



Vlaams
Parlement

ingediend op **15** (2020-2021) – Nr. 5-K
3 december 2020 (2020-2021)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Manuela Van Werde, Maxim Veys
en Adeline Blancquaert
aan de Commissie voor Algemeen Beleid,
Financiën, Begroting en Justitie

over het ontwerp van decreet

houdende de uitgavenbegroting
van de Vlaamse Gemeenschap
voor het begrotingsjaar 2021

Samenstelling van de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed:

Voorzitter: Kurt De Loor.

Vaste leden:

Allessia Claes, Sarah Smeyers, Nadia Sminate, Manuela Van Werde, Katja Verheyen;
Adeline Blancquaert, Guy D'haeseleer, Kristof Slagmulder;
Vera Jans, Joke Schauvliege;
Gweny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
An Moerenhout, Tine Van den Brande;
Kurt De Loor.

Plaatsvervangers:

Inez De Coninck, Liesbeth Homans, Sofie Joosen, Rita Moors, Lorin Parys;
Leo Pieters, Klaas Sloomans, Frieda Verougstraete-Deschacht;
Katrien Partyka, Katrien Schryvers;
Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;
Ann De Martelaer, Gustaaf Pelckmans;
Maxim Veys.

Toegevoegde leden:

Tom De Meester.

Documenten in het dossier:

- 15** (2020-2021) – Nr. 1: Ontwerp van decreet + Bijlagen
– Nr. 2 t.e.m. 4: Amendementen
– Nr. 5-A t.e.m. J: Verslagen aan de Commissie voor Algemeen Beleid,
Financiën, Begroting en Justitie
- 14** (2020-2021) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- 13** (2020-2021) – Nr. 1: Algemene toelichting
- 13-V en W** (2020-2021) – Nr. 1: Beleids- en begrotingstoelichtingen
- 16** (2020-2021) – Nr. 1: Verslag van het Rekenhof
- 21** (2020-2021) – Nr. 1: Meerjarenraming
- 513** (2020-2021) – Nr. 1: Ontwerp van programmadecreet

INHOUD

1. Toelichting door de minister over het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 12 november 2020	5
1.1. Toelichting door de minister	5
1.2. Vragen en opmerkingen van Adeline Blancquaert	8
2. Toelichting door de minister over het beleidsveld Wonen op 12 november 2020	8
2.1. Coronacrisis.....	9
2.2. Woningkwaliteit	9
2.3. Ondersteuning vraagzijde woningmarkt	11
2.4. Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt	12
2.5. Themaoverschrijdend instrumentarium	14
2.6. Toelichting bij de uitgavenbegroting 2021	15
3. Vragen en opmerkingen van de leden over het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 19 november 2020	17
3.1. Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege	17
3.2. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys	17
3.3. Vragen en opmerkingen van Manuela Van Werde	18
3.4. Vragen en opmerkingen van Jean-Jacques De Gucht	18
3.5. Vragen en opmerkingen van An Moerenhout.....	19
3.6. Antwoord van de minister	19
4. Vragen en opmerkingen van de leden over het beleidsveld Wonen op 19 november 2020	20
4.1. Vragen en opmerkingen van Mercedes Van Volcem	20
4.2. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys	22
4.3. Vragen en opmerkingen van Vera Jans	25
4.4. Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege	25
4.5. Vragen en opmerkingen van Sarah Smeyers.....	26
4.6. Vragen en opmerkingen van An Moerenhout.....	27
4.7. Vragen en opmerkingen van Gwenny De Vroe.....	28
4.8. Vragen en opmerkingen van Katja Verheyen	29
4.9. Vragen en opmerkingen van Guy D'haeseleer	29
4.10. Vragen en opmerkingen van Alessia Claes	30
5. Antwoorden van de minister over het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 26 november 2020, met reacties van de leden	31
5.1. Antwoorden van de minister	31
5.2. Reacties van de leden	37
5.3. Repliek van de minister.....	38
5.4. Slotreactie van Manuela Van Werde	39
6. Indicatieve stemming over het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 26 november 2020	39

7.	Antwoorden van de minister over het beleidsveld Wonen op 26 november 2020, met reacties van de leden	39
7.1.	Antwoorden van de minister	39
7.2.	Reacties van de leden	52
7.3.	Repliek van de minister.....	54
8.	Indicatieve stemming over het beleidsveld Wonen op 26 november 2020...	56
	Gebruikte afkortingen	57
	Bijlagen: zie dossierpagina van dit document op www.vlaamsparlement.be	

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 12, 19 en 26 november 2020 de aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2021. Die bepalingen, betreffende de beleidsvelden Onroerend Erfgoed en Wonen, werden indicatief aangenomen door de commissie.

(Deze vergaderingen werden als videoconferentie georganiseerd.)

De begrotingstechnische vragen van de commissieleden werden reeds op 5 november 2020 bezorgd aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed. De minister bezorgde zijn schriftelijke antwoorden daarop op 12 november 2020.

De presentaties van de minister bij zijn toelichting en de vooraf ingediende vragen met antwoorden van de minister zijn raadpleegbaar op de [dossierpagina](http://www.vlaamsparlement.be) op www.vlaamsparlement.be.

1. Toelichting door de minister over het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 12 november 2020

1.1. Toelichting door de minister

Minister *Matthias Diependaele* licht de volgende drie hoofdpunten toe: ISE 3 'kwaliteit van de onroerenderfgoedzorg', ISE 1 'partnerschappen rond onroerenderfgoedzorg' en andere initiatieven onder ISE 2 'themaoverschrijdend instrumentarium'.

Onroerend Erfgoed is een niet te onderschatten puzzelstukje van de Vlaamse identiteit. Dat koesteren en bewaren voor volgende generaties is belangrijk. Onroerend erfgoed is de materialisatie van wie we zijn.

Het ISE 'Kwaliteit van de onroerenderfgoedzorg', met als achterliggende strategische doelstelling 'de zorg voor het onroerend erfgoed zichtbaar, toekomstgericht en duurzaam maken', stelt het kwalitatief beheer van het onroerend erfgoed centraal. Dat krijgt vorm doorheen twee operationele doelstellingen: 'onroerenderfgoedzorg staat voor duurzame oplossingen' en 'financiële ondersteuning is gediversifieerd en gaat uit van een wederzijds haalbaar engagement'.

Qua erfgoedzorg op het terrein worden onder ISE 2 premies, erfgoedleningen en investeringssubsidies gebundeld; met deze instrumenten wordt samen met de begunstigen gezorgd voor de restauratie en het onderhoud van het onroerend erfgoed. De facto is dat dus de werking van het agentschap. Het VAK vertegenwoordigt 91,1% van het totale VAK van de beleidskredieten van Onroerend Erfgoed. In het budget is dit veruit het belangrijkste ISE. Tegenover BA 2020 blijft het VAK zo goed als status quo.

De achterliggende initiatieven daarbij zijn:

- klantgerichtheid, waarbij de verdere digitalisering de komende jaren een belangrijke centrale ambitie blijft. Afgezien van het hogervermelde Erfgoedportaal moet de uitbouw worden vermeld van de lijst van Gebieden waar Geen Archeologisch erfgoed te verwachten valt (GGA) tot een volwaardige databank en de integratie van de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) in de inventaris Onroerend Erfgoed;
- daarnaast moet in dit kader de jaarlijkse evaluatie van het archeologiehoofdstuk van het Onroerenderfgoeddecreet worden aangehaald;
- handhaving, met de uitvoering van het in samenwerking tussen het agentschap Onroerend Erfgoed en de afdeling Handhaving van het departement Omgeving opgestelde actieplan. In 2021 staat daarbij het verkennen van de mogelijkheden tot 'lokaal toezicht' centraal;

- het uitbouwen van een netwerk van complementaire onderzoeksinstanties en expertisecentra, als zichtbaar platform om innovatieve oplossingen voor erfgoedzorg en -ontwikkeling te bundelen. In functie hiervan werkt het agentschap aan een onderzoeksprogramma en het in kaart brengen van relevante erfgoedgerelateerde competenties, zodat tegen eind november 2021 het onderzoekslandschap kan zijn uitgetekend;
- verschillende initiatieven in het kader van duurzaamheid: een onderzoek naar het 'Ontwikkelen van een energieprestatiecertificaat voor beschermde woningen', uitbesteed in samenwerking tussen het agentschap Onroerend Erfgoed en het Vlaams Energie Agentschap, het verder doorlopen van het project 'energieconsulenten onroerend erfgoed' en het lidmaatschap van het Climate Heritage Network;
- het uitpakken met de opgedane 'kenniswinst' inzake archeologisch onderzoek, met name in toepassing van de 'toevalsvondstenregeling' en via de projectsubsidies voor 'archeologisch syntheseonderzoek';
- het actueel houden van de monitor Onroerend Erfgoed (<https://monitor.onroerenderfgoed.be/>);
- regelgevingsinitiatieven met de bedoeling budgettaire ademruimte te creëren voor het afbouwen tegen 2024 van de huidige, problematische wachtlijst, en om in de toekomst nieuwe wachtlijsten te vermijden, zonder het recht op financiële ondersteuning geweld aan te doen. De aanpassingen aan de financieringsregeling moeten tegen het einde van 2020 succesvol zijn afgerond, zodat werk kan worden gemaakt van de implementatie. Parallel worden ook de nodige budgetten geprogrammeerd om de komende jaren de afbouw van de wachtlijst te realiseren, in overleg met de betrokken premienemers. In 2021 kunnen dan ook de eerste oproepen volgen;
- eind 2020 wordt ook een onderzoekstraject opgestart, in het kader waarvan een aantal nieuwe formules (open oproepen, enveloppes voor gemeenten, erfgoedloterij, crowdfunding) ten gronde worden geanalyseerd en uitgetest. Daarnaast is het de bedoeling naar het einde van de regeerperiode toe een objectief zicht te bieden op hoe een gevarieerd financieringsmodel eruit kan zien.

Iedereen koestert ons erfgoed als evident deel van onze leefomgeving. Dat kunnen we niet alleen. De samenwerking met partners staat dan ook centraal en daar wordt hard op ingezet. Het ISE 'partnerschappen rond onroerenderfgoedzorg', met als achterliggende strategische doelstelling 'iedereen het onroerend erfgoed te laten koesteren als een evident en integraal deel van onze leefomgeving', spreekt een stuk voor zichzelf: de partners staan centraal. Zonder partners kunnen we niet.

Partnerschappen krijgen vorm doorheen twee operationele doelstellingen:

- 'de zorg voor het onroerend erfgoed is het resultaat van actieve samenwerking';
- 'het onroerend erfgoed draagt bij aan een kwaliteitsvolle leefomgeving'. In dat kader past het voeren van een transversaal onroerenderfgoedbeleid, met verschillende initiatieven in samenwerking met het departement Omgeving, waaronder het voeren van een onderzoek naar een methodologie voor landschapskarakterisatie, visievorming op hernieuwbare energie in het landschap, onder meer met een externe studie over 'landschappelijke inpasbaarheid, impact en potentieel van zonne- en windenergie in het Vlaamse landschap' en het opvolgen en uitvoeren van een actieplan 'transversale landschapszorg'.

Het VAK onder het ISE 'partnerschappen rond onroerenderfgoedzorg' vertegenwoordigt 6,8% van het totale VAK van de beleidskredieten van Onroerend Erfgoed.

De actieve samenwerking met verschillende partners behelst: het betrekken van belanghebbenden, met als centraal initiatief een samenwerking met Toerisme Vlaanderen, dat onder de noemer 'Reizen naar Morgen' een sterke bottom-upwerking nastreeft, waarin luisteren naar het publiek centraal staat. Dat 'luisteren' zal de

rode draad vormen doorheen een samenwerkingsverband, waarin theorie en praktijk worden gecombineerd. Het traject zal worden gevoed door een onderzoek naar de sociaal-culturele betekenis die Vlamingen hechten aan erfgoed, en omvat een denkoefening over manieren waarop we ons erfgoed goed in de etalage kunnen zetten.

Daarnaast is er de samenwerking met Monumentenwacht, voornamelijk voor de controle van de staat van het erfgoed, met Herita en met PARCUM, voor het religieus erfgoed.

Dat omvat ook het voeren van een afgestemd depotbeleid voor erfgoed en goed beheer van topstukken. Hierover lopen visievormingstrajecten in samenwerking met het departement Cultuur, Jeugd en Media. Dat betreft voornamelijk roerend erfgoed (topstukken), maar ook samenwerking rond infrastructuur, bijvoorbeeld de restauratie van de Bourslaschouwburg in Antwerpen en de Opera in Gent.

Laatst, maar zeker niet het minst belangrijk, is het aanmoedigen van gemeenten om een lokaal onroerenderfgoedbeleid te voeren, waarbij in dit stadium nog de visievorming primeert. Er is een ontwerp van Visiedocument Lokaal Onroerenderfgoedbeleid voorbereid, dat zich ook uitspreekt over de toekomstige relatie tussen de Vlaamse overheid en de lokale besturen, waaronder in het bijzonder erkende onroerenderfgoedgemeenten en erkende intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten. Het Visiedocument moet politiek worden gevalideerd en kan nadien worden doorvertaald.

Wat andere initiatieven betreft: ons veelzijdig onroerend erfgoed is niet zomaar te vatten in vaste thema's. We blijven zoeken naar nieuwe initiatieven om ons erfgoed te bewaren voor de toekomst.

Het ISE 'themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed' met als achterliggende strategische doelstelling 'de volgende generaties te laten beschikken over een onderbouwde en coherente staalkaart van onroerend erfgoed' omvat alle taken, doelstellingen en budgetten die verband houden met het beleidsveld Onroerend Erfgoed en die niet eenduidig toe te wijzen zijn aan de twee andere ISE's.

Het 'de volgende generaties laten beschikken over een onderbouwde staalkaart van onroerend erfgoed' krijgt vorm doorheen twee operationele doelstellingen: 'erfgoedwaarden zijn zo verankerd dat ze ook in de toekomst relevant blijven' en 'het beschermde bestand is een dynamische selectie van de essentiële en representatieve getuigen van het leven in Vlaanderen' (dus van onze identiteit).

Het VAK onder het ISE 'themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed' vertegenwoordigt 2,1% van het totale VAK van de beleidskredieten van Onroerend Erfgoed. Hoewel dit ISE in budget het minst zwaar doorweegt, vallen hieronder vaak vele nieuwe initiatieven en beleidsdoelstellingen.

Die initiatieven omvatten:

- een extern onderzoek naar de doelmatigheid van de rechtsgevolgen van de inventarissen, dat in 2021 zal worden opgeleverd;
- het openstellen van de inventaris voor lokale besturen onder de noemer van het project 'Erfgoedportaal';
- de doorvertaling in actieplannen van de twee onroerenderfgoedrichtplannen, die golden als proefprojecten: 'Mergelgroeves in Riemst' en 'Hoogstamboomgaarden in Haspengouw en Voeren'. Op basis van de ervaringen met de eerste richtplannen is de methodologie op punt gesteld, zodat vanaf 2021 met vernieuwde kracht kan worden ingezet op nieuwe voordrachten. De opstart van het onroerenderfgoedrichtplan 'Historische landgoederen' staat alvast op de agenda;

- het herzien van het bestaande beschermde erfgoedbestand, in samenspraak met de betrokken lokale besturen en het duidelijk en rechtszeker maken van beschermingsbesluiten, met kansen voor toekomstige ontwikkelingen. In dat kader wordt in samenspraak met de lokale besturen een thematische evaluatiekalender voorbereid, die begin 2021 klaar moet zijn. Ondertussen loopt de juridische omgevingsanalyse, die tegen eind 2021 inzicht zal bieden in het vereiste juridische kader voor het vervolgtraject.

Ten slotte overloopt de minister de cijfers. Begrotingstechnisch kent de VAK-component geen noemenswaardig verschil tegenover BA 2020. Voor het VEK is er een vermindering met ongeveer 2 miljoen euro ten opzichte van BA 2020. Dit betekent niet dat er binnen de kredieten geen verschuivingen zijn:

- aan zes nieuwe verenigingen, waaronder vijf nieuw erkende IOED's, zal een werkingssubsidie worden toegekend;
- daarnaast zal er binnen de premiekredieten een substantiële verschuiving zijn ten gunste van de gewijzigde erfgoedpremie volgens de standaardprocedure. De standaardprocedure speelt ook in op het principe dat we door regelmatig onderhoud duurdere restauraties vermijden;
- met de middelen uit het relanceplan kan tegelijk de wachtlijst voor de restauratiepremie en de erfgoedpremie volgens de bijzondere procedure gevoelig worden afgebouwd in 2021.

Even belangrijk is dat voor onroerend erfgoed werk wordt gemaakt van een financiering op langere termijn, die meer aanbodgestuurd is en tegelijk kan inspelen op belangrijke thema's en tendensen.

1.2. Vragen en opmerkingen van Adeline Blancquaert

Adeline Blancquaert noemt de BBT Onroerend Erfgoed een goede nota, maar heeft nog twee vragen. Onder de operationele doelstelling 'financiële ondersteuning is gediversifieerd en gaat uit van een wederzijds haalbaar engagement' spreekt de minister na de aanpassingen aan de financieringsregeling over de opstart van een onderzoekstraject eind 2020 in het kader waarvan een aantal nieuwe formules ten gronde geanalyseerd en uitgetest zullen worden. Hoever staat het daar nu mee en kan de minister een schatting geven van hoe lang het onderzoek al lopen?

Ten tweede heeft zij een vraag bij de operationele doelstelling 'de zorg voor het onroerend erfgoed is het resultaat van actieve samenwerking'. Zij vindt het initiatief van de minister inzake IOED's tegenstrijdig met die titel. Iedereen is het erover eens dat de samenwerking met lokale besturen zeer belangrijk is, zoals ook verschillende malen wordt aangehaald in de BBT. De spreekster vindt het vreemd dat de minister met die gedachte in het achterhoofd overgaat tot het schrappen van de structurele financiering van de IOED's, om die te vervangen door een opstartsubsidie. Zij meent dat dergelijke diensten te belangrijk zijn om ze wat geld te geven en ze daarna aan hun lot over te laten. Zij vreest dat die maatregel zo zal overkomen. Heeft de minister die schrapping doorgenomen met die diensten? Is de minister zich bewust van de impact op de IOED's? Is daar onderzoek naar gevoerd? Kortom, op welke basis neemt de minister die beslissing?

De *voorzitter* stelt voor dat de minister deze vragen schriftelijk zou beantwoorden, zoals ook al werd afgesproken voor de schriftelijk ingediende begrotingstechnische vragen.

2. Toelichting door de minister over het beleidsveld Wonen op 12 november 2020

Wat brengt het woonbeleid in 2021? De minister licht per inhoudelijk structurelelement en strategische doelstelling, de belangrijkste operationele doelstellingen toe. De belangrijkste punten daarbij zijn woningkwaliteit, ondersteuning vraagzijde en

ondersteuning aanbodzijde woningmarkt, het themaoverschrijdend instrumentarium en concreet de uitgavenbegroting 2021.

2.1. Coronacrisis

De coronacrisis heeft een aanzienlijke impact gehad op nagenoeg alle aspecten van onze samenleving. Ook het woonbeleid stond daarbij voor uitdagingen. In de periode maart tot en met juni 2020 werden tal van maatregelen genomen om de impact van de coronavirusmaatregelen op het woonbeleid te temperen.

De opgedane kennis en ervaring tijdens de eerste golf werd vertaald in een protocol dat toelaat om een gedifferentieerd pakket aan maatregelen te nemen, afhankelijk van de fase waarin het coronavirus zich bevindt, dat tweemaal toe werd gevalideerd door de virologen. Zo kan men snel en effectief inspelen op de actuele situatie.

De impact van corona zal zich jammer genoeg ook in 2021 laten voelen. Met het relanceplan de regering de nodige impulsen geven zowel op economisch als maatschappelijk vlak. Een belangrijk onderdeel van dit relanceplan is de extra investering van 250 miljoen euro in de bouw en renovatie van het sociale huurpatrimonium. De minister drukt erop dat dat bedrag niet is opgenomen in de 4,3 miljard euro, zoals ook toegelicht in de commissie voor Financiën en Begroting. Daaromtrent is correct en zuiver gewerkt. De minieme intrestlast van die 250 miljoen euro extra investeringen voor het eerste en tweede jaar zit wel in de eenmalige uitgaven, maar de 4,3 miljard euro zijn investeringsbudgetten. De latere afbetalingen zijn wel degelijk opgenomen in de meerjarenbegroting.

2.2. Woningkwaliteit

De minister gaat verder met ISE 1, betreffende de woningkwaliteit. Sensibiliseren en proactief werken rond woningkwaliteit is daarin de eerste operationele doelstelling. De Woonsurvey van 2018 heeft aangetoond dat de kwaliteit van de Vlaamse woningen sinds 2013 verbeterd is. We zijn dus goed op weg en gaan verder op de ingeslagen weg.

Met een volwaardige woningkwaliteitspiramide wordt verder ingezet op sensibiliserende, stimulerende en sanctionerende maatregelen. Zo wordt er een grootschalige sensibiliseringscampagne over de minimumkwaliteitsnormen opgestart in november 2020, die zal doorlopen tot midden 2021.

Met betrekking tot het preventieve en sanctionerende luik, zal in 2021 het juridisch kader worden uitgewerkt voor de certificering van woningcontroleurs; op die manier kunnen er meer mensen ingezet worden voor de strafrechtelijke wooninspectiedossiers.

De tweede operationele doelstelling is 'woningkwaliteitsnormen ondersteunen het menswaardig wonen'. Vanaf 1 januari 2021 wordt afgestapt van de werkwijze met strafpunten en zal worden gewerkt met inbreuken volgens categorieën. Dit om eerder te kunnen inzetten op de zwaardere tekortkomingen van een woning. Lokale besturen zullen worden ondersteund om deze werkwijze correct toe te passen.

Vanaf 1 januari 2021 wordt er ook maximale globale energieprestatiescore opgenomen in het technisch verslag.

Om verhuurders perspectief te geven op langere termijn, zal in 2021 een groeipad worden uitgetekend om de maximale energiescore per woningtypologie geleidelijk aan te verstrengen tegen 2050.

De derde operationele doelstelling is 'minimale woningkwaliteit handhaven op de private huurmarkt'. Conform het regeerakkoord (*Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 31/1) zal in het voorjaar van 2021 een ontwerp van decreet worden voorgelegd waarbij voor een onrechtmatige opdeling van een woning in kamers geen conformiteitsattest meer zal kunnen worden uitgereikt of waarbij het conformiteitsattest komt te vervallen.

Om de slagkracht van de strafrechtelijke handhaving op vlak van woningkwaliteit te verhogen, zal in 2021 de implementatie van het kaderbesluit Bestuurlijke Handhaving in de Vlaamse Wooncode worden aangevat. Zo wordt het mogelijk om dosiers ook bestuurlijk te beboeten als het parket nalaat gerechtelijke stappen te nemen.

Net zoals in 2020 wordt in 2021 een nieuwe projectoproep gelanceerd om de noodhuisvesting uit te breiden.

Naar aanleiding van de coronacrisis kon een tijdelijke subsidie worden aangevraagd van 2500 euro bij herhuisvesting van bewoners van onbewoonbaar of overbewoond verklaarde woningen.

De vierde operationele doelstelling is 'sensibiliseren voor verduurzaming van privaat huurwoningbestand'. In 2021 onderzoekt de minister samen met de minister van Omgeving en Energie hoe zij de kennisdeling en goede praktijken inzake verduurzaming van bestaande woningen kunnen faciliteren.

De vijfde operationele doelstelling is 'renovatie privaat huurpatrimonium aanmoedigen'. Vanaf 1 januari 2021 gaat er meer aandacht naar het aanmoedigen van (snelle) renovaties. In het kader van de woningkwaliteitsbewaking zal de burgemeester immers gebruik kunnen maken van de waarschuwingsprocedure, voorafgaand aan de procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring. Wonen-Vlaanderen zal gemeenten hierbij op verschillende manier ondersteunen, onder meer via het VLOK.

De zesde operationele doelstelling is 'streven naar klimaatneutrale sociale huisvesting'. Intussen zijn de normen voor energetische renovaties van sociale woningen verstrengd naar de E60-norm. Hiermee loopt de sociale huisvesting anderhalf jaar voor op de reguliere markt. Voor nieuwbouw wordt de E30-norm gehanteerd. Ook in 2021 zal de VMSW de SHM's hier zowel financieel als technisch in ondersteunen.

De zevende operationele doelstelling is 'renovatie sociaal huurpatrimonium stimuleren'. Tegen 2050 moeten alle sociale woningen aan de minimum kwaliteitsnormen voldoen. In overleg met de sector zal hiertoe een actieplan worden uitgewerkt richting 2050, met tussendoelstellingen voor 2030 en 2040.

In de periode 2020-2024 wordt voorzien in de nodige budgetten voor de renovatieplanning van de SHM's.

Via de VMSW wordt een open oproep 'groene projecten' gelanceerd, zodat innovatieve pilootprojecten inzake energie en verwarming in de sociale woningbouw subsidiesteun kunnen krijgen.

In 2021 is bovendien in een relanceprovisie voorzien van 30 miljoen euro voor energetische renovaties van het sociaal huurpatrimonium.

De achtste operationele doelstelling is 'verduurzamen van de eigendomswoningen stimuleren'. Samen met de minister van Energie zal de energiepremie en renovatiepremie gebundeld worden in een eengemaakte woningrenovatiepremie. In 2020

zijn de voorbereidingen hiervoor al opgestart en ze zullen verdergezet worden in 2021. De bedoeling is om de premie vanaf 1 januari 2022 te lanceren.

2.3. Ondersteuning vraagzijde woningmarkt

Vervolgens licht de minister de ondersteuning van de vraagzijde van de woningmarkt toe.

De eerste operationele doelstelling daarbij is 'wonen draagt bij aan de preventie en bestrijding van armoede'. In het najaar van 2020 werd het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Ook vanuit het beleidsveld Wonen is hiervoor in de nodige acties voorzien.

De tweede operationele doelstelling is 'betaalbaar huren stimuleren voor wie het nodig heeft'. In mei 2019 zijn de inkomensgrenzen van de huurpremie en huursubsidie aanzienlijk verhoogd en gelijkgeschakeld met de inkomensgrenzen van sociale huur. Ook de tegemoetkoming zelf werd opgetrokken. Hierdoor kennen de premies een continue stijging in aantal rechthebbenden en dus ook in de voorziene budgetten.

De derde operationele doelstelling is 'betaalbaar sociaal huren stimuleren voor wie het nodig heeft'. Op 1 januari 2020 is de nieuwe socialehuurprijsberekening in werking getreden en in maart 2020 werd er een bijsturing gedaan voor inwonende familieleden met een ernstige handicap. In 2021 zal de VMSW in een aantal ICT-aanpassingen voorzien die toelaten om de marktwaarde en energiecorrectie gebruiksvriendelijker te berekenen.

Om de installatie van zonnepanelen op sociale huurwoningen te stimuleren, werd onder leiding van de VVH 'Aster' opgericht. De minister zal verdere initiatieven nemen om dit project te begeleiden.

De vierde operationele doelstelling is 'verwerven van de eigen woning stimuleren voor wie het nodig heeft'. Met ingang van 1 januari 2021 zal het Vlaams Woningfonds de enige kredietverstrekker worden voor de bijzondere sociale leningen. SHM's zullen als kredietbemiddelaars kunnen optreden voor het Vlaams Woningfonds in 2021. Er wordt tevens werk gemaakt van de mogelijkheid om SHM's te erkennen en te subsidiëren als kredietbemiddelaars van het VWF.

Nog in 2020 zal er een aanpassing komen van het eengemaakt Leningenbesluit, op basis van resultaten van het onderzoek van het Steunpunt Wonen.

In 2021 wordt de afschaffing van de dubbele waarborgen verder voorbereid, met het oog op stopzetting in de loop van 2022. Samen met de sector worden de verschillende scenario's bekeken over het al dan niet voortbestaan van hun activiteiten. In 2021 wordt nog in een laatste leningsmachtiging van 200 miljoen euro voorzien.

De vijfde operationele doelstelling daarbij is 'woonzekerheid bevorderen op de private huurmarkt'. Het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen is op 1 juni 2020 in werking getreden en wordt twee jaar na de opstart geëvalueerd. Met het oog hierop wordt de werking van het fonds opgevolgd en gemonitord, zeker in het kader van de coronacrisis.

De zesde operationele doelstelling is 'woonzekerheid bevorderen op de sociale huurmarkt'. Eind maart 2021 zal het onderzoek naar de begeleidingsnood van sociale huurders worden afgerond. Op basis van het eindrapport wordt nagegaan hoe Wonen, samen met Welzijn, verder vorm kan geven aan de begeleidingsnoden van

specifieke sociale huurders. Er zal ook een objectief instrument worden uitgewerkt om de nood aan begeleiding te meten.

De zevende operationele doelstelling is 'woonzekerheid bevorderen van het eigenwoningbezit'. De overheveling van de verzekering gewaarborgd wonen naar het Vlaams Woningfonds wordt voorbereid. In het voorjaar van 2021 wordt hiertoe een voorontwerp van decreet ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Een eventuele uitbreiding van de verzekering wordt verder opgevolgd.

De achtste operationele doelstelling is 'eerlijke toegang tot de private huurmarkt stimuleren en sensibiliseren'. Het actieplan antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt wordt verder opgevolgd. In het kader van de IGS-subsidies moeten er, in alle deelnemende lokale besturen, op 1 januari 2021 lokale meldpunten discriminatie actief zijn.

Zelfregulering van de sector blijft eveneens belangrijk. Uit de engagementen, opgenomen in de sectorconvenanten, is zo de tool Clee ontstaan.

Daarnaast wordt er in 2023 in een groot woononderzoek voorzien, waarbij onder meer discriminatie op de woonmarkt kan gemeten worden.

De huurwaarborglening wordt vanaf 2023 geëvalueerd en waar nodig tegen het einde van de regeerperiode bijgestuurd.

Het Steunpunt Wonen onderzoekt momenteel of een dynamische lijst van malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars juridisch haalbaar is. Afhankelijk van het resultaat eind 2020 zal de administratie in 2021 een regelgevend kader uitwerken.

De negende operationele doelstelling is een 'wettelijk kader voor gecontroleerde toegang tot sociale huurmarkt'. In het voorjaar van 2021 zal de minister een voorontwerp van decreet, dat de wijzigingen aanbrengt aan het sociaal huurstelsel, voorleggen aan de Vlaamse Regering voor definitieve goedkeuring. Dit houdt in dat: de toewijzing voortaan chronologisch zal gebeuren, de lokale binding een absolute voorrangregel wordt, de toewijzing aan specifieke doelgroepen wordt opgetrokken naar maximum 50 procent, het taalkennisniveau van sociale huurders wordt opgetrokken naar een niveau A2, inactieve sociale huurders zich verplicht moeten inschrijven bij de VDAB, en huurders van wie de huurovereenkomst wordt ontbonden omwille van ernstige overlast of verwaarlozing, zich gedurende drie jaar niet kunnen inschrijven voor een sociale woning.

Sociale woningen moeten toekomen aan zij die er effectief recht op hebben. Daarom wordt vanaf 1 januari 2021 een raamcontract ter beschikking gesteld van de woonactoren zodat ze een beroep kunnen doen op een pool van private partners voor de controle van de eigendomsvoorwaarde in het buitenland.

De tiende operationele doelstelling is 'meer inclusief woonaanbod door structurele samenwerking wonen/welzijn'. In 2021 wordt navolging gegeven aan de visienota wonen-welzijn. Hierin wordt de afstemming van de beleidsinitiatieven die zich op het snijvlak welzijn/wonen bevinden verder gespecificeerd. Het gaat hier onder andere over de instroom en nood aan begeleiding van kansengroepen. Ook het actieplan dak- en thuisloosheid krijgt verdere uitwerking.

2.4. Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt

De minister vervolgt met de ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt.

De eerste operationele doelstelling is 'afstemming woonbeleid – ruimtelijk beleid'. In 2020 werd het recht op voorkoop geëvalueerd. Op basis van het eindrapport wordt in 2021 een optimalisatie van de regeling uitgewerkt. Samen met de minister bevoegd voor Omgeving werkt de minister in 2021 aan een visienota Wonen-Ruimte. Met deze beleidsveldoverschrijdende aanpak worden de raakvlakken tussen de strategische doelstellingen van het Woonbeleidsplan Vlaanderen en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen geïntegreerd.

De tweede operationele doelstelling is een 'wettelijk kader voor een divers en betaalbaar privaat huuraanbod'. De toepassing van het Vlaams Woninghuurdecreet wordt periodiek opgevolgd. De verzamelde input zal op het einde van deze legislatuur de basis vormen voor de evaluatie van het Woninghuurdecreet.

Het overlegplatform studentenhuisvesting/private huur zal de administratie eveneens in 2021 periodiek samenroepen. De thema's die in 2020 bevroegd werden bij studentensteden en onderwijsinstellingen komen hierbij aan bod.

De derde operationele doelstelling is 'investeren in de private huur aanmoedigen'. Het kennisnetwerk betaalbaar verhuren wordt verder uitgebouwd in samenwerking met de VVSG. Hierbij wordt ingespeeld op de noden die door middel van een bevraging in 2020 gedetecteerd werden bij de betrokken actoren.

De minister zal daarnaast een projectoproep doen voor een experimentele actie om een privaat verhuurdersplatform te lanceren waarbij de risico's van verhuring gespreid worden.

De vierde operationele doelstelling is een 'kader voor een divers en betaalbaar sociaal huuraanbod'. In 2020 wordt een nieuwe voortgangstoets uitgevoerd om de stand van zaken van het BSO te monitoren en op te volgen. In gemeenten die kennelijk onvoldoende inspanningen leveren om sociale woningen te bouwen, kan de VMSW als initiatiefnemer optreden.

In het voorjaar van 2021 evalueert de minister de jaarlijkse meting en tweejaarlijkse voortgangstoetsen met het oog op administratieve vereenvoudiging.

De vijfde operationele doelstelling is 'aanboduitbreiding sociale woningen stimuleren'. De minister ontwikkelt een simulatietabel bij de toekenning van SSI-subsidies. Daarnaast bekijkt de minister ook of een wijziging van de simulatietabel voor bouw en renovatie van sociale huurwoningen noodzakelijk is. Dit zou duurdere ontwikkelingsgebieden in staat kunnen stellen om sociale huisvesting te realiseren.

Het ministerieel Boekhoudbesluit wordt aangepast, waarbij de afschrijving van een sociale huurwoning van 33 naar 50 jaar wordt bijgesteld.

Ook in 2021 blijft de minister SVK's subsidiëren zodat ze zich verder kunnen professionaliseren.

De gesubsidieerde SVK's kunnen in 2020-2021 bovendien een impulssubsidie ontvangen voor de aanwerving van een bijkomende halftijdse prospectiemedewerker, met het oog op het verhogen van het aantal inhuurnemingen.

Om de liquiditeitspositie van de SVK's te ondersteunen, wordt de subsidieafrekening in 2020 en 2021 in twee in plaats van drie voorschotten uitbetaald. Daarnaast wordt in de mogelijkheid voorzien om bij de VMSW leningen aan te gaan om liquiditeitstekorten, onder meer ten gevolge van de coronamaatregelen, op te vangen.

SVK Pro werd geëvalueerd en bijgestuurd. Zo werd er een onderhandelingsfase toegevoegd en de termijn van behoeftebepaling werd verlengd. Voor het einde van dit jaar voorziet de VMSW in de lancering van een nieuwe SVK Pro-oproep.

Daarnaast werden de nodige voorbereidingen getroffen zodat CBO 2020 dit jaar nog kan worden opgestart. Hiertoe wordt bij de BO 2021 bovenop de 130 miljoen euro die al voorzien was, nog eens 50 miljoen euro extra vrijgemaakt in het kader van het relanceplan.

De selectiefase voor de nieuwe Design & Buildprocedure werd in mei dit jaar afgesloten. Hierdoor kon de VMSW per provincie een raamovereenkomst afsluiten met de laureaats. SHM's kunnen hier nu op intekenen.

In juni 2020 werd bovendien de eerste Design & Insulateprocedure voor dakisolatie gelanceerd. Eind dit jaar zal de gunning worden afgerond. Er zal ook een evaluatie plaatsvinden en er zal worden nagegaan of de procedure kan uitgebreid worden naar andere renovaties in het kader van de energienormen.

De zesde operationele doelstelling is 'aanboduitbreiding in de sociale koopsector'. Wat de sociale koopwoningen betreft, bekijkt de minister of het nodig is om het instrument bij te sturen in functie van een hogere effectiviteit.

De zevende operationele doelstelling is 'aanbod nieuwe woonvormen aanmoedigen'. In 2021 zullen de 28 projecten van de proefomgeving experimentele woonvormen hun derde werkjaar ingaan. Op basis van de tussentijdse rapportage, die plaatsvond in 2020, zal een eerste overzicht gemaakt worden van de knelpunten. De aanpak van deze knelpunten gebeurt gefaseerd, waarbij er in een eerste fase gefocust wordt op het eigen woonbeleidsinstrumentarium.

2.5. Themaoverschrijdend instrumentarium

De minister licht vervolgens het themaoverschrijdend instrumentarium toe.

De eerste operationele doelstelling is 'performante woonactoren'. Zoals men weet heeft de Vlaamse Regering net voor het zomerreces 2020 afspraken gemaakt over het verdere implementatietraject om tot woonmaatschappijen te komen. Deze afspraken moeten deze ambitieuze en complexe operatie vlotter laten verlopen. Daarnaast werden ook afspraken gemaakt over het traject tot de afbakening van de werkingsgebieden. In 2020 nog zal een werkgroep een ondersteuningsaanbod uitwerken dat de afbakening van de werkingsgebieden moet faciliteren. Eind 2021 moet er een concreet voorstel komen, op basis waarvan de Vlaamse Regering in de loop van 2022 de werkingsgebieden definitief kan vaststellen. Er wordt naar gestreefd om tegen het zomerreces van 2021 over een decretaal kader te beschikken, zodat woonmaatschappijen ook vroeger dan 1 januari 2023 van start kunnen gaan. Bovendien zal de Vlaamse Regering voorzien in diverse financiële steunmaatregelen om deze operatie te faciliteren en eventuele verliezen te compenseren.

De voorlopige resultaten van de tweede visitatieronde tonen een duidelijke prestatieverbetering van de meeste SHM's. De minister zet verder in op deze performantieversterking. In de loop van 2021 wordt er vanuit de VMSW bovendien ook in een draaiboek voorzien, specifiek gericht op de vorming van de woonmaatschappijen. Met betrekking tot de SVK's zet de minister ook in 2021 versterkt in op het financieel beheer van de organisaties.

De minister zet de erkenning en ondersteuning verder van de verhuurdersorganisaties, het Vlaams Huurdersplatform en de huurdersbonden. Op die manier wordt de private huurmarkt verder geprofessionaliseerd.

De tweede operationele doelstelling is 'lokaal woonbeleid'. Eind 2019 heeft de minister aan zeventig IGS-projecten lokaal woonbeleid een subsidiebelofte gegeven voor de periode 2020-2025. Hiermee worden maar liefst 255 van de 300 gemeenten vertegenwoordigd. In 2021 zal de minister bovendien een projectoproep organiseren om bijzondere subsidies toe te kennen aan projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter.

De derde operationele doelstelling is 'onderbouwd beleid'. Het huidige Steunpunt Wonen finaliseert haar laatste onderzoeksopdrachten tegen eind maart 2021. Eind mei 2020 werden de krachtlijnen goedgekeurd voor een nieuw Steunpunt Wonen voor de termijn van 1 april 2021 tot en met 31 december 2025.

Onderbouwd beleid is gebaseerd op gefundeerde data. De administratie zet daarom verder in op het verzamelen, beheren en laten doorstromen van informatie en data. In 2021 wordt bijzondere aandacht besteed aan de bestaande datastromen binnen de VMSW en Wonen-Vlaanderen, in de aanloop naar de fusie van de agentschappen.

In 2021 wordt verdere uitvoering gegeven aan het proactief stakeholdersoverleg. In samenspraak met de stakeholders wordt een voorstel van aanpak uitgewerkt dat gestalte moet geven aan het capteren van de ontwikkelingen binnen het beleidsveld Wonen.

De vierde operationele doelstelling is 'kwaliteitsvolle regelgeving'. Sinds 25 mei 2018 moet rekening worden gehouden met de nieuwe regels inzake gegevensbescherming. De Vlaamse Wooncode werd hier ondertussen op gescreend. De volgende stap is het effectief conformeren naar de GDPR-regels op decretaal niveau.

In 2020 is de codificatie van de Vlaamse Wooncode en de opmaak van het uitvoeringsbesluit afgerond. Deze zullen op 1 januari 2021 in werking treden.

De vijfde operationele doelstelling is 'performante overheid'. Om de samenwerking tussen de agentschappen binnen het beleidsveld Wonen nog beter vorm te geven en maximaal in te zetten op kennisdeling en synergieën worden Wonen-Vlaanderen en de VMSW gefuseerd. Hiertoe worden in 2021 de eerste wetgevende en procedurele stappen gezet om de fusie tegen ten laatste 1 januari 2023 af te ronden. In het voorjaar van 2021 zal de minister bovendien in een ontwerp van decreet de overdracht van de sociale leningen en de verzekering gewaarborgd wonen naar het Vlaams Woningfonds uitwerken.

Op het vlak van e-governance zullen Wonen-Vlaanderen en de VMSW verder inzetten op digitalisering. Zo zal er onder meer een centraal inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders worden opgezet. Hiertoe zal de architectuur in 2021 worden uitgewerkt.

2.6. Toelichting bij de uitgavenbegroting 2021

2.6.1. *Leningsmachtiging*

De leningsvolumes voor sociale huurwoningen (FS3) nemen bij de begrotingsopmaak 2021 toe met 264,4 miljoen euro. In uitvoering van het Vlaamse regeerakkoord wordt het volume geïndexeerd met de ABEX-evolutie. Daarnaast is in een eenmalige verhoging voorzien van 250 miljoen euro in het kader van het relanceplan, 50 miljoen euro hiervan kan extra vrijgemaakt worden voor CBO 2020. De totale leningsmachtiging in 2021 bedraagt zo 1.122,3 miljoen euro (FS3) die zal ingezet worden voor nieuwbouw, vervangingsbouw en de renovatie van sociale woningen.

Vanuit de focus op kerntaken zal het VWF op Vlaams niveau vanaf 1 januari 2021 de unieke verstrekker van bijzondere sociale leningen worden. De budgetten die hiervoor voorzien zijn, worden quasi volledig overgedragen van de VMSW naar het VWF. Door de indexatie volgens de ABEX-evolutie stijgt het volume van 960,1 naar 976,3 miljoen euro.

De machtiging voor het verstrekken van de huurwaarborglening bedraagt opnieuw 20 miljoen euro.

2.6.2. *Bijkomende middelen*

In uitvoering van het Vlaamse regeerakkoord wordt bij de VMSW in 1,7 miljoen euro aan bijkomende beleidskredieten voor infrastructuursubsidies voor de ontsluiting van sociale huur- en koopwoningen (SSI) voorzien.

Ten gevolge van de uitbreiding van de Vlaamse consolidatieperimeter en de gunstigere rentetarieven waaraan de Vlaamse overheid kan lenen, worden de VMSW en het VWF sinds 2015 rechtstreeks gefinancierd vanuit de Vlaamse kas. Van deze reële rentewinsten wordt bij de begrotingsopmaak 2021 4 miljoen euro ingeschreven op de provisie binnen het agentschap Wonen-Vlaanderen.

Ten slotte wordt bij de begrotingsopmaak 2021 30 miljoen euro aan extra beleidskredieten bij de VMSW voorzien voor de energetische renovaties van sociale huurwoningen (in het kader van het klimaatplan).

2.6.3. *Belangrijkste beleidsbudgetten*

In de begroting 2021 voorziet de minister in een bijkomend budget van 11 miljoen euro voor de huursubsidie en huurpremie om de kost van het toegenomen aantal begunstigden en de verhoogde tussenkomsten op te vangen. Deze zijn het gevolg van de belangrijke hervorming die in 2019 werd doorgevoerd om de doelgroep van deze premies uit te breiden door de inkomensgrenzen op te trekken en de premiebedragen te verhogen.

De subsidie aan SVK's voor personeels- en werkingskosten van 26,5 miljoen euro draagt bij aan de doelstelling om aanbodsuitbreiding van sociale huurwoningen te stimuleren via het aanmoedigen van inhuren op de private huurmarkt.

De premie voor de verzekering gewaarborgd wonen bedraagt 9 miljoen euro.

De uitgaven van het FBUH stijgen met 2,5 miljoen euro tot 8,7 miljoen euro om rekening te houden met de gevolgen van de coronacrisis. Er worden in 2021 drieduizend extra dossiers verwacht, bovenop de zesduizend dossiers.

De overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie van 81 miljoen euro dragen bij tot de doelstelling om het verduurzamen van eigendomswoningen te stimuleren.

Het totale budget voor de subsidiëring van intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid bedraagt 9,8 miljoen euro.

De investeringssubsidie voor lokale besturen om het aanbod van noodwoningen te vergroten bedraagt 8 miljoen euro, bestemd voor een nieuwe open oproep noodwoningen in 2021.

Om fraude maximaal uit te sluiten wordt er in de begroting 2021 een budget van 5 miljoen euro voorzien voor kosten die woonactoren maken bij het controleren

van de eigendomsvoorwaarde in het buitenland. Op deze manier wil de minister een eerlijke en gecontroleerde toegang tot de sociale huurmarkt bewerkstelligen.

3. Vragen en opmerkingen van de leden over het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 19 november 2020

3.1. Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege

Joke Schauvliege dankt de minister voor de schriftelijke antwoorden op de technische vragen. De CD&V-fractie kan zich vinden in de principes die de minister naar voren schuift, met daarbij ook een aantal principes van partnerschappen. Samenwerking tussen de verschillende actoren is voor CD&V heel belangrijk.

Joke Schauvliege wijst erop dat in het najaar van 2020 het publiekstraject zou worden opgestart, samen met Toerisme Vlaanderen. Kan dat, gezien de coronacrisis, nog wel opgestart worden? Of wordt die timing opgeschoven? Er zijn projecten opgestart rond ambassadeurschap, om erfgoed zo meer in de etalage te zetten. Zijn daar al resultaten van? Heel wat lokale besturen zijn intussen onroerenderfgoedgemeente geworden of zijn ingestapt in een intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst, maar er zijn ook nog gemeenten die aarzelen of die dat niet doen. Heeft de minister plannen om dat te stimuleren? In het visiedocument rond lokaal onroerenderfgoedbeleid stelt de minister dat er een veel duidelijkere stem moet zijn voor de lokale besturen. Wat wordt daar precies mee bedoeld?

De subsidies voor de IOED's zouden worden vervangen door een opstartsubsidie. Daarna zou men in staat moeten zijn om verder te werken. Joke Schauvliege merkt op dat daar op het terrein veel ongerustheid over is. Hoe ziet de minister dat concreet? Acht hij dat haalbaar? Hoe moet men daar te werk gaan, zonder dat al die waardevolle initiatieven verloren gaan?

CD&V vindt het heel positief dat er nadruk wordt gelegd op de topstukken in monumenten en kerken en kloosters. Goed bewaren is één zaak, maar ook ontsluiten voor het publiek is heel belangrijk. Heeft de minister specifieke plannen in die zin? Verder is er sprake van een finalisering van de landschapstekening dit jaar. Wat zijn de resultaten van de werkzaamheden? Wat zijn de belangrijkste behoeftes volgens die studie? Dan is er ook nog de doorvertaling van twee onroerenderfgoedrichtplannen, de mergelgroeves in Riemst en de hoogstamboomgaarden in Haspengouw en Voeren. Wat zijn de ervaringen? Is er een evaluatie gemaakt? Wat gaat men met de resultaten doen? CD&V staat achter de herziening van het bestaande beschermde erfgoed, samen met de lokale besturen. Dat is een zeer goed principe, maar in de praktijk lijkt het niet zo evident. Welke principes zullen daarbij gehanteerd worden? Hoe kan dat concreet vertaald worden?

Joke Schauvliege steunt de hervorming van de premiereregeling en de intentie om de wachtlijsten weg te werken, maar ze stelt op het terrein ook veel ongerustheid vast over die plannen. Hoe zal dat concreet gebeuren? Wat mogen de lokale besturen al of niet nog verwachten? Het is dus belangrijk om goed in gesprek te gaan met de lokale besturen en goed te communiceren. Ook wat de schorsing betreft, is de vraag hoe dat verder concreet zal worden aangepakt. Goede communicatie en een juist kader zijn daarbij van belang.

3.2. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys

Maxim Veys heeft het voornamelijk over de IOED's. De jaarlijkse subsidie zou daar worden vervangen door een eenmalige opstartsubsidie. Hoe zal die regeling worden geïmplementeerd? En vanaf wanneer zal die ingaan? In de praktijk zullen de geplande besparingen vanuit Vlaanderen wellicht tot gevolg hebben dat gemeentebesturen het verlies moeten opvangen. Hoe ziet de minister de operationele

werking van die erfgoeddiensten na het wegvallen van de jaarlijkse subsidies? Sp.a vreest dat op die manier recent opgestarte IOED's en projecten dreigen te verdwijnen. Hoe ziet de minister de IOED's verder evolueren? Voorziet hij een alternatief vanuit Vlaanderen indien de IOED's zouden wegdeemsteren? De minister sprak in een eerder antwoord de wens uit dat er zou worden opgeschaald, gekoppeld aan de regiovorming. Wat is op dit moment de opstelling van de minister in dat dossier? Heeft hij al contact gehad met IOED's?

3.3. Vragen en opmerkingen van Manuela Van Werde

Manuela Van Werde heeft net als de collega's reacties gekregen op de eventuele stopzetting van de subsidiëring van de IOED's. Wanneer zou dat systeem ingaan? De minister heeft aangegeven dat er ook in de werking van Herita nieuwe partnerschappen worden aangegaan, bijvoorbeeld met de IOED's. Kan hij daar wat meer uitleg over geven? Hoe ziet de minister dat? In 2023 is er een nieuwe ronde voor onroerenderfgoedgemeentes. Hoeveel aanvragen verwacht de minister dan? Verder is er sprake van een gewijzigde rol van het agentschap. Kan de minister aangeven wat de kerntaken van het agentschap dan zullen zijn?

3.4. Vragen en opmerkingen van Jean-Jacques De Gucht

Jean-Jacques De Gucht wil ook nog even doorgaan op de IOED's, die de afgelopen jaren toch bewezen hebben dat ze een belangrijke speler zijn. Kan de minister toelichten of er een financiële impactanalyse gebeurd is? Is er een evaluatie gemaakt van hoe de huidige werkingssubsidies vandaag besteed worden? Heeft de minister geen schrik dat deze wijziging een bom zal leggen onder de huidige werking van de bestaande IOED's, omdat de financiële last heel snel kan worden afgewenteld op de lokale besturen?

Er zijn intussen 22 erkende onroerenderfgoedgemeenten in Vlaanderen. Jean-Jacques De Gucht merkt op dat daar maar drie centrumsteden bij zitten, namelijk Leuven, Turnhout en Roeselare. Zijn er andere centrumsteden die vandaag een aanvraag lopende hebben? En wordt er gecommuniceerd naar de centrumsteden die geen aanvraag ingediend hebben? Wat is de verklaring voor de aarzeling om die stap te zetten? Licht het probleem bij de erfgoeddiensten zelf, die niet helemaal in het label geloven? Of denken ze dat er te veel lasten en te weinig lusten tegenover staan? Hoe ervaren de gemeenten die reeds overgestapt zijn dat? Kan het interessant zijn om een rondetafelgesprek te hebben met de onroerenderfgoedgemeenten en de gemeenten die nog niet aangesloten zijn, om de kosten en baten tegenover elkaar te zetten?

In de beleids- en begrotingstoelichting wordt gesteld dat bij de jaarlijkse evaluatie van Herita geen rekening zal worden gehouden met de specifieke gevolgen van COVID-19. Betekent dat dat men dit jaar de facto geen gevolgen zal koppelen aan de jaarlijkse evaluatie? Of betekent het dat Herita bij enkele doelstellingen verzachtende omstandigheden kan aanbrengen? Heeft de evaluatie voor 2020 al plaatsgevonden? Kan de minister die al toelichten? Nog met betrekking tot het beleid van Herita wijst Jean-Jacques De Gucht op de integratie van de Open Monumentenkaart in de Museumpas, wat volgens hem een uitstekende strategische keuze is. De Museumpas is immers een groot succes terwijl er bij de Open Monumentenkaart sprake is van een beperkte stijging van het aantal leden.

De Open Vld-fractie ondersteunt de samenwerking met PARCUM en ziet voor PARCUM een rol weggelegd bij een probleem rond de herbestemming van kerken, namelijk de eigendomstoestand van de kerk, delen van de kerk of de roerende goederen. De aanzet komt zo vanuit de kerkelijke overheid, en dan kan er meteen ook gezocht worden naar een oplossing rond de depotwerking. Wat betreft de evaluatie van het Projectbureau Herbestemming Kerken (inzake de parochiekerken),

heeft de Open Vld-fractie er vertrouwen in dat de minister dat op zich zal nemen, in samenwerking met de minister van Binnenlands Bestuur.

De minister heeft cijfers bezorgd over onder meer de kostprijs van de archeologienota's. Jean-Jacques De Gucht leert eruit dat de gemiddelde kostprijs nog steeds rond de 3300 euro schommelt. Dat is aanvaardbaar voor een projectontwikkelaar, maar blijft toch een groot bedrag voor een burger. Er is ook sprake van een gevoelige toename van het aantal vervolgetrajecten bij archeologienota's sinds 2016. Wat is daar de verklaring voor? Verder blijkt de 'archeologienota light' geen overweldigend succes te kennen. Nochtans lijkt daar het meeste winstpotentieel te liggen. Heeft de minister een verklaring voor dat beperkte succes? Is het te weinig bekend? Of speelt men liever op safe met een volledige archeologienota? Het zou interessant zijn om in de aanloop naar de evaluatie opnieuw een hoorzitting te houden in de commissie.

Medio december 2020 treedt het besluit in werking dat stelt dat erfgoedpremies volgens de bijzondere procedure en het sluiten van nieuwe meerjarenpremieovereenkomsten voor onbepaalde tijd geschorst zullen worden. Jean-Jacques De Gucht stipt aan dat die mededeling voor de nodige commotie gezorgd heeft in de erfgoedsector. Dat de minister intussen de nodige duidelijkheid heeft geboden en de toekomstige spelregels uit de doeken heeft gedaan, is positief voor de rechtszekerheid van eigenaars van onroerend erfgoed. In de volgende stappen zal communicatie opnieuw belangrijk zijn. Bijvoorbeeld bij het plan om te werken met themaoproepen is het zeer belangrijk dat lokale besturen zeer snel zicht krijgen op de oproepen die op de kalender staan, aangezien de lokale besturen op budgettair vlak werken met een cyclus die in het begin van de legislatuur wordt vastgelegd. Als er niet tijdig wordt gecommuniceerd, kan dat ervoor zorgen dat veel lokale besturen in de problemen komen en dat ze minder snel de stap zetten naar investeringen in erfgoed. Tot slot dankt Jean-Jacques De Gucht de minister voor het bezorgen van de link naar de Monitor Onroerend Erfgoed.

3.5. Vragen en opmerkingen van An Moerenhout

An Moerenhout sluit zich aan bij de vragen over IOED's. De jaarlijkse subsidie zou worden vervangen door een opstartsubsidie waarna de IOED's in staat moeten zijn om te werken met bijdragen van leden, projectmatige financiering, bijdragen voor geleverde diensten en dergelijke. De Groenfractie stelt vast dat er veel wordt gesproken over goed samenwerken met de lokale besturen, maar op het moment dat dat op kruissnelheid komt, blijkt het te worden afgeknald. Groen vindt dat geen goede manier van samenwerken. Kan de minister daar wat meer toelichting bij geven? Wordt die passage gedragen door de hele regering? Zal de financiële last afgewenteld worden op de lokale besturen? Wat zal de impact zijn op de financiën van die lokale besturen? Hoe kijkt de minister daarnaar?

3.6. Antwoord van de minister

Minister *Matthias Diependaele* geeft aan dat er voor heel wat zaken nog een gedetailleerd antwoord zal worden bezorgd. Wat de onroerenderfgoedgemeenten betreft, benadrukt de minister dat hij de IOED's op zich wel degelijk waardeert, maar dat de financiering inderdaad zal worden herbekeken. In de volgende commissiezitting op 26 november 2020 zal er meer concreet kunnen worden meegegeven wat de plannen zijn. Op dit moment is dat nog voorwerp van politiek overleg. Ook op de andere vragen zal de minister in de volgende zitting concretere antwoorden geven.

4. Vragen en opmerkingen van de leden over het beleidsveld Wonen op 19 november 2020

4.1. Vragen en opmerkingen van Mercedes Van Volcem

Mercedes Van Volcem stipt aan dat de minister netjes op schema zit wat betreft de uitvoering van zijn ambities uit de beleidsnota 2019-2024 (*Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 138/1), maar dat de grote transities weliswaar pas gepland zijn voor het einde van de legislatuur. De nodige stappen daartoe zijn intussen gezet. Vanuit het Vlaamse relanceplan worden bijkomende investeringen voorzien voor de sociale huisvesting. De budgetten worden verhoogd met 250 miljoen euro. Fundamenteel kan de Open Vld-fractie zich achter die beslissing scharen, maar ze vraagt zich af of de grote budgetten en de inzet op sociale huisvesting het meeste rendement zullen geven om de vele mensen op de wachtlijsten voor sociale huisvesting vooruit te helpen. Verder is er een uitbreiding van het budget voor huurpremie en huursubsidie met 10 miljoen euro. De spreker noteert dat de minister iets wil doen aan het feit dat slechts 50 procent van de mensen die er recht op hebben, de huursubsidie ook opnemen.

De budgetten voor de huurpremie zijn de voorbije jaren gestegen. Mercedes Van Volcem vraagt of het in coronatijden niet mogelijk is om de wachttijd van vier jaar te verkorten naar drie of misschien zelfs naar twee jaar. Dat zou natuurlijk geld kosten, maar in coronatijd zijn er al veel middelen toebedeeld en voor een essentiële behoefte als wonen zou dat voor de zwaksten in de samenleving verantwoord zijn.

Mercedes Van Volcem vraagt de minister om ook de remmen op de sociale mobiliteit mee te nemen in zijn onderzoek en evaluatie. De huursubsidie is er voor de zwakste inkomensgroep, maar eens men aan de slag gaat, verliest men die premie. Dat is normaal, maar het zet wel een rem op het zoeken van werk. Hetzelfde fenomeen is terug te vinden bij de SHM's doordat de huurprijs nog altijd wordt bepaald op 22 procent. Ook daar gaat de huurprijs omhoog als mensen aan het werk gaan en meer verdienen. De beide systemen hebben dus een werkloosheidsval, maar ook een huisvestingsval. Kan de minister vragen aan het Steunpunt Wonen wat de effecten daarvan zijn? In het kader van de beleidsbespreking over sociaal wonen wil de minister ook de VDAB betrekken om mensen te begeleiden naar werk, en dat vindt ze een goede zaak.

Voor Mercedes Van Volcem zou een toebedeling van een sociale woning een tijdelijke oplossing moeten zijn, maar deze beide systemen ontmoedigen de mensen om aan de slag te gaan. Als ze aan het werk gaan, zullen ze gemakkelijker doorstromen en dan komen er natuurlijk meer woningen vrij voor mensen die op de wachtlijst staan.

Het toewijzingssysteem wordt gelijkgetrokken en de minister zet ook in op het doelgroepenbeleid tot 50 procent. Hij voorziet ook 5 miljoen euro om na te gaan of mensen een eigendom hebben in het buitenland. Het Vlaams Woningfonds wordt de unieke trekker voor de bijzondere sociale lening.

Iedereen heeft recht op menswaardig wonen en dus moet men de beschikking hebben over een aangepaste woning van goede kwaliteit en een behoorlijke woonomgeving tegen een betaalbare prijs. Dat is het terechte uitgangspunt van de beleidsnota en het is ook een prioriteit voor Open Vld. Een huis is nog altijd de beste sociale bescherming. Destijds is de woonbonus afgeschaft om de gekende redenen, maar vandaag stijgen de prijzen van woningen.

Heel wat factoren hebben vandaag een invloed op de samenstelling van de prijs van een woning op de vrije markt. Dat is logisch en de overheid moet daar niet in tussenkomen. Door de grote vraag en de lage rente stijgt de prijs nog verder. Maar

er zijn ook kosten voor energie en ook de opgelegde renovatie-eisen doen de prijs nog stijgen. De banken worden steeds strenger op basis van de instructies van de Nationale Bank. Daarop heeft de minister niet zoveel impact, maar misschien kan hij wel overleggen. Voor een woning van 300.000 euro moet men al 70.000 euro eigen middelen hebben, en dat is natuurlijk niet aan iedereen besteed.

De spreker vraagt of de minister kan onderzoeken of er ook formules kunnen worden uitgewerkt voor onroerende leasing of huurkoop. Dat kan een interessante piste zijn voor starters. Door technische werkloosheid dalen inkomens en in woonuitbreidingsgebieden zijn bepaalde eigendommen niet zo goed gelegen. Er is nog een hele discussie aan de gang over het Instrumentendecreet. Er is in totaal nog 1600 hectare grond in eigendom van SHM's vrij, maar in centrumsteden en buitengebied is het aantal woningen per hectare verschillend. Gerekend aan dertig woningen per hectare, kunnen er in al die woonuitbreidingsgebieden maximaal nog 48.000 woningen worden gebouwd. Er staan nog 141.000 mensen op een wachtlijst en er moeten nog heel wat panden worden gerenoveerd – in de vorige regeerperiode zijn er 49.000 woningen gerenoveerd –, maar in deze of de volgende legislatuur zal er voor het bouwen van bijkomende sociale woningen op grenzen worden gebotst. Zeker in stedelijke gebieden duurt dat allemaal heel lang en daar zitten vaak de meest behoeftigen.

Er zullen toch nieuwe systemen moeten komen. Kan de minister de erkende woonmaatschappijen overhalen tot het in huur nemen van woningen? Dat kan veel sneller en vlotter tot een groter sociaal aanbod leiden.

De minister neemt ook moderne woonvormen mee in 28 proefprojecten en zal dan de balans opmaken. Dat vindt Open Vld een goede zaak en dat moet nog meer worden uitgebouwd. Het stimuleren van de private markt is een belangrijke factor. Als de minister de woonkwaliteit op de private markt wil verbeteren, dan moeten de lokale besturen daarbij een goede partner zijn. In de beleidsnota staat dat er een goede samenwerking is tussen Vlaamse ambtenaren en de steden en gemeenten. Als steden en gemeenten dat zelf doen, komt er natuurlijk meer ruimte vrij voor Vlaamse ambtenaren om steden en gemeenten die daar niet op inzetten, beter te helpen.

Is het niet mogelijk voor centrumsteden in het kader van stedelijk beleid werk te maken van een verplicht conformiteitsattest? Het verplicht conformiteitsattest moet bijvoorbeeld voldoen aan een aantal basisvoorwaarden zoals de basiswoningkwaliteit. De private sector kan dan een conforme woning afhuren, waardoor de huurder op zeker speelt. Mercedes Van Volcem stelt voor dat de Vlaamse overheid via proefprojecten bijstuurt in de centrumsteden, waar 25 procent van de bevolking woont en waar de meeste huurwoningen staan, door het geven van een subsidie bij het aanwerven van ambtenaren die de conformiteitsattesten moeten bekijken. Kan dit door Vlaanderen worden uitgebouwd? Op die manier zou men een quick win krijgen die de economie stimuleert omdat er wordt gerenoveerd in een zwakke huurmarkt en omdat de woningkwaliteit omhoog zou gaan.

Vervolgens haalt de spreker het financieringsmodel van de SHM's aan. De kredieten voor de sociale woningbouw belopen voorlopig 1,3 miljard euro, maar het Vlaamse Gewest staat ook nog borg voor 26 miljard euro. Het klopt dat enkel de rentever verschillen moeten worden toegepast. Bouwen is goed, maar dat botst op ruimte en op vergunningen. Er is niet meer zoveel open ruimte en de instrumenten voor ruil, dat klinkt wel goed, maar de ruimtelijke ordening benadert dat als een theoretisch model waarbij geen quick wins te verwachten vallen, integendeel. Uiteindelijk moet de koper die ruil toch betalen. De prijs voor het niet aansnijden van de open ruimte zal uiteindelijk de kostprijs van woningen opdrijven, en dat is niet zo goed voor de jonge mensen die een woning willen verwerven.

Ongeveer een vijfde van de totale toewijzing is herhuisvesting. Mercedes Van Volcem vraagt of de minister kan zeggen wat de impact is van de nieuwe contracten tijdelijke huur en hoe dat nog meer zou kunnen worden gestimuleerd. De bestaande contracten zijn de levenslange, alleen de nieuwe zijn tijdelijke contracten. Zo kan men ongeveer achtduizend mensen op jaarbasis een woning toewijzen, maar op de wachtlijst staan 120.000 mensen, en uiteindelijk zijn er dat nog veel meer omdat slechts 23 procent van alle mensen die er recht op hebben, zich inschrijven op die wachtlijst. De nood is dus veel groter en de systemen zijn te traag.

De spreker vindt het een goede zaak dat de minister wil investeren in de noodwoningen. Naast Brugge hebben ook andere steden en gemeenten daarop ingetekend. Is de minister bereid om dat budget te verhogen?

De verduurzaming van het privatehuurwoningenbestand is ook een uitdaging. In de vorige legislatuur werden de schenkingsrechten verlaagd als er een renovatie aan de verhuur verbonden is. De spreker hoopt dat de minister dit pad verder bewandelt en daarover ook sensibiliseert.

Het al of niet bezoeken van een woning is momenteel geen eenvoudige zaak. Als de huur stopt, moeten mensen natuurlijk een nieuwe huurwoning kunnen bezoeken. Hopelijk is het coronavirus snel uit de wereld zodat dit weer normaal kan verlopen.

De spreker vindt het goed dat de minister beleidsconvenanten herevalueert om na te gaan wat de administratieve overlast daarvan is voor de SHM's. De minister zal veel investeren in de digitalisering daarvan. Voor SHM's zou het een prioriteit moeten zijn om huurwoningen op de markt te brengen aan een betaalbare prijs, maar door de administratieve overlast worden ze een beetje versmacht.

Ten slotte is Mercedes Van Volcem voorstander van geconventioneerd huren. Als beleidsinstrument is het geconventioneerd huren met bijvoorbeeld een conformiteitsattest en fiscale stimuli een goede zaak, waarop de private markt kan inspelen.

4.2. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys

Maxim Veys start zijn tussenkomst over de begrotings- en beleidstoelichting met de private huur. De private huurders liggen hem en zijn fractie na aan het hart, zeker in coronatijden.

In de begroting voor 2021 staat weinig of niets over steun aan private huurders in coronatijden. De spreker had toch inspanningen verwacht met betrekking tot de huurpremie. Daarentegen pompt de minister extra geld in het FBUH. Dat FBUH is en blijft een goed concept. De wijzigingen die de minister heeft aangebracht, zijn een verbetering ten opzichte van de vorige versie. Afgaande op het aantal ingebrachte dossiers geraken die middelen moeilijk tot bij de huurder, zeker bij de huurder in nood.

Dat fonds heeft wat tijd nodig, maar voor veel huurders in nood is die tijd er niet. Uit een studie van COVIVAT blijkt dat private huurders sterk oververtegenwoordigd zijn in de door het virus zwaar getroffen sectoren. En die huurders hadden het al moeilijk. De spreker stelt voor om die middelen rechtstreeks naar de huurders in nood te sturen, wat nog altijd een betere vorm van preventie is dan wachten op een eerste wanbetaling. Hoe vroeger in het proces met preventie kan worden gestart, hoe goedkoper het is.

De voorbije zomer had de minister aanvankelijk ruim anderhalf miljoen euro voorzien voor het FBUH. Daarbovenop had hij daar nog eens 2,5 miljoen euro aan toegevoegd. Uiteindelijk werd op drie maanden tijd amper 20.692 euro toegekend

in slechts 22 dossiers. 4 miljoen euro is dus nog niet besteed. Voor 2021 wordt er nog eens 6,17 miljoen euro voor het FBUH vrijgemaakt. Als blijkt dat die middelen opnieuw niet bij de huurder in moeilijkheden geraken, dan is dat een gemiste kans. Er is ook nog onbenut budget van de huursubsidie, en dus is 20 miljoen euro voorlopig niet besteed. Daarmee zou wel wat kunnen gebeuren rond crisishuurpremies.

Intussen worden er nog steeds uithuiszettingen gevorderd. Vanuit OCMW's zijn er qua aanvragen geen grote veranderingen. De minister wil de kwetsbare huurders beschermen. Maxim Veys roept hem op om dat dan ook te doen op basis van zijn voorstellen. Waarom gebruikt de minister de niet-benutte budgetten voor zowel het FBUH 2020 als de huursubsidie 2019 niet voor een tijdelijke versoepeling van de toekenning van de huurpremie? Dit zou een heel kwetsbare doelgroep die recht heeft op een sociale woning enorm helpen in deze moeilijke tijden.

De minister heeft tijdens de eerste lockdown beslist om gerechtelijke uithuiszettingen tijdelijk niet toe te laten. Bij de tweede lockdown gebeurt dit niet. Het FBUH dat uithuiszettingen moet voorkomen, was toen nog niet actief en draait vandaag vierkant en er is nu geen opdracht voor de ombudsman meer. Waarom gaat de minister bij de tweede lockdown minder ver dan bij de eerste in zijn bescherming van huurders? Komt dat omdat hij denkt dat het allemaal wel meevalt? Verwacht hij dat de grote impact, zowel sociaal-economisch als op het vlak van huisvesting, nog moet komen? Is hij daarop voorbereid? Houdt hij ook vast aan de betalingsachterstand van twee maand als voorwaarde om een dossier te kunnen indienen bij het fonds? Als men vroeger kan ingrijpen, bestaat de mogelijkheid misschien om dit aan te passen. Kreeg de minister al signalen van de OCMW's of de VVSG dat de procedure nog steeds niet op punt staat en dat het instrument nog niet adequaat genoeg is om vlot mee te kunnen werken? Het zijn de OCMW's die beslissen of een dossier wordt ingediend. Doen de OCMW's dat te weinig?

Maxim Veys is blij dat de minister in de media heeft verklaard actie te willen ondernemen om de non-take-up van de huurpremie tegen te gaan. Uit zijn antwoorden blijkt dat die non-take-up rond de 50 procent zit. Dat is enorm. Heeft de minister de aangekondigde studie al aangevraagd bij het Steunpunt Wonen? Wanneer verwacht hij de resultaten van dat onderzoek naar de non-take-up? Is de minister bereid om op basis van de resultaten van die studie een Vlaams beleid uit te tekenen dat hierop inspeelt, liefst in partnerschap met lokale actoren om de huurpremie te geven aan iedereen die er recht op heeft? Lijkt een Vlaams regelgevend kader voor data-uitwisseling met lokale besturen daartoe niet aangewezen? Bij minister Wouter Beke lukt dat voor de automatische toekenning van de kinderbeijslag en dat lukt ook bij Kind en Gezin in het kader van de armoedebestrijding. Zou dit niet beter op regeringsniveau worden opgenomen?

Wat de sociale huur betreft, blijft het voor de sp.a-fractie frustrerend om te zien hoe de Vlaamse Regering veel geld en tijd blijft steken in zaken die slechts een marginaal voordeel opleveren voor huurders en kandidaat-huurders. Op lange termijn zou dat voor het traject van de woonmaatschappijen leiden tot meer en sneller bouwen, maar de spreker heeft nog altijd geen duidelijke verklaringen gehoord hoe dat zou kunnen.

555.000 euro gaat naar SVK Pro om tijdelijke woningen te laten bouwen door private ontwikkelaars, maar na een bepaalde periode zijn dat geen sociale woningen meer. 5 miljoen euro gaat naar de controle van eigendomsvoorwaarden door privé-firma's. Tientallen miljoenen gaan naar een energieverblindende fusieoperatie waar niemand goed de meerwaarde van inziet.

Dit alles gebeurt in plaats van de focus en de middelen te richten op het realiseren van extra duurzame sociale woningen. Uit het antwoord van de minister op de technische vragen blijkt dat 63 miljoen euro voor nieuwbouw en 19 miljoen euro

voor renovaties van sociale woningen niet werd toegekend uit het budget voor 2019. Dat komt neer op zo'n 350 nieuwbouwwoningen en 850 renovaties die niet konden gebeuren in 2019. In deze tijden met een lange wachtlijst is dat een gemiste kans.

Het is zeker positief dat in het kader van de relance 30 miljoen euro extra wordt vrijgemaakt voor renovaties en 250 miljoen euro extra bovenop de meer dan 4 miljard euro voor het bouwen en renoveren van het sociale huurpatrimonium. Het totale budget van 1,1 miljard euro voor 2021 ziet er veelbelovend uit, maar dat moet dan ook worden gespendeerd. Door allerlei initiatieven die de minister lanceert, komt het spenderen van dat budget in het gedrang.

Is de minister er nog steeds van overtuigd dat hij de doelstelling van 12.000 nieuwbouwwoningen binnen deze legislatuur, zoals uitgesproken in de bespreking van zijn beleidsnota vorig jaar, zal halen? Het budget om de kosten van het fusieproces te betalen, wordt pas in volgende begrotingsrondes voorzien. Heeft hij daar al een inschatting van? In de gedachtewisselingen over de vorming van woonmaatschappijen vernam Maxim Veys dat het om een veelvoud zal gaan van de 2 miljoen euro die voor de vorige fusieoperatie werd voorzien.

Eerder meldde de minister dat hij de eerste drie jaar van deze legislatuur 4 miljoen euro zou investeren in noodwoningen. De laatste twee jaar zou dat naar 8 miljoen euro gaan. Voor 2021 heeft de minister toch al 8 miljoen euro voorzien. Wil dit zeggen dat hij ook het totale budget verhoogt? Wordt er meer dan 28 miljoen euro besteed aan de projectoproepen noodwoningen? Of zal hij in 2023 en 2024 het budget verlagen? Maxim Veys vindt het goed dat daar middelen naartoe gaan.

Volgens een onderzoek van het Steunpunt Wonen zijn er minstens 2500 bijkomende noodwoningen nodig om tegemoet te komen aan de behoeften. Maxim Veys rekent uit dat er, uitgaande van een kostprijs van 190.000 euro per noodwoning, met de voorziene 8 miljoen euro nog geen 45 woningen kunnen worden gebouwd. Heeft de minister de ambitie om die 2500 benodigde noodwoningen deze legislatuur te bereiken, of er toch een groeipad naar uit te zetten? Zo neen, hoeveel wil de minister er wel realiseren? Wanneer zullen er voldoende zijn om de noden op heel korte termijn te lenigen? Eén project maakt gebruik van modulair wonen. Wat is de mening van de minister daarover? Is dat volgens hem een goede oplossing? Of geeft hij de voorkeur aan permanente bakstenen woningen?

Maxim Veys stelt vast dat de schrapping van de woonbonus nog niet tot een daling of stagnatie van de woningprijzen heeft geleid. De minister verwees er eerder al naar dat onderzoekers wel een prijsdempend effect verwachten, maar dat het niet noodzakelijk tot een daling van de prijs leidt, wel tot een minder snelle stijging. Heeft de minister een verklaring voor de huidige stijging? Zal hij verder ingrijpen als die stijging zich onverminderd doorzet? De spreker roept ook op om die prijsstijging periodiek op te volgen in de commissie.

De sp.a-fractie heeft veel aandacht voor de meest kwetsbaren. Mensen die ten gevolge van slechte woonkwaliteit, uithuiszetting of andere redenen tijdelijk zonder woning zitten, kunnen terecht in een noodwoning, maar dat zijn tijdelijke oplossingen. Welke duurzame woonoplossing stelt de minister voorop voor dak- en thuislozen? Houdt hij rekening met dak- en thuislozen bij het opzetten van het nieuwe toewijzingssysteem? Wat de Housing Firstprojecten betreft, lijkt de minister naar zijn collega Wouter Beke te kijken. Zullen er nog extra Vlaamse middelen worden vrijgemaakt voor de opstart van Housing Firstprojecten? En uit welk budget moeten die dan komen?

Er zijn op dit moment geen betrouwbare cijfers beschikbaar over dak- en thuisloosheid. Leuven en Gent zijn inmiddels zelf gestart met dergelijke tellingen. Maxim

Veys benadrukt echter dat dak- en thuisloosheid de gemeentegrenzen overstijgt en dat een Vlaamse aanpak zeker geen overbodige luxe is. Wil de minister die initiatieven ondersteunen? Wil hij op termijn evolueren naar een Vlaamse telling? Er wordt een actieplan dak- en thuisloosheid 2020-2024 opgesteld, samen met het kabinet van minister van Welzijn Wouter Beke. Is dat al klaar? En wat is de visie van de minister rond de opvang van dak- en thuislozen? Hoe wil hij die doelgroep duurzaam opvangen? Hoe situeert de minister dat beleid binnen zijn bredere Vlaamse beleid?

4.3. Vragen en opmerkingen van Vera Jans

Vera Jans dankt de minister voor de BBT en geeft aan dat de CD&V-fractie, na het zien van de cijfers en het horen van de ambities, zich absoluut kan vinden in wat de minister vooropstelt. CD&V heeft het document bekeken vanuit verschillende doelgroepen en stelt vast dat er op verschillende vlakken grote stappen kunnen worden gezet. Heel wat meer mensen dan vandaag zullen een huursubsidie of -premie ontvangen. De CD&V-fractie onderschrijft de stijging met 10 miljoen euro van het budget voor de huursubsidies. Er wordt ook 250 miljoen euro extra voorzien voor het bouwen en renoveren van het sociale huurpatrimonium. Ook daar worden dus echt grote stappen gezet. Op basis van de cijfers gaat Vera Jans ervan uit dat er minstens tweeduizend nieuwe woningen bij komen en minstens twintigduizend renovaties zullen worden uitgevoerd. Wat de noodwoningen betreft, zijn er projecten lopende en zullen ook het komende jaar in tientallen gemeenten projecten in de steigers worden gezet. Daarvoor is ook een ruim budget van 8 miljoen euro extra vrijgemaakt. Dat is een belangrijke en goede klemtoon die de minister legt.

Vera Jans wijst echter ook naar de grote uitdagingen waar dit beleidsdomein voor staat, zoals de enorme wachtlijsten voor een sociale woning. Ook de doelstellingen richting 2050 zijn gigantisch. Een aantal bestaande instrumenten blijken bovendien niet voldoende tot bij de doelgroep te komen, zoals de huurpremie. De spreker is het ermee eens dat niet alle situaties waarbij een huurpremie niet wordt opgenomen, per definitie problematisch zijn, maar stelt dat er, gezien het percentage non-take-up, nog mogelijkheden liggen om kwetsbare huurders te ondersteunen. Welke maatregelen wil of kan de minister nog nemen om daarop in te zetten?

Tot slot verwijst Vera Jans naar het plan rond dak- en thuisloosheid. Dat wordt gecoördineerd door minister Beke, maar wat verwacht minister Diependaele er precies van? En welke rol ziet hij daarin weggelegd voor het beleidsveld Wonen? De minister legt in zijn BBT ook de link naar de verdere uitbreiding van de huursubsidie en de huurpremie. Betekent dat dat een eventuele uitbreiding van de huursubsidie en de huurpremie ook specifiek onderzocht zal worden in de richting van het daklozenbeleid?

Het feit dat er 250 miljoen euro bijkomend wordt ingezet en dat er heel belangrijke klemtonen worden gelegd op zowel sociale woningen en noodwoningen als op de huursubsidies, bevestigt voor Vera Jans in elk geval dat de klemtonen die de minister legt en de ambities die hij heeft, de juiste zijn.

4.4. Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege

Joke Schauvliege sluit zich aan bij de woorden van Vera Jans. Er staat heel wat werk te wachten, bijvoorbeeld op het vlak van de woonkwaliteitsnormeringen en de eenmaking van de woonmaatschappijen. Het lid noteert ook dat de eenge maakte woningrenovatiepremie helemaal rond zou zijn in 2021. Kan de minister dat bevestigen? Wil dat zeggen dat men vanaf 1 januari 2022 die nieuwe woningrenovatiepremie zal kunnen aanvragen?

Als men alle extra maatregelen die zijn genomen naar aanleiding van COVID-19 samentelt, hoeveel extra middelen en maatregelen zijn er dan effectief genomen binnen het beleidsdomein Wonen? Heeft de minister daar een idee van? De spreker had daar graag een overzicht van gekregen.

Joke Schauvliege wijst er ten slotte op dat ook Europa in het kader van het klimaatbeleid volop inzet op het massaal renoveren van woningen. Lokale autoriteiten en lidstaten kunnen een beroep doen op premies als zij concrete projecten voorleggen. Zal de minister een strategie ontwikkelen om te proberen zoveel mogelijk van die Europese middelen richting de renovatie in Vlaanderen te krijgen?

4.5. Vragen en opmerkingen van Sarah Smeyers

Sarah Smeyers feliciteert de minister en is blij dat hij deze coronaperiode aanpakt, maar ook zeer rationeel en verstandig omgaat met de middelen die hij heeft, om de collateral damage van deze gezondheids crisis op het woonbeleid aan te pakken. Er worden maatregelen genomen die het woonbeleid niet alleen op korte, maar ook op middellange en lange termijn ten goede komen, bijvoorbeeld het sneller ingang doen vinden van het FBUH. Er is bij minister Diependaele geen sprake van gefragmenteerde premies links en rechts, die oorzaak en gevolg dooreen nemen. Sarah Smeyers kan zich dan ook heel goed vinden in het beleid van de minister.

Wat het FBUH betreft, stelde Maxim Veys dat de OCMW's daar nog niet genoeg mee vertrouwd zouden zijn. Sarah Smeyers merkt op dat de administratie en het kabinet webinars hebben georganiseerd om de OCMW's wegwijs te maken in het systeem. Als het nog niet op poten zou staan en er nog kinderziekten zouden zijn, moeten die aangepakt worden, maar het is niet omdat het geld niet opraakt, dat dat meteen betekent dat het niet werkt. Met betrekking tot de huurpremie en de huursubsidie wijst het lid op de 10 miljoen euro die daar extra voor voorzien wordt, net om de groter wordende doelgroep, een gevolg van beleidsbeslissingen, te ondervangen.

Sarah Smeyers feliciteert de minister ook voor de gedurfde beslissing die hij neemt in verband met de eengemaakte woonactor. Het leeft enorm op het terrein en het maakt veel meningen los, wat er volgens de spreker op wijst dat het nodig is dat er verandering komt. De reorganisatie zal bovendien de realisatie van alle andere aangekondigde beleidsdoelstellingen ten goede komen. De sociale woonmarkt gaat een hervorming tegemoet die voor jaren goed zal zijn. Het lid vraagt de minister om er zo snel mogelijk mee door te gaan en de timing aan te houden, omdat het op termijn de woningkwaliteit en de betaalbaarheid zal verbeteren en zeker ook het aanbod aan sociale woningen zal vergroten. Het zal goed zijn voor de huidige huurder, maar vooral ook voor de kandidaat-huurder. De wachtlijsten zullen immers pas kunnen worden aangepakt door die reorganisatie. Als die operationele en organisatorische knoop eenmaal is doorgehakt en er een eengemaakte woonactor is, zal het aanbod aan betaalbare sociale woningen alleen maar groeien en kan ook de discussie over huurpremie's en huursubsidies op termijn misschien naar de achtergrond verdwijnen. Sarah Smeyers spreekt haar bewondering uit voor het feit dat de minister het heeft aangedurfd om die reorganisatie aan te pakken, zich daar achter te zetten en de kritiek daarover erbij te nemen. Daarnaast moet hij ook nog eens werk maken van zijn beleid en van alle strategische doelstellingen.

Sarah Smeyers rondt af met enkele concrete vragen. Wat betreft de sociale huurprijsberekening heeft de minister aangekondigd dat de VMSW in een aantal ICT-aanpassingen zal voorzien die de sector op een goede en gebruiksvriendelijke manier moeten toelaten om de marktwaarde en de energiecorrectie te berekenen. Is dat al beschikbaar? Is daar een timing voor? Het opstellen van een lijst van malafide huurders en verhuurders past in het kader van de fraudebestrijding, om ervoor te zorgen dat het beperkte aanbod correct kan worden ingezet. Hoe ver staat het met

die lijst? Is daar al een stappenplan voor? Een ander element van fraudebestrijding is de controle van eigendommen in het buitenland. Kan de minister in dat verband al enige prospectie of hoop geven?

4.6. Vragen en opmerkingen van An Moerenhout

An Moerenhout merkt op dat veel vragen die de Groenfractie had, al gesteld zijn door Maxim Veys. Ze zal die aanvullen met nog enkele punten en vragen. Het is positief dat er een nieuwe projectoproep komt voor noodwoningen, want het chronische tekort aan noodopvang is een zeer acuut probleem. Hoeveel noodwoningen wil de minister met die nieuwe projectoproep verwezenlijken in deze legislatuur? Het tekort aan noodopvang is zo prangend en is ook zo cruciaal in verschillende mechanismen binnen het woonbeleid, dat daar het best een concreet stappenplan voor geschreven en verwezenlijkt wordt.

Er wordt een tijdelijke subsidie van 2500 euro voorzien naar aanleiding van corona voor de herhuisvesting van mensen die in onbewoonbare woningen verbleven. Hoeveel mensen hoopt de minister daarmee te herhuisvesten? *An Moerenhout* merkt op dat er in de begroting ook een relanceprovisie is voorzien van 30 miljoen euro voor de energetische renovatie van het sociale huurpatrimonium. Hoeveel denkt de minister met dat bedrag te renoveren? Worden er ook voldoende middelen voorzien voor noodwoningen voor wanneer sociale woningen door die renovatie tijdelijk van de markt zijn en de mensen geherhuisvest moeten worden binnen het sociale woningpatrimonium? En zijn die middelen voldoende volgens het aantal woningen dat de minister extra wil renoveren? De minister plant ook om de energie- en renovatiepremie te bundelen. Die premie wordt gelanceerd op 1 januari 2022. Dat kan zeker helpen om energetisch renoveren te stimuleren, maar Groen wil de minister andermaal aanmoedigen om ook in te zetten op bijkomende maatregelen, zoals een derde-betalersysteem, zodat nog meer mensen kunnen renoveren, ook mensen die niet het nodige startkapitaal hebben. Wat is de stand van zaken daar? Is dat iets dat de minister wil bekijken? Wat is zijn visie op zo'n derde-betaler-systeem?

De minister plaatste het ontwerp van decreet in verband met het sociale huurstelsel op de agenda voor het voorjaar van 2021, waarmee de toewijzing vanaf dan strikt chronologisch zal gebeuren en de lokale binding als absoluut criterium zal gelden. De toewijzing naar specifieke doelgroepen zal naar maximaal 50 procent worden opgetrokken en het taalniveau van sociale huurders naar A2. *An Moerenhout* is daar heel bezorgd over omdat ze vreest dat mensen met de hoogste woningnood geen woning meer toegewezen zullen krijgen, waardoor het recht op wonen in het gedrang zou komen voor de meest kwetsbaren. Hoe zal het centraal inschrijvingsregister voor kandidaat-sociale huurders zich verhouden tot het criterium van de lokale binding? Op welke termijn wil de minister dat verwezenlijken?

De afschrijving van sociale huurwoningen wordt bijgesteld van 33 naar 50 jaar. Heeft de minister een idee wat de impact is van die boekhoudkundige aanpassing op de financiële gezondheid van SHM's? De spreker is dat idee niet ongenegen, maar ze vraagt zich af wat de boekhoudkundige gevolgen zullen zijn.

In het kader van de vorming van de eengemaakte woonmaatschappijen zullen er diverse financiële steunmaatregelen komen om die te faciliteren en om eventuele verliezen op te vangen. Het gaat dan bijvoorbeeld over de kosten voor registratierechten. Wordt er een speciale regeling voorzien voor bijkomende financiële steun? *An Moerenhout* is bezorgd over de eengemaakte woonmaatschappijen en specifiek over het feit dat er dringend criteria nodig zijn. Een grote hervorming die tegemoet zou moeten komen aan kwetsbare huurders, dat leeft omdat er een grote ongerustheid is.

Op 23 oktober 2020 heeft de overheid een brief gestuurd naar alle burgemeesters van Vlaanderen met de oproep om zo spoedig mogelijk een werkingsgebied uit te tekenen voor die eenmaking. De info die voorhanden zou moeten zijn om een dergelijk werkingsgebied te kunnen uittekenen, is er vandaag niet omdat er politiek nog knopen moeten worden doorgehakt. Er moeten meer criteria bekend zijn voor de lokale besturen om de werkingsgebieden te kunnen uitbouwen. In die hele fusieoperatie wil de overheid dat de lokale besturen een sterke regierol opnemen, maar dan moeten ze de nodige handvatten krijgen om dat proces niet alleen snel, maar ook goed te kunnen doen. Als die fusieoperatie een van de grootste verwezenlijkingen moet zijn van de minister in deze legislatuur, dan zal hij een tandje bij moeten steken want voorlopig verloopt dat niet zo goed.

De minister wil ten laatste tegen 1 januari 2023 ook Wonen-Vlaanderen en de VMSW fuseren. In 2021 zullen de eerste wetgevende initiatieven daarover verschijnen. Komt die fusie er op vraag van de sector zelf? Wat zijn de argumenten daarvoor? Hoeveel middelen plant de minister voor de hele fusieopdracht?

Op de sociale huurprijzen met financiële gevolgen door corona komt er geen correctie in de tweede golf. In de eerste golf was dat wel zo. Met een impact van 20 procent kon men een herziening van de huurprijs vragen. Daar heeft de spreker vragen bij, zeker omdat de minister ook geen andere beschermende maatregelen neemt voor de kwetsbare huurders. Wat is het argument om dat niet te hernemen?

4.7. Vragen en opmerkingen van Gwenny De Vroe

Voor de uitvoering van de ambities uit de beleidsnota 2019-2024 zit minister Diependaele netjes op schema, start *Gwenny De Vroe* haar betoog. Iedereen heeft recht op menswaardig wonen. Beschikken over een aangepaste woning van goede kwaliteit in een behoorlijke woonomgeving tegen een betaalbare prijs is cruciaal en de woonzekerheid moet in de toekomst nog worden bevorderd. Dat is een terecht uitgangspunt in de BBT van de minister en uiteraard is het ook een prioriteit van Open Vld. Een huis is de beste sociale bescherming.

Om tegemoet te komen aan de huidige maatschappelijke tendensen zoals gezinsverdunding en in het bijzonder de groeiende groep van kinderloze singles, nieuw samengestelde gezinnen en alleenstaande ouders, is een vraaggericht woonbeleid dat rekening houdt met de veelheid aan woon- en samenlevingsvormen cruciaal.

Het beleid moet anders gaan denken over wonen en moet met structurele oplossingen komen. Daarbij zijn de moderne woonvormen heel belangrijk. Meegroeien, cohousing, opdelen van bestaande woningen, gezinswoningen, modulair bouwen: dat moet op een administratief eenvoudiger manier worden aangepakt. Het stimuleren van de private huurmarkt en de betaalbaarheid en de versterking van private huurders in de sociale huursector zijn daarbij heel belangrijk.

In het kader van de private huurmarkt moet het geconventioneerd huren volwaardig worden ingevoerd voor private huurders. Voor de verhuurders biedt een financiële tegemoetkoming van de Vlaamse overheid zekerheid. Volgens de beleidsnota wil de minister een onderzoek laten uitvoeren om innovatieve en andere financieringsnormen te gebruiken voor het versterken van de sociale huurmarkt. Voor Open Vld is dat een prioriteit. Jammer genoeg laat de bereidheid van de minister om daaraan mee te werken omwille van de kostprijs en het vertrouwen, te wensen over.

Voor Gwenny De Vroe zijn ook woonzekerheid en woningeigendom heel belangrijk. Dat is de sterkte van de woningmarkt en die moet worden behouden. De prijzen op de koopmarkt en de huurmarkt stijgen nu. De spreker wil daarvoor de expliciete aandacht vragen van de minister. Betaalbaarheid is altijd een groot probleem en zal dat in de toekomst nog meer zijn. Dat zal bijkomende beleidsinitiatieven vereisen.

Gweny De Vroe komt nog even terug op het faciliteren van nieuwe woonvormen. In 2015 nam ze het initiatief voor de resolutie betreffende het faciliteren van nieuwe woonvormen (*Parl.St.* VI.Parl. 2014-15, nr. 391/4) die kamerbreed werd aangenomen. Daaruit zijn proefprojecten voortgesprongen waarnaar in de BBT wordt verwezen. Op basis van de eerste tussentijdse rapportage in 2020 wordt een eerste overzicht gemaakt van de knelpunten. Experimentele woonvormen blijven het stokpaardje van Open Vld. De samenleving verandert aan een snel tempo en met veel uitdagingen. Een regelgevend kader kan daarop een antwoord bieden.

De spreker vraagt naar de stand van zaken van de proefprojecten. Uit de eerste evaluatieronde blijkt dat de knelpunten en aanbevelingen zich vooral situeren rond het aspect selectie en toewijzing, rechten en plichten, samenwerking tussen woon- en welzijnsactoren en financiering. De minister zal de knelpunten nu gefaseerd aanpakken en in een volgende fase zal hij in samenwerking met de andere bevoegde beleidsdomeinen de hindernissen proberen maximaal weg te nemen. In een derde en laatste fase start hij een overleg met de federale overheid om de obstakels ook op dat beleidsniveau weg te werken.

Gweny De Vroe vraagt ten slotte dat de minister aandacht besteedt aan de voormelde resolutie van 15 oktober 2015 zodat al die zaken in deze beleidsperiode kunnen worden afgeviinkt. Welke timing voorziet de minister voor die fasen?

4.8. Vragen en opmerkingen van Katja Verheyen

Katja Verheyen heeft nog enkele vragen over het bijkomend budget van 10 miljoen euro voor de huursubsidie om de kosten van het toegenomen aantal begunstigden op te vangen. Volgens een krantenartikel vraagt helaas maar vier op tien rechtshabbers de huurpremie aan. Hoe evalueert de minister die cijfers? Hoe komt het dat zes op tien mensen niet gebruikmaken van de huurpremie? De minister zou van plan zijn om de gegevens van de rechthabbers toegankelijk te maken voor de lokale besturen zodat zij die mensen wel kunnen bereiken. Volgens andere fracties moet de huurpremie worden uitgebreid, maar dan moet misschien eerst worden ingezet op het bereiken van die zes op tien mensen die er geen gebruik van maken. Het toegankelijk maken van de gegevens voor de lokale besturen met respect voor de privacy is een eerste stap. Wanneer is de minister dat van plan? Is dat iets voor de nabije toekomst?

Wat is de laatste stand van zaken in het onderzoek naar de begeleidingsnaden in de sociale huisvesting? In welke mate is er al contact geweest met de administratie en het kabinet van minister Beke? Welke timing heeft de minister voor ogen voor de decreetgeving die nodig is om huurders na tussenkomst van de rechter wegens overlast en/of ernstige verwaarlozing, gedurende drie jaar te weren van de sociale woningmarkt?

Naar aanleiding van de coronacrisis zullen de procedures voor de verkoop van sociale woningen worden aangepast aan specifieke strategieën. *Katja Verheyen* besluit haar tussenkomst met de vraag of de minister dat kan toelichten.

4.9. Vragen en opmerkingen van Guy D'haeseleer

Guy D'haeseleer wil het nog even hebben over het initiatief van de minister om 5 miljoen euro uit te trekken voor extra controle op buitenlandse eigendommen. Vanwaar komt dat bedrag? Blijkbaar beschikt de minister over weinig of geen gegevens met betrekking tot de praktijken die momenteel op dat vlak bestaan, meer bepaald bij Woonhaven te Antwerpen. Tijdens de eerste achttien maanden van de onderzoeken zijn er bij Woonhaven alleen al 64 dossiers geopend. Er is geen enkele notie van hoeveel de SHM's aan die bureaus hebben betaald. Is die 5 miljoen euro een gesloten enveloppe? De prijzen variëren in het bestek van 2400 euro tot 7250

euro voor een volledig onderzoek. Waarschijnlijk kan men voor 2400 euro geen effectief onderzoek verrichten in het land ter plaatse. Als die 5 miljoen euro wordt gedeeld door 7250 euro, exclusief btw, dan komt men tot een budget dat toelaat dat er in 2021 ongeveer 670 controles op buitenlandse eigendommen worden gevoerd. Kan wie eerst komt, er eerst gebruik van maken? Zal die subsidie stoppen?

Als SHM's weten dat er een subsidie komt voor de kosten die worden gemaakt om de controles mogelijk te maken, komt er waarschijnlijk een toevloed van aanvragen. Als het budget van 5 miljoen euro opgesoupeerd is, zal de wil om de controles in die landen voort te zetten heel wat minder zijn omdat ze zelf zullen moeten opdraaien voor de kosten.

Volgens de minister zou er in september-oktober 2020 een aanbestedingsprocedure worden opgestart. Hoeveel mensen hebben zich daarop ingeschreven? Het zou goed zijn dat er zoveel mogelijk spelers zijn op het terrein.

Als een SHM een controle wil doen en het uiteindelijke resultaat is negatief, worden de gemaakte kosten dan vergoed of gebeurt dat alleen als het onderzoek positief blijkt? Wordt er ook rekening gehouden met terugverdieneffecten? Op welke manier worden die in de begroting geïntegreerd? Als de SHM's zien dat de kosten voor een controle op buitenlandse eigendommen worden terugbetaald, zal die 5 miljoen euro in 2021 onvoldoende blijken. Hoe zal de minister daar in dat geval mee om-springen, vraagt Guy D'haeseleer.

4.10. Vragen en opmerkingen van Alessia Claes

Alessia Claes gaat voor een klimaatneutrale huisvesting. Er worden enorm veel inspanningen gedaan voor de sociale huur, er zijn ongeziene en historische investeringen in de bouw, en nu komt daar nog een schepje bovenop. Ook in het relanceplan Vlaamse Veerkracht zijn er extra investeringen voor sociale huisvesting, onder andere 250 miljoen euro voor het bouwen en renoveren van het sociale huurpatrimonium.

In de BBT haalt de minister terecht aan dat het energiezuinig maken van het Vlaamse woningpatrimonium een grote uitdaging is. Een nieuwbouw moet voldoen aan de E30-norm en een renovatie moet voldoen aan de E60-norm. Hoe ver staat het met het renoveren van het sociaal woonpatrimonium om te voldoen aan die normen?

De minister gaf aan een nieuw actieplan te willen uitwerken met het oog op 2050, met tussendoelstellingen in 2030 en 2040. Hij spreekt ook over aanpassingen van de subsidieregeling. Welke stappen zijn al gezet in dit nieuwe actieplan? Wat is het plan van aanpak en de timing? Kan de minister ook toelichten waarom er meer wordt ingezet op de diepgaande renovaties? In welke zin worden de subsidies aangepast?

De minister wil ook een oproep voor groene projecten lanceren rond energie- en verwarmingssystemen, en wil daarbij een aantal pilootprojecten subsidiëren. Kan hij daarover al een tipje van de sluier oplichten?

Voor de huurpremie en de huursubsidie is er een stijgende trend van het aantal rechthebbenden. Volgens de minister zijn er 4700 extra rechthebbenden berekend voor de huursubsidie en 659 extra rechthebbenden voor de huurpremie. Dat is ook een gevolg van de asielcrisis. Spelen er daarnaast nog andere elementen mee in die stijgende trend? Nu is er de coronacrisis en die trend zal pas later zichtbaar worden. Wat zijn de verwachtingen voor de komende jaren?

Het huursubsidieplatform is gestart in 2019 en wordt dit en volgend jaar voortgezet. Wat is de stand van zaken daarvan op dit moment?

Het Vlaams Woningfonds zal enige kredietverstrekker worden voor de bijzondere sociale leningen. De SHM's zullen worden ingezet als kredietbemiddelaars voor het VWF in 2021. Op welke manier zijn die SHM's betrokken bij het nemen van die beslissing? Over inkomensverlies door de coronacrisis of door ziekte staat in de nota dat er betalingsuitstel wordt verleend. Eventueel is een verlenging mogelijk, maar waarvan hangt die af? In welke mate wordt hiervan vandaag al gebruikgemaakt?

Het Steunpunt Wonen werkt aan een nieuwe differentiatie van de minimale rentevoet en de sociale korting in functie van de marktrente. Hoe ver staat het daarmee?

Over malafide huurders en verhuurders is er begin 2020 veel commotie geweest in de pers. De minister kondigde aan dat hij dat verder zal onderzoeken. In de zomer is er een onderzoek gestart dat volgende maand zou worden afgerond. Zijn er al tussentijdse conclusies? Hoe ver staat het met dat onderzoek?

Het afgelopen jaar ging het ook al over de niet gemaakte kosten van studenten die een studentenkamer huren door de lockdown en de coronacrisis. In de BBT staat dat het overlegplatform private huur studentenhuusvesting periodiek zal samenkomen en de thema's zal bespreken die in het afgelopen jaar zijn vastgelegd. Kan de minister verduidelijken wat periodiek precies inhoudt en welke thema's er op de agenda zullen staan? Het Steunpunt Wonen zal ondersteunend werken voor dit platform en zal een onderzoek doen rond huisvestingen. Wat wordt daar precies mee bedoeld? Het is niet duidelijk wat de doelstelling is van dat onderzoek en hoe zij ondersteunend te werk zullen gaan. Wil de minister ook een privaat huurdersplatform lanceren? Hoe staat de sector daar tegenover? Wie kunnen de potentiële partners worden? Wat is de verhouding met de Vlaamse overheid?

SVK Pro zou een nieuwe oproep lanceren tegen het einde van 2020. Wanneer zal dat gebeuren en wat zal het inhouden?

5. Antwoorden van de minister over het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 26 november 2020, met reacties van de leden

5.1. Antwoorden van de minister

Minister *Matthias Diependaele* geeft aan dat er met betrekking tot het publiekstraject Toerisme Vlaanderen een intentieverklaring wordt voorbereid tussen de agent-schappen Onroerend Erfgoed en Toerisme Vlaanderen, die nog voor het einde van het jaar zou kunnen worden ondertekend, waarna de nodige communicatie en duiding zal volgen. Het project 'ambassadeurschap' maakt deel uit van het beoogde traject.

Vanuit het agentschap Onroerend Erfgoed is het project 'behoudsondersteuning topstukken' opgestart in samenwerking met het Departement Cultuur, Jeugd en Media. Het doel is om de niet-professionele beheerder te ondersteunen in een goed beheer van topstukken in een beschermde locatie. Concreet wil dat zeggen dat een niet-professionele beheerder een risico en probleem moet kunnen detecteren, moet kunnen inschatten of hij al dan niet zelf een handeling kan uitvoeren om het probleem te verhelpen, en weet waar hij terecht kan voor professionele begeleiding en interventie. Het project loopt van 2020 tot 2023. De minister geeft aan dat daarbij vier aspecten worden bekeken: kennisdeling vanuit Onroerend Erfgoed, Cultuur en de professionele sector naar de niet-professionele beheerder over het belang van bewaaromstandigheden en ontsluiting, een koppeling van de databanken van Onroerend Erfgoed en topstukken, de financiële afstemming tussen

Onroerend Erfgoed en Cultuur bij premiedossiers, en praktische samenwerking tussen Onroerend Erfgoed en Cultuur bij werken aan topstukken en aan de beschermde locatie.

De landschapsanalyse voor Onroerend Erfgoed wordt gefinaliseerd en zal voor het einde van het jaar opgeleverd worden. Die analyse maakt deel uit van een grotere oefening die het agentschap Onroerend Erfgoed samen met het Departement Cultuur, Jeugd en Media maakt en die kadert binnen het project afgestemd depotbeleid. Minister Diependaele stipt aan dat daarbij wordt gezocht naar gedeelde principes en ambities en een gezamenlijke visie op depotbeleid. De landschapsanalyse is een eerste stap in dat traject. Ze bevat een stand van zaken wat betreft depotfaciliteit en deponering en onderzoekt de behoeften en ambities van de sector. Dat vormt samen de basis voor een visietekst over afgestemd depotbeleid. Die tekst wordt vervolgens doorgesproken met de stakeholders uit de erfgoedsector, om daarna verwerkt te worden in de strategische visienota Cultuur, die in april 2021 opgeleverd wordt. Voor Onroerend Erfgoed is dat een volgende stap in de verdere ontwikkeling van de onroerenderfgoeddepots als sterke en volwaardige partners.

Wat de twee onroerenderfgoedrichtplannen betreft, geeft de minister aan dat de bijhorende actieprogramma's in opmaak zijn. De lessen die eruit getrokken kunnen worden, zijn velerlei. Voor beide plannen is het gelukt om met een participatieve aanpak een gedragen visie met gedeelde ambities tot stand te brengen die tegemoetkomt aan maatschappelijke noden. De aandacht voor dat erfgoed is gegroeid. Participatie zorgt voor meer publieke bewustwording van de waarden van het erfgoed en maakt mensen trots en betrokken. Er is groeiend wederzijds begrip bij diverse belanghebbenden, het vertrouwen is gegroeid, en samenwerking tussen sectoren, bestuursniveaus en belangenbehartigers zorgde voor afstemming en synergie. Er ontstond een dynamiek die gezamenlijk engagement heeft aangewakkerd om mee te werken aan oplossingen. De minister hoopt dat die actieve samenwerking zich blijft doorzetten in de realisatie van de richtplannen via de uitvoering van de actieprogramma's.

Onderzoek, zowel van het erfgoed zelf (waarderend onderzoek) en van wat erover leeft (participatief onderzoek) als oplossingsgericht onderzoek, blijft een belangrijke sokkel. De minister wijst er wel op dat participatief werken een lange doorlooptijd vergt. Het niet vooraf kunnen beschikken over toegewezen budget, zorgt voor een uitdaging om het project bij partners geloofwaardig te maken en te houden. Minister Diependaele wil in elk geval verder inzetten op dat instrument.

Het project 'Evaluatie van het beschermd bestand' wil drie problemen uit negentig jaar beschermingsbeleid aanpakken. Een aantal erfgoedobjecten werden in slechte toestand beschermd en kregen nooit de opwaardering die ze nodig hadden. Sommige erfgoedobjecten werden verwaarloosd of gingen verloren bij een calamiteit. En ten derde bleek dat het bij geografische en ad-hocbeschermingen uit het verleden niet steeds mogelijk was om definitieve afwegingen te maken. De minister besluit dat bepaalde beschermde erfgoedobjecten de kwaliteitstoets voor een erkenning op Vlaams niveau vandaag niet meer zouden doorstaan. De herziening wordt thematisch aangepakt. In een eerste fase van het project zijn en worden thematische clusters van erfgoed afgebakend. Aan de thema's wordt in het voorjaar van 2021 een prioriteit toegekend. Die thema's zullen aansluitend afgestemd worden met de adviesorganen, maatschappelijke actoren en lokale besturen. Zo komt men tot een evaluatiekalender die klaar is voor uitvoering.

De evaluatie van erfgoedobjecten binnen de thema's wordt gedaan aan de hand van een aantal vaste criteria en enkele specifieke criteria eigen aan het thema. Minister Diependaele geeft mee dat dat al in de praktijk is uitgetest met het pilootproject windmolens. Tijdens de lente en zomer van 2020 is een desktopscreening

uitgevoerd van alle circa 350 bewaarde windmolens. Op basis van dat onderzoek kregen de fiches van de molens een actualisatie in de inventaris van het onroerend erfgoed en werden gegevens betreffende de actuele toestand en aanduiding verzameld. De circa tweehonderd beschermde windmolens en ongeveer tien mogelijk beschermenswaardige windmolens worden in het najaar van 2020 op basis van die desktopscreening tegen elkaar afgewogen. Daarvoor is een opdeling gemaakt in betekenisvolle groepen op basis van regio en type.

Als principes voor de evaluatie is vertrokken van de vijf selectiecriteria die vastgelegd zijn in de inventarismethodologie en die steeds gehanteerd worden in het beschermingsbeleid: herkenbaarheid, ensemble, context, zeldzaamheid en representativiteit. Die vijf criteria worden voor het pilootproject over de windmolens concreet vertaald in zeven parameters: oorspronkelijkheid, volledigheid, samenhang tussen in- en exterieur, functionele omgeving, visueel molenlandschap, representativiteit en zeldzaamheid. Die erfgoedcriteria werden aangevuld met drie tot vijf van de volgende meer pragmatische criteria: bouwfysische toestand, beleving, toekomstperspectief, maalvaardigheid en windvang. Sommige molens worden opnieuw bezocht en ook de zakelijkrechthouder, de lokale overheden en de erfgoedgemeenschappen worden nauw betrokken bij de evaluatie. In juni 2021 volgen op basis van dat onderzoek voorstellen voor opheffing, wijziging en omzetting van beschermingsbesluiten.

De minister begrijpt de ongerustheid omtrent de hervorming van de premiëregeling. Goede communicatie staat dan ook zeker op de agenda, ook met lokale besturen, die goede klanten zijn van het premiesysteem. Vanaf de definitieve goedkeuring van het aanpassingsbesluit zal er gericht geïnformeerd worden over wat er precies verandert. Voor de standaardprocedure is de impact niet zo groot. Er is wel de aanzienlijke verruiming van de scope, met een aantal veiligheidsmechanismen, om te vermijden dat de druk op de procedure te groot wordt. Het systeem met oproepen is verregaander en zal doorheen de eerste jaarhelft van 2021 communicatief uitgerold worden. Tegen de zomer zullen de eerste oproepen gelanceerd worden. Parallel met de definitieve goedkeuring van het aanpassingsbesluit, voorzien op 4 december 2020, zal men ook zicht geven op de thema's die in deze regeerperiode aan bod zullen komen. Er wordt gestreefd naar een goede mix aan thema's die inspelen op de gemiddelde vraag die vandaag bestaat.

Minister Diependaele benadrukt dat alle prioriteit gaat naar het afbouwen van de wachtlijst, waarop nog heel wat klassieke dossiers staan, maar ook dat premienemers de tijd krijgen om aan het nieuwe systeem en de nieuwe indienritmiek te wennen. De schorsing gaat in op 10 december 2020. De schorsing zal dus vrijwel onmiddellijk worden vervangen door het nieuwe oproepensysteem, wat het perspectief wijzigt. Er zullen dus snel opnieuw premies kunnen worden aangevraagd, vanaf het moment dat er een oproep is. Er zal een overgangsperiode zijn waarin er nog geen dossiers kunnen worden ingediend, maar ondertussen is de reserve aan wachtlijstdossiers zo groot, dat de restauratiemarkt nooit stil zal liggen.

Vervolgens geeft minister Diependaele aan dat Herita een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten met de IOED's. Herita neemt ook deel aan het overkoepelend overleg van de IOED's, het Netwerk Onroerend Erfgoed, en zal jaarlijks twee opleidingen voor IOED's organiseren en specifieke producten voor hen ontwikkelen. Er komt, zoals elk jaar, een evaluatie van de doelstellingen van de samenwerkingsovereenkomst met Herita, geconcretiseerd in het jaaractieplan 2020. Het agentschap Onroerend Erfgoed voert die evaluatie uit in het kader van zijn toezichthoudende rol. Bij de beoordeling van een aantal indicatoren zal rekening worden gehouden met de impact van de coronacrisis, zoals dat ook bij andere gesubsidieerde partners zal gebeuren. Die impact zal vooral merkbaar zijn bij de ledenwerving en de aanvullende financiering. Herita signaleert dat de coronamaatregelen een grote financiële impact hebben op de horeca-exploitanten van

erfgoedsites, die Herita al om betalingsuitstel gevraagd hebben. De minister verwijst ook naar het faillissement van de vennootschap ALEXIS bvba. De maatregelen hebben ook een impact op de inkomsten van Herita zelf, onder andere door de annulering van een aantal ledenactiviteiten.

De minister geeft aan dat er al twee formele evaluaties zijn geweest van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst. Uit de evaluatie van het saldo 2019 blijkt dat de meeste indicatoren werden behaald, met uitzondering van het ledenaantal, het aantal projectrekeningen en het aantal gemeenten dat deelneemt aan de Open Monumentendag. Voor 2020 is nu al duidelijk dat de indicator ledenaantal niet zal worden gehaald. Ook over de eigen inkomsten is Herita onzeker, want de impact van COVID-19 op de financiële inkomsten is vrij groot. Naast de formele evaluatiemomenten houdt het agentschap Onroerend Erfgoed ook elk kwartaal een overleg met Herita, waarin een stand van zaken van het actieprogramma wordt besproken. Daarnaast zijn er contacten met erfgoedconsulenten in het kader van de opvolging van restauratiewerken aan de erfgoedsites van Herita.

Met betrekking tot de integratie van de Open Monumentenkaart in de Museumpas, stipt de minister aan dat het lidmaatschap van Open Monumenten niet te vergelijken is met de Museumpas. De Museumpas is een toegangsticket voor musea, terwijl het lidmaatschap van Open Monumenten veel ruimer gaat en een engagement inhoudt ten aanzien van erfgoed. Er zijn al verschillende overlegmomenten tussen Herita en Publiq geweest, maar door de verschillende invulling van de twee producten is integratie niet evident. Herita telt momenteel 2917 leden en heeft aangegeven dat het behalen van het vooropgestelde ledenaantal moeilijk wordt. Ledenaantal is echter maar één indicator om het draagvlak voor erfgoed te meten. Het bereik van Herita is veel groter dan louter de leden. Herita bereikt een groot en groeiend publiek via sociale media, de website, de nieuwsbrieven en de Open Monumentendag.

Verder geeft de minister aan dat PARCUM een onderzoek uitvoert naar de haalbaarheid voor de inrichting van een aantal parochiekerken als depotkerk. Per provincie wordt één parochiekerk betrokken bij het onderzoek. Het project onderzoekt of kerkgebouwen geschikt zijn als depotkerk, welke budgetten nodig zijn, hoe de uitbating het best gebeurt, welke objecten zich lenen tot opslag in een depotkerk en wat de bouwfysische en klimatologische minimumvereisten zijn. Het onderzoek wordt gerealiseerd met de steun van het Departement Cultuur, Jeugd en Media.

In verband met de kost van de archeologienota's verwijst de minister naar zijn eerdere schriftelijke antwoord. Hij benadrukt wel nog dat de gemiddelde kost voor een archeologienota in 2019 op 2860 euro lag, en de mediaan op 2250 euro. Voor een nota was dat 7100 euro, mediaan 5000 euro. Dat betekende een daling van respectievelijk 13 en 4 procent tegenover het voorgaande jaar. Vooronderzoeken die meer dan 10.000 euro kosten, zijn veeleer uitzonderlijk. De prijzen nemen stelselmatig af en de spreiding wordt kleiner, wat wijst op een markt die zich begint te settelen na de hervorming van vier jaar geleden.

De vraag of die kosten hoog zijn, is volgens de minister relatief. Het gros van de ontwikkelingen die met een vooronderzoek te maken krijgt, zijn immers professionele ontwikkelingen. De particuliere bouwheer vormt een kleine minderheid. Bovendien zijn daarvoor premies beschikbaar. Er wordt overigens een zekere toename vastgesteld bij de aanvragen voor die premies.

Er is voor gekozen om als overheid niet tussen te komen in de kost voor het vooronderzoek. Minister Diependaele geeft aan dat daar de marktwerking speelt en dat archeologen correcte prijzen moeten krijgen voor hun werk. Hij is wel van mening dat men selectiever kan zijn in het vooronderzoek: er moet gebeuren wat nodig is, maar ook niet meer dan dat. Hij heeft het agentschap gevraagd om initiatieven te

nemen inzake selectiviteit, om zo de kostprijs te milderen tot wat echt nodig is. De minister deelt de bezorgdheid van Jean-Jacques De Gucht en zal er werk van maken, ook in het kader van de relance en de efficiënte werking van de overheid.

De minister bevestigt dat het aandeel uitgestelde vooronderzoeken jaar na jaar toeneemt. In 2017 gebeurde er in 30 procent van de archeologienota's, dus voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, nog ander onderzoek dan bureauonderzoek alleen. Intussen is dat nog maar bij 11 procent. Ook bij de maatregelen die men voorstelt in archeologienota's, steeg het aandeel dat kiest voor uitgesteld vooronderzoek van 43 naar bijna 60 procent in dezelfde periode. De minister betreurt die tendens om alles wat verder gaat dan bureauonderzoek, uit te stellen. Een van de doelstellingen van het vernieuwde archeologietraject was net om verrassingen te vermijden en zoveel mogelijk zekerheid te bieden aan de initiatiefnemer op het moment van de vergunningsaanvraag, en dus al het nodige vooronderzoek daarvoor al uit te voeren. Uitstel was voorzien als een uitzonderingsmaatregel, maar in de praktijk blijken initiatiefnemers te blijven kiezen voor die onzekerheid en zelfs steeds vaker vooronderzoek te laten uitstellen. De archeologen gaven al aan dat zij daar niet de vragende partij voor zijn.

Wat zijn de redenen voor dat uitstel? De helft van de gevallen geeft aan dat het onmogelijk is om het vooronderzoek eerder uit te voeren. In 30 procent van de gevallen wil de initiatiefnemer eerst zekerheid dat hij zijn vergunning heeft, alvorens kosten te maken voor bijkomend vooronderzoek. De minister kan mensen niet dwingen om hun vooronderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium af te ronden en daar oplossingen voor te zoeken, maar hij meent wel dat ze, zoals het nu loopt, zichzelf benadelen.

De minister is het er niet mee eens dat de archeologienota met beperkte samenstelling, of 'archeologienota light', geen succes kent. Die vorm van archeologienota is bedoeld voor welbepaalde situaties, gevallen waarin het op basis van een bureauonderzoek al snel evident is dat er geen verdere maatregelen nodig zijn. In 2019 kregen 2201 archeologienota's aktenaam, waarvan 1961 zich beperkten tot bureauonderzoek. 788 daarvan stelden voor dat geen verdere maatregelen aan de orde waren. Daarvan waren er 169 met een beperkte samenstelling. Meer dan 20 procent van de gevallen voldeden dus aan de voorwaarden om te kiezen voor een beperkte samenstelling. Bij de archeologienota met beperkte samenstelling speelt niet zozeer de vraag om het volledige traject al dan niet te doorlopen. Zo'n archeologienota kan een gewone archeologienota vervangen als het traject sowieso beperkt is tot bureauonderzoek. De minister merkt op dat het nogal gek zou zijn om een volledig traject te doorlopen en er dan maar beperkt over te rapporteren. Dat zal bovendien de kostprijs en de doorlooptijd niet drukken.

De evaluatie zal afgerond zijn in 2023 en zal handelen over de werkjaren 2016 tot en met 2022. Net als bij de jaarlijkse evaluaties zal de regering het rapport bezorgen aan het parlement. De minister toont zich bereid om naar aanleiding daarvan van gedachten te wisselen met de commissie en de betrokken sectoren.

Vervolgens is er het punt van de IOED's waarover verschillende commissieleden vragen hebben gesteld. De minister wijst erop dat de Visienota Lokaal Onroerendergoedbeleid, die momenteel het onderwerp vormt van IKW's, verschillende maatregelen bevat die erop gericht zijn meer lokale besturen te stimuleren om een lokaal onroerendergoedbeleid te ontwikkelen of om hun huidige beleid op een hoger niveau te tillen. Lokale besturen worden op dit moment niet structureel gehoord. Er zijn verschillende ad-hoc-gesprekken. De minister wil lokale besturen, en vooral erkende OEG's en IOED's, nauwer betrekken bij de beleidsvoorbereiding en -opvolging. Ook rond het bepalen van bijvoorbeeld beschermingsprioriteiten wil hij nauwer met hen overleggen.

Minister Diependaele vindt het niet gezond dat erkende initiatieven te zeer afhankelijk zijn van Vlaamse subsidies. Subsidies moeten ook kritisch tegen het licht worden gehouden. Om een initiatief tot een succes te brengen, is het essentieel dat betrokken lokale besturen zich ten volle engageren, dus ook financieel. Vandaag steunen te veel IOED's in te grote mate op de subsidie die Vlaanderen toekent. Voor de opdrachten die IOED's uitvoeren, is ook een lokaal engagement belangrijk. Dat moet zich ook vertalen in de financiering daarvan.

De minister zal zich via een opstartsubsidie engageren om de hogere kosten die gepaard gaan met het lanceren van een initiatief, te helpen dragen. De opstart is zijns inziens ook bedoeld om alle betrokken partijen te overtuigen van de meerwaarde van het initiatief. De Vlaamse subsidie dient om de beginfase, waarin misschien nog niet iedereen wil of kan bijleggen, te overbruggen. Na enkele jaren moet duidelijk zijn of een initiatief gedragen is of niet en of lokale besturen eraan willen bijdragen. De visienota maakt duidelijk de keuze om in de toekomst ook de OEG's te financieren, wat nu niet het geval is. Momenteel wordt een financieringssysteem uitgewerkt voor zowel IOED's als OEG's, dat aan alle aspecten en belangen van het onroerenderfgoedbeleid tegemoetkomt. De implementatie van de Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid is op haar beurt gekoppeld aan de BBC, aangezien de erkenning van nieuwe OEG's langs die weg verloopt. 2023 is het volgende moment voor nieuwe erkenningen via BBC. Daarom zal het nieuwe subsidiesysteem ook dan worden ingevoerd.

De minister geeft aan dat het om een nieuwe verdeling van verantwoordelijkheid gaat, waarbij de gemeenten meer autonomie en meer inspraak hebben in het beleid. De verantwoordelijkheid en de financiële ondersteuning hangen daarmee samen. Een financieel engagement onderstreept het belang dat een gemeente hecht aan het werk en de meerwaarde die een IOED biedt. Minister Diependaele vindt dat IOED's ook buiten de sector onroerend erfgoed kunnen kijken om middelen te vinden. Er zijn in dat verband al best practices om van te leren. Hoe de operationele werking zal zijn na de aanpassing van de subsidies, zal afhangen van de IOED's en van de gemeenten die er lid van zijn. Zij moeten kijken hoe ze zich het best organiseren. Dat kan alleen, maar evengoed binnen de schoot van een bestaande organisatie, zoals een intercommunale.

De minister merkt ook nog op dat de visienota ertoe wil bijdragen dat IOED's zich vanaf 2023 beginnen in te schakelen in de referentieregio's, die begin 2021 zullen worden vastgelegd. Vanuit die optiek is het niet onlogisch dat een IOED operationeel nauw of nauwer gaat samenwerken met een andere vorm van intergemeentelijke samenwerking. Dat biedt ook opportuniteiten om hun werking te herdenken en efficiëntiewinsten te realiseren.

De aanpassing die de visienota voorstelt, is op zich even ingrijpend voor een recent opgestarte IOED als voor de anciens. De minister erkent wel dat een recent opgestart initiatief een minder uitgebreid palmares zal kunnen voorleggen dan een IOED die er al is sinds 2015. De recente IOED's zullen nog een tweetal jaar hebben om zich voor te bereiden op de nieuwe werkelijkheid. De visienota streeft naar een gedeelde verantwoordelijkheid voor het onroerend erfgoed in Vlaanderen, met zowel de Vlaamse overheid als de lokale besturen aan het stuur. Niet alle lokale besturen zullen die verantwoordelijkheid alleen willen of kunnen opnemen. De minister ziet dus wel degelijk nog een rol voor de IOED's, als ondersteunende organisatie achter OEG's, maar ook als partij die taken inzake publiekswerking en dergelijke blijft opnemen. Er zijn, wat de minister betreft, geen alternatieven. De visienota preekt geen revolutie: hij vertrekt van beproefde recepten die, wat de lokale besturen betreft, verder versterkt worden. De Vlaamse overheid positioneert zich op haar beurt meer en meer als expertisecentrum.

De minister merkt op dat, zonder context, de beslissing weinig genuanceerd is. Bovendien loopt het politieke overleg nog. De minister en de administratie zullen tekst en uitleg verschaffen en in overleg treden met lokale besturen en IOED's. Hij heeft er alle begrip voor dat een wijziging op het vlak van financiering voor deining zorgt, maar hoopt dat de lokale besturen die lid zijn van een IOED, na de initiële schok zullen nadenken over de meerwaarde van de IOED voor hun gemeente. Bij een IOED met een redelijke omvang valt de kost per gemeente mee, zeker als men inrekent dat gemeenten die erkend zijn als OEG, vanaf 2023 in aanmerking komen voor financiële ondersteuning. De minister benadrukt dat het niet om een besparings-oefening gaat. Wel wil men de ondersteuning een andere richting geven. De uiteindelijke netto-impact op een gemeentelijke begroting is op die manier beperkt.

Minister Diependaele kan nog geen inschatting maken van het aantal aanvragen in 2023, maar gaat ervan uit dat er in 2023 een herschikking van het landschap zal komen. Een aantal IOED's zullen verdwijnen, omdat ze het wegvallen van de financiering niet of slechts gedeeltelijk kunnen opvangen. Lokale besturen zullen ook niet altijd onmiddellijk bereid zijn om in te springen, of willen misschien afwachten wat de hervorming na de visienota precies betekent. De minister verwacht ook dat een aantal IOED's zullen uitbreiden, omwille van wat de visienota vooropstelt, maar ook aansluitend bij het project van de referentieregio's. Ook vanuit financieel oogpunt is zo'n operatie verdedigbaar: een IOED met meer gemeenten heeft een bredere financiële basis. De minister hoopt ook dat de IOED's die al in grote mate voldoen aan wat de visienota zal vooropstellen, gewoon blijven opereren zoals vandaag.

De minister benadrukt dat het agentschap zijn kerntaken blijft opnemen: beschermen en opvolgen van beschermd erfgoed, toekennen van erfgoedpremies, lanceren en opvolgen van projectoproepen en dergelijke meer. Daarnaast evolueert het agentschap ook tot een inhoudelijke partner en coach van OEG's en IOED's, wat een nieuwe kerntaak is. Niet elke gemeente zal immers een expert industrieel erfgoed in dienst zal hebben. Ook inventariseren en het vaststellen van inventarissen is een opdracht waar de meeste gemeenten geen of weinig ervaring mee hebben. Dan is het niet evident om intern ervaring op te bouwen en up-to-date te houden. Ook daar moet het agentschap zijn nieuwe rol als expertisecentrum spelen.

Tot slot erkent minister Diependaele dat het aantal centrumsteden dat een erkenning als OEG aanvraagt, laag is. Dat was een van de redenen om de visienota uit te werken. De minister en de administratie hebben al herhaaldelijk met verschillende centrumsteden overlegd, in het kader van mogelijke aanvragen en over de bezwaren om een erkenning aan te vragen. Die bezwaren zijn divers: het gaat over financiële compensatie, bevoegdheden, medezeggenschap enzovoort. De visienota wil daar net aan tegemoetkomen. Het is een oefening om de verantwoordelijkheid voor erfgoed meer te verdelen over het lokale en het Vlaamse niveau. De financiering hangt daar ook aan vast. De minister verwijst naar een gelijkaardige oefening uit het verleden, de ontvoogding rond ruimtelijke ordening: meer verantwoordelijkheid voor lokale besturen, met initieel de nodige opstartondersteuning, en dan een geleidelijke afbouw van die steun, als de gemeenten bewezen hebben die verantwoordelijkheid te willen opnemen.

5.2. Reacties van de leden

Maxim Veys merkt op dat, met betrekking tot de IOED's, de lokale besturen elders middelen zullen moeten gaan zoeken. Dat is geënt op een Angelsaksisch model, maar zal dat ook werken in Vlaanderen? Dat komt dan op conto van de lokale besturen. Of rekent de minister op private financiering? Er is ook verwezen naar de oefening rond de referentieregio's. Wil dat zeggen dat IOED's die regio's niet mogen overschrijden? Tot slot is er nog de visienota. Zal het overleg met de stakeholders, dus de lokale besturen en de IOED's, er komen?

Joke Schauvliege heeft genoteerd dat men tijd zal krijgen om te wennen aan de nieuwe manier van toekennen van premies. Dat is heel belangrijk, aangezien lokale besturen ook vragen om een overgangsperiode en ze voldoende tijd willen om in te schrijven op oproepen. Het zal heel belangrijk zijn om goed te overleggen met de stakeholders. De spreker vindt het goed dat men de wachtlijsten wil wegwerken, maar daarbij moet goed gekeken worden hoe die overgang vlot kan verlopen.

Daarnaast merkt *Joke Schauvliege* op dat de minister vaak verwijst naar een visienota die er nog niet is, waar het parlement nog geen kennis van heeft en waarover nog overlegd zou worden. Is die visienota er al? Is daar al over overlegd binnen de regering en met de stakeholders? Zijn er al definitieve keuzes in gemaakt? *Joke Schauvliege* benadrukt dat de IOED's heel nuttig werk doen en op het terrein heel wat verantwoordelijkheden op zich nemen. Ze vraagt om daar op een correcte en goede manier mee om te gaan en goed in overleg te gaan, om tot iets haalbaars te komen, binnen het kader van het regeerakkoord.

Mercedes Van Volcem geeft aan dat er in Brugge zeer grote ongerustheid is over de mogelijke financiële impact van de plannen van de minister op de stad Brugge. Heeft de minister een draaiboek voor lokale besturen? Wat is de impact voor die lokale besturen en voor eigenaars van monumenten? *Mercedes Van Volcem* stipt aan dat bijvoorbeeld alle kerkfabrieken nu ineens dossiers indienen om architecten te betalen, wat onmogelijk haalbaar is. Toch wil men dat doen, omdat de systemen veranderen. Er heerst dus grote ongerustheid en onduidelijkheid. Wat is de impact op lopende projecten en subsidies?

Manuela Van Werde heeft dezelfde bezorgdheden als de collega's. Ze heeft zelf vastgesteld dat de IOED's zeer goed werk leveren. Het klopt wel dat er grote verschillen zijn en dat er pijnpunten en onregelmatigheden zijn, maar is het dan niet een kwestie van daaraan te remediëren, in plaats van het kind met het badwater weg te gooien? Kan er niet een vast takenpakket worden gegeven aan de IOED's? De spreker is in elk geval blij dat er nog gesprekken en politiek overleg aan de gang zijn. Maar wat als een gemeente het gewoon niet doet? Wordt het erfgoed dan niet gegijzeld? Dat moet toch in de eerste plaats de bezorgdheid zijn, dat het erfgoed goed verzorgd wordt. Tot slot onderschrijft *Manuela Van Werde* de vraag van *Joke Schauvliege* over de visienota. Ze spreekt haar vertrouwen in de minister uit en wacht de uitkomst van het overleg af.

5.3. Repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* begrijpt dat de meeste vragen en bezorgdheden over de IOED's gaan, een punt waar de commissieleden ook over gecontacteerd zijn. Hij heeft ook begrip voor de vragen over de visienota. Die visienota moet nog het politieke overleg doormaken, maar intussen moest er ook correct gerapporteerd worden aan het parlement in het kader van de begroting en de BBT. Dat loopt qua timing dus niet helemaal goed, maar de minister is zeker nog bereid om dat te bespreken en toe te lichten. Het overleg met het terrein loopt. Op 3 december 2020 volgt er ook nog een overleg met de stad Brugge, specifiek over het nieuwe premiesysteem.

De minister benadrukt dat hij op geen enkel moment gezegd heeft dat de IOED's geen goed werk leveren. Wel wil hij een nieuwe verdeling tussen verantwoordelijkheden. De Vlaamse overheid wil zich meer als kenniscentrum inrichten en Vlaanderen-brede ondersteuning bieden, en niet meer altijd in de plaats treden van de lokale besturen. Dat betekent dat men meer verantwoordelijkheid wil geven aan lokale besturen, en daarbij ook de nodige ondersteuning. Wat de IOED's betreft, zal er moeten worden gekeken hoe de taakverdeling verloopt. De minister wil dat doen met hetzelfde budget, wat betekent dat er een wijziging wordt doorgevoerd. Maar de ondersteuning van OEG's zal ook veel sterker zijn. In die zin is het goed dat die

visienota wordt uitgewerkt en dat die strookt met de verdeling van de middelen. Er zijn dus nog twee 'onbekenden': enerzijds de visienota zelf en anderzijds de bezorgdheid die altijd gepaard gaat met een nieuwe financiering.

Wat de timing van de oproepen betreft, zal er gezorgd worden voor de nodige ondersteuning. Er zal ook de nodige tijd voor zijn. De minister geeft aan dat er een dubbel systeem van indienen is, waarbij men eerst een voorontwerp kan indienen, alvorens een volledig uitgewerkt voorstel te moeten hebben.

Tot slot was er nog de vraag van de heer Veys over andere financieringen. De minister wijst erop dat dat nu al bestaat, niet alleen bij OEG's en IOED's, maar ook bij vzw's. Er zijn dus heel veel best practices die men kan overnemen. Als lokale besturen daar werk van maken en daar ook in slagen, kan de minister dat alleen maar aanmoedigen en ondersteunen.

5.4. Slotreactie van Manuela Van Werde

Manuela Van Werde is het eens met de minister dat de werking er alleen maar op kan vooruitgaan met grote samenwerkingsverbanden en efficiëntiewinsten. Maar de bezorgdheid blijft wel: die mensen voelen zich een beetje in de steek gelaten.

6. Indicatieve stemming over het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 26 november 2020

Er werden voor de indicatieve stemming in de commissie geen amendementen ingediend betreffende het onderdeel Onroerend Erfgoed van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2021.

De aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2021, met betrekking tot het beleidsveld Onroerend Erfgoed, worden bij indicatieve stemming aangenomen met 8 stemmen voor en 5 stemmen tegen.

7. Antwoorden van de minister over het beleidsveld Wonen op 26 november 2020, met reacties van de leden

7.1. Antwoorden van de minister

Minister *Matthias Diependaele* gaat eerst in op de vragen met betrekking tot de huurpremie en de huursubsidie. Op de vraag rond de werkloosheidsval, antwoordt hij dat er bij inkomensgebonden tegemoetkomingen altijd een risico bestaat op aanpassing van het gedrag om een recht te verkrijgen, te behouden of te maximaliseren. Bij huursubsidies is er dus een risico dat de ontvangers eventueel niet of minder geneigd zijn om te gaan werken om het recht op de subsidie te behouden of het huursubsidiebedrag te maximaliseren. Over dit probleem is internationaal al onderzoek gevoerd, maar nog niet voor Vlaanderen. Om de werkloosheidsval te vermijden, probeert men de subsidie geleidelijk aan af te bouwen.

De erkenning van het Steunpunt Wonen 2016-2020 loopt binnenkort af. De onderzoekers hebben nog tot eind maart 2021 om hun opdrachten tot een goed einde te brengen. Tegelijkertijd is de procedure voor de erkenning van een Steunpunt Wonen 2021-2025 lopend. Een voorstel tot erkenning zal aan de Vlaamse Regering worden voorgelegd. Daarna worden de onderhandelingen over de beheersovereenkomst en het definitieve meerjarenprogramma opgestart en worden alle onderzoeksvoorstellen afgewogen op prioriteit en beleidsrelevantie. Dit voorstel wordt meegenomen in die onderhandelingen. Het is belangrijk om over voldoende

gegevens te beschikken om de hervormingen van 2019 te kunnen meenemen in het onderzoek. De onderzoekers bekijken wat onderzoekstechnisch mogelijk is.

Wat de versoepeling van de huurpremie en het verschuiven van de budgetten huurpremie, huursubsidie en FBUH betreft, gaf de minister eerder al aan dat een bijkomende versoepeling van de huurpremievoorwaarden, waar sinds 1 mei 2019 de inkomensvoorwaarde ingrijpend werd versoepeld, niet aangewezen is. Om de impact van het inkomensverlies als gevolg van de impact van corona op de economische activiteit op te vangen, vormt het FBUH een selectiever instrument dan een uitbreiding van de toegang tot de huurpremie. Het fonds is bedoeld als een complementair instrument dat kan worden ingezet voor huurders die geen beroep kunnen doen op de algemeen inkomensondersteunende maatregelen. De minister gaf in de schriftelijke antwoorden op de begrotingstechnische vragen al aan wat de uitbreiding van de tegemoetkomingen in de huurprijs potentieel kunnen kosten voor de overheid.

Het FBUH is sedert juni 2020 vervroegd in werking getreden. Bij de begrotingscontrole begin 2021 zal er een beter inzicht zijn in de te verwachten aantallen begeleidingsovereenkomsten. Bij de opmaak van de begroting 2021 wordt in een gelijke dotatie voorzien om op die manier een solide reserve in het FBUH te krijgen. Het FBUH is nog te pril om hierover al te verregaande uitspraken te doen. De minister meent zich te herinneren dat het voor heel Vlaanderen over 63 à 68 gevallen gaat. Dat valt voorlopig goed mee, maar de echte problemen moeten wellicht nog komen. De minister houdt de vinger aan de pols.

Wat de non-take-up van de tegemoetkomingen betreft, is het inderdaad zo dat globaal genomen in de afgelopen jaren rond de 50 procent van de door het agentschap Wonen-Vlaanderen verstuurd invulformulieren niet resulteren in een aanvraag. De non-take-up is sinds de invoering van de huurpremie een gegeven waarvan de oorzaken moeilijk eenduidig te bepalen zijn zonder onderzoek van de individuele drijfveren van de niet-aanvragers.

De studie is nog niet besteld. Het onderzoeksvoorstel wordt meegenomen bij de vaststelling van het meerjarenprogramma van het nog te erkennen Steunpunt Wonen 2021-2025. Zolang er door de federale overheid geen omvattende authentieke databron ter beschikking wordt gesteld die inzage biedt in de geregistreerde huurovereenkomsten, is een automatische rechtstreekse rechtentoekenning onmogelijk.

Het project van het OCMW Antwerpen waarbij de niet-aanvrager door het OCMW wordt begeleid, kan zeker een belangrijke bijdrage leveren in het verminderen van de non-take-up. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan het protocol tussen het OCMW Antwerpen en het agentschap Wonen-Vlaanderen. Zodra er aan ontvangerszijde technisch is voorzien in de nodige waarborgen voor een veilige doorgifte kunnen de gevraagde gegevensuitwisseling en de daaraan gekoppelde opvolging en begeleiding gebeuren. Het volstaat dat een protocol wordt afgesloten waarin alle betrokken partijen zich verbinden om de gegevensuitwisseling conform aan de algemene verordening gegevensbescherming te laten verlopen en daartoe ook de nodige maatregelen nemen. In de mate dat andere gemeenten dezelfde begeleiding willen aanbieden, wordt bekeken of hiervoor een overkoepelend protocol kan worden afgesloten via de VVSG.

Momenteel bevindt het ontwikkelingstraject van het gemeenschappelijk ICT-platform voor de behandeling en opvolging van huurpremies en huursubsidies zich in een laatste fase. Alles wordt in het werk gesteld om midden 2021 de aanpassing te finaliseren.

In de BO 2021 wordt voor ongeveer 11 miljoen euro aan bijkomende middelen voorzien voor huursubsidie en huurpremie. Die toename is zeker niet alleen gedreven door de asielcrisis. Er is bijvoorbeeld ook een belangrijke toename vanwege het stijgende patrimonium bij SVK's. In de BO 2021 wordt rekening gehouden met 1300 bijkomende SVK-woningen. Al die huurders hebben recht op een huursubsidie. Voor de huurpremie wordt er rekening gehouden met een instroom van 8732 dossiers. Door het gelijktrekken van de inkomensgrenzen met de grenzen die van toepassing zijn in de sociale huur, ligt deze jaarlijkse instroom uiteraard hoger dan in het verleden.

Vervolgens antwoordt de minister op de vragen rond betaalbaarheid en eigendom. Eerst en vooral benadrukt hij dat hij eigendomsverwerving blijft ondersteunen. Gezinnen met een beperkt inkomen en geen andere woning in eigendom, kunnen een beroep doen op een bijzondere sociale lening. Die lening kan worden gebruikt om een woning aan te kopen of te renoveren. Zoals omschreven in de beleidsnota analyseert de minister hoe in de sociale koopsector nieuwe instrumenten kunnen worden geïntroduceerd. Hij zal eveneens onderzoek doen naar een aantal nieuwe woonvormen. In dat onderzoek zullen zowel bestaande knelpunten als de wenselijkheid van de nieuwe woonvormen worden onderzocht. Eventueel kunnen daarbij onroerende leasing en huurkoop worden betrokken.

Zoals in eerdere antwoorden al gezegd, onder andere op de vragen om uitleg van Joke Schauvliege over de relancemaatregelen ter ondersteuning van de betaalbaarheid van wonen, behandeld op 8 oktober 2020 (*Vragen om uitleg* VI.Parl. 2019-20, nr. 3491), en van Tom De Meester over de stijgende woningprijzen, behandeld op 22 oktober 2020 (*Vragen om uitleg* VI.Parl. 2020-21, nr. 312), volgt de minister de evoluties van de woningprijzen op de voet. Momenteel zijn de officiële cijfers over de woningprijzen enkel beschikbaar voor de eerste helft van het jaar. Die cijfers wijzen op een inhaalbeweging na de lockdownperiode en bijgevolg een prijsstijging. Het is onmogelijk om in te schatten in welke mate de coronacrisis druk zet op die prijzen, in positieve of negatieve zin.

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 een woning wil kopen, prijsdalingen voor wie recent een woning heeft verworven. Met een oplopende werkloosheidsgraad, die te verwachten valt in 2021, maakt de minister zich daar zorgen over. Er moet ook rekening worden gehouden met andere macro-economische ontwikkelingen, zoals de evolutie van de rentevoeten en de inkomens.

Er werden maatregelen uitgewerkt die zich richten op de onmiddellijke impact van de crisis. Naast de onmiddellijke gevolgen kunnen er ook structurele en langetermijneffecten optreden met eventuele gevolgen voor de woningmarkt. Daarom zal de minister alle evoluties op de voet blijven volgen. Begin volgend jaar zal het Steunpunt Wonen ook een webinar organiseren met binnen- en buitenlandse experts over het thema 'Wonen na corona'. Daarvoor voeren de onderzoekers momenteel nog een studie uit die alle beschikbare informatie zal bundelen, binnenkort ook de evolutie van de woningprijzen in de tweede helft van 2020, en op basis van theoretische modellen zullen ze trachten de impact van deze crisis in beeld te brengen. Het zal dan natuurlijk over meer gaan dan enkel de woningprijzen.

Op de specifieke verwijzing van Maxim Veys naar de woonbonus, antwoordt de minister dat hij nooit heeft beweerd dat de prijzen zouden dalen. Wel heeft hij, gesteund door wetenschappelijk onderzoek, altijd beweerd dat hiermee een van de elementen die de prijzen doen stijgen, werd weggenomen. Corona heeft de situatie erg veranderd. De impact daarvan is niet zo duidelijk.

Daarna gaat de minister in op de maatregelen die werden genomen om de gevolgen van de coronacrisis op te vangen. Die moeten telkens afgestemd zijn op de context. De algemene coronamaatregelen tijdens de eerste lockdown zijn niet dezelfde als de huidige maatregelen van het Overlegcomité. Het is dus niet onlogisch dat ook de flankerende maatregelen die in het woonbeleid worden genomen, verschillend zijn.

De minister herhaalt dat het verbod op uithuiszettingen niet aan de orde is. In tegenstelling tot de eerste lockdown is de woningmarkt niet op slot. Er kunnen terug plaatsbezoeken gebeuren. Mensen die op zoek moeten naar een andere woning, kunnen dat dus wel degelijk doen. Het moet duidelijk zijn dat een afwijking van het Woninghuurdecreet zo minimaal mogelijk moet worden toegepast. Het is als het ware een noodingreep die de woningmarkt verstoort. Het betekent in vele gevallen dat problemen zeker niet worden opgelost aan huurderskant én dat er problemen kunnen ontstaan langs verhuurderskant. De minister pleit ervoor om daar zeer voorzichtig mee om te gaan. Uit de eerste lockdown leerde hij dat het verbod op uithuiszettingen niets oplost. Een verlenging van het contract lost evenmin iets op. Integendeel, daarmee worden eventueel problemen gecreëerd voor de volgende huurder.

An Moerenhout vroeg waarom de maatregel om de sociale huurprijs te verlagen als het actueel inkomen zou dalen, niet wordt verlengd. Artikel 48, tweede lid, van het kaderbesluit Sociale Huur bepaalt reeds dat de sociale huurprijs kan worden verlaagd als het huidige inkomen zou dalen. Het inkomensverlies moet wel een duurzaam karakter kennen. Daarom is bepaald dat het huidige inkomen wordt berekend over een periode van drie opeenvolgende maanden die aan de toepassing voorafgaat, geëxtrapoleerd naar twaalf maanden. De verhuurder kan na drie maanden nagaan of het huidige inkomen nog steeds minstens 20 procent lager ligt.

Het corona-BVR van 27 maart 2020 bepaalde dat voor het huidige inkomen niet gekeken werd naar de drie laatste maanden, maar slechts naar de laatste maand. Eén maand 20 procent minder inkomsten leverde dus een huurprijsaanpassing op. Na drie maanden kon de verhuurder nagaan of het huidige inkomen nog steeds minstens 20 procent lager lag. Werd dat bewijs niet geleverd, dan werd de huurprijs terug berekend volgens het referentie-inkomen.

Die versoepeling is inderdaad niet behouden omdat ervan uitgegaan wordt dat het reguliere systeem voldoende bescherming biedt en het bovendien ook moeilijk te verantwoorden is naar huurders die om andere redenen inkomensverlies leden. Als zij allemaal de mogelijkheid krijgen om al na één maand de huurprijsaanpassing aan te vragen, botst dat met het gegeven dat het inkomensverlies een duurzaam karakter moet kennen. Het is praktisch ook onmogelijk voor verhuurders om ieders inkomen maand na maand te gaan controleren en de prijs te herrekenen.

Joke Schauvliege vroeg een overzicht van de budgettaire impact van de coronamaatregelen. Binnen het beleidsveld Wonen heeft de minister 1,1 miljoen euro vrijgemaakt voor een impulssubsidie die SVK's kunnen inzetten om een halftijdse prospectiemedewerker aan te werven, die twaalf maanden lang prospecties kan uitvoeren voor nieuwe inhuurnames. Dat heeft betrekking op het begrotingsjaar 2020. 2,5 miljoen euro werd voorzien voor het FBUH en heeft betrekking op het begrotingsjaar 2021. Daarnaast zijn er in de begroting 2021 ook verschillende relancemaatregelen genomen. Zo werd er 30 miljoen euro voorzien op de relanceprovisie voor de energetische renovatie van sociale huurwoningen. Daarnaast werd de machtiging om sociale huurwoningen te bouwen en te renoveren verhoogd met 250 miljoen euro tot meer dan 1,1 miljard euro per jaar.

Kan er een beroep worden gedaan op Europese middelen? Dat debat loopt nog. Die middelen worden niet per project toegewezen, maar kunnen eventueel worden gevonden in het totale budget van het relanceplan.

Katja Verheyen vroeg toelichting bij de wijziging van de procedure van de verkoop van sociale koopwoningen in specifieke omstandigheden. Het protocol dat de woningmarkt tijdens corona moet regelen, heeft op diverse vlakken een impact op de procedure van de verkoop van sociale koopwoningen. In het algemeen worden de fysieke contacten tussen SHM en kandidaat-kopers uiteraard beperkt. In code geel worden de contacten 'waar mogelijk' beperkt; in code oranje worden ze beperkt tot 'de essentiële contacten' en in code rood moeten ze 'maximaal' worden vermeden. Omdat er in code oranje waar mogelijk en in code rood maximaal digitaal en elektronisch wordt gewerkt, is er een impact op de wijze waarop een kandidaat-koper zich kan inschrijven. Wanneer de kantoren van de SHM open zijn, blijft de gewone regeling gelden. Wanneer de kantoren gesloten zijn, moet de SHM een inschrijving per post, mail of telefoon mogelijk maken, met schriftelijke bevestiging achteraf. Ongeacht de kleurcode kunnen SHM's lopende toewijzingsprocedures afhandelen en nieuwe procedures opstarten. Individuele bezichtigingen kunnen nog plaatsvinden mits inachtneming van de algemene voorzorgsmaatregelen, kijkdagen zijn evenwel verboden. De SHM moet de actualisatie van het inschrijvingsregister uitstellen wanneer het kantoor van de SHM in een rode zone gelegen is, dit tot na de beëindiging van de code rood. Meer informatie hierover is te vinden in de protocollen die werden afgesloten en waarvoor de virologen goedkeuring hebben gegeven.

Mercedes Van Volcem vroeg of er is voorzien in een mogelijkheid bij de nieuwe woonmaatschappijen om over te gaan tot het in huur nemen van woningen. Deze vraag past in de creatie van de woonmaatschappijen, waarbij SVK's en SHM's worden geïntegreerd en de minister kan er positief op antwoorden.

Maxim Veys en An Moerenhout hadden vragen over het budget voor de fusie van de woonmaatschappijen. Om de vorming van werkingsgebieden en woonmaatschappijen te faciliteren, voorziet de minister in een breed palet aan maatregelen. De bestaande en voorziene subsidiestromen voor de SHM- en SVK-werking en -investeringen blijven integraal gehandhaafd. Daarnaast voorziet hij enkele nieuwe subsidievormen waarvan de Vlaamse Regering de modaliteiten nog moet bepalen. Het gaat onder andere over een subsidie voor het verwerven van de onroerende goederen in het kader van de vorming van een woonmaatschappij en een subsidie zodat de kosten van de vorming van een woonmaatschappij gesubsidieerd kunnen worden, naar analogie van het huidige Fusiesteunbesluit voor SHM's.

De budgettaire impact van die maatregelen is nog niet precies berekend omdat die ook afhangt van een aantal parameters die nog moeten worden uitgeklaard. De precieze kosten hiervan kunnen ook maar worden begroot als de modaliteiten ervan zijn besproken en goedgekeurd binnen de Vlaamse Regering. Zowel bij de afbakening van werkingsgebieden als bij de effectieve vorming van woonmaatschappijen wordt er in procesbegeleiding voorzien. Lokale besturen worden geholpen om oplossingen te formuleren als er specifieke lokale moeilijkheden zijn om een werkingsgebied te vormen. Er komen interne verbindingspersonen tussen de op te richten werkingsgebieden en woonmaatschappijen en de inhoudelijke experts van de VMSW en Wonen-Vlaanderen. De minister voorziet ook een pool van externe experts of facilitators die lokale besturen kunnen helpen bij het afbakenen van de werkingsgebieden. De VMSW zal SHM's en SVK's begeleiden in het hele traject om woonmaatschappijen te vormen, in nauw overleg met de VVH en HUURpunt. Er komt ook een draaiboek woonmaatschappijen dat de SVK's en SHM's moet helpen om zich samen om te vormen tot een woonmaatschappij en waarin alle facetten van deze overgang worden behandeld. Vermits dit voor een aantal punten gaat over erg gespecialiseerde materie in het kader van het vennootschapsrecht, zullen een aantal stukken van dit draaiboek worden uitgewerkt door een gespecialiseerd kantoor. Vanuit haar ondersteuningsopdracht zal de VMSW de komende jaren extra ondersteuningsinitiatieven ontplooien om dit traject te begeleiden, zoals het via aanbesteding ter beschikking stellen van specifieke expertise in functie

van de vorming van de woonmaatschappij, bijvoorbeeld voor juridische, financiële of ICT-matige vraagstukken.

Welke criteria zijn er voor de lokale besturen om die werkingsgebieden af te bakenen, vroeg An Moerenhout? Die criteria werden meegedeeld in de brief aan de burgemeesters van 23 oktober 2020. Ze vormen de klijtlijnen waarbinnen de gesprekken met alle betrokken actoren kunnen plaatsvinden om een lokaal draagvlak te creëren. De criteria zijn beleidsobjectieven en ze zijn cumulatief. Er kan maar één woonactor per gemeente zijn, maar een woonactor kan actief zijn in meerdere gemeenten. De woonmaatschappij neemt de huidige SVK- en SHM-taken over. De werkingsgebieden worden het best afgestemd op de referentieregio's die de Vlaamse Regering zal vastleggen op basis van de bevraging die loopt tot eind 2020. In de loop van 2021 zal de Vlaamse Regering hierover een beslissing nemen en zullen de opgenomen criteria richtinggevend zijn voor de vorming van de werkingsgebieden van woonmaatschappijen. De woonmaatschappij telt minimaal duizend sociale huurwoningen aangezien dit nu ook de minimale schaal vormt voor de SHM. Daarbij wordt geen rekening gehouden met de woningen in huur genomen op de private huurmarkt met het oog op onderverhuur overeenkomstig de reglementering inzake het sociaal huurstelsel. De huidige complementaire expertise moet gegarandeerd blijven in de nieuw te vormen woonmaatschappij: een verdere versterking van professionalisering is essentieel. De minister merkt ten slotte op dat één werkingsgebied met één woonmaatschappij deelgebieden kan bevatten om een lokale werking of lokale kantoren mogelijk te maken.

In antwoord op de vragen van Maxim Veys en An Moerenhout over de noodwoningen verduidelijkt de minister dat het budget van 8 miljoen euro voor 2020 al 4 miljoen euro extra bevatte. Het budget voor 2020 is, door het grote succes van de eerste projectoproep, verder opgetrokken tot 12 miljoen euro. In 2020 was er dus een verdrievoudiging van de voorziene middelen. Dat gaat niet af van het voorziene budget over de regeerperiode gespreid, maar het gaat wel degelijk over extra budgetten. De minister compenseert dit op zijn eigen begroting.

De doelstelling is om lokale initiatieven maximaal te stimuleren, maar het initiatief ligt wel steeds bij het lokaal bestuur – de gemeente of het OCMW. Het is de bedoeling om voor Vlaanderen tot een voldoende en gebiedsdekkend aanbod te komen, maar dit hangt af van lokale goodwill en opportuniteiten. Het rapport van het Steunpunt Wonen heeft inderdaad duidelijk gemaakt dat er noodwoningen moeten bijkomen, maar men mag zich niet focussen op een zaligmakend cijfer. Uit de projectvoorstellen die naar aanleiding van de eerste projectoproep werden ingediend, blijkt immers dat er ook een grote nood bestaat aan renovatie van bestaande noodwoningen. Die zijn op heden vaak helemaal uitgeleefd. In een aantal gevallen voldoen de woningen ook niet meer aan de minimale woningkwaliteitsnormen. Het is dan ook belangrijk om niet alleen in te zetten op het verhogen van het aantal noodwoningen, maar evenzeer op de kwaliteit en energiezuinigheid van de bestaande noodwoningen.

De minister ontving veel interessante projectvoorstellen. Een ervan gaat over verplaatsbare constructies. Het lijkt de minister inderdaad een interessante piste gelet op de lage kostprijs voor een woning die voldoet aan alle hedendaagse normen, zowel op het vlak van minimale woningkwaliteit als op het vlak van energiezuinigheid. Er is een heel divers palet aan ingediende projecten: bovenlokale projecten waar men een gezamenlijke pool van noodwoningen uitbouwt; noodwoningen die deel uitmaken van een sociale hub waarin ook een sociale kruidenier, ontmoetingsplaats enzovoort zijn ondergebracht; noodwoningen die met enkele creatieve ingrepen flexibel inzetbaar zijn voor zowel grote gezinnen als kleinere gezinnen en alleenstaanden; noodwoningen in een cohousingconcept, zodat bepaalde ruimten gemeenschappelijk moeten worden gebruikt en de bewoners daarrond afspraken

leren maken; projecten waar men op vlak van begeleiding van de bewoners waardevolle samenwerkingen aangaat.

Begin 2021 wordt de eerste Vlaamse projectoproep geëvalueerd en vervolgens wordt een infomoment georganiseerd over de resultaten, aandachtspunten, goede praktijken enzovoort. De onderzoekers van het Steunpunt Wonen zullen op dit infomoment ook hun rapport ter zake toelichten. Dat rapport heeft immers de behoefte aan noodwoningen, het bestaande aanbod en de knelpunten en succesfactoren van een lokaal noodwoningenbeleid in kaart gebracht en op die manier veel informatie en inspiratie geboden voor deze eerste projectoproep.

Ook op de tijdelijke coronasubsidie voor herhuisvesting valt moeilijk een cijfer te kleven. Het is de bedoeling om de gemeenten tijdelijk te ondersteunen bij de herhuisvesting van bewoners van onbewoonbaar of overbewoond verklaarde woningen. Het vinden van een snelle oplossing is immers belangrijk in dergelijke situaties, want het gaat over mensen die in onveilige, ongezonde of mensonwaardige omstandigheden wonen. Om de burgemeesters te blijven ondersteunen in hun taak naar herhuisvesting in deze periode wordt deze subsidie aangeboden.

Wat de vragen rond het actieplan dak- en thuisloosheid betreft, gaat de minister eerst in op de vragen van Maxim Veys rond de doelgroep van de opvang. De minister wil in de eerste plaats inzetten op de preventie van dak- en thuisloosheid, via diverse maatregelen die de toegankelijkheid, betaalbaarheid en woonzekerheid voor socio-economisch kwetsbare huishoudens ondersteunen. Hij denkt daarbij aan de uitbreiding van het aanbod van sociale huurwoningen, de tegemoetkomingen in de huurprijs op de private woningmarkt, het vernieuwde FBUH, en bijkomende noodwoningen in cofinanciering met de lokale besturen. Daarnaast is het van groot belang dat signalen tijdig worden opgepikt om zo de nodige begeleiding en ondersteuning op maat te kunnen bieden en een verdere escalatie van problemen te voorkomen. Naast het voorkomen van dak- en thuisloosheid, is het uiteraard van belang om eveneens in te zetten op de ondersteuning en begeleiding van dak- en thuislozen, al dan niet via een tijdelijke opvang, naar een duurzame woon-situatie. In het actieplan worden daartoe vanuit Wonen en Welzijn diverse acties opgenomen.

In het nieuwe toewijzingssysteem wordt uiteraard ook rekening gehouden met dak- en thuislozen. Er wordt een geïntegreerd toewijzingssysteem uitgewerkt waarbij in het verlengde van de huidige regeling rond versnelde toewijzing wordt voorzien in de toewijzing aan kandidaat-huurders die zich in bijzonder precaire omstandigheden bevinden, alsook aan kandidaat-huurders die behoren tot specifieke welzijnsdoelgroepen – artikel 24, §2, van het kaderbesluit Sociale Huur) – en aan kandidaat-huurders die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevinden – artikel 24, §1, van het kaderbesluit Sociale Huur. Binnen deze categorie zal de sociale verhuurder een verplicht aandeel toewijzingen dienen te organiseren.

In overleg en afstemming met de minister van Welzijn wil minister Diependaele inzetten op de methodiek van Housing First. Die krijgt de nodige aandacht in het kader van het uitwerken van het actieplan dak- en thuisloosheid. Vanuit Wonen is het van belang dat er een afdoende aanbod aan betaalbare, kwalitatieve woningen beschikbaar is. De minister denkt in eerste instantie aan mogelijkheden binnen de sociale huisvesting, maar er zijn eveneens mogelijkheden op de private huurwoningmarkt met ondersteuning via een tegemoetkoming in de huurprijs. Vanuit Wonen wordt bij Housing First dus voorzien in de huisvesting, maar begeleiding door de welzijnsactoren is daarbij telkens broodnodig. In afstemming met minister Beke zal worden bekeken hoe men dat het best kan faciliteren.

De monitoring van dak- en thuisloosheid is een van de aandachtspunten in het kader van het actieplan die onder de coördinatie van de minister van Welzijn vallen.

Er zullen verschillende methodieken en databronnen moeten worden gebruikt om een beter zicht te krijgen op die problematiek en het beleid inzake de preventie van uithuiszettingen te monitoren en te evalueren. De nulmeting dak- en thuisloosheid en het MEHOBEL-onderzoek zijn interessante inspiratiebronnen om de gegevensverzameling verder uit te werken. De resultaten ervan kunnen in dit kader worden meegenomen en bekeken om de problematiek in kaart te brengen.

Er werd reeds een ontwerp van actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid uitgewerkt. Het ontwerp werd toegelicht en besproken binnen het gemengd platform dak- en thuisloosheid, met vertegenwoordigers van zowel de welzijnsactoren als de woonactoren. De geformuleerde opmerkingen en bedenkingen worden verwerkt. Opzet is om het actieplan nog voor het einde van 2020 voor te leggen aan de Vlaamse Regering. Met dit plan beoogt de minister een effectieve aanpak van dak- en thuisloosheid, gebaseerd op overleg tussen de betrokkenen van Wonen en Welzijn en een goede afstemming van de doelstellingen en acties op het snijvlak wonen-welzijn. Hij kan niet vooruitlopen op de concrete inhoud van het actieplan, aangezien het nog in de ontwerpfase zit.

Er werd gevraagd naar een stand van zaken met betrekking tot de controle op buitenlandse eigendommen. Op 29 september 2020 keurde de raad van bestuur van de VMSW het bestek goed inzake de raamovereenkomst voor de samenstelling van een pool van inschrijvers die gespecialiseerd zijn in het onderzoek van buitenlandse eigendommen. Het bestek werd gepubliceerd op 5 oktober 2020. De limietdatum voor de indiening van de offertes was 9 november 2020. Jammer genoeg werd voor maar drie van de 26 percelen een offerte ingediend, door één speler. Uit het onderzoek van de regelmatigheid bleek echter dat de offertes niet voor verdere beoordeling in aanmerking komen, omdat niet is voldaan aan de uitsluitings- en selectiecriteria. De respons op het bestek was dus onverwachts laag. Navraag bij twee onderzoeksbureaus waarmee Woonhaven samenwerkt, leert echter dat dit niet te maken heeft met een gebrek aan interesse, maar wel met een gebrek van ervaring van de spelers met de aanbestedingsprocedures. De raad van bestuur van de VMSW heeft op 17 november 2020 vastgesteld en beslist dat de opdracht niet kan worden gegund. De wet op de overheidsopdrachten laat echter toe om, indien er geen of geen geschikte aanvraag tot deelneming of offerte werd ingediend ingevolge een openbare of niet-openbare procedure, een overheidsopdracht te plaatsen via een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking. De raad van bestuur heeft dan ook beslist om minstens de vier onderzoeksbureaus waarmee Woonhaven een raamovereenkomst afsloot, alsook de inschrijver die een offerte indiende bij de VMSW, te informeren over deze nieuwe aanbestedingsprocedure. Dat zal gebeuren na een verplichte wachttermijn van vijftien kalenderdagen. De geïnteresseerde kandidaten zullen vervolgens een termijn van drie weken krijgen om een offerte voor een of meerdere percelen in te dienen. Het is de bedoeling dat de opdracht eind januari, begin februari 2021 kan worden toegewezen aan de geselecteerde inschrijvers. De minister wijst erop dat aanbestedingsprocedures zeer strikt zijn en heel nauwgezet moeten worden gevolgd. Dat gebeurde hier ook, maar hij had erop gerekend dat er meer inschrijvers zouden zijn.

De precieze modaliteiten voor de verdeling van de middelen worden momenteel verder uitgewerkt. De minister kan daar op dit moment dus geen verdere informatie over geven. De rekensom die Guy D'haeseleer maakte, is trouwens voorbarig, omdat men nog geen zicht heeft op de prijzen van de ingediende offertes. Doordat de onderzoeksbureaus offertes kunnen indienen voor 26 verschillende percelen, zou het ook mogelijk moeten zijn om meer gedetailleerde en accurate prijzen en doorlooptijden te ontvangen. Er zal uiteraard ook wel een verschil zijn tussen Europa en de rest van de wereld als het gaat over de prijs en doorlooptijd voor een onderzoek. Zo zal bijvoorbeeld een onderzoek in Roemenië iets anders zijn dan een onderzoek in Marokko of Tunesië.

Het Steunpunt Wonen onderzoekt de invoering en uitwerking van een dynamische lijst van malafide huurders en verhuurders. Het onderzoek van het steunpunt moet een antwoord bieden op de vraag of zo'n dynamische lijst in overeenstemming is met hogere rechtsnormen, zoals de privacyregelgeving, en zo ja, hoe zo'n lijst eruit kan zien. De onderzoekers houden daarbij ook rekening met buitenlandse voorbeelden. Het onderzoek wordt opgevolgd door een begeleidingsgroep, waarin naast vertegenwoordigers van de Vlaamse overheid ook steeds vertegenwoordigers van het werkveld zetelen. Zij kunnen vanuit hun praktijkervaring nuttige informatie aanreiken aan de onderzoekers en kunnen de resultaten van het onderzoek ook kritisch bekijken vanuit die praktijkervaring, zodat de onderzoekers die elementen mee kunnen verwerken in hun onderzoek. Het onderzoek is gestart in juni 2020 en zal vermoedelijk in januari 2021 worden afgerond. Het is dus nog te vroeg om te communiceren over de resultaten ervan, aldus de minister. Als blijkt dat een lijst mogelijk is, zal de administratie nadien beginnen aan het uitwerken van de regelgeving, die dan in de loop van 2023 definitief zou worden goedgekeurd.

De gemeenten en het gewest zijn inderdaad goede partners in het woningkwaliteitsbeleid. Het gewest bepaalt de ondergrens voor veilig, gezond en menswaardig wonen en voorziet in een aantal instrumenten om de woningkwaliteit te bewaken en indien nodig te handhaven. Binnen die contouren kunnen de gemeenten een lokaal woningkwaliteitsbeleid uittekenen, rekening houdend met de lokale context en behoeften. Zo heeft elke gemeente de mogelijkheid om het conformiteitsattest op de huurmarkt te verplichten. Bijna vijftig gemeenten doen dat al, waaronder enkele centrumsteden. Aalst en Turnhout zijn gestart met een gefaseerde invoering. Mechelen doet dit voor kamers. Van andere centrumsteden, zoals Antwerpen, weet de minister dat ze plannen in die richting hebben. Dat groeit dus stelselmatig van onderuit. Vlaanderen stimuleert en faciliteert dat proces.

Een belangrijk element daarin is het opleiden en certificeren van woningcontroleurs. Gemeenten die dat willen, kunnen immers maar de stap zetten naar een verplicht conformiteitsattest als er voldoende gekwalificeerde woningcontroleurs beschikbaar zijn. Ze kunnen daar eigen personeel voor inzetten of een beroep doen op privépersonen, maar de kwaliteit van de controles moet steeds gegarandeerd zijn. Daarom bereidt de minister in samenwerking met de VVSG en het AHOVOKS een zogenaamd 'beroepskwalificatiedossier' voor. Met zo'n dossier bepaalt men welke kennis en competenties voor een bepaald beroep belangrijk zijn. Op basis daarvan kan men vervolgens opleidingspakketten uitwerken en de certificering regelen. Als dat opleidings- en certificeringstraject voor woningcontroleurs er eenmaal is, kunnen de volgende stappen inzake woningkwaliteit worden besproken met de lokale besturen en andere partners. De minister zou willen dat dat beroepskwalificatiedossier sneller mogelijk zou zijn, maar dat blijkt een heel omslachtig proces te zijn. Men heeft de snelst mogelijke manier gezocht, maar dat vergt nog altijd tijd.

De administratie bereidt momenteel, samen met het beleidsveld Energie, een startnota voor over de eengemaakte woningrenovatiepremie, zodat het regelgevend proces spoedig kan worden opgestart. De bedoeling is dat in het voorjaar van 2022 in werking te laten treden, maar men is ook afhankelijk van de ontwikkeling van ICT-toepassingen, en dat vraagt ook tijd. Het derde-betalersysteem zal worden onderzocht in het traject van ontzorging dat wordt opgezet naast het eengemaakte loket voor de woon- en energiepremies.

Wat de renovaties in de sociale huisvesting betreft, sinds 2010 monitort de VMSW het bestand qua sociale woningen volgens de drie pijlers van ERP 2020, namelijk enkele beglazing, dakisolatie en verwarming. De minister verwijst naar zijn antwoord op een schriftelijke vraag van Mercedes Van Volcem (*Schriftelijke vragen* VI.Parl. 2019-20, nr. 423 aan minister Matthias Diependaele), waarin hij al de meest recente stand van zaken gaf met betrekking tot die drie pijlers. Om het

patrimonium klimaatneutraal te maken, zal er verder worden gekeken naar het EPC-kengetal. Tegen 2050 moeten alle sociale huurwoningen een EPC-kengetal van maximaal 100 kilowattuur per vierkante meter hebben, wat gelijkstaat met een A-label. Binnen het huidige woningenbestand hebben 16.700 woningen, 10,4 procent van het totale gebouwenbestand, al zo'n label. Die groep bestaat voornamelijk uit de nieuw- en vervangingsbouwprojecten, en in mindere mate uit de ingrijpende energetische renovaties conform de gradueel verstrengde eisen van de energieprestatieregelgeving van de jongste tien jaar. De opmaak van het actieplan voor 2050 verloopt in overleg met de sector. Na een eerste informatiemoment voor alle SHM's in juni 2020 werd een overlegtraject uitgetekend. Een werkgroep bespreekt dit najaar de verdere invulling van het actieplan. Ze focust daarbij op doelstellingen, acties, monitoring en de verdere ondersteuning. Aanvankelijk was in dit traject voorzien in overleg via fysieke vergaderingen, maar dit werd met een beperkt uitstel omgevormd tot een digitaal overleg, wat natuurlijk niet hetzelfde is. Doel van dit traject is te komen tot een gedragen visie, waarbij de sector zich kan engageren tot een ambitieus plan, maar waarbij eveneens de noden en inspanningen meer in kaart worden gebracht om dit daadwerkelijk te realiseren.

De strategie om meer in te zetten op diepgaande renovatie wordt ingegeven door het feit dat beperkte deelrenovaties, waarbij men veeleer stapsgewijs evolueert naar de einddoelstelling, minder kostenefficiënt zijn en een te grote werkbelasting zullen creëren, die onbeheersbaar is met de huidige personeelsbezetting. Om het volledige patrimonium naar de einddoelstelling te renoveren op een tijdspanne van dertig jaar is het dus raadzaam om bij werken voldoende diepgaand te renoveren. De 30 miljoen euro voor energiezuinige investeringen wordt ingeschreven in het subsidiebesluit dat van toepassing is op de middelen uit het Vlaams Klimaatfonds. Uit de bestedingen van de jongste drie jaar leidt de minister af dat de gemiddelde subsidie per woning 4500 euro bedraagt. Daaruit volgt dat een equivalent van 6600 woningen energetisch kan worden gerenoveerd met het extra budget, gaande van beperktere renovaties met één maatregel, over zeer diepgaande renovaties, tot vervangingsbouw met logischerwijs meerdere maatregelen.

De kosten verbonden aan herhuisvesting worden momenteel niet gesubsidieerd. Zoals hij in zijn beleidsnota aangaf, zal de minister de berekeningswijze van de GSC laten aanpassen, zodat meer rekening wordt gehouden met de daadwerkelijke werkingskosten die gepaard gaan met de renovatie- en nieuwbouwactiviteiten van SHM's sinds 2010. Op die manier zullen actieve SHM's die hebben geïnvesteerd in hun patrimonium, beter worden ondersteund.

Dan waren er de vragen over de proefomgeving experimentele woonvormen. De knelpunten die zich voordoen bij de realisatie van nieuwe woonvormen binnen het beleidsveld Wonen worden momenteel vanuit verschillende invalshoeken geïnventariseerd. Enerzijds zijn er de knelpunten die uit de projecten binnen de proefomgeving naar voren zijn gekomen, anderzijds de inzichten uit studies van het Steunpunt Wonen en eigen onderzoek, waarbij alle beleidsinstrumenten van het Vlaamse woonbeleid worden bekeken vanuit de invalshoek van nieuwe woonvormen. Dat onderzoek wordt binnenkort afgerond en vervolgens besproken met de relevante stakeholders. Vanaf begin 2021 zal voor de gedetecteerde knelpunten een globaal regelgevend initiatief worden opgestart, met de uitwerking van een aangepast juridisch kader voor nieuwe woonvormen binnen het beleidsveld Wonen. Daarnaast zal de minister vanaf begin 2021 samen met de betrokken administraties inzetten op het inventariseren van knelpunten die zich situeren bij andere relevante beleidsdomeinen binnen de Vlaamse overheid. Op basis van een agenda van knelpunten zal men samen onderzoeken hoe die knelpunten het best kunnen worden aangepakt. Dat onderzoek wil de minister tegen eind 2021 afronden, om begin 2022 te kunnen starten met het implementatietraject. Ten slotte zal er vanaf begin 2022 overleg worden opgestart met relevante entiteiten binnen de federale overheid om obstakels op dat beleidsniveau te onderzoeken, onder andere in verband met socialezekerheidsuitkeringen,

domiciliëring en de Appartementswet. In functie van de uitkomst van dat exploratief onderzoek kan de minister in 2023 een gezamenlijk initiatief nemen met de betrokken collega-ministers in de Vlaamse Regering, die op dat vlak vergelijkbare knelpunten ervaren.

Uit de eerste evaluatieronde van de projecten rond nieuwe woonvormen stelt de minister vast dat de knelpunten en aanbevelingen vier aspecten behelzen. Eén: selectie en toewijzing. Er is vraag naar een kader waarbij onder meer aandacht gaat naar participatieve groepsvorming, objectieve selectie van nieuwe bewoners en de mogelijkheid om een voortraject met kandidaten af te leggen. Twee: rechten en plichten. Er wordt gezocht naar mogelijkheden om engagementen en afspraken in het kader van het groepswonen afdwingbaar te maken. Drie: samenwerking met welzijns- en zorgactoren. Er wordt veel aandacht besteed aan het afstemmen van verwachtingen en gemeenschappelijke doelstellingen. Verschillende regelgeving is niet altijd met elkaar verenigbaar, wat samenwerking soms bemoeilijkt. Vier: financiering. Er wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen te financieren. Daarnaast wordt bijzondere aandacht besteed aan de evaluatie van de vraag naar financiering voor projectcoördinatie.

Wat betreft de impact van contracten van tijdelijke huur op de wachtlijst voor sociale woningen, merkt de minister op dat contracten van tijdelijke huur in de sociale huisvesting zijn ingevoerd in 2017 en negen jaar bedragen. Het is dus te vroeg om de effecten daarvan te zien.

Vervolgens geeft de minister aan dat als voorwaarde voor het afsluiten van een begeleidingsovereenkomst geldt dat de huurachterstal minstens twee keer en maximaal zes keer de huurprijs mag bedragen. Bij één maand huurachterstal hoeft er nog niet dadelijk een probleem te zijn. Dat kan immers een tijdelijk probleem zijn. De OCMW's hebben ook geen signalen gegeven met betrekking tot de voorwaarde van twee maanden huurachterstal. Niets belet een huurder echter om al bij één maand huurachterstal naar het OCMW te stappen. Alleszins dient de steunaanvraag van de huurder door het OCMW te worden onderzocht en dient een sociaal onderzoek te worden uitgevoerd. Als het OCMW beslist in het betreffende dossier een beroep te doen op het fonds moeten er voor de indiening van de begeleidingsovereenkomst afspraken worden gemaakt over de begeleiding van de huurder door het OCMW en het afbetalingsplan. Dat kan dan al voorafgaand aan de twee maanden huurachterstal gebeuren, zodat de begeleidingsovereenkomst kan worden ingediend zodra er twee maanden huurachterstal is. Momenteel blijft het vrij beperkt tot 68 gevallen, wat een goede zaak is. Maar het is niet omdat een vangnet niet of weinig gebruikt wordt, dat het geen goede zaak is om dat vangnet te spannen.

Er is volgens de minister nooit echt een doelstelling van 12.000 woningen vooropgesteld. Het bindend sociaal objectief werd in 2009 ingevoerd via het decreet Grond- en pandenbeleid. De toenmalige regering wilde een uitbreiding en betere spreiding van het sociale woonaanbod. In functie daarvan koos de regering ervoor een Vlaams objectief te formuleren en daarvoor in de nodige financiële middelen te voorzien. Opeenvolgende regeringen hebben dat objectief aangepast. Vandaag is er een Vlaams objectief van vijftigduizend sociale huurwoningen, te realiseren tegen 31 december 2025. Op 31 december 2019 was er een nettotoename van 27.543 sociale huurwoningen en een gepland aanbod van 13.762, samen dus 41.305 gerealiseerde of geplande sociale huurwoningen. Er staan ook nog zo'n 4500 woningen op de projectenlijst. En ten slotte moet ook rekening worden gehouden met de aangroei van SVK-woningen in de periode 2020-2025, die kan worden geraamd op ongeveer 1300 woningen per jaar.

De minister stipt aan dat er binnen het portaal Woningkenmerken verschillende berekeningsmodules beschikbaar zijn rond de markthuurwaarde en energiecorrectie. Die werden voor het eerst ter beschikking gesteld in het najaar van 2019. Dit

najaar zijn de modules uitgebreid om de actualisatie naar kalenderjaar 2021 te faciliteren. Ook in de nabije toekomst zullen er nog bijkomende functionaliteiten geïmplementeerd worden om de gebruiksvriendelijkheid te verhogen.

Dan is er het punt van de lokale binding. De minister benadrukt dat lokale binding, naast chronologie, gewestelijk zal worden bepaald en dus voor alle kandidaat-huurders op eenzelfde wijze zal worden toegepast. Optioneel zal men lokaal kunnen beslissen om lokale woonbinding extra te honoreren. Lokale binding zal gestoeld zijn op twee criteria – langdurige en niet-langdurige woonbinding – en zal gewogen worden aan de hand van een puntensysteem, gebaseerd op de informatie in het centraal inschrijvingsregister. Dat laat toe om in samenspraak met de sector de nodige voorbereidingen te treffen, in het bijzonder qua ICT-aanpassingen en -ondersteuning. Een dermate ruime wijziging van het toewijzingsregime vergt immers de nodige materiële voorbereiding en ondersteuning.

De verlenging van de afschrijvingstermijn tot 50 jaar moet ervoor zorgen dat een meer getrouw beeld wordt gegeven van de balans en de resultatenrekening van de SHM's. De minister meldt dat het betreffende ontwerp van ministerieel besluit voor advies bij de Raad van State ligt. Het ontwerp bepaalt dat de aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties zullen worden afgeschreven op 50 jaar, met uitzondering van die onderdelen die daarvan worden uitgesloten en die worden afgeschreven op 10, 15, 20 of 25 jaar.

Minister Diependaele heeft de bedoeling om de aanpassing van de afschrijvingstermijnen als volgt in werking te laten treden. Voor projecten die voor de eerste maal in 2020 afgeschreven worden, wordt de termijn van 50 jaar verplicht toegepast vanaf 2020. Voor projecten die in de periode 2011-2019 voor de eerste maal zijn afgeschreven, zal vanaf boekjaar 2020 of 2021 de resterende boekwaarde verplicht worden afgeschreven op 50 jaar, min het aantal jaren dat al is afgeschreven. In boekjaar 2020 en 2021 hebben de SHM's de keuze om al geboekte afschrijvingen terug te nemen in functie van een afschrijvingstermijn van 50 jaar, zodat voor alle projecten waarvan de afschrijving tussen 2011 en 2019 is gestart, ook voor de periode 2011-2019 een afschrijvingskost wordt toegekend die overeenstemt met een afschrijving over 50 jaar. Voor boekjaar 2020 hebben de SHM's de keuze tussen het behoud in 2020 van afschrijvingen op 33 jaar of omschakelen naar een afschrijvingstermijn van 50 jaar, min het aantal jaren dat al is afgeschreven. Op die manier blijft in boekjaar 2020 de invloed beperkt voor SHM's die de aanpassing nog niet wensen door te voeren om praktische redenen, maar kunnen andere SHM's wel al de aangepaste regels toepassen in 2020.

De minister wijst erop dat het resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening daardoor boekhoudkundig zal verbeteren. De kost van de jaarlijkse afschrijving zal per project, gerealiseerd in de periode vanaf 2011, dalen. Aangezien SHM's jaarlijks nieuwe of gerenoveerde huurprojecten in gebruik nemen en daardoor jaarlijks bijkomende afschrijvingen boeken, zal de afschrijvingskost in de toekomst nog steeds toenemen, maar minder snel dan het geval zou zijn als de afschrijvingstermijn op 33 jaar zou worden behouden. De concrete cijfermatige impact op het boekhoudkundige resultaat kan niet berekend worden, aangezien de VMSW en Wonen-Vlaanderen niet beschikken over de afschrijvingstabellen van de projecten van de SHM's en ook de intenties van de SHM's niet kennen. Op basis van de principes van de aanpassing van de afschrijvingstermijn kan wel gesteld worden dat het boekhoudkundige resultaat van de SHM's in principe zal verbeteren.

De inspiratie voor de fusie van Wonen-Vlaanderen en VMSW is om het woonbeleid nog beter vorm te geven en maximaal in te zetten op kennisdeling en synergieën binnen het beleidsveld Wonen. De minister geeft aan dat de vraag voor de fusie niet expliciet of exclusief van de sector komt. Er worden middelen voor de fusie

ingezet, zowel voor de begeleiding van het regelgevingstraject als voor de begeleiding van de organisatieontwikkeling. Die kosten worden aangerekend op de apparaatskredieten van het agentschap Wonen-Vlaanderen en zijn voorlopig geraamd op 350.000 euro.

Vervolgens meldt de minister dat het Steunpunt Wonen in het voorjaar van 2020 een onderzoek is gestart om de nood aan specifieke begeleiding zo goed mogelijk te objectiveren. Er wordt een meetinstrument ontwikkeld dat peilt naar de begeleidingsnoden van sociale huurders. Momenteel vindt een dubbele bevraging plaats, één voor de verhuurder en één voor de huurder, aan de hand van een steekproef, om de begeleidingsnoden te meten. Er wordt nagegaan welke begeleiding al wordt aangeboden aan sociale huurders en hoe de noden zich verhouden tot het huidige aanbod. Het onderzoek loopt af in het voorjaar van 2021. De administratie Welzijn is betrokken bij het onderzoek via deelname aan de begeleidingsgroep. Op basis van de resultaten zal overleg plaatsvinden met de collega's van Welzijn.

SHM's zijn tot eind dit jaar kredietbemiddelaar voor de VMSW. Vanaf 1 januari zal de VMSW niet langer nieuwe sociale leningen afsluiten. De minister wijst erop dat de huidige rol van de SHM's wordt behouden door hen de mogelijkheid te bieden om als kredietbemiddelaar op te treden voor het VWF. De SHM's en het VWF zullen betrokken worden bij de uitwerking van het erkennings- en subsidiëeringsbesluit.

Het toegekende betalingsuitstel tijdens de eerste coronacrisis, dat eindigde in september of oktober 2020, kon verlengd worden tot ten laatste eind 2020, als men bleef voldoen aan de voorwaarden om initieel in aanmerking te komen voor betalingsuitstel. Minister Diependaele meldt dat bij de VMSW 2880 leningen in aanmerking kwamen voor een verlenging van het betalingsuitstel. Voor 193 dossiers, ongeveer 7 procent van de leningen, werd een verlenging van het betalingsuitstel goedgekeurd. Wat het VWF betreft, kwamen er 2530 leningen in aanmerking om de periode van betalingsuitstel te verlengen. Het betalingsuitstel werd tot nu toe verlengd voor 256 dossiers, of zo'n 10 procent. Op 31 december 2020 loopt het mechanisme van betalingsuitstel af. Voor de nieuwe regeling rond het betalingsuitstel vanaf 1 januari 2021 gelden dezelfde voorwaarden. Concreet zal een sociale ontlenaar vanaf 1 januari 2021 betalingsuitstel kunnen aanvragen bij de kredietgever voor een periode van zes maanden, als hij kan aantonen dat zijn inkomsten zijn gedaald als gevolg van de coronamaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het virus. Daarna kan die periode met telkens drie maanden worden verlengd als de ontlenaar kan aantonen dat zijn inkomsten nog steeds een negatieve impact kennen door de coronamaatregelen.

Verder geeft de minister mee dat het Steunpunt Wonen verschillende pistes onderzoekt om de berekening van de sociale rentevoet aan te passen, zodat er weer een differentiatie zal komen in de toegekende sociale rentevoet in functie van het inkomen, de ligging van de woning en het aantal personen ten laste van de ontlenaar. Momenteel speelt dat immers niet en wordt de rentevoet bepaald in functie van de looptijd van de lening. Het onderzoek wordt binnenkort afgerond, waarna een regelgevend traject kan worden opgestart om een aanpassing door te voeren aan het eengemaakte Leningenbesluit.

De minister bevestigt dat het overlegplatform Private Huur - Studentenhuisvesting periodiek samenkomt. De bijeenkomsten worden voorbereid door een stuurgroep, waarin naast Wonen-Vlaanderen ook de VLIR, de VLHORA, de VVSG en de drie grootste studentensteden vertegenwoordigd zijn. Afhankelijk van de agendapunten wordt het overlegplatform samengeroepen. Elk lid van het overlegplatform kan zelf ook agendapunten voorstellen. De belangrijkste thema's die zullen worden besproken, zijn ruimtelijke spreiding of concentratie van studentenhuisvesting binnen de studentensteden, aanbodbeleid en kortetermijnverhuur. Door de verhoogde werk-

last bij zowel Wonen-Vlaanderen als de onderwijsinstellingen en studentensteden zijn er minder bijeenkomsten van het overlegplatform geweest. Het is de bedoeling om het overlegplatform weer vaker bijeen te roepen, zodra deze bijzondere situatie normaliseert. Het Steunpunt Wonen zal in het voorjaar van 2021 een eerste verkennend onderzoek doen rond studentenhuysvesting. Er is in het Vlaamse Gewest immers nog geen wetenschappelijk onderzoek gebeurd rond studentenhuysvesting. Op basis daarvan kan verder worden bekeken welk specifiek wetenschappelijk onderzoek nodig is door het nieuwe Steunpunt Wonen.

De minister geeft aan dat de uitwerking van een privaat verhuurdersplatform niet gebeurt op vraag van de sector, maar dat het zeker met hem zal worden besproken, om zijn standpunt te kennen. De besprekingen worden in 2021 opgestart. De bespreking en uitwerking van de projectoproep moet nog worden opgestart. Het is dus voorbarig om er uitspraken over te doen.

Ten slotte meldt de minister dat de eerste algemene SVK Pro-oproep nog van start moet gaan. De nieuwe procedure kadert in de ondersteuning bij de groei en professionalisering van SVK's, wat bijdraagt tot een groter aanbod van sociale woningen. De procedure omvat nu ook een onderhandelingsfase, waardoor de procedure een stuk flexibeler is. Inhoudelijk kan de minister daar voor de datum van publicatie niet te veel op ingaan, vanwege de wetgeving op de overheidsopdrachten. In augustus 2020 heeft hij de SVK's en de lokale besturen op de hoogte gebracht van de nieuwe procedure met een toelichtende brief. Tegen eind oktober 2020 moesten de SVK's die wensten deel te nemen, hun behoeftebepaling bezorgen aan de VMSW. 28 van de 48 SVK's hebben dat bezorgd. Die behoeftebepaling heeft betrekking op 116 gemeenten. De publicatie is voorzien begin december.

7.2. Reacties van de leden

Maxim Veys dankt de minister voor de verhelderende antwoorden. Met betrekking tot het FBUH wacht hij nog op het antwoord op zijn schriftelijke vraag. Het zou gaan over 68 dossiers. Betekent dit dat het nog niet zo erg is? Of raakt het geld moeilijker bij de mensen? Het zou jammer zijn, mocht dit ertoe leiden dat de maatschappelijk werker adviseert om nog minder huur te betalen, om in dat FBUH te komen. De spreker geeft toe dat het instrument al beter is dan de vorige versie, maar denkt dat het nog beter kan.

Met betrekking tot de procesbegeleiding voor de vorming van de woonmaatschappijen zei de minister nog geen precieze budgettaire maatregel te kunnen nemen. Maxim Veys vermoedt dat het een pak meer zal zijn dan de 5 miljoen euro voor de vorige fusiebeweging. Kan de minister bevestigen dat het mogelijk over enkele tientallen miljoenen zal gaan? Kan hij daar een inschatting van geven? Wat de regelgeving betreft, volgt er nog een principiële beslissing. Wat zal daarin zitten, bijvoorbeeld rond de overdracht van woningen? Heeft de minister daar al wat meer zicht op?

Klopt het dat het budget voor de projectoproep noodwoningen voor de hele legislatuur van 28 miljoen naar 32 miljoen euro gaat? Kan de minister een overzicht geven van het aantal ingediende projecten en het aantal woningen dat er zou komen? Maxim Veys wijst erop dat de VMSW initiatieven kan nemen waar het lokale bestuur het wat laat afweten met betrekking tot het BSO. Als er op bepaalde plaatsen veel te weinig noodwoningen zijn, zal de minister dan praten met die lokale besturen? Zal hij de VMSW actie laten ondernemen?

Minister Diependaele had het in verband met dak- en thuisloosheid over Housing First. Hij had het over de broodnodige begeleiding. Maxim Veys vraagt of die begeleiding verplicht is. Het principe van Housing First is dat het om een onvoorwaardelijke woning gaat. Zo staat het internationaal gedefinieerd.

Maxim Veys zegt nooit beweerd te hebben dat minister Diependaele een daling van de woningprijzen vooropstelt. Hij verwijst naar Sarah Smeyers, die het over een prijsdempend effect had, een afnemende stijging. Dat moet van kortbij worden opgevolgd.

Het target van veertienduizend woningen: daarover ging tijdens deze legislatuur de eerste vraag om uitleg in de commissie, aldus Maxim Veys. Ze ging over wat nog openstond om het BSO te halen. Er waren er iets minder dan negenduizend nog niet gepland. Is dat BSO nog haalbaar?

Maxim Veys vraagt ook hoe het nu zit met de studenten die niet langer op hun kot verblijven als gevolg van de verstrengde maatregelen. Kunnen zij een kwijtschelding krijgen van de kosten voor water en energie? Er was nog discussie over een ministerieel besluit, en of de civiele noodtoestand effectief van toepassing was. Kan minister Diependaele daar nog wat toelichting bij geven? Een andere partij kwam nog af met een actieplan voor studenten, maar dit zag Maxim Veys daar niet in staan.

An Moerenhout noteert dat minister Diependaele hoopt om voor het einde van het jaar het actieplan dak- en thuisloosheid te kunnen voorleggen samen met de minister van Welzijn. Zij vraagt om dat zeker te doen. Aan dat actieplan wordt al jaren gewerkt. Het wordt volgens haar een beetje de speelbal tussen de ministers van Welzijn en Wonen. Eerder zei minister Diependaele dat het er in oktober 2020 zou zijn. Nu is het 'hopelijk' voor het einde van het jaar. Er wordt veel te veel getalmd met dat actieplan. An Moerenhout vraagt om de urgentie ervan aan te voelen.

Het budget voor de noodwoningen wordt verdrievoudigd. An Moerenhout vindt dat zeer goed. Ook dat het derde-betalersysteem voor de energie- en renovatiepremie wordt onderzocht, en dat naast het eengemaakte loket, vindt An Moerenhout heel positief.

Minister Diependaele heeft ook iets gezegd over de nieuwe woonvormen. Tegen eind 2021 komt het resultaat van het onderzoek naar de knelpunten. In 2022 komt er overleg met het federale niveau over de regio-overschrijdende knelpunten. Voor An Moerenhout mag het vroeger, maar ze is al blij dat het er komt. Die vraag wordt al vele jaren gesteld.

Minister Diependaele had het heel kort over een nieuw uitgewerkt juridisch kader. Heeft hij met betrekking tot de nieuwe woonvormen als doelstelling dat er deze legislatuur een nieuw juridisch kader wordt uitgewerkt?

Van enkele lokale besturen vernam An Moerenhout dat er wordt gesproken over de oprichting, nog deze legislatuur, van een CLT-fonds. Steden en gemeenten kunnen daar subsidie aanvragen om lokale CLT-initiatieven te financieren. Minister Diependaele had het kort over het onderzoek naar financiering voor CLT. Bedoelde hij dat CLT-fonds? Hoe ziet minister Diependaele dat? Wat is de timing voor dat fonds? Wat is de concrete uitwerking?

De wijziging van het toewijzingsregime voor kandidaten voor sociaal huren komt er bij de eenmaking. Minister Diependaele zei dat het criterium van lokale binding meer gewicht zou krijgen. Dat was al geweten, maar nu blijkt dat er binnen dat criterium een onderscheid komt tussen langdurige lokale binding en niet-langdurige lokale binding. An Moerenhout is hierdoor gealarmeerd. Wat betekent dat concreet? Hoe wil minister Diependaele die twee tegen elkaar afzetten?

Minister Diependaele vindt de criteria van de werkingsgebieden van de eengemaakte woonmaatschappijen helder. An Moerenhout is het daar niet mee eens. De

criteria staan in de brief die de burgemeesters hebben gekregen om hun werkingsgebied af te bakenen. Het gaat over: één woonactor per gemeente; referentieregio's waarmee moet worden gecorreleerd; minstens duizend woningen; expertise die gegarandeerd moet blijven. Voor An Moerenhout is dat niet inhoudelijk genoeg. Die hele hervorming vindt zij ideologisch en politiek. Het gaat erom de meest kwetsbaren te beschermen. Daar zijn veel lokale besturen wel degelijk mee bezig, maar er zijn vandaag geen handvatten voor. An Moerenhout vraagt of het vierde criterium – de expertise moet gegarandeerd blijven – betekent dat een van de besognes van de SVK's, namelijk dat hun expertise niet zal gegarandeerd worden, terecht is. Zij vrezen dat als de werkingsgebieden nu holderdebolder moeten afgebakend worden, dat er SVK's zullen opgesplitst worden. Men kan de expertise van dat personeel niet zomaar opdelen. Wil minister Diependaele dan ook dat de SVK's niet op een onnatuurlijke wijze worden verknipt?

Mercedes Van Volcem wijst erop dat zij geen antwoord kreeg op haar vraag over de verplichte invoering van de conformiteitsattesten.

Gweny De Vroe komt terug op de betaalbaarheid van de woningen. Dat is een grote bezorgdheid van haar fractie, en uiteindelijk van iedereen in deze coronacrisis. De verkoopprijzen stijgen. Dat moet worden opgevolgd.

De spreker komt ook terug op de resolutie over nieuwe woonvormen en het opdelen van woningen. Zij vroeg om alles wat daarin staat uit te voeren. Met betrekking tot de lopende proefomgeving experimentele woonvormen vraagt zij wat meer details over de timing.

7.3. Repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* verwijst voor het antwoord op de vraag van Mercedes Van Volcem naar het verslag, want hij heeft het antwoord wel degelijk gegeven.

Minister Diependaele deelt de bezorgdheid van Gweny De Vroe over de betaalbaarheid van de woningen. Dat wordt in de gaten gehouden. De mogelijkheid om dat bij te sturen is beperkt. Er is heel veel vraag op dit moment, en het aanbod kan maar gestaag worden opgebouwd. Er zijn ook de uitdagingen in verband met ruimtelijke ordening.

De timing voor de resolutie over de nieuwe woonvormen is in de tekst ervan opgenomen. Daar kan een schriftelijke vraag over worden ingediend.

Men moet de doelmatigheid van het FBUH voor ogen houden, vindt minister Diependaele. Het is inderdaad de bedoeling dat uithuiszettingen worden vermeden. Er moet al een behoorlijke achterstand zijn, van zes tot acht maanden schat minister Diependaele, vooraleer iemand uit zijn huis wordt gezet. Daarmee is niet gezegd dat moet worden gewacht tot het probleem zo lang aansleept. Minister Diependaele vindt twee maanden een redelijke termijn. Iemand die denkt in de problemen te zullen komen, heeft na één maand al de mogelijkheid om naar het OCMW te gaan. Minister Diependaele vindt dat het systeem goed in elkaar zit. Het verbaast hem dat Maxim Veys nog wacht op het antwoord op zijn schriftelijke vraag want het is opgestuurd. Hij denkt dat het gaat over 68 dossiers over heel Vlaanderen, tot eind oktober 2020. Hij zegt niet dat er niet veel gebruik van is gemaakt. De minister verwijst naar wat de Nationale Bank voorschrijft. Daar wordt gezegd dat de grote uitdaging mogelijk pas volgend jaar komt. Er komt een hogere werkloosheid, die zich sociaal-economisch zal doorzetten. Het is goed dat er een vangnet is, maar het is nog beter dat het niet gebruikt moet worden.

Vorige keer werd voor de minimale schaalgrootte in de procesbegeleiding voor de SHM's 6 miljoen euro voorzien. Daarvan werd slechts de helft gebruikt. Nu worden

nog de kosten berekend voor de lokale besturen en de SHM's en hoe ze tussen beide moeten worden verdeeld.

Voor 2021 werd voor de noodwoningen een budget van 12 miljoen euro vastgelegd. Minister Diependaele bevestigt dat de verdeling nog moet worden bekeken. Een mogelijkheid zou kunnen zijn dat het BSO daarbij als leidraad wordt genomen.

Minister Diependaele moet nog bekijken of de begeleiding naar Housing First verplicht is.

Voor de studentenvoorzieningen is er geen verplichting om te kiezen tussen de studentenstad en thuis. Bij de eerste lockdown was die er wel.

Minister Diependaele wil de verantwoordelijkheid voor het actieplan dak- en thuisloosheid niet afschuiven. Maar het initiatief komt hier wel van minister Beke. Hij verwijst An Moerenhout door naar hem. Er was wel al overleg met de sector.

De obstakels in het nieuwe juridisch kader voor de experimentele woonvormen moeten worden weggewerkt. De grootste bezorgdheid voor de overheid, aldus minister Diependaele, is dat mensen op een goede manier woningkwaliteit kunnen krijgen. Maar er moet ook rekening worden gehouden met ruimtelijke ordening en milieu. Als nieuwe experimentele woonvormen in dat kader passen, maar er zijn juridische belemmeringen, moet dat worden aangepast. Daarbij moet ook worden gekeken naar andere beleidsdomeinen. Bijvoorbeeld verplaatsbare units: dat is niet zo evident voor Ruimtelijke Ordening. Vanaf wanneer is er al dan niet een vastgehechtheid in de grond?

Minister Diependaele heeft op dit moment geen plan in de zin van de CLT.

De toewijzing op basis van de lokale binding, lange of korte termijn, is nog voorwerp van politiek overleg. Er zal worden gewerkt met een puntenweging. De lokale besturen moeten dat aansturen. Langere lokale binding krijgt voorrang op kortere lokale binding.

Minister Diependaele is het eens met de opmerking over de werkingsgebieden van de woonmaatschappijen. Het doel van die oefening is het beter bedienen van de doelgroep. Minister Diependaele weet dat dat een moeilijke oefening is. Hij denkt niet dat de SHM's het zouden aanvaarden indien hij zomaar de grenzen zou hertekenen. Er is een bottom-upwerking, zoals bij de regiovorming. Dat geeft op sommige plaatsen problemen, op andere plaatsen gaat het zeer vlot. Dat hangt vaak af van interpersoonlijke relaties. Minister Diependaele probeert daar zoveel mogelijk begeleiding en omkadering voor te geven, bijvoorbeeld voor SHM's die willen fuseren. Dan wordt een duidelijk beeld gegeven van de financiële toestand van de vennootschap en van het woningpatrimonium, zodat dat zo vlot mogelijk kan verlopen. Minister Diependaele wil niet in de plaats treden van de lokale besturen en de SHM's. Hij is zich bewust van de moeilijkheid van de opdracht.

8. Indicatieve stemming over het beleidsveld Wonen op 26 november 2020

Er werden voor de indicatieve stemming in de commissie geen amendementen ingediend betreffende het onderdeel Wonen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2021.

De aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2021, met betrekking tot het beleidsveld Wonen, worden bij indicatieve stemming aangenomen met 9 stemmen voor en 5 stemmen tegen.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Manuela VAN WERDE
Maxim VEYS
Adeline BLANCQUAERT,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

ABEX	Associatie van Belgische Experts
AHOVOKS	Agentschap voor Hoger Onderwijs, Volwassenenonderwijs, Kwalificaties en Studietoelagen
BBC	beleids- en beheerscyclus
BBT	beleids- en begrotingstoelichting
BO	begrotingsopmaak
BSO	bindend sociaal objectief
BVR	besluit van de Vlaamse Regering
CBO	constructieve benadering overheidsopdrachten
CJM	Cultuur, Jeugd en Media
CLT	community land trust
COVIVAT	Corona Onderzoeksconsortium voor Inkomensverdeling en Sociale Effecten
EPC	energieprestatiecertificaat
ERP	Energierenovatieprogramma
FBUH	Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen
GDPR	General Data Protection Regulation (= algemene verordening gegevensbescherming, AVG)
GSC	gewestelijke sociale correctie
IGS	intergemeentelijk samenwerkingsverband
IKW	interkabinettenwerkgroep
IOED	intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst
ISE	inhoudelijk structuurelement
MEHOBEL	Measuring Homelessness in Belgium
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
OD	operationele doelstelling
OEG	onroerenderfgoedgemeente
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SSI	subsidie sloop en infrastructuur
SVK	sociaal verhuurkantoor
VAK	vastleggingskrediet
VDAB	Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding
VEA	(historisch) Vlaams Energieagentschap (nieuwe naam = Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, VEKA)
VEK	vereffeningskrediet
VLHORA	Vlaamse Hogescholenraad
VLIR	Vlaamse Interuniversitaire Raad
VLOK	Vlaams Loket Woningkwaliteit
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VVH	Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
VWF	Vlaams Woningfonds
vzw	vereniging zonder winstoogmerk