



Vlaams
Parlement

vergadering **C56**
zittingsjaar 2020-2021

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 12 november 2020

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

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de erfgoedportefeuille Toerisme Vlaanderen – 469 (2020-2021)	3
VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de stijgende discriminatie op de woningmarkt tijdens de coronacrisis – 367 (2020-2021)	6
VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de nationaliteit van kandidaat-huurders van sociale woningen – 498 (2020-2021)	10
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de evaluatie van het beheer van leegstaande sociale huurwoningen – 521 (2020-2021)	14

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de erfgoedportefeuille Toerisme Vlaanderen – 469 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Voorzitter, collega's, minister, Toerisme Vlaanderen hanteert sinds kort een nieuwe strategie, waarbij het een eigen netwerk uitbouwt van eigen onroerenderfgoedsites in Vlaanderen. In mei 2019 werd als eerste het Rubenskasteel in Elewijt verworven via de NV Flanders Special Venues en eind 2019 raakte bekend dat Toerisme Vlaanderen via erfpachten het beheer overneemt van de voormalige Sint-Godelieveabdij en het naburige Kapucijnenklooster in Brugge, als een pilootproject voor religieus erfgoed. Daarna volgden het verwerven van het kasteel van Poeke in Aalter en de eigendomsoverdracht van de abdijsite Herkenrode in Hasselt. Toerisme Vlaanderen heeft volgens de beleidsnota Toerisme 2019-2024 de ambitie om een heus netwerk uit te bouwen van Vlaamse kastelen en tuinen en van religieuze erfgoedsites.

Minister, bent u ervan op de hoogte of Toerisme Vlaanderen nog voor het verwerven van andere sites gesprekken voert ?

Hoe verhoudt deze strategie zich tot de opdracht van Herita om een eigen portefeuille aan erfgoedsites te restaureren, te beheren en te ontsluiten, zoals vastgelegd in hun samenwerkingsovereenkomst met de Vlaamse overheid? Werkt Toerisme Vlaanderen samen met Herita en op welke manier?

Naast Herita is ook PARCUM binnen het beleidsdomein Onroerend Erfgoed een prioritaire partner van de Vlaamse overheid. Hoe verhoudt het pilootproject van Toerisme Vlaanderen rond religieuze erfgoedsites zich tegenover dat expertisecentrum, met name voor de ondersteuning van beheerders van privaat onroerend religieus erfgoed? Wordt hiervoor samengewerkt?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Werde, ik dank u voor de vraag.

We zijn ervan op de hoogte, maar niet formeel. Vanuit de optiek van de erfgoedzorg is het vooral belangrijk dat de locatie goed wordt beheerd. Dat is onze grootste bezorgdheid. De sites van Toerisme Vlaanderen zijn trouwens doorgaans beschermd en vroeg of laat dringt zich dan ook een overleg op met Erfgoed. Voor een aantal locaties die nu in de portefeuille van Toerisme Vlaanderen zijn beland, met name het Rubenskasteel en het kasteel van Poeke, is er overigens al contact met onze administratie. Op de Herkenrodesite is Herita als erfpachter, en dus als bijkomende partner, actief. Op andere sites is er vooralsnog geen sprake van contacten.

Het is de grote uitdaging om in een voldoende vroeg stadium in overleg te treden en elkaar niet voor voldongen feiten te stellen. Zeker als we het hebben over overheidspatrimonium, is het zaak om het goede voorbeeld te geven en meerwaarde te creëren door samen te werken.

Mevrouw Van Werde, twee weken geleden stelde u gelijkaardige vragen aan minister Demir. U verwees terecht naar de meerwaarde van een krachtenbundeling tussen toeristische actoren en erfgoedpartners. Dat is ook de evidentie zelfde. Minister Demir verwees in haar antwoord naar het traject 'Reizen naar Morgen' dat Toerisme Vlaanderen momenteel doorloopt. Met Reizen naar Morgen wil Toerisme

Vlaanderen bestemmingsontwikkeling afhankelijk maken van verschillende invalshoeken: die van de toerist uiteraard, maar ook en vooral die van de lokale bewoners en ondernemers die er actief zijn. Een bestemming wordt immers ook gemaakt door tevreden locals, zeker in tijden van corona. De rol die Toerisme Vlaanderen opneemt in 'Reizen naar Morgen' hangt af van de noden van de situatie, maar voorbeeldprojecten waarbij potentieel wordt geproefd, maken zeker deel uit van de ambitie.

De filosofie van 'Reizen naar Morgen' kan perfect worden doorvertaald naar de erfgoedsector. Erfgoedzorg krijgt ook gestalte op het terrein, voor en door mensen die ermee bezig zijn en zich erbij betrokken voelen. Erfgoed is trouwens een vast ingrediënt van het toeristisch beleid. De beleidsnota Toerisme bevat kastelen, tuinen en religieus erfgoed en ook natuur als te ontwikkelen verhalen. Het uitspelen van erfgoed is een doel – dat staat ook met zoveel woorden in de beleidsnota – en samenwerking met Toerisme Vlaanderen is daarbij cruciaal.

Het is dus geen toeval dat Toerisme Vlaanderen en het agentschap Onroerend Erfgoed elkaar vinden op het terrein en dat ze elkaars expertises aanvullen en versterken. We willen die complementariteit versterken en uitspelen. Een en ander is zich intussen ook aan het doorvertalen in een samenwerkingsovereenkomst tussen beide agentschappen. Actieve samenwerking op het terrein, en met name in pilootprojecten, is de rode draad. Waar mogelijk stapt Toerisme Vlaanderen ook mee in projecten die door Onroerend Erfgoed worden geïnitieerd. Onroerend-erfgoedrichtplannen zijn daar een goed voorbeeld van en zijn eigenlijk een vorm van toepassing van de geest van 'Reizen naar Morgen'. Zo is Toerisme Vlaanderen betrokken bij de opstart van het nieuwe richtplan rond landgoederen. Maar ook het nieuwe oproepensysteem dat we in het erfgoedpremiestelsel aan het introduceren zijn, schept potentieel voor gezamenlijke projecten.

Zoals Toerisme Vlaanderen en het agentschap Onroerend Erfgoed elkaar aanvullen, gebeurt dat ook in de verhouding tussen Toerisme Vlaanderen en Herita. Het bestaan van Herita sluit niet uit dat andere actoren verantwoordelijkheden opnemen op het vlak van erfgoedontsluiting. Die diversiteit aan organisaties en initiatiefnemers maakt net de rijkdom uit van het erfgoedlandschap en is een garantie voor diversiteit en vernieuwing. Erfgoedzorg is immers geen zaak van standaardoplossingen. Toerisme Vlaanderen en Herita werken trouwens al jaren samen aan projecten: de workshopreeks Kwaliteit in Gidsenwerking, een traject rond familievriendelijk erfgoed en het project Vlaamse Meesters in situ. Toerisme Vlaanderen participeert ook aan het naar 2022 uitgestelde congres van International National Trusts Organisation (INTO), en zal daar rond het thema 'Reizen naar Morgen' werken.

Ook op het vlak van sitebeheer zal er worden samengewerkt. Doordat Toerisme Vlaanderen nu naakte eigenaar is van de Herkenrodesite, waar Herita nog steeds als erfpachter actief is, wordt dit zelfs erg concreet. De organisaties geven aan samen op zoek te zullen gaan naar oplossingen voor de verdere ontwikkeling van de site, samen met de relevante partners, in de geest van 'Reizen naar Morgen'.

Er is opnieuw ruimte voor en sprake van complementariteit. Ook hier kondigen beide organisaties aan concreet te zullen samenwerken en elkaar te versterken waar dit een meerwaarde kan bieden.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, ik dank u voor uw antwoorden.

U haalt zelf aan dat ik recent al een dergelijke vraag heb gesteld aan minister Demir, de minister van Toerisme. Ik heb inderdaad gezegd dat de samenwerking een meerwaarde kan zijn voor beide partijen. De marketingexpertise van Toerisme

inzetten voor het erfgoedveld kan een frisse wind doen waaien voor de monumenten. Voor het erfgoed kan samenwerking zeker een meerwaarde zijn. Omgekeerd heeft Herita natuurlijk ook ervaring met het beheer en de exploitatie van erfgoedsites. Dat kan en mag Toerisme Vlaanderen zeker niet over het hoofd zien.

Het is natuurlijk zaak om in een zo vroeg mogelijk stadium in overleg te gaan met alle partijen, zodat er duidelijkheid is en alle neuzen in dezelfde richting wijzen. Dat was misschien niet altijd het geval bij de recente aankopen en ontwikkelingen. Ik heb aan minister Demir gevraagd naar de concrete invulling en herbestemming van de sites die Toerisme Vlaanderen heeft aangekocht. Ik blijf een beetje op mijn honger zitten.

U zegt dat het systeem van oproepen dat u wilt invoeren in het kader van het vernieuwde premiestelsel, mogelijkheden schept voor gezamenlijke projecten. Mag ik dan aannemen dat de premies en subsidies voor het beheer van de sites van Toerisme Vlaanderen gewoon geregeld zullen worden via de reguliere beheers- en financieringsprocessen en met dezelfde percentages?

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Goedemorgen, ik sluit me aan bij de vraag om uitleg van collega Van Werde. Het is natuurlijk goed dat er veel aandacht is voor onroerend erfgoed en de bescherming ervan. Aan de andere kant hebt u al aangegeven dat de overheidsmiddelen op een correcte en efficiënte manier moeten worden aangewend. Ik denk dat het heel belangrijk is dat er duidelijke criteria zijn. Wat verwerven we? Waarom? Hoe gaan we dat verder structuur geven?

Het overleg is natuurlijk cruciaal, zoals u en collega Van Werde aangeven. Ik wil daarom een oproep doen om de neuzen in dezelfde richting te zetten en voor duidelijke criteria te zorgen. We moeten goed weten wat we willen beschermen, waar de Vlaamse overheid een rol wil spelen. Er moet een goede samenwerking en afstemming zijn tussen de verschillende beleidsdomeinen. In dit geval zijn dat Toerisme en Onroerend Erfgoed.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de bijkomende vragen. Laat me bij de laatste beginnen. Het is natuurlijk efficiënt. Als u daar een beeld van wilt: wij zorgen voor de hardware, andere onderdelen van de Vlaamse overheid kunnen zorgen voor de software. Wij zorgen dat het erfgoed bewaard wordt, dat het in stand gehouden wordt. We baten ook zelf een paar zaken uit, maar dat is eerder software en dat kan Toerisme Vlaanderen doen. Als zij bepaalde sites kunnen gebruiken om toeristen te lokken, binnen- of buitenlandse, dan kunnen zij dat uitbaten en kaderen in een breder toeristisch beleid. Op die manier is dat wel efficiënt, zeker ook omdat we grondig overleggen.

Wat de premies betreft, mevrouw Van Werde: de overheid kan natuurlijk geen beroep doen op de eigen premies. Het gaat hier over de nv die is opgericht vanuit Toerisme Vlaanderen, en daar zijn dezelfde percentages van toepassing als voor anderen. Vanuit Onroerend Erfgoed weten we niet altijd van de zaken waar we in investeren voor de instandhouding en bewaring wat daarmee gaat gebeuren, dat is niet altijd zichtbaar voor ons.

Wij zorgen voor de hardware, dat de sites worden bewaard en in stand worden gehouden. Wat een privé-eigenaar of een stad of gemeente daar in voorkomend geval mee doet, is aan hen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de stijgende discriminatie op de woningmarkt tijdens de coronacrisis – 367 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp-a): Voorzitter, minister, collega's, in de media zijn er een maand geleden opnieuw cijfers verschenen rond discriminatie op de Vlaamse huurmarkt. Het gaat over een onderzoek van de VUB, met onder meer professor Pieter-Paul Verhaeghe. De onderzoekers deden zowel voor als tijdens de coronacrisis praktijktesten op onze huurwoningmarkt. Daaruit blijkt dat huurdiscriminatie tegenover Belgen van Marokkaanse afkomst – de onderzoekers keken naar mensen van Congolese afkomst, Marokkaanse afkomst en naar autochtone Belgen – bijna verdubbelde: van 20 procent voor de crisis naar 36 procent tijdens de coronacrisis. De VUB-onderzoekers vermoeden dat dit komt omdat vooral deze gemeenschap vaak in de media werd gestigmatiseerd met betrekking tot een hoog percentage coronabesmettingen en het niet-naleven van de coronamaatregelen.

De minister kondigde in een antwoord op een vraag van collega De Meester begin juli de ontwikkeling van de tool Clee aan, een digitaal platform dat de gegevens van huurders objectificeert, alvorens die naar de verhuurder te verzenden. Hierdoor zou een verhuurder puur op basis van relevante informatie zoals inkomen of gezinsgrootte kunnen beslissen om een huurder al dan niet uit te nodigen voor een bezoek. De minister sprak over het najaar 2020 om deze tool uit te rollen, waarna het de bedoeling is dat ook particuliere eigenaars die gaan gebruiken. Uit onderzoeken blijkt dat de discriminatiegraad bij particuliere verhuurders nog hoger ligt dan die bij immokantoren. De tool zelf wordt ontwikkeld door de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB), maar is gekoppeld aan een projectsubsidie van de Vlaamse Regering. Daarnaast werd deze zomer ook een resolutie van de meerderheid goedgekeurd rond de uitwerking van een onafhankelijk en academisch monitoringsysteem dat discriminatie op een geaggregeerd niveau in kaart brengt.

Minister, hebt u kennis genomen van dit onderzoek? Erkent u dat er een toenemend probleem van discriminatie is op de huurmarkt ten gevolge van de coronacrisis?

Hoever staat het met de ontwikkeling van de Clee-tool? Wanneer mogen we de uitrol ervan verwachten?

Hoever staat het met het onafhankelijk en academisch monitoringsysteem om discriminatie in kaart te brengen? Welke stappen hebt u of heeft uw collega Somers al gezet in de uitwerking van dit monitoringsysteem?

We hebben het in deze commissie al vaker gehad over de impact van corona op huurders, met name op kwetsbare huurders. Hebt u plannen voor andere maatregelen die impact van de coronacrisis op huurders kunnen verzachten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega Veys, ik dank u voor uw vragen.

Discriminatie op de huurmarkt mag in geen geval worden getolereerd, laat dat nog maar eens duidelijk zijn. We staan absoluut op dezelfde lijn.

Ik heb net zoals u via de media kennisgenomen van het onderzoek. Uit de gegevens die ter beschikking zijn, kunnen we de conclusies die u vooropstelt, niet

trekken. Voor toenemende discriminatie, zoals u zegt, is er volgens ons onvoldoende empirisch bewijs. We kunnen die ook niet doortrekken voor de volledige huurmarkt, omdat het onderzoek maar in één segment is gebeurd. Een aantal zaken, zoals onder andere het onderzoeksgebied, blijven evenwel onduidelijk.

Ik wil ook wel meegegeven dat de huurmarkt tijdens de lockdown in maart en april heeft stilgelegen en dat het voor heel veel kandidaat-huurders vrijwel onmogelijk was om een huurwoning te vinden. Zodra bezichtigingen weer werden toegelaten, waren er nog meer kandidaat-huurders dan anders per woning, waardoor verhuurders een grotere keuze hadden. Dit is ook een effect dat mee in rekening moet worden gebracht. Nog maar eens een reden te meer om ervoor te zorgen dat die woningmarkt absoluut moet blijven draaien in het belang van alle betrokkenen. U weet dat er op dit moment ook nog een andere discussie loopt.

Het project van CIB Vlaanderen is gestart op 1 april 2019 en had aanvankelijk afgerond moeten zijn in september 2020. CIB heeft laten weten dat de uitbouw van de tool in de laatste fase zit, maar dat er enige vertraging is vanwege corona en het digitaliseren van andere processen binnen hun bedrijfsvoering. Zo heeft de installatie van een aantal extra digitale applicaties om die reden vertraging opgelopen. We zijn dus in overleg met CIB voor de ontwikkeling van die Clee-tool. We volgen dit van dichtbij op en we hopen dat ze er zo snel mogelijk komt, omdat ze volgens mij een veel gericht en efficiënter aanpak kan zijn voor het probleem van discriminatie op de huizenmarkt. Maar door corona is er, zoals bij veel zaken, wat vertraging. Het definitieve rapport wordt kortelings verwacht. Minister Somers trekt dit initiatief vanuit het beleidsdomein Integratie.

Tijdens de eerste coronagolf werden er al verschillende initiatieven genomen om de impact van de coronacrisis voor huurders te verzachten. In de eerste plaats werd in een versoepeling voorzien voor het verlengen van de huurcontracten. Daarnaast konden huurders die hun inkomen zagen dalen door de coronamaatregelen, uitstel aanvragen voor de afbetaling van hun huurwaarborglening. De huidige regeling loopt af op 31 december 2020, maar er is een initiatief genomen om ontleners ook na die datum in staat te stellen een nieuw betalingsuitstel aan te vragen. Het is de bedoeling dat zij vanaf 1 januari 2021 betalingsuitstel kunnen aanvragen voor een periode van zes maanden, als ze kunnen aantonen dat hun inkomsten zijn gedaald ten gevolge van de coronamaatregelen of als gevolg van ziekteverlof door het coronavirus. Die periode kan telkens met drie maanden worden verlengd, als de ontleners aantoont dat zijn inkomsten nog steeds een negatieve impact kennen ten gevolge van de coronamaatregelen.

Daarnaast is het de bedoeling dat huurders weer op een versoepelde wijze een tijdelijke verlengingsaanvraag van hun contract kunnen indienen, wanneer zij in een 'rode zone' huren of naar een rode zone verhuizen. Er moet immers rekening mee worden gehouden dat het in die zones minder eenvoudig kan zijn om een nieuwe huurwoning te vinden of dat er praktische moeilijkheden zijn bij het verhuizen.

Tot slot is het ook mijn intentie om de verhoogde tussenkomst van het Fonds ter Bestrijding van Uithuiszettingen van 25 procent naar 45 procent – u kent dat allemaal – bij de start van de begeleidingsovereenkomst, te verlengen.

Zoals u weet zijn, onder andere, deze maatregelen samengebracht in een protocol dat de woonmarkt tijdens de coronacrisis moet regelen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Minister, ik dank u voor het antwoord.

Collega's, ik denk dat iedereen het erover eens is dat discriminatie en racisme niet meer toelaatbaar zijn in Vlaanderen. We hebben het er al vaak over gehad, niet

alleen in deze commissie maar ook in het halfrond. We kunnen het erkennen, maar de volgende stap is om er iets aan doen, en dat proberen we hier te bevragen.

Minister, ik heb nog enkele bijkomende vragen. U zei dat het onafhankelijke en academische monitoringsysteem kortelings wordt verwacht. Wat bedoelt u met 'kortelings'? Is dat nog 2020? Kunt u dat – of misschien doe ik het – vragen aan minister Somers? Hebt u daar een concreter zicht op?

CIB wil naar een volledige uitrol van de tool gaan begin 2021. Dat is kort dag. Hoe zult u te werk gaan? Wacht u op een evaluatie of zult u de sector aanraden of verplichten om de tool te gebruiken? Hoe zal de uitrol verlopen? Hoe ziet u die? Wanneer zullen we de eerste toepassing van die tool mogen verwachten?

Ik had het er in mijn vraag ook al over. Het gaat natuurlijk over immokantoren, maar het is ook de bedoeling dat particuliere verhuurders ze zullen gebruiken. Zult u de toepassing van die tool ook voor hen verplichten? Hoe gaat u ervoor zorgen dat particuliere verhuurders hiermee aan de slag gaan?

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): Collega Veys, u hebt het zelf net gezegd: ik denk dat onze beoordeling van de resultaten van zo'n onderzoek dezelfde is. Achter al die cijfers zitten natuurlijk namen en gezichten en ieder geval van discriminatie is er een te veel. Alleen denk ik dat we verschillen in de analyse van hoe we dat in de toekomst moeten aanpakken.

Uw partij gaat voor een systeem waarbij er louter wordt ingegrepen in het aantal bezoeken dat die doelgroepen zouden krijgen. Wij willen gaan voor een echte mentaliteitsverandering bij de verhuurders. De tool waar u naar verwijst en die door CIB wordt ontwikkeld, is een tool waarbij effectief dat resultaat wordt beoogd, namelijk een objectivering van heel het proces. Voor mij is dat een veel effectievere tool. Het is jammer dat er wat vertraging is bij de ontwikkeling daarvan, maar dat is heel begrijpelijk gezien de omstandigheden.

We hebben het niet gehad over de meldpunten die in heel wat gemeenten zijn opgericht of die momenteel worden opgericht. Als ik mij niet vergis, is het in 85 procent van de gemeenten het geval. Ik denk dat dit ook een heel doeltreffende tool zal zijn of al is.

Minister, ik verwacht daar heel veel van. Het zou misschien voor onze commissie interessant zijn om een zicht te krijgen op de werking daarvan. Ik weet niet of het nog te vroeg is, maar als u een zicht hebt op de resultaten – wordt er bijvoorbeeld veel gebruik van gemaakt? – dan zou het interessant zijn om dit in het debat te brengen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Veys en mevrouw Sminate, ik dank u voor de bijkomende vragen.

Het is inderdaad de bedoeling om dat in 2020 rond te krijgen. De precieze datum moet ik u schuldig blijven.

Het is juist hoe u het probleem rond het Clee-systeem omschrijft. We zijn het erover eens dat discriminatie op de huizenmarkt moet worden aangepakt – niet alleen op de huizenmarkt trouwens, maar overal. De vraag is hoe je dat het beste doet. Het is duidelijk dat het systeem dat jullie voorstaan, het opgeheven vingertje is en praktijktesten om te controleren en om u anders voor te doen. Ik ben daar niet voor. Waarom? Ik vind dat je moet gaan naar de oorzaak waarom er wordt

gediscrimineerd. Discriminatie is slecht, maar waarom wordt dat gedaan? Het is vaak gebaseerd op vooroordelen die we maar moeilijk de wereld uit krijgen en die onterecht zijn, maar we moeten nagaan wat het belang van die verhuurder is.

Een verhuurder wil de komende jaren rustig zijn goed verhuren, wil geen schade en wil dat zijn huurgeld wordt betaald enzovoort. Het systeem van Clee speelt daarop in. We gaan ervoor zorgen dat er een objectivering is van mensen die een woning willen huren. Ze geven aan de verhuurder door dat ze een vast inkomen hebben, dat ze geen huisdieren hebben, hoe groot hun gezin is, of ze wel of niet roken. Zo weet de verhuurder waar hij aan toe is. Op die manier kan hij een veel betere analyse en keuze maken. Het blijft een keuze; er is contractvrijheid van de verhuurder. Op die manier kan de verhuurder een veel betere inschatting maken en wordt hij niet meer misleid door namen of wat dan ook. Ik denk dat het in het voordeel is van zowel de huurder als de verhuurder. Dat is de sterkte van dat systeem.

Ik hoop dat het er zo snel mogelijk komt. Ik kan u verzekeren – en u mag het navragen – dat ik de voorbije maanden regelmatig heb gevraagd hoe ver het ermee staat. Goed, ik begrijp ook wel dat er door de sluiting van de huizenmarkt en door het feit dat alles digitaal is gegaan – en dit is bij uitstek ook een digitaal systeem –, wat vertraging is, door de pandemie. We hebben daar allemaal begrip voor, maar ik verwacht er wel degelijk veel van. Ik hoop dat we er zo snel mogelijk mee kunnen beginnen.

Uw punt klopt. Ik ken het juiste cijfer niet meer, maar ik denk dat de immosector maar 30 tot 40 procent van de huurmarkt inneemt. De rest zijn particuliere verhuurders, als ik mij niet vergis. De bedoeling is wel degelijk om het ook ruimer te doen, maar we moeten nog nagaan hoe we dat kunnen doen. We zitten nu nog in een testfase die eerst gericht zal zijn op de immosector. Ik ben er wel behoorlijk van overtuigd dat de immobiliënkantoren er hun voordeel van zullen inzien. Waarom? Omdat de tool specifiek is gericht op het belang van de verhuurder en van wat hij zoekt in de gepaste huurder. We komen hen daarmee tegemoet. Het is dus ook in hun voordeel om in het systeem in te stappen.

We stappen dus niet mee in de idee dat elke verhuurder per definitie iemand is die wil discrimineren. Ik denk dat niet. Ik ben ervan overtuigd en we gaan uit van het standpunt dat de verhuurder alleen maar rustig zijn goed wil verhuren, zijn inkomsten wil hebben en wil dat zijn goed goed wordt onderhouden. Wij gaan er niet van uit dat een verhuurder per definitie wil discrimineren. Vandaar dat ik er veel van verwacht en dat het volgens mij – ik reken erop en ik hoop erop en ik ben er ook van overtuigd – succes zal hebben.

Mevrouw Sminate, er zijn momenteel 244 meldpunten. Dat is vanaf 1 januari 2021 een verplichting. We zullen dat opvolgen. Het is natuurlijk een stok achter de deur: mensen die worden gediscrimineerd, kunnen daar melding van maken. Dat zal ons een beter zicht geven op de grootteorde van het probleem, wat we eigenlijk ook al in de woonsurvey opvolgen. De IGS-subsidie (intergemeentelijke samenwerking) hangt eraan vast. We zetten daarop in.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp-a): Deze discussie verloopt vreemd. Ik stel heel praktische vragen over de uitrol en de minister en een lid van de meerderheid vertellen me dat het niet is zoals ik het wil. Ik heb daar niets over gezegd. Daar gaat het niet over! Het debat is nochtans heel duidelijk. We zagen in het nieuws dat de meldingen bij Unia de pan uit rijzen. Bij de voedselverdeelpunten komen ontzettend veel nieuwe mensen. De kwetsbare mensen op de private huurmarkt, dat zijn dezelfde. De groep die door COVIVAT (Corona Onderzoeksconsortium voor

Inkomensverdeling en Sociale Effecten) en IvoMar wordt beschreven als: daar moeten we mee opletten in coronatijden.

Minister, u ziet geen tekenen van toenemende discriminatie. Ik hoop dat we dat blijven opvolgen.

Mevrouw Sminate wil een mentaliteitswijziging bereiken. Uiteraard, absoluut. Maar ik hoor weinig manieren waarop men dat wil bereiken. Dat zal niet gebeuren door te zeggen dat de sp.a-praktijktesten niets gaan uithalen. Dat is wat u zei. Kwetsbare huurders hebben daar heel weinig boodschap aan. De Vlaamse Regering kan daar een sterke rol in spelen. Ik zal dit verder opvolgen. Ik hoop dat de tool effectief is. Ik ga daar niet vooraf van uit; die wordt nu uitgerold. Volgens mevrouw Sminate is die effectiever, maar dat zal nog moeten blijken.

Laat één ding duidelijk zijn, collega's: we mogen discriminatie in Vlaanderen niet meer tolereren.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Veys, ik wil u zeker niet aanvallen, u reageert een beetje defensief. Dat is niet de bedoeling, we zitten hier redelijk op dezelfde lijn. U wilt het nieuwe systeem alle kansen geven. U moet mijn verdediging van het systeem vooral zien als enthousiasme en de wil om dat probleem, de discriminatie, op de huurmarkt aan te pakken. Ik geloof in het systeem. We zullen inderdaad nog moeten zien of het in de praktijk gaat werken. Ik begrijp uw afwachtende houding daarin, geen probleem.

De empirische vaststelling hebben we in de woonsurvey. We gaan dat tegen 2024 herhalen, dat is nog even, maar het komt.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Wachten tot 2024 op nieuwe cijfers over discriminatie: dan zit uw beleidsperiode erop. Dat is geen goede manier van werken. Dat zal nog moeten blijken, maar ik ga het alleszins ook vragen aan minister Somers. Het systeem is de helft van het werk en daaruit zullen wij conclusies trekken.

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 nationaliteit van kandidaat-huurders van sociale woningen – 498 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): De wachtlijsten van kandidaat-huurders worden er gedurende de laatste jaren alleen maar langer op, de sociale woonwijken steeds onleefbaarder en de Vlaming moet steeds langer wachten op een sociale woning. Steeds meer blijkt dat de Vlaamse autochtone sociale huurders hun sociale woonwijken als onleefbaar beschouwen door de toestroom aan allochtone of van origine allochtone sociale huurders.

Ze spreken amper Nederlands of vertikken het om Nederlands te spreken, zijn onmogelijk om mee samen te leven, hebben geen enkele wil om zich te integreren in de Vlaamse maatschappij met onze Vlaamse normen en waarden, verwaarlozen hun woning en tuin, zorgen voor overlast door lawaai en vandalisme, palmen de speeltuintjes in de woonwijken in en verjagen de Vlaamse kinderen. Dit is maar een greep uit de signalen die wij ontvangen van Vlaamse gezinnen in de sociale

woonwijken. De sociale mix waarover de minister in zijn beleidsnota spreekt, is er al geruime tijd niet meer. In sommige sociale wijken moet je de Vlamingen met een vergrootglas zoeken, omdat er steeds meer vreemdelingen hun intrek nemen. Door de sociale getto's die er zo gecreëerd worden, voelen de Vlamingen zich er al lang niet meer thuis en vervreemden ze van hun eigen buurt. Dankzij de open-grenzenpolitiek, die met de nieuwe Federale Regering nog zal toenemen, zal de wachtlijst nog langer worden. Het overgrote deel van de bevolking pikt dit niet meer.

De Vlaams Belang-fractie stelt vast dat er in de tabellen die de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) ter beschikking stelt over kandidaat-huurders, sinds 2016 geen cijfers meer beschikbaar zijn over nationaliteit. Tot 2016 werd de onderverdeling Belg, EU en niet-EU nog gemaakt, maar nadien zijn die uit de tabellen verdwenen. Bij de toewijzingen merken we hetzelfde fenomeen op. Enkel bij de effectieve huurders zijn er nog cijfers beschikbaar.

Om een goed beeld te vormen van de noden in de socialewoningproblematiek zou het toch eveneens interessant zijn om te weten waar de kandidaat-huurders vandaan komen. Niet alleen de nationaliteit, maar ook de origine is daarbij iets wat niet mag vergeten worden. Bij de zogenaamde Belgen zijn er ook veel met de dubbele nationaliteit of genaturaliseerde Belgen. Het is opvallend dat er in meer en meer gevallen over beleidsdomeinen heen geen cijfers meer beschikbaar zijn of mogen zijn over nationaliteiten. Dat is een vreemde evolutie. Bij Statbel zijn nochtans cijfers terug te vinden van Belgen met vreemde origine. Dus mag het niet zo moeilijk zijn om die ook op te nemen in de tabellen van de VMSW. Uit de informatie blijkt dat die cijfers wel degelijk bestaan.

Waarom worden de cijfers over de nationaliteit van kandidaat-huurders voor een sociale woning niet meer bijgehouden sinds 2016?

Zult u de nodige stappen ondernemen om de opsplitsing naar nationaliteit in de cijfers terug te laten opnemen? Zo neen, waarom niet?

Wanneer zullen deze cijfers terug beschikbaar zijn?

Zal ook de opsplitsing van Belgen en Belgen van vreemde origine opgenomen worden? Dat zou interessant zijn om de samenstelling van de populatie in sociale woonwijken in kaart te brengen. Zo neen, waarom niet?

Zult u in de toekomst verdere inspanningen doen om de cijfers zo volledig mogelijk beschikbaar te maken, zodat we ons een compleet beeld kunnen vormen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik behandel eerst uw eerste vraag, en daarna de rest samen. De rechtsgrond voor het bijhouden van de nationaliteit van kandidaat-huurders en sociale huurders was aanvankelijk opgenomen in het kaderbesluit Sociale Huur, in relatie tot de toenmalige voorwaarde dat kandidaat-huurders en sociale huurders inburgeringsbereid moesten zijn.

De wijze waarop de inburgeringsbereidheid moest worden nagegaan, was afhankelijk van de nationaliteit van de kandidaat-huurder of sociale huurder. De verhuurder moest dus de nationaliteit van de kandidaat-huurder kennen en registreren. Bij het schrappen van de inburgeringsbereidheid is die bepaling geschrapt en daarmee viel de rechtsgrond om de nationaliteit van kandidaat-huurders bij te houden ook weg. Het beleid werd integraal opgenomen door Inburgering zelf en de taalbereidheid werd omgezet in de huurdersverplichting 'taalvereiste'. Dat is verstrengd. We zijn van een inspannings- naar een resultaatsverbintenis gegaan.

Voor sociale huurders is er een andere rechtsgrond om de nationaliteit op te vragen, namelijk het ministerieel besluit (MB) van 6 oktober 2011 met betrekking tot de verwerking van het digitaal prestatieregister gekoppeld aan de Prestatiedatabank. Het MB van 6 oktober 2011 biedt de wettelijke grondslag voor de prestatiedatabank die door de VMSW wordt beheerd. Deze prestatiedatabank is een hulpmiddel voor de Visitatieraad om de prestaties van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) te kunnen opvolgen. Het aantal sociale huurders met de Belgische nationaliteit werd opgenomen in dat MB. De nationaliteit van de sociale huurders wordt dus wel bijgehouden en is terug te vinden in de statistieken op de VMSW-website.

In het MB is er echter geen sprake van kandidaat-huurders. Ook Belgen van vreemde origine zijn niet opgenomen in een van de indicatoren in het MB. Er is dus momenteel geen wettelijke grondslag om ook gemachtigd te worden om toegang te krijgen tot de nationaliteit van kandidaat-huurders of tot de origine van Belgische kandidaat-huurders.

Ik heb reeds opdracht gegeven aan mijn administratie om te onderzoeken of de indicator in het MB kan worden uitgebreid tot kandidaat-huurders dan wel of er eventueel een andere wettelijke grondslag uitgewerkt kan worden.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik vind het jammer. De parameter 'nationaliteit' kan zeker van nut zijn om de leefbaarheid in de sociale woonwijken op peil te houden. Men kan er niet omheen dat het ene met het andere te maken heeft, zeker in de stedelijke gebieden is de onleefbaarheid immens. Zoals gezegd, minister, is er van sociale mix geen sprake. Als er geen cijfers zijn, natuurlijk, ...

Minister Matthias Diependaele: Ze zijn er wel.

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Oké, over nationaliteit bij de toewijzingen, maar over de kandidaat-huurders zijn er geen. Dat is uit de wetgeving verdwenen. U verwijst naar het MB van 6 oktober 2011. Voor kandidaat-huurders is er geen opsplitsing naar afkomst.

Ik ben wel blij dat u opdracht hebt gegeven om te onderzoeken of men een nieuwe rechtsgrond kan creëren, zodat de nationaliteit opnieuw kan worden opgenomen. Wat is de timing daarvan? Dat is absoluut noodzakelijk. Meer nog, het zou ons nog meer zeggen als u ook de afkomst zou kunnen opnemen, want u weet ook dat nationaliteit in vele gevallen niets zegt.

Minister, de kern van mijn betoog is dat er weinig of geen draagvlak meer bestaat voor de manier waarop het huidige toewijzingsbeleid wordt georganiseerd, meer bepaald de buitenproportionele instroom van mensen van allochtone origine. Mocht men een bevraging organiseren, u zou verstoeld staan van de mening van de Vlaming daarover.

Als Vlaams Belang zijn wij natuurlijk sterk voorstander van een beperking van de instroom. Via het systeem van de lokale binding kunnen de lokale besturen daar enigszins invloed op uitoefenen, maar u weet ook dat wij daar door de samenstelling van de lokale besturen en de ideologische ideeën van de partijen die deel uitmaken van de lokale besturen, weinig resultaat van verwachten. Via de lokale binding kan men het proces louter uitstellen. Het Vlaams Belang pleit onomwonden voor maximumquota om die wijken leefbaar te houden. In ieder geval ben ik blij met uw initiatief om die informatie opnieuw beschikbaar te maken. Dit kan voor allerlei zaken dienen, sociologisch onderzoek bijvoorbeeld. We zijn ook geïnteresseerd in de samenstelling op het vlak van afkomst in de sociale woonwijken.

Op welke manier kunnen we die gezonde sociale mix, die er in heel veel steden niet meer is, halen?

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Voorzitter, mijnheer D'haeseleer, dat u de nationaliteit van kandidaat-huurders wilt kennen, kan ik begrijpen. Dat kan inderdaad een check zijn naar de lokale binding. Er zijn trouwens maar twee of drie steden waar er geen lokale binding is, u stelt het dus wel een beetje minimalistisch voor.

De lokale binding werkt, maar dat vermeldt u natuurlijk niet. Het aantal Belgische huurders van een sociale woning neemt sinds 2016 weer toe. Het aantal huurders van niet-EU-afkomst neemt stelselmatig af: het is nu nog minder dan 9 procent van het totaal. Al jarenlang wordt ongeveer 85 procent van de sociale woningen verhuurd aan Belgen, terwijl zij slechts 65 procent van de kandidaat-huurders uitmaken. Dat toont aan dat het werkt. U zegt dat het proces enkel wordt vertraagd. U wilt eigenlijk niet dat bruine mensen een sociale woning krijgen, daar gaat het u om. Daar komt het op neer. Waarom stelt u de vraag over de opsplitsing op basis van origine? Wat wilt u daarmee bereiken? Wanneer is iemand voor het Vlaams Belang Belg genoeg om een sociale woning te kunnen huren?

Ik heb ook nog een vraag voor de minister. Er zal nog een beslissing genomen worden rond een nieuw toewijzingssysteem, op basis van het puntensysteem van de sociale verhuurkantoren (SVK's), dat nu wordt herzien. Mijn vraag is hoe het staat met het overleg daarrond. Klopt het dat u maximaal 10 procent wilt voorbehouden voor kandidaat-huurders met individuele bijzondere noden op het vlak van woonnood? We hebben eens gekeken naar het aantal toewijzingen op basis van een erg laag inkomen en die woonnood en we hebben vastgesteld dat het binnen de SVK-sector gaat over ongeveer 65 procent van de gevallen en binnen de SHM-sector op jaarbasis over zo'n 5 procent versnelde toewijzingen. Dat komt ongeveer neer op 2500 woningen per jaar voor mensen met een zeer hoge woonnood. De huidige 10 procent waarin voorzien wordt, komt neer op ongeveer 1290 plaatsen, ongeveer de helft van wat er vandaag gebeurt. Dat betekent dat meer dan 1200 mensen met een hoge woonnood in het nieuwe systeem, zoals het nu voorligt althans, geen oplossing meer zullen krijgen. Beseft u dat dat het gevolg zal zijn van het huidige voorstel? Bent u bereid daar iets aan te doen, bijvoorbeeld door het te wijzigen van 10 procent naar minstens 15 procent? Dat is mijn heel concrete vraag.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Eerst en vooral, de uitspraken 'U wilt dat bruine mensen ...' en dergelijke laat ik voor wie ze doet. Ik vind dat u het denigrerende taalgebruik van uw tegenstanders niet moet overnemen, mijnheer Veys.

Maar goed, mijnheer D'haeseleer, u verwijst naar de samenstelling van lokale besturen en hun ideologische achtergrond. We hebben daar een systeem voor en ik hoop dat we dat niet in vraag gaan stellen. Dat systeem heet verkiezingen. De lokale besturen zijn daar inderdaad voor bevoegd en zolang zij de samenstelling hebben die zij willen, maken ze de keuzes die ze willen. Dat is nu eenmaal zo.

Zoals gezegd: die cijfers zijn, voor alle duidelijkheid, ter beschikking. Ik heb dat in mijn antwoord heel duidelijk gezegd. Ik zal het herhalen: het aantal sociale huurders met de Belgische nationaliteit werd opgenomen in dat ministerieel besluit. De nationaliteit van de sociale huurders wordt dus wel bijgehouden en is terug te vinden in de statistieken op de website van de VMSW. Het klopt dat we dat gaan proberen aan te passen voor kandidaat-huurders.

Mijnheer Veys, ik heb ondertussen door dat de werknota's waarmee we bezig zijn, blijkbaar al openbaar gaan. Dat overleg loopt inderdaad. We willen dat in alle vertrouwen uitwerken met de mensen vanop het veld en met alle stakeholders, dus ik ga daar nu ook geen grotere uitspraken over doen. Ik heb daar nog al op gewezen: de commissie vraagt om overleg met het werkveld, maar anderzijds willen jullie een beslissing en duidelijkheid. Ik begrijp dat, ik begrijp die spreidstand – ik heb zelf ook tien jaar aan jullie kant gezeten –, maar we gaan dat overleg eerst laten lopen en zullen dan pas knopen doorhakken. Er wordt aan gewerkt, maar ik zal niet vooruitlopen op een overleg dat nog loopt.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, u verwijst naar verkiezingen en het systeem dat wij hanteren. Nu, ik weet alles over de verkiezingen en over hoe de democratie functioneert; u hoeft me daar geen lessen in te leren.

Mijnheer Veys, u verwijst naar lokale binding en het feit dat er in de meeste steden al een reglement bestaat inzake lokale binding, maar u weet ook dat de termijnen die daarin zijn opgenomen wat het aantal jaren betreft dat kandidaat-huurders in een bepaalde stad moeten wonen, in grote mate overeenkomen met de termijnen van de wachtlijsten. In de praktijk hebben die reglementen inzake sociale binding dus weinig effect. Ik zei het al: de voorwaarden die daarin zijn opgenomen, zijn in sommige gemeenten zelfs flexibeler dan de gemiddelde wachttijd voor een sociale woning.

U zei ook, mijnheer Veys, dat het aantal Belgische huurders de laatste jaren toeneemt, maar dat is natuurlijk niet moeilijk. Vorige regeringen, waar uw partij ook deel van heeft uitgemaakt, hebben en masse Belgen gecreëerd en hebben massa's naturalisaties doorgevoerd. Als men smijt met de dubbele nationaliteit, is het niet moeilijk dat het aantal zogenaamde Belgische huurders toeneemt. Daarom heb ik ook gevraagd om de afkomst mee op te nemen. Dan zal men al een veel duidelijker beeld krijgen van de samenstelling van die sociale woonwijk.

Elke minister zegt natuurlijk dat er nog nooit zoveel is geïnvesteerd in sociale woningen, maar we stellen vast dat de wachtlijsten ondanks die grote investeringen blijven stijgen. Dat is natuurlijk niet moeilijk, omdat men de toegang tot die sociale woningen veel te gemakkelijk maakt voor nieuwkomers, waardoor we dweilen met de kraan open. Ik heb naar aanleiding van de vorige democratische verkiezingen, minister, eens in sociale woonwijken rondgelopen en ik heb er ook de kiezerslijsten eens bijgehaald. Daaruit blijkt dat 37 procent van de zogenaamde Belgische kiezers in die sociale woonwijken van vreemde origine is. En ik heb het dan niet over Polen, Roemenen of Nederlanders. Ik denk dus dat we die cijfers snel moeten krijgen en ik hoop dat daar de nodige politieke consequenties aan verbonden worden, al maak ik me op dat vlak natuurlijk niet veel illusies. Ik kijk uit naar de resultaten van uw initiatieven, minister.

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 evaluatie van het beheer van leegstaande sociale huurwoningen – 521 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): In een antwoord op de vraag van collega Veys over de erkenning van nieuwe leegstandsbeheerders voor sociale huurwoningen tijdens de

vergadering van 12 maart 2020, net voor de eerste lockdownperiode, maakte u een onderscheid tussen de evaluatie van de regelgeving zelf en de evaluatie van één specifiek geval, commercieel leegstandsbeheerder Camelot, waar het mis is gelopen, zoals we weten. U stelde toen het volgende: "We moeten natuurlijk wel een onderscheid maken tussen de evaluatie van de regelgeving en dat ene geval waar het is misgelopen, namelijk bij Camelot. De evaluatie van de regelgeving loopt nog en we gaan de regelgeving dan ook op zich niet aanpassen, zolang de evaluatie niet gedaan is. De erkenning van dat nieuw bureau valt onder die oude regelgeving, die nog in werking is. In die zin moeten we een goed onderscheid maken tussen Camelot, waar het is misgelopen, waar we daadkrachtig tegen moeten optreden en waar we alles zullen doen wat we moeten doen, en de evaluatie van de regelgeving op basis waarvan we de erkenning doen. Die twee zaken staan los van elkaar. Dat is een belangrijk onderscheid." Iets verder lezen we in het verslag dat er in het voorjaar van 2020 een evaluatie van het regime van het beheer van leegstaande sociale huurwoningen zou worden uitgevoerd en dat uw administratie daar volop mee bezig was.

In uw tussenkomst had u het ook over de erkenning van Interim Vastgoedbeheer als derde en nieuwe speler op het veld van de leegstaande sociale huurwoningen. U zag er geen graten in om Interim Vastgoedbeheer niet te erkennen. Heeft uw administratie deze evaluatie intussen al uitgevoerd? Zo ja, wat was het resultaat van deze doorlichting?

Vond er intussen al een eerste beoordeling van de werking van deze private beheerder plaats? Zo ja, wat was het resultaat daarvan?

U en uw administratie traden de stad Leuven bij om een procedure op te starten om de erkenning van Camelot in te trekken. Hoe is dit uiteindelijk afgelopen?

Op welke wijze hebt u de ervaringen met Camelot meegenomen in de evaluatie van de regelgeving met betrekking tot de leegstandsbeheerders?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Smeyers, u diende deze vraag om uitleg in op 27 oktober, maar op 1 oktober 2020 heb ik ook al een schriftelijke vraag over dit onderwerp beantwoord; in die tijdspanne is er nog niet zo heel veel veranderd en ik verwijs dan ook naar het antwoord dat ik gegeven heb op uw schriftelijke vraag.

In voorbereiding op de eerstvolgende wijzigingen aan het sociaal huurstelsel werd zoals aangekondigd ook het sociaal leegstandsbeheer geëvalueerd. Mijn administratie maakte daarvoor een evaluatienota op die werd besproken met het werkveld. Door de coronacrisis moest deze bespreking uitgesteld worden, maar op 3 juni 2020 kon ze alsnog plaatsvinden. Mijn administratie heeft bij deze evaluatie een groot aantal actoren uit het veld betrokken: vertegenwoordigers van sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's), vertegenwoordigers van erkende private leegstandsbeheerders, vertegenwoordigers van sociale leegstandsbeheerders, vertegenwoordigers van steden en gemeenten en de Huurdersbond. Op basis daarvan werd een ontwerpbeoordeling uitgewerkt die in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zal worden ingeschreven. In een volgende fase zal die decretale bepaling ook uitgewerkt worden in het uitvoeringsbesluit bij de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Vond er intussen al een beoordeling van de werking van deze private beheerder plaats? Zo ja, wat was het resultaat? Welnu, er is geen evaluatie geweest van de andere private leegstandsbeheerders. Als we signalen zouden opvangen dat er problemen zouden zijn met bepaalde private leegstandsbeheerders, dan treden we op, zoals we dat ook met Camelot hebben gedaan. Ik denk dat we daar gedaan hebben wat moest gebeuren en dat we dat ook kordaat gedaan hebben.

De erkenning van Camelot werd opgeheven door het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2020. De problematiek bij Camelot had in de eerste plaats betrekking op de minimale woningkwaliteit. Het bestaande instrumentarium heeft daar gewerkt: de woningen die door Camelot ter beschikking werden gesteld en die niet aan de minimale kwaliteitsvereisten voldeden, werden ongeschikt en onbewoonbaar verklaard. Daarnaast waren er ook problemen op het vlak van de contractuele relatie tussen de SHM en Camelot en tussen Camelot en de uiteindelijke bewoner. Die pakken we aan via de wijziging van de regelgeving. Er zal in de regelgeving worden ingeschreven dat er op beide niveaus moet worden gewerkt met een huurovereenkomst en die huurovereenkomst zal volgens bepaalde regels moeten worden opgemaakt. Daarbij zijn de bepalingen van het Vlaams Woninghuurdecreet het uitgangspunt, maar uiteraard wordt daarvan afgeweken waar dat noodzakelijk is vanwege de specificiteit van het leegstandsbeheer.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, bedankt voor uw antwoord. Het stelt me gerust dat jullie kort op de bal spelen, dat de evaluatie van de regelgeving in het algemeen gebeurd is en dat de resultaten daarvan al in 2021 te zien zullen zijn in de Vlaamse Codex Wonen. En uw antwoord inzake Camelot bewijst dat jullie kort op de bal spelen: als er – en nu mag ik het woord wel gebruiken – cowboys op de markt zijn, haalt u die eruit en waakt u erover dat de erkenning van leegstandbeheerders terecht wordt verleend. We kunnen daar gerust in zijn. U zegt dat het Woninghuurdecreet waar mogelijk van toepassing wordt op de beide vormen van huur, zowel van ons aan de leegstandbeheerder als van de leegstandbeheerder aan de persoon die in het pand gaat wonen. Dat lijkt me juridisch gezien de beste piste. Het is natuurlijk wel zo dat dat niet altijd kan, maar dan wordt er naar een adequaat alternatief gezocht. Dat is dan de juridische kant naar de sociale huurder toe; mijn vraag ging eerder over de erkenningen zelf en u hebt me daarover gerustgesteld.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik denk niet dat er nog een aanvulling nodig is.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.