spreekt over een nieuwe regeling inzake de kwijschelding van gebruikskosten voor studenten: een protocol dat is uitgewerkt met vier mogelijke scenario's, als ik het goed heb begrepen. Ik ben dan ook zeer verheugd dat u ook lessen hebt getrokken uit de regeling. Ik zie dat u die regeling niet loslaat, dat u die verder meeneemt naar de toekomst, en dat u ook bijstuurt op basis van de ervaringen en de positieve evaluatie. Het is dan duidelijk dat er een plan van aanpak is. Er komt ook duidelijkheid naar de toekomst toe, over wat er kan gebeuren in mogelijke situaties. We zijn dus eigenlijk voorbereid.

Als dit protocol uitgewerkt is, is het dan ook klaar? Dan zou ik ook graag een oproep willen doen om dit toch nog eens onder de aandacht te brengen, minister, om te communiceren en sensibiliseren, zodat iedereen op de hoogte is van wat de maatregelen zijn waar ze recht op hebben of niet.

Ik denk onder andere aan het overlegplatform Private Huur – Studentenhuisvesting. Daar hebben we de vorige keer ook over gesproken. U zou ook over die mogelijkheid spreken op dat overlegplatform. Ik hoop ten slotte ook dat we niet opnieuw in die fase terechtkomen en dat het dus niet nodig zal zijn. Ik dank u.

Kurt De Loor (sp-a): Collega Jans heeft daarnet gezegd dat ze een aantal particuliere gevallen kent waarbij dat positief werd geëvalueerd. Maar ik vroeg mij af of er ook een soort monitoring is gebeurd van het aantal studenten die een aanvraag hebben gedaan. Met andere woorden: hebt u ook zicht op het succes van de maatregelen?

Hebt u weet van mogelijke conflicten die zich hebben voorgedaan tussen enerzijds de student en anderzijds de verhuurder rond de terugbetaling van de verbruikskosten?

Minister Matthias Diependaele: Bedankt voor de bijkomende vragen. Wat mevrouw Jans en mevrouw Claes betreft: we hebben een protocol dat is afgewerkt en dat is doorgestuurd naar het federale niveau voor een soort safety check bij Volksgezondheid, in het kader van de Veiligheidsraad. Zij laten daar nog hun oog op vallen. Ik heb mij laten vertellen dat we daar nog geen antwoord op hebben gekregen, maar we verwachten dat elk moment. Dat protocol ligt sowieso morgen ter goedkeuring voor op de Vlaamse Regering. Dat zal daar dus aan bod komen.

Wat die communicatie betreft: dat gaan we zeker doen, via de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), het Agentschap Wonen-Vlaanderen, de website en dergelijke meer. Via alle kanalen die wij hebben, zullen we dat opnieuw onder de aandacht brengen.

Wat de laatste vraag van collega De Loor betreft: ik moet eerlijk zeggen dat dat zeer interessant zou zijn, want we hebben daar zeer weinig zicht op. Dat is een beetje een probleem. Het gaat om een contractuele relatie waarbij wij de regels

tijdens het spel hebben gewijzigd: we hebben indirect ingegrepen in dat contract. Als daar problemen of conflicten zouden zijn geweest, moet dat naar een burgerlijke rechtbank gaan. En dan kan dat decreet daar worden ingeroepen om dat te laten toepassen. Maar wij hebben er niet meteen zicht op of er dergelijke zaken zijn.

Eventueel zijn er een paar van die gevallen langs de ombudsman gepasseerd, maar we hebben ondertussen gezien dat het succes van de ombudsman in die bemiddeling eerder beperkt was. Al denk ik dat het goed is dat we dat hebben gedaan: het kan nooit kwaad om een vangnet te spannen zonder dat het wordt gebruikt. Maar ik weet niet of de ombudsman misschien meer zicht heeft op welk soort vragen hij binnenkreeg. Wij krijgen dat niet te zien.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, ik bedank u voor uw antwoord, maar meer nog voor de aandacht voor de studentenhuisvesting die u in dezen aan de dag legt.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.