



Vlaams
Parlement

vergadering **C168**
zittingsjaar 2020-2021

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 25 februari 2021

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

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de recente ontwikkelingen in het dossier over de verbouwing van het Gravensteen in Gent en de initiatieven van de minister daarvoor – 1874 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de geplande verbouwing van het Gravensteen in Gent – 1883 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de bemiddeling rond de aanbouw van een buitenpaviljoen aan het Gravensteen in Gent – 1909 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Stephanie D'Hose aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het Gravensteen in Gent en burgerinspraak bij de open oproep van de Vlaamse bouwmeester – 1946 (2020-2021)	3
VRAAG OM UITLEG van Stephanie D'Hose aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed met betrekking tot de Sint-Annakerk in Gent – 1945 (2020-2021)	12
VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de stijgende huurprijzen in de Vlaamse centrumsteden – 1964 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de stijgende huurprijzen – 1985 (2020-2021)	16
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de Panoreportage over de wooncrisis – 2006 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het tekort aan betaalbare huurwoningen en de ondersteuning van huurders – 2026 (2020-2021)	26

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de recente ontwikkelingen in het dossier over de verbouwing van het Gravensteen in Gent en de initiatieven van de minister daarvoor

– 1874 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de geplande verbouwing van het Gravensteen in Gent

– 1883 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de bemiddeling rond de aanbouw van een buitenpaviljoen aan het Gravensteen in Gent

– 1909 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Stephanie D'Hose aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het Gravensteen in Gent en burgerinspraak bij de open oproep van de Vlaamse bouwmeester

– 1946 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Voorzitter, collega's, minister, het is niet de eerste keer dat we het in deze commissie hebben over het dossier van de verbouw- en aanpassingsplannen van de stad Gent aan het Gravensteen. In juli hebben we, op vraag van mevrouw Blancquaert, al een gedachtewisseling gehad. En toen hing er al een spanning in de lucht: waar gaan we naartoe en wat zal er met dat dossier gebeuren? Je voelde dat de frustratie rond dat dossier aan het opborrelen was.

Ik heb toen heel uitdrukkelijk gezegd dat het voor mij in al die dossiers heel belangrijk is dat er voldoende participatie, draagvlak en inspraak is en dat men daar zo vroeg mogelijk mee start. Ondertussen zijn we een paar maanden verder en zien we dat er heel wat stof is opgewaaid en dat het debat ook heel publiek wordt gevoerd in de media. Er zijn allerlei stoere verklaringen langs verschillende kanten, wat het dossier natuurlijk absoluut niet ten goede komt.

De stad wil ervoor zorgen dat er een beter onthaal is voor die toeristische trekpleister. De tegenstanders zeggen dat je de omgeving van dit belangrijke historische monument verpest. En dan zijn er ook nog heel wat experts die zich met deze zaak beginnen te bemoeien.

De stad Gent zegt dat er in de procedure zoals die voorzien is, geen mogelijkheid tot participatie en inspraak is. Daarop komt u dan op tv zeggen, minister, dat dat niet waar is en dat er wel inspraak voorzien is. Ik denk dus dat het goed is dat we hier vandaag een aantal zaken even duidelijk kunnen stellen. U hebt ook gezegd dat u een actieve bemiddelingsrol wilt opnemen in dit dossier. Ik wil u dan ook een aantal vragen stellen.

Het is niet echt een courante praktijk, denk ik, dat de minister persoonlijk gaat bemiddelen. Dat kan een positieve zaak zijn, maar wat zijn voor u de criteria om zo'n bemiddeling op te nemen? Is dat in het verleden nog gebeurd? Ziet u ook een rol weggelegd voor het agentschap Onroerend Erfgoed om die bemiddeling op zich te nemen? Hebt u de partijen reeds samengebracht? Bent u erin geslaagd of ziet

u een opening om de standpunten van de verschillende partijen dichter bij elkaar te brengen? Zo niet, wat zijn volgens u de grootste obstakels die er nog zijn om tot een vergelijk te komen? Wat kan er nog ondernomen worden om dat op te lossen? Hoe beoordeelt u de inspanningen die in dit dossier gepleegd zijn op het vlak van inspraak en participatie, om het draagvlak zo groot mogelijk te maken?

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, de plannen van het Gentse stadsbestuur om verbouwingen uit te voeren aan het Gravensteen, vallen niet bij iedereen in goede aarde. Begin februari hebben meer dan 120 bekende Gentenaars zich in een open brief tot de Gentse burgemeester gericht. In hun brief roepen ze op tot respect voor de iconische site. Daarnaast hebben ze ook hun bezorgdheid geuit over het verdwijnen van een stuk groen in het stadscentrum en het gebrek aan communicatie van het stadsbestuur. De bevoegde schepen in Gent verklaarde daarna in de pers dat hij geen reden ziet om de plannen voor het Gravensteen aan te passen.

In uw communicatie geeft u aan dat u de spanningen over de geplande toevoegingen aan het Gentse Gravensteen wilt doorbreken door een constructief overleg op te starten met alle betrokken actoren. U hebt daarbij uitdrukkelijk gewezen op het belang van participatie van de Gentenaars. Het historische belang van het Gravensteen voor Gent kan niet onderschat worden, en ik ben het volkomen met u eens dat het draagvlak bij de Gentse bevolking cruciaal is voor dat soort werken.

Hoe ziet u het overleg met de verschillende actoren? Welke actoren zult u uitnodigen en welke timing hebt u hiervoor in gedachten?

Hebt u reeds contact gehad met het stadsbestuur van Gent in verband met uw initiatief? Op welke manier wilt u met hen samenwerken?

Op welke wijze wilt u draagvlak creëren bij de Gentse bevolking voor de geplande werken? Hoe zult u dit concreet aanpakken?

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Tijdens de commissie van 23 juli 2020 bracht ik het onderwerp van het buitenpaviljoen op de agenda. Ik denk dat collega Schauvliege het correct verwoordt als ze zegt dat de spanning toen reeds aanwezig was. Minister, u gaf toen aan dat u en uw administratie dit dossier verder zouden blijven opvolgen. Er was geen reden om het bewuste project op te schorten, aangezien het een kans bood om uit te pakken met dit erfgoed en het uit te spelen als een sterk Vlaams merk. U gaf wel toe dat het soms een moeilijk evenwicht is tussen de dagelijkse beleving van de Gentenaars zelf en het lokken van zo veel mogelijk toeristen naar dit erfgoed.

We hebben het hier nu over de open brief van honderd bekende Gentenaars, maar ik heb reeds evenveel onbekende Gentenaars aan de lijn gehad, die allesbehalve akkoord gaan met deze manier van werken. Het is in ieder geval duidelijk dat er een groter maatschappelijk draagvlak is om de huidige plannen niet uit te voeren dan om het wel te doen. Het is dan ook tot onze grote verbazing, minister, maar tegelijkertijd ook tot onze grote appreciatie dat u zich als actieve bemiddelaar wilt opstellen in deze heel terechte heisa. Uit de reacties van het toch wel koppige Gentse stadsbestuur blijkt dat uw tussenkomst niet echt gesmaakt werd en dat het bestuur niets aan zijn plannen zou wijzigen. We juichen uw tussenkomst zeker toe, maar we stellen er ons toch ook enkele vragen bij.

Hoe ziet u uw rol als bemiddelaar? Zal er effectief naar beide partijen geluisterd worden?

Zal het agentschap Onroerend Erfgoed eveneens betrokken worden bij het overleg?

Zullen de plannen nu toch opgeschort worden en zullen historici als Jan Dumolyn alsnog hun visie kunnen inbrengen?

Zult u daarnaast vragen om de andere ingediende projecten opnieuw op tafel te leggen, aangezien het huidige project toch op meer en meer tegenwind botst?

Zijn er nog andere mogelijkheden volgens u?

De voorzitter: Mevrouw D'Hose heeft het woord.

Stephanie D'Hose (Open Vld): Minister, dit is een dossier dat mij als Gentenaar natuurlijk heel erg aantrekt. Ik wil niet herhalen wat mijn dierbare collega's, elk vanuit hun eigen politieke invalshoek, gezegd hebben, maar laat ons zeggen dat er al veel te doen is geweest rond de renovatie.

Nu, ik heb met veel belangstelling gekeken naar De zevende dag op 14 februari, waarin u het samen met de bevoegde schepen gehad hebt over het renovatieproces. U liet zich daarbij ontvallen dat er burgerinspraak mogelijk zou zijn geweest in het kader van een Open Oproep.

Ik waardeer dat u belang hecht aan het participatief traject en het belang van het betrekken van de lokale bevolking. Maar dat dit kon in het kader van een Open Oproep bij de Vlaamse Bouwmeester, die opgevat wordt als een klassieke overheidsopdracht, was wel nieuw voor mij. Ik schrok daarvan. In het kader van mijn vorige job heb ik veel gewerkt binnen het kader van de open oproepen, een van de instrumenten die de Vlaamse Bouwmeester aanbiedt bij het zoeken naar architecturale kwaliteit voor topprojecten. Ik wist niet dat er binnen die procedure een participatief traject mogelijk is. Dat is nieuw voor mij en ik wilde dan ook navragen hoe u dat kadert.

Kunt u uw uitspraak uit de Zevende dag nader toelichten? Hoe ziet u die procedure? Wanneer, op welk moment, kan er sprake zijn van burgerinspraak bij een Open Oproep?

En dan heb ik een vraag over de bemiddelende rol.

Ik hoor hier en daar schijnnieuws en fake news. Ik had begrepen dat u vooral een bemiddelende rol zou opnemen bij de onderhandelingen, samen met het agentschap Onroerend Erfgoed. Kunt u dat wat meer verduidelijken?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega's, ik dank jullie voor de verschillende vragen. Ik ben blij dat er zoveel aandacht voor dit project is en dat er vier vraagstellers zijn. Het Gravensteen was ooit het huis van de graven van Vlaanderen en maakt een materiële bouwsteen uit van onze identiteit als Vlamingen. Het is dus heel correct dat jullie er aandacht aan geven.

Ik probeer de vragen samen te beantwoorden.

Welke elementen of criteria hanteer ik om te beslissen om al dan niet een bemiddelingsopdracht in een bepaald dossier op te nemen? Het is niet zo ongewoon, het is trouwens nogal gebeurd. We gaan het wel niet aan de grote klok hangen, want

anders moeten we waarschijnlijk niets anders doen. Het komt nog wel voor bij uitdagende en belangrijke dossiers.

We zijn begaan met het verzekeren van het evenwicht tussen het behoud van het erfgoed en er betekenis en invulling aan geven voor de huidige en toekomstige generaties. Ontsluiting en openstelling om met dit erfgoed uit te pakken, horen daarbij. Dit dossier is hier een sprekend voorbeeld van. De lijnen in ons beleid zijn enerzijds het behoud van het erfgoed en het doorgeven aan de volgende generatie als onderdeel van onze identiteit, en anderzijds moet het samengaan – en ik denk dat de volgende vraag van mevrouw D'Hose over de Sint-Annakerk daar een mooi voorbeeld van is – met het feit dat het erfgoed nog een rol zou moeten spelen in ons dagelijks leven en in de beleving van dat erfgoed. Die twee lijnen lopen hier door en vandaar dat het voor ons belangrijk was om dat op te volgen.

Het Gravensteen is als beschermd monument niet louter lokaal van betekenis, het is erfgoed van Vlaams niveau. Tegelijk is de Vlaamse overheid al geruime tijd betrokken in het voorliggende project: het is een hefboomproject van Toerisme Vlaanderen, het is een Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester en ook het agentschap Onroerend Erfgoed is nauw betrokken. We zaten aan de zijlijn al mee in het proces van in het begin.

Deze elementen samen deden me beslissen om deze bemiddelingsopdracht op mij te nemen. Er werd ook steeds luider verwezen naar de rol van het agentschap en zijn eventueel advies. Uiteindelijk komt het ook daar terecht. Eenmaal de vergunningsaanvraag wordt ingediend, is het advies vereist. Daarom hebben we geoordeeld om verdere escalatie van de discussie voor te zijn en nu al tussen te komen en daarbij de visie van het agentschap toe te lichten. Er werd in de communicatie van de stad Gent ook meermaals verwezen naar de rol van de Vlaamse overheid, hierdoor zijn we dus ook rechtstreeks gevat voor een reactie. Ons aanbod om te bemiddelen werd ook verwelkomd. Mevrouw Blancquaert zegt dat er zure reacties zouden zijn geweest, maar zo hebben wij het niet begrepen. Ik heb daarover contact gehad met de bevoegde schepenen en die hebben dat verwelkomd. Zure reacties waren er niet, of ze zijn toch niet rechtstreeks tot bij mij gekomen.

Er zijn meerdere vragen of het agentschap Onroerend Erfgoed zal worden betrokken. Uiteraard is dat zo. We zullen het agentschap Onroerend Erfgoed hier nauw bij betrekken. Als experts kennen zij het dossier door en door en zijn ze ook op de hoogte van de historiek van dit dossier. Ze volgen dit aan de zijlijn al een hele tijd op.

Er zijn meerdere vragen over de practica van het overleg. Wie zal er aanwezig zijn? Hoe zal het gesprek verlopen? Het overleg staat ingepland op vrijdag 12 maart. De verschillende partijen werden ondertussen ook al uitgenodigd. De vergadering zal deels digitaal, deels fysiek plaatsvinden in de gebouwen van het Vlaams Administratief Centrum (VAC) in Gent. Het wordt een open gesprek, waarbij we in eerste instantie alle betrokken partijen rond de tafel willen brengen en de mogelijkheid geven om hun bekommernissen te uiten.

Ik nodigde de volgende actoren uit voor een gesprek begin maart: de stad Gent, Toerisme Vlaanderen, de architecten, het agentschap Onroerend Erfgoed en een vertegenwoordiging van het burgerprotest, zowel van SOS Gravensteen als een vertegenwoordiging van de schrijvers van de open brief. We hebben de mogelijkheid gegeven aan de partijen om een eigen vertegenwoordiging af te vaardigen.

Er waren meerdere vragen over wat er nog bijgestuurd kan worden in dit project. We moeten natuurlijk opletten, ik wil nergens op vooruitlopen, maar wil toch al dit meegeven: de eerste stap is natuurlijk het akkoord om rond de tafel te gaan zitten. Verder kan ik die vraag niet echt beantwoorden. Het is in de eerste plaats aan de

stad, als bouwheer, om te beslissen welke bijsturingen er nog mogelijk zijn. Voor alle duidelijkheid: het is niet mijn bedoeling om de beslissing te gaan nemen. Dat is natuurlijk aan de bouwheer om te doen. Wij zitten daar als tussenpersoon. We hebben ons geëngageerd dat ons agentschap constructief zal meedenken – zoals wij natuurlijk altijd doen – met de suggesties die geopperd worden en de relatie tot de erfgoedwaarde. Maar het is uiteraard, zoals gezegd, niet onze bedoeling om in de plaats te treden van de actoren die mee aan de tafel zitten.

Juridisch en procedureel gezien zijn er zeker nog bijsturingen mogelijk binnen de contouren van de gegunde opdracht. In de Open Oproep kiest de jury en de opdrachtgever een ontwerper met een visie, geen afgewerkt, onveranderlijk ontwerp. Maar sinds de gunning is er al heel wat gesleuteld aan het wedstrijd-ontwerp. Toch moet men erover waken dat de essentie van de keuze overeind blijft, dat men niet uitkomt bij een van de andere voorstellen. Dat zou de keuze immers betwistbaar maken door dat andere team dat deelnam aan die oproep.

Hoe beoordeel ik de inspanningen die in dit dossier op het vlak van inspraak en participatie met het oog op het bereiken van een zo groot mogelijk draagvlak gedaan werden? Dat is een andere vraag die jullie alle vier stellen. Het organiseren van inspraak en participatie wordt natuurlijk het best gedaan door het lokale bestuur dat de leiding heeft in dit project. Het is niet aan mij om te oordelen of dat in dit geval al dan niet goed gebeurd is, maar we zijn het er natuurlijk wel allemaal over eens dat de inspraak voor een project dat raakt aan de ziel van de inwoners, zeker voor de Gentenaren, van het grootste belang is.

Mevrouw D'Hose, wat uw vraag betreft: het klopt niet, in tegenstelling tot wat in de media gezegd werd, dat de procedure via de Open Oproep geen inspraak mogelijk maakt. Dat is niet het geval. In die procedure zit inderdaad geen moment van inspraak verwerkt. Maar, hoe gaat dat in zijn werk? Het stadsbestuur of de initiatiefnemer doet een voorstel of stelt de contouren voor van wat zij voor dat project ziet en dat wordt dan in die Open Oproep gegooid. Het is natuurlijk perfect mogelijk om daar op voorhand al overleg over te hebben. Eigenlijk is het aan te bevelen om burgerinspraak – als je dit succesvol wilt doen – van bij de start van het project te doen, dus dat je bij de contouren van jouw wensen als bouwheer, als stadsbestuur, al inspraak betreft, voor je die overgeeft aan die Open Oproep. Dan is het perfect mogelijk om dat te combineren met de procedure van de Open Oproep.

Ik was trouwens ook tevreden dat de bevoegde schepen dat zelf aangegeven heeft in De zevende dag. Hij wees er ook op dat het huidige bestuur participatie en inspraak belangrijk vindt. Dat vinden we allemaal, daar zijn we het dus allemaal over eens, zeker als het gaat over een project dat zo belangrijk is voor de Gentenaren. Nogmaals, op het moment dat die Open Oproep gestart wordt, wordt er vanuit het stadsbestuur een soort wenslijstje opgesteld van hoe het stadsbestuur het ziet, waar het naartoe wil, welke belangen het wil gaan combineren. Op het moment dat je dat wenslijstje uit, is het natuurlijk perfect mogelijk om daar al inspraak over te vragen, zodat diegenen die deelnemen aan die Open Oproep rekening kunnen houden met al die bezorgdheden of wensen die geuit worden.

Hebben wij al contact gehad met het stadsbestuur van Gent in verband met het initiatief? Op welke manier zullen wij met hen samenwerken? Ja, uiteraard, het gesprek zal tot stand komen in samenwerking met de stad Gent. Ik heb daarover op de dag van de publicatie van de open brief – de dag dat wij ook het aanbod gedaan hebben om te bemiddelen – telefonisch contact gehad met de bevoegde schepen. Die samenwerking werd verwelkomd en verloopt ook heel vlot en constructief. Ik denk dat dat voor alle partijen een goede zaak is.

Op welke wijze willen we draagvlak creëren bij de Gentse bevolking voor de geplande werken? Hoe zal ik dit concreet aanpakken? Ik wil eerst alle mogelijke

onduidelijkheden in dit project wegwerken. Alles begint natuurlijk bij het geven van correcte informatie aan iedereen. Ik denk ook dat alle argumentatie gegeven moet worden: waarom is daarvoor gekozen, waarom denken we dat het beter zou zijn om dat te doen? Ik wil niet te veel inhoudelijk spreken, want dat is mijn rol niet, maar ik wil er wel voor zorgen dat de correcte informatie doorgegeven wordt.

Concreet wil ik starten met een uitgebreide en neutrale toelichting van het gehele proces. Het is belangrijk dat de diverse mensen rond de tafel begrijpen waarom de stad dit project wil realiseren en hoe de architecten tot hun ontwerpvoorstel zijn gekomen. Noch de stad, noch de ontwerpers zijn hierbij immers over één nacht ijs gegaan. Dat is die argumentatie waarop ik doelde, zodat iedereen rond de tafel weet wat de redenen zijn, wat de motivatie is voor de keuzes die zijn gemaakt. Ik had daarbij trouwens ook uitdrukkelijk gesteld dat we uitdrukkelijk achter dat grotere idee, achter die doelstelling van het stadsbestuur staan om het erfgoed open te gooien, om daarmee internationaal uit te pakken, en dat te combineren met, natuurlijk, het behoud van dat monument in Gent en het belang daarvan voor Gent en de erfgoedwaarde. Het lijkt me echter dat iedereen daarachter staat. Ook bij de mensen van de open brief en het burgerprotest blijkt daarvoor steun te zijn.

Er werd me gevraagd hoe we onze rol als bemiddelaar zien. Zal er daadwerkelijk naar beide partijen worden geluisterd? Wanneer is volgens mij mijn rol als bemiddelaar vervuld? Wij willen vooral luisteren en mensen bij elkaar brengen. Het is onze eerste bedoeling om iedereen rond de tafel te krijgen. Onze rol zal vervuld zijn als alle partijen daarbij ook naar elkaar luisteren en begrip ontwikkelen voor elkaars standpunten. Ik ben ervan overtuigd dat we daardoor ook al heel wat ongerustheid kunnen wegnemen. Een volgende stap kan dan zijn te bekijken hoe die kunnen worden samengebracht in een gedragen vervolg van dit project. Inhoudelijk zou het natuurlijk niet verstandig zijn van mij om daar concreet op in te gaan. Zoals gezegd, zal het ook afhangen van de mensen rond de tafel of er al dan niet een vergelijk kan worden gevonden.

Er werd gevraagd of de plannen nu toch zullen worden opgeschort, en of historici als Jan Dumolyn alsnog hun visie zullen kunnen inbrengen. Professor Dumolyn was een van de ondertekenaars van de open brief. Hij heeft ondertussen toegezegd om samen met Ben Van Alboom de briefschrijvers te vertegenwoordigen. Tijdens de werken is het steeds mogelijk dat nieuwe historische elementen aan het licht komen. Daarom blijft het agentschap Onroerend Erfgoed, zoals ik daarnet al heb gezegd, ook heel nauw betrokken bij het vervolg. Die mensen zullen dus echter mee rond de tafel zitten.

Er werd me gevraagd of ik zal vragen om de andere ingediende projecten weer op de tafel te leggen, aangezien het huidige project op steeds meer tegenwind botst. Bij het toelichten van het afgelegde traject kunnen de andere projecten aan bod komen om beter de genomen beslissingen te duiden. De voorbije weken publiceerde de pers beelden van de andere voorstellen die werden ingediend. Ook op die plannen kwam er meteen commentaar. Dat toont eens te meer hoe complex de hele oefening is geweest. Beste parlementsleden, het is gemakkelijk om daar langs de zijlijn commentaar op te geven, maar jullie weten allemaal dat het zeer moeilijk is voor dergelijke projecten, die emotioneel moeilijk liggen, waar ik ook alle begrip voor heb. Dat is ook zo'n beetje de ervaring die we hebben met onroerend erfgoed over heel Vlaanderen, en die ervaring willen we delen door die bemiddelingsrol op ons te nemen. Het is echter natuurlijk niet gemakkelijk om een project op poten te zetten waar iedereen achter staat. Het zal er dus op aankomen om dat draagvlak voor dat project te vergroten, en we zullen dus zien hoever we daarmee geraken.

Er werd me gevraagd mijn uitspraak in De zevende dag nader toe te lichten door de procedure bij een Open Oproep te verduidelijken, en op welk moment de

procedure burgerinspraak bij de vijf door de jury beoordeelde projectvoorstellen toeliet. De Open Oproep is een procedure in verschillende stappen voor de aanstelling van een ontwerpteam voor publieke opdrachten. Publieke opdrachtgevers kunnen een beroep doen op die procedure, begeleid door het team van de Vlaamse Bouwmeester. De procedure begint met de opmaak van de projectdefinitie en de samenstelling van het projectdossier. Bij die stap is het mogelijk dat het opdrachtgevende bestuur stakeholders consulteert, en ook het grote publiek, waarbij randvoorwaarden en wensen worden meegenomen in de projectdefinitie. Dit beantwoordt trouwens volledig aan het idee dat het het beste is om de inspraak van bij de start te organiseren. Dat is wat ik daarnet al heb gezegd. Dat geldt trouwens naar mijn bescheiden mening voor alle mogelijke vormen van inspraak. Je organiseert die het best bij de start van het project. Als je nog maar ergens een straat opnieuw wilt aanleggen of iets wilt doen, vraag dan van in het begin die input van de buurtbewoners, van de mensen die daar wonen, voor je de opdracht geeft om dat uit te tekenen, in dit geval in die Open Oproep, of aan de architecten. Dan kent men al ongeveer de grote lijnen waarmee men moet werken.

Na publicatie van het project volgt de kandidaatstelling door de ontwerpteams en de selectie van de kandidaten die een projectvoorstel mogen indienen. Dan volgen de briefings en het indienen van de projectvoorstellen door de ontwerpteams. Aangezien het gaat om een prijsvraag, vereist de wetgeving dat het indienen van de voorstellen op anonieme wijze gebeurt. De voorstellen kunnen, ook op anonieme wijze, worden voorgesteld aan het publiek voor feedback.

Daarna volgt de jurering en de gunning. Na deze fase is er een nieuwe mogelijkheid om het gekozen voorstel te tonen en, binnen bepaalde marges, aan de gekregen feedback aan te passen.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik dank u voor uit uitvoerige toelichting en uw betrokkenheid bij dit dossier. Ik heb twee reacties: de eerste met betrekking tot de participatie en de tweede met betrekking tot de bemiddeling.

Wat de participatie, de inspraak en het creëren van een draagvlak betreft, hebt u terecht gesteld dat het hier om een oproep van de Vlaamse Bouwmeester, maar ook om een toeristisch hefboomproject gaat. U hebt verwezen naar hoe u die inspraak en het creëren van een draagvlak ziet. Misschien moeten we die regelgeving en die procedure eens onder de loep nemen en nagaan waar we dit zo vroeg mogelijk in de procedure formeel kunnen inbouwen. Zo kunnen we vermijden dat het altijd welles-nietesspelletjes worden. Ik heb dat al een paar keer herhaald, ook in verband met andere dossiers. Ik denk dat we dat structureel moeten inbouwen. Ik vraag u dan ook om de regelgeving onder de loep te nemen en na te gaan waar we de inspraak en het creëren van een draagvlak voor de beslissing formeel kunnen inbouwen.

Wat de bemiddeling betreft, hebt u verklaard dat u de escalatie voor wilt zijn. Ik vrees dat het dossier ten gevolge van alle openlijke uitspraken, fake news in de media en dergelijke al enorm is geëscaleerd. Ik ben blij dat u hebt vermeld dat een minister in verband met dergelijke dossiers vaak een bemiddelingsrol op zich neemt, maar dat dit in alle stilte gebeurt. Hier mis ik dat wat. Aangezien dit ook officieel in de media is gelanceerd, hoop ik dat het lukt. Ik hoop uit de grond van mijn hart dat u hierin slaagt, want ik denk dat de manier waarop het in de pers verloopt en het opbod niet goed zijn. Ik hoop uit de grond van mijn hart dat het lukt tot een serene oplossing te komen, want daar zou iedereen beter van worden. Verandering wekt altijd emoties op. Ik denk dan aan de 'Schaapstal', zoals ze dat in Gent noemen. Ik herinner me dat er in de stad veel om te doen was, maar ondertussen is iedereen dat gewoon en is dat een dossier waarover de meeste

mensen tevreden zijn. Ik ben blij dat stappen worden gezet om de neuzen allemaal in dezelfde richting te krijgen. Het is misschien wat laat, want dit was al in de zomer van 2020 aan het opborrelen, maar beter laat dan nooit. Ik wens u veel succes met uw bemiddelingsopdracht.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, dit doet me een beetje denken aan het voorstel van resolutie over de herbestemming van kerken waarover de plenaire vergadering gisteren heeft gestemd. Het Gravensteen moet niet worden herbestemd, maar een van de punten die in de resolutie weer aan bod zijn gekomen, is dat het draagvlak in een zo vroeg mogelijk stadium van de herbestemming moet worden gecreëerd. In dat opzicht vind ik het positief dat u vindt dat bij een Open Oproep van in het begin duidelijk moet zijn of burgerparticipatie mogelijk is. Dat zou veel van de nu opgedoken problemen voorkomen. Er is een petitie getekend en er is veel heisa. In elk geval vind ik het positief dat u de knoop wilt proberen te ontwarren en met alle actoren op alle niveaus wilt samenzitten. Ik hoop dat dit een verdere escalatie van dit dossier en hopelijk ook van toekomstige dossiers kan voorkomen. Ik heb er alle vertrouwen in.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Minister, ik dank u voor het uitgebreide antwoord. Ik ben blij dat de oproep die wij, samen met vele Gentenaars, midden vorig jaar hebben gedaan om het Gravensteen te redden, nu toch wordt aangehoord en dat u nu wel tussenbeide wilt komen om het stadsbestuur hopelijk in de juiste richting te begeleiden. Vorig jaar zag u dat niet zitten. Misschien was de situatie wat minder geëscaleerd indien u die bemiddelaarspositie toen al had ingenomen. Maar laten we geen oude koeien uit de gracht halen, ik ben al blij dat u het nu wel doet.

Ik zei ook niet dat de reactie van het stadsbestuur zuur was, maar dat uw bemiddeling niet gesmaakt werd. Ik citeer uit De Standaard: "Het offensief deed het Gentse stadsbestuur steigeren. Sp.a-schepen Astrid De Bruycker, bevoegd voor participatie, noemde het bemiddelingsvoorstel van Diependaele op sociale media "een grap" en kaatste de bal meteen terug." Het is alleszins overduidelijk dat het lokale bestuur onvoldoende werk heeft gestopt in het informeren van en luisteren naar de inwoners van Gent. Ik ben dan ook blij om te zien dat mijn collega's van CD&V en Open Vld, die toch ook deel uitmaken van het Gentse stadsbestuur, hier vandaag ook onze bezorgdheid delen. Ik hoop dan ook dat collega D'Hose het in haar Gentse fractie zal opnemen voor het Gravensteen en zo zal luisteren naar de Gentenaars. Voor de rest kunnen we enkel afwachten, minister. Ik wens u alvast veel goede moed om ons erfgoed te redden.

De voorzitter: Mevrouw D'Hose heeft het woord.

Stephanie D'Hose (Open Vld): Praten en rond de tafel zitten, is altijd goed. Laat ons dat maar snel doen, denk ik dan.

Minister, u zegt dat dergelijke bemiddelingsopdrachten meestal niet aan de grote klok worden gehangen. Hier is dat wel gebeurd. Zoals mevrouw Schauvliege ook zei, denk ik dat dat op zich niet altijd helpt om de opdracht tot een goed einde te brengen. Maar goed, dat is slechts mijn bescheiden mening.

Ik ben blij dat er nu eindelijk duidelijkheid is over het statuut van de inspraak in het kader van de Open Oproep. We zijn het erover eens dat er in het kader van een Open Oproep geen inspraakprocedure voorzien is en dat dat in de toekomst misschien wel nodig zou zijn. Laat ons dat in de toekomst dan ook eens bekijken. Dat moet in dezen toch wel helder zijn, dat er op voorhand inspraak kan worden

gegeven. U noemt het een soort wensenlijstje. Ik noem dat het mandaat dat aan de bouwmeester wordt gegeven en waarrond hij kan werken. Dat kan, maar dat is niet altijd evident. Laat ons daar eerlijk over zijn. Het is zeer moeilijk om over iets te spreken als je de contouren nog niet kent. Het is veel gemakkelijker om inspraak te organiseren als men kan kiezen uit vijf projecten en men dan voor een van die vijf kan gaan, dan volledig in het ijle te gaan nadenken en beslissen. Dat wil ik hier toch nog eens duiden, collega Blancquaert: het mandaat dat aan de Vlaamse Bouwmeester is gegeven, is unaniem goedgekeurd in de Gentse gemeenteraad. Het zogenaamde wensenlijstje, waar u participatie over wou, is dus ook mee goedgekeurd. Laat ons daar eerlijk over zijn en de zaken benoemen zoals ze zijn. Maar goed, ik ben blij dat we nu duidelijkheid hebben.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Eerst en vooral: ik heb geen intentie om de Gentse gemeenteraad hier te gaan overdoen in het parlement. Er zijn andere steden waarmee ons dat soms wel overkomt. Dat is niet mijn bedoeling.

Mevrouw D'Hose, de Open Oproep sluit die participatie niet uit. Mevrouw Schauvliege vraagt dat ook. Willen we die participatie dan formeel gaan inbouwen in de openoproepprocedure? Dat zou eventueel een mogelijkheid zijn, maar ik weet niet of dat nodig en nuttig is. Ik weet niet of het nuttig is voor Vlaanderen om die procedure te gaan verstrengen en regels op te leggen, en daardoor eigenlijk de autonomie van de lokale besturen nog meer te gaan inperken, zeker omdat die participatie perfect mogelijk is. Dat maakt geen onderdeel uit van de Open Oproep, maar dat is natuurlijk ook niet de intentie van die Open Oproep. De Open Oproep is een systeem om met die wensenlijst – de projectdefinitie, heet dat – architecten en ingenieurs en zo meer aan te spreken, die dat idee dan uitwerken en concretiseren. Dat is de bedoeling van die Open Oproep, om dat dan samen met de Vlaamse Bouwmeester te laten begeleiden. Ook de stadsbouwmeester van Gent was daarbij betrokken. Dat is de bedoeling van die open procedure. Er zijn daarnaast nog heel wat andere zaken, zoals participatie, die gelopen moeten worden.

Is het nuttig om dat in die Open Oproep te steken? Ik moet eerlijk zeggen dat ik daar op het eerste gezicht niet van overtuigd ben. Ik denk dat je daar net de autonomie van het lokale bestuur moet overhouden en dat lokale besturen, zeker ook Gent, daar het belang van die participatie hoog genoeg inschatten om daar dan mee aan de slag te gaan.

Die bemiddeling, die escalatie, die zijn er. Maar het is niet zo dat er de laatste maanden niet gewerkt is, onder de waterlijn. Het agentschap heeft daar altijd een adviserende rol in gespeeld. Het paviljoen aan de buitenkant is al een pak kleiner gemaakt. Dus er zijn al overlegmomenten geweest, er is al gepraat.

Dat het uiteindelijk toch in de media kwam, is eerst en vooral door die open brief – en dat is zeker geen verwijt, want zoiets moet kunnen in onze maatschappij –, die gezorgd heeft voor die escalatie, en ten tweede omdat wij rechtstreeks aangesproken zijn door het Gentse stadsbestuur, onder andere door te stellen dat die Open Oproep geen participatie toelaat, wat niet waar is. Op dat moment voelden wij ons aangesproken en hebben wij – dat kan ons niet kwalijk genomen worden – gereageerd.

Mevrouw Blancquaert, wat die reactie betreft: dat is sociale media. Ik heb dat ook wel gelezen in De Standaard. Naar mijzelf toe – wij hebben ook contact gehad met de betrokken schepen – was die reactie inderdaad wel positief en constructief, al laat ik me niet zo graag uit over alles wat op sociale media gebeurt. Dat werd verwelkomd. Op geen enkel moment heb ik het aangevoeld alsof er enig verwijt is of alsof er op een slechte manier naar dit initiatief gekeken wordt. Dat zeker niet.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, nogmaals, ik hoop dat die bemiddeling slaagt. Ik denk dat dat in ieders voordeel zal zijn en dat dit een voorbeelddossier kan zijn voor hoe dergelijke belangrijke historische monumenten toch ingepast kunnen worden in een hedendaagse beleving, zoals u ook zei. Ik hoop dus echt dat het lukt, op een manier waar iedereen zich goed bij voelt.

Ik volg u niet helemaal inzake de procedure van de Open Oproep. U zegt: 'We gaan toch die hele regelgeving niet veranderen?', maar het feit dat er zo'n welles-nietesdiscussie ontstaat en dat er onduidelijkheid is, vraagt wel om enige actie. We hoeven daarom de regelgeving niet altijd aan te passen, maar een duidelijk draaiboek van hoe we dit als lokaal bestuur het beste aanpakken is wel nodig. We hebben het nu over Gent, dat veel personeel en diensten heeft, maar dit kan ook voorvallen in een kleinere gemeente, die dat allemaal niet heeft. Ik denk, op basis van wat we hier leren, dat we misschien toch wel ergens een duidelijker draaiboek nodig hebben of dat we misschien de regelgeving moeten aanpassen – ik weet het niet. Laat ons eens goed bekijken waar we dat kunnen verfijnen, zodat de misverstanden en de manier waarop die procedure loopt, de situatie op andere plaatsen niet nog eens op dezelfde manier doen escaleren. Ik denk dat we hier echt uit moeten leren, om dit algemeen open te trekken.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Ik heb geen reactie meer.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Dank u wel, voorzitter. Ik ben blij dat de sfeer constructief is, des te beter. Ik wens u nogmaals goede moed.

De voorzitter: Mevrouw D'Hose heeft het woord.

Stephanie D'Hose (Open Vld): Ik zou eigenlijk mevrouw Schauvliege willen bijtreden. Eén, een draaiboek lijkt me absoluut nodig. Inspraak tijdens de procedure van de Vlaamse Bouwmeester is nu niet voorzien, maar het kon inderdaad ervoor, en ik denk dat dat helder moet zijn. Plus, het is niet alleen belangrijk voor het stadsbestuur, maar ook voor de juridische zekerheid voor de mensen die indienen. Want het is niet zo evident dat het hele verhaal wordt omgekeerd. Men zit nog altijd in een juridische procedure en laat ons daar ook oog voor hebben: men zit in een bepaalde fuik en kan op het einde van de procedure niet zomaar van alles doen.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Stephanie D'Hose aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed met betrekking tot de Sint-Annakerk in Gent – 1945 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw D'Hose heeft het woord.

Stephanie D'Hose (Open Vld): Voorzitter, collega's, minister, in De zevende dag van 14 februari 2021 ging het even over de Sint-Annakerk in Gent. Presentatrice Lisbeth Imbo zei dat er een negatief advies was van het agentschap Onroerend Erfgoed over de Sint-Annakerk. Zowel u als de schepen vielen uit de lucht.

Even later ging een persmededeling van u uit, waaruit het volgende bleek: "Het agentschap Onroerend Erfgoed geeft een genuanceerd advies over de omgevingsvergunning voor de werken aan de Sint-Annakerk. Het is een gedeeltelijk gunstig, gedeeltelijk gunstig onder voorwaarden en gedeeltelijk ongunstig advies. De belangrijkste bezorgdheden van mijn administratie zijn het verdwijnen van zes van de negen altaren en de aanpak van het oksaal." Het is een redelijk duidelijk advies.

Minister, kunt u helder toelichten hoe de vork aan de steel zit wat de lopende vergunningsaanvraag betreft? Hoe kon presentatrice Lisbeth Imbo reeds op de hoogte zijn van het advies van het agentschap, terwijl zowel de schepen als u uit de lucht viel?

In uw persmededeling werd het gedeeltelijk negatieve advies bevestigd. Kunt u het advies en de gevolgen ervan verder toelichten? Werd dit ook voorafgaandelijk met de betrokken partijen besproken?

Naar verluidt zou het advies door het agentschap laattijdig uitgebracht zijn. Kunt u dit bevestigen en hoe is dit desgevallend, ondanks het voortraject in dit dossier, te verklaren en welke gevolgen heeft dit in de procedure?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega ik dank u voor de vraag.

Het openstellen van het erfgoed, het erfgoed laten beleven in het dagelijkse leven van de Vlaming, gecombineerd met het behoud van het erfgoed om het door te kunnen geven aan volgende generaties als onderdeel van de Vlaamse identiteit, speelt zeker ook bij de Sint-Annakerk. Kerken worden minder gebruikt en dan wordt het moeilijk om mooie monumenten zoals de Sint-Annakerk een nuttige en hedendaagse invulling te geven. Het is een moeilijke uitdaging, daar hebben we het vroeger ook al over gehad.

Ik geef toe dat het verwarrend overkwam, maar het advies over het Gravensteen was nog niet uitgebracht en vandaar mijn verwarring. Ik was geïnformeerd dat er een advies voor de Sint-Annakerk klaar was, maar ik wist niet dat het al op 9 februari was ingediend. In zijn rol als adviesverlenende instantie werkt het agentschap volledig autonoom. Bijgevolg wist ik dus niet of de stad, tijdens het interview vertegenwoordigd door schepen Souguir, al op de hoogte was van dit advies. Ik heb dit na het interview besproken met de schepen.

Het advies is deels gunstig, deels gunstig met voorwaarden en deels ongunstig. In principe is de herbestemming volgens het advies zeker mogelijk als er voldoende rekening wordt gehouden met de aanwezige erfgoedwaarden. Het agentschap denkt dus ook mee over de manier waarop de verschillende belangen in erfgoed – uitpakken met erfgoed, laten beleven en het behoud van het erfgoed – kunnen worden verzoend. Er zijn heel wat positieve aspecten aan het dossier dat voorligt, en dat verklaart ook het gunstige deel en het deel gunstig met voorwaarden.

Daarnaast zijn er een aantal aspecten in het plan die afbreuk doen aan de erfgoedwaarden. Dat gaat onder meer over de uitbreiding van het oksaal, waarvoor alternatieven mogelijk zijn. Ook zijn er voorgestelde ingrepen waarvan de impact op de erfgoedwaarden pas duidelijk kan zijn na het uitvoeren van een aantal vooronderzoeken. Voor de niet-kerkgangers: het oksaal is het verhoog waar meestal het orgel staat.

De resultaten van deze onderzoeken zijn echter nog niet bekend. Het kernknelpunt is het wegnemen van zes van de negen altaren, dus de zijaltaren. De impact hiervan op het monumentale interieur zou afbreuk doen aan de bescherming.

Op 30 oktober 2020 is het standpunt van het agentschap over dit dossier uitgebreid toegelicht aan de ontwerper, de stad Gent, en de initiatiefnemers. De nood aan vooronderzoeken werd al in 2019 aangekaart. Er is dus enorm veel overleg geweest tussen mijn agentschap en de verschillende partijen verbonden aan het project.

Ik wil nog even benadrukken dat ik dit project genegen ben. Zoals u weet, mevrouw D'Hose, werden ook andere pistes onderzocht zoals culturele activiteiten, bijvoorbeeld om er een cultuurzaal in onder te brengen – ik weet dat dit onderwerp u nauw aan het hart ligt. Onder meer wegens de slechte akoestiek in de zaal werd op die projecten niet ingegaan. Zo is er blijkbaar een nagalm van acht seconden, omdat de pastoor zichzelf natuurlijk ook graag wil horen. Maar dat was dus niet mogelijk voor muziek of cultuurhuizen. Het project van Delhaize bleek uiteindelijk het meest realistische concept.

We moeten een nieuwe toekomst kunnen geven aan onze kerken en aan ons onroerend erfgoed. We hebben dan ook meteen de koe bij de horens gevat en samen met het agentschap een vergadering belegd op 19 februari, vorige week dus. De gesprekken zijn dus opnieuw opgestart. Ik hoop dan ook dat we een oplossing zullen vinden voor de datum van 13 juni, waarop de stad Gent een beslissing moet nemen over het verlenen van een vergunning.

In verband met uw vraag over het laattijdig uitbrengen van het advies: wij hebben de adviesaanvraag ontvangen op 30 december 2020. De behandelingstermijn voor dit soort van aanvragen bedraagt vijftig dagen. Het advies is uitgebracht op 9 februari 2021, dus volledig binnen de termijn, zoals het hoort. Ik weet niet van waar de idee komt dat dat laattijdig zou geweest zijn. Volgens de informatie die ik heb en de data, is dat niet het geval en was dit binnen de wettelijke termijn die voorzien is.

Ik wil hier nog een samenvattende bedenking aan toevoegen: ik begrijp zeer goed dat het voor veel mensen moeilijk te vatten is dat je een Delhaize, een supermarkt, gaat onderbrengen in een monumentale kerk als deze. Ik ben zelf ook katholiek opgevoed, ik begrijp die emotie. Als je alleen al verwijst naar de Bijbel waar Jezus de handelaars uit de kerk verdrijft, is dit moeilijk te vatten. Langs de andere kant zitten we daar ook met de vaststelling dat het al miljoenen euro's aan erfgoed gekost heeft om deze kerk te restaureren, en daardoor is ze in een schitterende staat, althans het grootste deel. Maar ze staat de hele tijd leeg; mensen zien ze niet, ze kunnen er niet van genieten. Dat mag niet het lot zijn van ons erfgoed. Erfgoed mag niet iets zijn waar we heel veel geld in steken om het te restaureren, het prachtig te maken en het dan dicht te doen.

Hoeveel Gentenaren hebben de laatste tien jaar de Sint-Annakerk al bezocht? Dat zullen er absoluut niet veel zijn, en dat is toch jammer. Ik hoop dat we delen dat het niet de bedoeling kan zijn, dat zo'n erfgoed van die omvang, van die pracht gesloten blijft. Onze bedoeling om dat open te gooien en een herbestemming te geven, is zeer uitdagend, omdat je dan op die emoties botst, maar ik denk wel dat de intentie daarachter zeer terecht is. Vandaar dat ik ook uitdrukkelijk stel dat ik zelf dit project genegen ben, uiteraard op voorwaarde dat dit in overeenstemming moet zijn met de erfgoedwaarde die er is. Dat zijn de punten waar we nu nog over aan het praten zijn met zowel de eigenaar als de initiatiefnemer, de Delhaize, en het agentschap, dat autonoom zijn advies geeft om tot een consensus te komen, om zowel het project te kunnen laten slagen als om die belangrijke erfgoedwaarde te behouden.

Dan ben ik er, in alle eerlijkheid, van overtuigd dat je daar de kans hebt om een prachtige kerk weer een plaats te geven in ons dagelijkse leven, zodat dat niet iets

is waar je aan voorbijrijdt op een rotonde zonder te merken dat ze bestaat. Maar goed, dat is een persoonlijke bedenking met betrekking tot dit project.

De voorzitter: Mevrouw D'Hose heeft het woord.

Stephanie D'Hose (Open Vld): Minister, dank u wel. Ik ben het volmondig eens met de persoonlijke bedenking die u hebt met betrekking tot die herbestemming van de Sint-Annakerk. Ik ben ook dat idee genegen. Dat is een beetje de discussie van gisteren in de plenaire vergadering over de herbestemming van kerken. Ik vond het voorstel dat voorligt van Delhaize op zich ook wel een goed voorstel, maar het is inderdaad belangrijk dat we ter zake een consensus kunnen vinden.

Specifiek wat de procedure betreft, begrijp ik dat de gesprekken opnieuw zijn opgestart, in de hoop ter zake dan tot een positief advies te kunnen komen. Ik vroeg me enkel nog af volgens welke timing u dat ziet.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Collega's, minister, we hebben hier in de commissie ook al vaak over dit dossier gesproken. Ik moet eigenlijk een beetje in herhaling vallen en verwijzen naar wat ik daarnet ook heb gezegd. Ik denk dat in dezen niet alles, maar toch een deel terug te brengen is naar dat voortraject. Dat gaat over voldoende betrekken, over emotie. Het gaat immers om een kerk, en er is inderdaad een christelijke, katholieke gemeenschap die het daar moeilijk mee heeft. Het gaat om een beschermd monument en dergelijke meer. Dat voortraject, het creëren van dat draagvlak, die participatie waren dus ook in dezen heel belangrijk. Men zit nu al in een verdere fase. Ik hoop dat het nu niet te laat is om dat op gang te trekken. Ook in dezen vind ik dus dat men echt een weg moet vinden om dat vroeger op te starten, op een goede manier. Het is niet omdat je participatie en inspraak hebt dat iedereen het met alles eens moet zijn, maar dan heb je wel het gevoel dat je betrokken bent, en dan weet je van in het begin wat het zou kunnen worden. Dan is de schok ook minder groot als blijkt dat er een supermarkt komt in iemands geliefde kerk. Ik denk dus dat alles terug te brengen is naar dat voortraject en die participatie. We zien hier opnieuw hoe dat fout kan lopen als men dat niet goed aanpakt.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Ik vind dit nog maar eens een illustratie van hoe moeilijk zo'n proces van herbestemming is. Oké, de Delhaize is dus de beste garantie voor het bewaren van dit erfgoed. Oké, dat ligt heel moeilijk bij sommige mensen. Ik begrijp dat ook, maar, zoals de minister zegt, het heeft absoluut geen zin om daar zo'n gerestaureerd pareltje te hebben staan dat gewoon leegstaat en waarvan de mensen niet kunnen genieten. Dit is een heel gedurfd project, maar ik vind dat net heel positief. Dat kan een nieuwe dynamiek creëren in heel die herbestemmingsproblematiek van kerken. Ik denk dat we vertrouwen moeten hebben in het agentschap Onroerend Erfgoed, want hun bezorgdheid is het bewaren van de erfgoedwaarde. Als die twee kunnen worden verenigd, dan is dat toch prachtig. Minister, ik hoop met u dat er voor 13 juni een oplossing komt.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de bijkomende vragen en opmerkingen. Als ik het goed begrijp, zitten we op dezelfde lijn als het gaat over de visie die wij hebben op onroerend erfgoed een plaats geven in ons dagelijks leven. We gaan dus een nuttige herbestemming zoeken om ervoor te zorgen dat erfgoed opnieuw kan worden beleefd. Als ik jullie tussenkomsten hoor, zitten we op dezelfde golflengte wat dat betreft.

Mevrouw Schauvliege, we moeten inderdaad aandacht blijven hebben voor dat voortraject en die participatie. Zeker de initiatiefnemers moeten dat doen, om zo veel mogelijk problemen te vermijden.

Dan was er de concrete vraag naar de timing. De stad Gent moet volgens de eigen termijnen tegen 13 juni een uitspraak doen over de vergunning. Dat is de uiterste datum, maar het is natuurlijk niet onze bedoeling om alle termijnen uit te putten, dus we zullen daar de komende weken en maanden verder aan werken, in overleg met de mensen rond de tafel.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de stijgende huurprijzen in de Vlaamse centrumsteden – 1964 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de stijgende huurprijzen – 1985 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Voorzitter, vorige week is de nieuwste Huurbarometer van de Confederatie van Immobiliënbereopen Vlaanderen (CIB Vlaanderen) verschenen. Dat is een analyse van ongeveer 30.000 huurcontracten die in 2020 zijn afgesloten. De resultaten liggen in de lijn van wat we al enkele maanden of jaren zien, namelijk een stijging van de huurprijzen. We zien nu echter dat in geen enkele Vlaamse centrumstad gemiddeld nog minder dan 600 euro wordt betaald. We hebben zo meteen nog een paar vragen om uitleg over Pano. Iets wat me zeker is bijgebleven, is de makelaar die zei dat hij wachtlijsten moet aanleggen als een pand voor 600 euro op de markt komt, want daar komen tweehonderd tot driehonderd mensen op af. Ik stel deze vraag om uitleg omdat betaalbare panden amper nog bestaan. Het aantal steden waar meer dan 800 euro wordt betaald, stijgt ook stelselmatig. In 2019 waren dit enkel Antwerpen en Leuven, maar nu zijn Mechelen en Gent daar ook bij gekomen.

De combinatie van de steeds duurdere koopmarkt en de stijgende huurprijzen duwt de lagere inkomens uit de stad en dat vindt mijn fractie geen goede zaak. Het stadsbestuur van Gent wil hierop ingrijpen en kijkt na of een regulering van de huurprijzen mogelijk is.

Minister, tijdens discussies over de betaalbaarheid van de private huurmarkt verwijst u steevast naar het systeem van de sociale verhuurkantoren (SVK's) genaamd SVK Pro. Mijn fractie is daar geen grote fan van. We vinden dat te duur in vergelijking met het systeem van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en bovendien is de kans niet groot en niet gegarandeerd dat het voor mensen met een laag inkomen altijd betaalbaar zal zijn.

Acht u het noodzakelijk om de stijgende huurprijzen in onze steden een halt toe te roepen? Zo ja, hoe zult u dat doen? Zo neen, waarom acht u dit niet noodzakelijk? Is SVK Pro voor u de enige oplossing voor de stijgende huurprijzen in onze steden? Zo neen, welke andere instrumenten ziet u daarvoor? De uiterste datum voor de aanvraag tot deelname aan de oproep voor de nieuwe SVK Pro-procedure was 1 februari 2021. Welke ontwikkelaars zijn ditmaal geselecteerd? Over hoeveel woningen spreken we en in welke gemeenten zullen die werken worden

uitgevoerd? Hoe staat het met de proefprojecten uit de vorige fase in 2019? Zijn die woningen al beschikbaar? Zo neen, wanneer zal dat gebeuren? Hebben we zicht op de huurprijzen?

Minister, mijn laatste vraag is cruciaal. Hoe zult u de private verhuurders de komende jaren aanzetten tot renovaties in het licht van de energiedoelstellingen? Minister Demir en u hebben die taak, maar de nood blijkt eens te meer zeer groot te zijn.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Voorzitter, de vorige spreker heeft al naar de cijfers verwezen. Op 16 februari 2021 konden we de stijgende cijfers op de huurmarkt in de krant lezen. De Tijd heeft de cijfers van de CIB Vlaanderen kunnen inkijken. Die cijfers zijn gebaseerd op ongeveer 30.000 huurcontracten in Vlaanderen en ongeveer 5000 huurcontracten in Brussel. We zien een forse stijging en de cijfers over de prijsevolutie van de aankoop van woningen in de recent verschenen derde barometer van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) bevestigen de stijging van de prijzen voor de huur en de aankoop van woningen.

In de analyse van de CIB Vlaanderen lezen we dat de gemiddelde huurprijs van een woning vorig jaar 778 euro per maand bedroeg. Dat is opnieuw een toename met 2,3 procent, wat beduidend meer is dan de inflatie, die maar 0,07 procent bedroeg. Daar komt nog eens bij dat de huurprijzen in 2019 tegenover 2018 ook al met ongeveer 3,7 procent waren gestegen.

De coronacrisis heeft ook een duidelijk effect op het type huurwoningen dat mensen verkiezen. De huizen lagen relatief beter in de markt dan de appartementen. De prijs van halfopen bebouwingen steeg met 4,5 procent, de prijs van vrijstaande woningen steeg met 2,9 procent, de prijs van rijhuizen steeg met 3,1 procent en de prijs van appartementen steeg met 2,3 procent. Dat is een typisch coronaverschijnsel.

We merken ook een groot verschil tussen appartementen met en zonder terras.

Voor appartementen met terras noteerde men, collega's, een prijsstijging van 7,1 procent. Zonder terras was dat maar 3,4 procent. Je ziet ook daar een evolutie.

Voor de toenemende groep alleenstaanden en eenoudergezinnen is het huren van een appartement vaak het enige financieel haalbare. Dat verklaart ook de sterke stijging van de verhuurprijs van kamers waar de huurder gedomicilieerd is. In twee jaar was er een toename met 14,3 procent. Met een gemiddelde prijs van 408 euro is dat nog altijd aanzienlijk minder dan voor een studio van 492 euro of een appartement van 736 euro.

Voor alle types woningen is Vlaams-Brabant, de provincie waar ik woon, de duurste provincie om te huren. In twee jaar zijn de prijzen er gemiddeld met 8,6 procent gestegen. Dat is bijna dubbel zoveel als in Limburg, collega's. De gemiddelde huurprijs van een vrijstaande woning is er in één jaar gestegen tot 1.464 euro. Dat is toch immens. In de Vlaamse steden schiet Antwerpen boven de rest uit. Voor de gemiddelde huurprijs voor een appartement wordt 942 euro neergeteld. Ook in Leuven, Mechelen en Gent ligt de gemiddelde huurprijs, maar daar verwees collega Veys al naar, boven de 800 euro. Dat zijn toch wel heel hoge bedragen. Daarom, minister, heb ik een aantal vragen voor u.

In eerste instantie: hoe staat u tegenover de nieuwe cijfers over de private huurmarkt?

Hebt u oog op de voornaamste redenen voor de blijvende stijging van de huurprijzen? Meent u dat een inkrimping van de private huurmarkt een van de voornaamste redenen van de prijsstijging is? Of ziet u nog andere belangrijke, eventueel nieuwe, redenen?

Plant u extra beleidsinitiatieven om leegstand tegen te gaan en verhuren aantrekkelijker te maken?

Ik had ook graag geweten wat de stand van zaken is van de oprichting van het privaat verhuurdersplatform, zoals u had aangekondigd in uw beleidsnota.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de vragen, mijnheer Veys en mevrouw De Vroe. De analyse over de huurbarometer van het CIB is correct samengevat.

Ik wil één ding zeggen over de huurbarometer: die spitst zich toe op contracten die via bemiddeling door een vastgoedkantoor tot stand zijn gekomen. Huurwoningen die rechtstreeks door particulieren op de markt worden aangeboden, vallen daarbuiten. We weten allemaal dat, als een vastgoedkantoor tussenkomt, het meestal gaat om nieuwere woningen. Dus zou je kunnen aannemen dat de prijs daarvan iets hoger ligt. Dat neemt niet weg dat het aandeel dat privaat op de markt wordt gebracht, een pak hoger ligt. Het gaat om 60 tot 70 procent dat privaat op de markt wordt gebracht. Het kleinere deel waarover de CIB-barometer gaat, gaat ook om een groot volume, en de methodiek blijft dezelfde. In die zin kun je daar dus wel trends en evoluties uit afleiden, maar die zijn niet absoluut. Dat is een beetje het punt dat ik wil maken.

Die trends zijn gekend, namelijk een verdere toename van de huurprijzen en een wijziging in de prijsdruk naar woningtype van appartementen naar huizen, naar analogie met wat er op de koopmarkt gebeurt. Dat loopt samen.

We weten dat die hogere huurprijzen voor vele huishoudens een probleem vormen en dat het vooral in het onderste segment moeilijk is om een betaalbare en kwaliteitsvolle woning te vinden.

Mevrouw De Vroe vraagt ook naar de oorzaken van de stijging van de huurprijzen. Dat zou ik niet meteen zoeken in een inkrimping van de private huurmarkt. De verhuurmarkt bij ons wordt gekenmerkt door een groot aandeel kleine en oudere particuliere verhuurders. Dat is een situatie die al langer bestaat. Maar in de cijfers van het Grote Woononderzoek 2013 en de Woonsurvey 2018 vinden we geen trend naar een inkrimping van de private huurmarkt. Het aandeel private huurders is zowel in 2018 als in 2013 zo'n 19 procent, een kleine 20 procent. Dat blijft min of meer gelijk volgens de laatste cijfers die we daarover hebben.

Wat kunnen dan wel de redenen zijn voor de verdere huurprijsstijgingen in 2020? Dat de huurmarkt niet krimpt, betekent natuurlijk niet dat die huurmarkt niet onder druk staat. Er is vooral onvoldoende aanbod aan kwaliteitsvolle huurwoningen die ook voor lagere inkomensgroepen betaalbaar zijn.

Daarnaast denk ik – en dat geeft CIB zelf ook aan in de analyses – aan een impact van de COVID-19-crisis. We weten dat tussen half maart en half mei, net als de koopmarkt, ook de private huurmarkt zo goed als stillag door de coronamaatregelen. Dat leidde tot een sterke vertraging van de verhuuractiviteiten, met als gevolg lange wachtlijsten van gezinnen op zoek naar een nieuwe huurwoning. Grotere concurrentie kan uiteraard leiden tot hogere vraagprijzen, ook op de huurmarkt. Die wachtlijsten zijn volgens CIB zelfs op dit moment bij veel vastgoedkantoren nog steeds niet weggewerkt. Dat heeft zeker ook meegespeeld.

Een andere mogelijke verklaring ligt in de nieuwbouwactiviteit, waarvan nu een groter deel bestemd is voor de verhuurmarkt dan vroeger. De huurprijs voor die nieuwe huizen en vooral appartementen ligt doorgaans hoger dan voor het bestaande patrimonium, wat een effect kan hebben op de gemiddelde huurprijzen.

Dan kom ik bij de beleidsvragen. In het antwoord op de vragen om uitleg naar aanleiding van de Panoreportage, die hierna aan bod komen, ga ik daar kort op in. Ik vat nog even kort samen. Een veralgemeende huursubsidie vind ik geen goed idee. Een van de redenen is het prijsopdrijvende effect. Collega Veys vraagt of ik de stijging van de huurprijzen in de steden een halt wil toeroepen. Laat mij duidelijk zijn: ik geloof niet in een regulering van de huurprijzen op de private huurmarkt, vanwege het marktversturende effect van een dergelijke maatregel. Je krijgt dat op lange termijn altijd als een boemerang terug in je gezicht. Dat lijkt me dus geen goed idee.

Er worden door verschillende collega's vragen gesteld over het ontoereikende aanbod. Een huurprijscontrole zou volgens mij pas echt leiden tot een inkrimping van het aanbod. Ik heb het al vaak gezegd in deze commissie en ik blijf het herhalen: de problemen moeten worden aangepakt via een inzet op de sociale huurmarkt. We investeren veel in de sociale huurmarkt en zullen dat ook blijven doen. Dat is belangrijk voor de private huurders met een laag inkomen, zodat zij op termijn kunnen doorstromen naar een sociale huurwoning.

Om dat heel duidelijk te stellen: stel dat je 100 huizen hebt en 105 kandidaten voor die woningen. Dan vallen 5 mensen dus uit de boot. Als je aan die 5 mensen een verhoogde premie of subsidie gaat geven, gaan die een voorsprong nemen. Die schuiven er dan wel in. Maar als je nog altijd maar 100 huizen hebt, zijn het weer 5 andere mensen die uit de boot vallen. En door die dan ook een hogere premie of subsidie te geven, steken zij ook weer mensen voorbij. En dan zijn het weer andere mensen die uit de boot vallen. Op die manier krijg je dat probleem dus niet opgelost. Het enige wat je kunt doen, is ervoor zorgen dat je van 100 naar 105 huizen gaat. En dat is wat wij doen. Door in te zetten op sociale woningbouw, proberen we die 5 huizen bij te zetten. Dat is natuurlijk een werk van lange adem. Dat is de 4,5 miljard euro die we deze legislatuur investeren. Maar je zet die huizen natuurlijk niet in een week tijd. Die frustratie deel ik met jullie.

Collega Veys verwijst naar de SVK Pro-procedure. Dat is een belangrijk instrument in functie van de uitbreiding van het sociale huuraanbod. De eerste SVK Pro-procedure is in deze commissie al eerder aan bod gekomen. De huidige stand van zaken is de volgende: er is één project tussen SVK Meetjesland en Inclusio gegund. Het gaat over vijftien appartementen met huurprijzen van 450, 500 en 530 euro. De onderverdeling heb ik hier ook, maar dat is misschien minder interessant.

Over de nieuwe SVK Pro-procedure kan ik nog niets zeggen. Conform artikel 11 van de wet Overheidsopdrachten mag hier nog niets over gecommuniceerd worden, om de mededinging te beschermen. Dat kan pas ten vroegste wanneer het selectieverslag goedgekeurd wordt door de raad van bestuur van de VMSW, eind maart. Ik ga ervan uit dat u mij in de loop van april wel een nieuwe stand van zaken zult vragen. Zet het maar in uw agenda, mijnheer Veys, zodat we elkaar dan niet missen.

U vraagt ook hoe ik ervoor zal zorgen dat verhuurders energierenovaties zullen doorvoeren. De verhuurders worden ook nu al aangezet tot het halen van minimale energiedoelstellingen via de woningkwaliteitsnormen. De dakisolatienorm en de dubbelglasnorm zijn intussen immers allebei van kracht. We hebben op 1 januari van dit jaar in de woningkwaliteitsnormen ook een algemene energienorm geïntroduceerd.

Het gaat hier weliswaar telkens om zeer minimale verplichtingen, maar ze geven een belangrijk signaal aan de verhuurder, namelijk dat er ook op het vlak van energieprestatie inspanningen van hem verwacht worden. Uiteraard willen we dat de verhuurder meteen grondig te werk gaat als hij energieverbeterende werken uitvoert. Het is daarom mijn intentie om nog dit jaar een tijdspad uit te tekenen voor het verstrengen van de algemene energienorm. Zo zullen verhuurders weten waar ze aan toe zijn en is het duidelijk dat het louter voldoen aan de huidige minimale energienormen op termijn niet zal volstaan.

Ik ben ervan overtuigd dat dit tijdspad in combinatie met de bestaande energiepremies een hefboom kan zijn voor energiebesparende investeringen in huurwoningen, maar ik vind niet dat je kunt verwachten dat verhuurders de volledige last dragen van de verhoogde normen voor energiezuinigheid. Daarom heeft mijn voorgangster, mevrouw Homans, in het Vlaams Huurdecreet ook bepaald dat verhuurders energie-investeringen deels mogen verrekenen in de huurprijs en na dergelijke investeringen de huurprijs dus mogen herzien. De huurders hebben immers ook baat bij dergelijke investeringen, aangezien hun energiefactuur daardoor zal dalen.

Wat ten slotte nog de laatste vragen van college De Vroe betreft: het privaat verhuurdersplatform waarbij verhuurders zich aansluiten en waarbij de risico's van verhuring gespreid worden onder de verschillende aangesloten verhuurders, staat inderdaad in mijn beleidsnota. We zullen in 2022 een projectoproep doen voor een experimentele actie om een privaat verhuurdersplatform te lanceren.

Het leegstandsbeleid is in de vorige legislatuur volledig overgeheveld naar de gemeenten. Zij staan het dichtst bij deze problematiek en zijn dus ook het meest geschikt om op te treden. Via de IGS-subsidiëring (intergemeentelijke samenwerking) ondersteunen we de gemeenten ook bij de uitwerking van hun leegstandsbeleid. Het opsporen, registreren en aanpakken van leegstaande gebouwen en woningen is een van de verplichte activiteiten van de door de Vlaamse Regering gesubsidieerde IGS-projecten, waar 70 projecten en 255 gemeenten aan deelnemen.

Ik ben trouwens zelden of nooit voor belastingverhogingen, maar als er één belasting is die ik absoluut een goede zaak vind, dan is het de leegstandsheffing. Ook in mijn eigen gemeente ben ik daar fan van. Er is niets storender dan een kater te hebben op de woningmarkt, terwijl er ondertussen woningen staan te verloederen of leegstaan. Dat is ook niet mooi in het straatbeeld. Zoals we allemaal weten, krijg je dan stadskankers en dergelijke meer. Het is een goede zaak dat daarop ingezet wordt.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Minister, bedankt voor uw antwoord. Ik denk dat we daar deze namiddag op de studiedag van het Steunpunt Wonen wat dieper op zullen kunnen ingaan. Ik hoop dat de collega's ook gaan.

Maar we moeten ons ook een fundamentele vraag stellen. Er is een woonbeleidsplan, met het vizier op 2050. Het evenwicht tussen vraag en aanbod is daarin de vierde strategische doelstelling, als ik me niet vergis. Dat evenwicht tussen vraag en aanbod is cruciaal om keuzevrijheid te hebben. In de reportage zeiden mensen al dat ze voor dat geld nergens anders terecht kunnen dan in een slechte woning. Dat verhaal mis ik toch een beetje bij die '100 huizen en 105 kandidaten', waarbij u dan natuurlijk niet vermeldt, minister, dat 42 van die 100 woningen niet in orde zijn; dat is nog een ander probleem.

In die zin: hoelang werkt die huurmarkt nog vandaag? Ze werkt wel ten dele, maar ze evolueert in de verkeerde richting. U geeft aan dat covid daar een impact op

heeft; dat zal wel zo zijn, maar ik denk dat het goed is dat we erover waken hoe dat nu verder evolueert, omdat de situatie wel gekend is. Dat onevenwicht is niet nieuw; de wooncrisis in de onderkant van de private huurmarkt is al een tijdje bekend. En beeld u eens in, collega's, dat u in die situatie zit en dat u geen goede plek vindt, waar u ook niet verder kunt werken aan andere zaken.

Minister, ik denk dat er een goed beleid van concurrentie en samenwerking nodig is. Concurrentie om meer sociale woningen te voorzien, daarover kent u mijn mening: ik denk dat we daar best wel een tandje bij kunnen steken, en ik vrees dat we dat vandaag in het woonbeleid niet aan het doen zijn, dat we te weinig focussen op de essentie, op het geld buiten krijgen en op nieuwe woningen realiseren. Maar het is ook een samenwerking, met de verhuurders. U verwijst naar de hervormingen onder minister Homans, die ervoor gezorgd heeft dat veel van die renovatiekosten gebeuren, maar we merken dat dat niet snel genoeg gaat, dus we gaan daar toch wel naar andere recepten moeten kijken.

Ik had nog een specifieke vraag. U zegt dat u de markt niet wilt verstoren, maar een overheidsingreep, meer aanbod voorzien, is natuurlijk wel een marktverstoring. Hoe ziet u de rol van de Vlaamse Regering hierin? Wanneer verstoort u met uw beleid de markt en wanneer niet? Of wanneer vindt u dat gunstig en wanneer ongunstig? Daarover zou ik wel wat meer details willen, want hoogstwaarschijnlijk denken we daar anders over.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Minister, ik dank u voor uw antwoord. U hebt heel duidelijk op mijn vragen geantwoord. Volgens u is de inkrimping niet de oorzaak van deze stijgende trend en is er geen echte trend te bespeuren, maar de huurmarkt staat wel zeer zwaar onder druk. U hebt dat heel correct benaderd.

U zegt in uw antwoord dat we voor de mensen die het het moeilijkst hebben om een goede kwaliteitsvolle woning te vinden aan betaalbare prijzen, meer moeten inzetten op de sociale markt. Ik had heel graag in uw antwoord gehoord dat u heel erg wenst in te zetten op het geconventioneerde huren, en dat heb ik in uw antwoord gemist. Het is een segment dat we moeten uitvoeren. We moeten de private eigenaars ondersteunen zodat we mensen die op zoek zijn naar een goede betaalbare woning, ook kunnen helpen.

Minister, ik had graag van u vernomen wat u zult doen om het geconventioneerde huren tot uitvoering te brengen. Het is belangrijk dat verhuurders een incentive krijgen, hetzij een fiscaal of financieel voordeel, en dat er meer zekerheid is. Ik kijk uit naar uw antwoord om de kandidaat-verhuurders die geconventioneerde verhuren, te helpen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, u weet dat ik dit heel nauw opvolg. Ik heb voor volgende week een vraag over de huurmarkt ingediend, maar eigenlijk kan men de huurmarkt niet los zien van de koopmarkt.

Minister, u spreekt altijd over vraag en aanbod, en dat is waar, maar de overheid kan sturen in de vraag en kan ook sturen in het aanbod. Ik kan vandaag maar één bijkomende vraag stellen, maar ik ben er toch van overtuigd dat u het zo niet kunt laten en alles gewoon op zijn beloop laten. U moet eens samenzitten met de minister van Ruimtelijke Ordening om na te gaan hoe men het aanbod kan verhogen. Moeten er meer huurwoningen komen? Dat is iets voor het beleid en de vraag is hoe u dat doet. Minister, hoe zou u het aanbod van huurwoningen verhogen, rekening houdend met het feit dat er nog meer druk op de markt zal komen door de investeringen van oudere mensen die appartementen zoeken?

Ik heb ook nog een bemerking over de woonkosten. Als men een hogere huurprijs betaalt maar minder energiekosten heeft, moet men dat ook bekijken in de globale huurprijs. Wat zult u daaraan doen?

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Het is goed dat de collega's deze vraag hebben gesteld, zodat de minister ook nog eens duidelijk de beleidslijnen heeft kunnen stellen. Het zal u niet verbazen dat ik zijn visie deel.

Een veralgemeende huursubsidie heeft geen zin. Hij heeft het goed uitgelegd met het systeem van de 100 huizen en de 105 kandidaten. Ik denk ook dat het prijsverhogend zal werken. Het is natuurlijk ook zo – en dat is dan mijn visie als schepen in een centrumstad – dat men onder de 600 euro zelfs geen klein appartement meer kan huren op de private markt. We moeten dus ook inzetten op de verplichte conformiteitsattesten, met de bedoeling om op zijn minst te zorgen voor kwaliteitsvolle woningen. Ook dat zal een prijsverhogend effect hebben, maar ook een kwaliteitsverhogend effect. We moeten ons daarvan bewust zijn, en de minister heeft dat ook al een paar keer gezegd. Ik trap hiermee een open deur in. Op die manier zorgen we er wel voor dat er, zowel voor de verhuurder als voor de huurder, een mooi evenwicht van vraag en aanbod is. Als je huurprijzen gaat bevriezen, jaag je de gemiddelde verhuurder – die trouwens ook geen grootgrondbezitter is – weg van de verhuurmarkt, en dan zijn we nog verder van huis.

Zoals ook al door de minister gezegd, ligt de oplossing er vooral in dat we ervoor moeten zorgen dat nog meer mensen hun weg vinden naar de bestaande premies, naar de bestaande maatregelen om tegemoet te komen. In een eerste reactie heeft de minister ook al gezegd dat hij in overleg zal gaan met de immokantoren – die eigenlijk de eerstelijns hulp zijn voor mensen die zoeken naar een kwalitatieve en betaalbare woning – om te streven naar een nog betere benutting van het systeem van huursubsidies en huurpremies. Want we zien toch dat nog te weinig mensen die er recht op hebben, hun weg ernaartoe vinden. Deze taak is weggelegd voor steden, gemeenten, besturen, OCMW's, maar ook voor de immokantoren. We moeten er zeker voor zorgen dat zij die info kunnen doorgeven.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, dank voor uw antwoord op deze actuele en relevante problematiek. Ik heb goed geluisterd naar uw antwoord waarin u stelt en herhaalt dat een veralgemening van de huursubsidie geen oplossing lijkt. Ik heb ook al in eerdere debatten in deze commissie aangegeven dat we inderdaad het best focussen op het versterken van de aanbodzijde. Daar moeten wij aanzwengelen; je kunt het aanbodtekort niet wegwerken door aan de vraagzijde meer geld te gaan geven. We kunnen misschien straks in de vragen over de Panoreportage kijken hoe we die huursubsidie inderdaad optimaliseren en nog efficiënter laten toekomen waar die gebruikt kan worden.

Ik denk dat we in deze en in vele andere vragen ook wel doorhebben dat het aanzwengelen van die aanbodzijde niet zo evident is. Als ik dan om me heen kijk, zie ik dat men daar op vele plaatsen op dit moment op inzet. Bijvoorbeeld, de Nederlanders hadden zogenaamd de woningbouwimpuls, die eigenlijk voor een stuk op hetzelfde neerkomt als wat wij hier doen. Ze financieren daar – dat is een andere structuur natuurlijk – de gemeenten voor grote woningbouwprojecten. Ook daar spreken ze over het komende decennium, als je gaat kijken naar de timing. Ook daar zit men met een probleem. Men wil er wat aan doen, maar dat vraag zijn tijd.

Minister, ik vind het goed dat u aangeeft dat we ondanks het vaststellen van die feiten, geen vreemde dingen gaan doen om die markt te verstoren. Ik las deze week en ook vandaag in artikels voorstellen waar ik bij fronste, en ik wil daar ook

graag uw mening over horen. Zo las ik ergens dat een schepen in Leuven of Gent, ik vermoed Leuven, zei: 'We moeten er absoluut over gaan nadenken dat je bijvoorbeeld alleen een huis kunt kopen als je het ook zelf gaat bewonen.' Dat zijn remedies die het probleem alleen nog groter maken. Hoe staat u tegenover zulke geopperde oplossingen of voorstellen? Wat is hierin uw mening?

Het is de overtuiging van ons allemaal dat het blijvend versterken van de sociale huurmarkt of de sociale markt van het grootste belang is. We staan momenteel voor die grote operatie die zal leiden tot de eengemaakte woonactor, de woonmaatschappij. Het zal cruciaal zijn om ervoor te zorgen dat dat we op tempo blijven, op cadans blijven, dat we ons niet gaan verliezen in fusiegesprekken en waarderingen en gedoe met raden van bestuur. Bent u bereid om daarop toe te zien tijdens die operatie naar die eengemaakte woonactor? Zijn er controlemechanismen om ervoor te zorgen dat we niet gaan stilvallen met die sociale woningbouw, niet gaan vertragen, maar dat de door u voorziene budgetten ook daadwerkelijk worden omgezet in projecten? Geeft u daar een garantie?

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Straks stel ik een soortgelijke vraag, dus ik zal maar kort tussenkomen. Ik wou gewoon even mevrouw Van Volcem ondersteunen in de redenering dat ingrijpen op vraag en aanbod wel degelijk aan de orde is. Minister, u zegt dat u geen marktverstoring effect wilt creëren, maar er is natuurlijk de Grondwet, en die staat daarboven. De Grondwet is uw leidraad, als minister, als regering, en daarin staat het recht op wonen. We zien vandaag dat de markt verstoord is. De markt werkt niet goed, want we zien dat het laagste segment van huurders steeds meer in de problemen komt en dat de kloof aan het groeien is. Elke studie, elk onderzoek wijst dat uit. Er zal dus wel degelijk iets moeten gebeuren om die verstoorde markt opnieuw in evenwicht te brengen. Mevrouw Jans haalt het terecht aan: we zien dat men in buurlanden naar heel creatieve oplossingen grijpt. In Nederland is er een bouwversnelling, in Berlijn gaat men de huurprijzen bevriezen. Iedereen probeert wat. Ik wil niet zeggen dat er een magische oplossing is, maar iedereen probeert wel om dat evenwicht opnieuw te herstellen. Dat is dus dan toch ook wat ik van u verwacht. Dat is uw verantwoordelijkheid.

Ik wil nog iets toevoegen. U wilt uw heil zoeken in de sociale woningbouw. Dat klinkt goed, dat klinkt mooi in theorie, maar ik moet eerlijk zeggen dat ik er steeds minder in geloof. Als we immers kijken naar het globale beleid dat u nu al een aantal jaar voert, dan zien we dat alle tijd en energie in die sector vandaag gaat naar de eengemaakte woonactor. Die mensen zijn dáár dus mee bezig. We zien steeds meer signalen dat de woningbouw de komende jaren zal stagneren, wegens de onzekerheid van die fusie. Ook stagneren de renovaties. Dat blijkt bijvoorbeeld uit het rapport van het Rekenhof. Daar zullen we op het einde van de commissievergadering nog over spreken. Het Rekenhof wijst erop dat er te weinig middelen zijn om én te renoveren én nog maar de extra sociale woningen die eraan komen, te financieren. Als u daar uw heil in ziet – wat ik te minimaal vind –, dan zult u gewoon veel meer geld moeten vinden de komende jaren om uw doelen te halen. Bent u daartoe bereid? Ik zal die vraag bij het einde van de commissievergadering ook nog eens stellen, wanneer het gaat over het Rekenhofadvies.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de bijkomende vragen en opmerkingen. De paar concrete zal ik straks doen. Ik denk dat de meeste mensen, zowel de heer Veys als mevrouw De Vroe, mevrouw Van Volcem en mevrouw Moerenhout, dezelfde opmerking hebben gemaakt over vraag en aanbod op de markt. Daar moet je natuurlijk voorzichtig mee zijn. Ik hoor sommigen onder jullie

ervoor pleiten om meer in te grijpen op die markt, zeker langs de aanbodzijde. Hoe meer je daar gaat ingrijpen, hoe minder aantrekkelijk het wordt voor mensen om hun privékapitaal te beleggen in een te verhuren woning. Het effect daarvan zal zijn dat je eigenlijk nog minder aanbod krijgt. Dat is natuurlijk het tegenovergestelde van wat je wilt, want dan gaat die prijs zeker omhoog.

Wat de aangehaalde voorbeelden betreft: u moet die trouwens echt van dichterbij bekijken. In Nederland is er ook al jaren een probleem met de woningmarkt, en dat is nog veel groter dan hier. De oplossingen die hier worden aangereikt, zijn dus geen oplossingen. In Berlijn werkt men met een periode van vijf jaar. Als die periode afloopt, dan wil ik daar het effect wel eens van zien. Ik begrijp die frustratie voor een deel, maar wat als oplossing naar voren wordt geschoven, is helemaal geen oplossing. Als we die huurprijs gaan reglementeren, als we nog verder doorduwen wat die woningkwaliteit betreft ... Dat is nog een bijkomend probleem. De heer Veys heeft daarnaar verwezen. We proberen voortdurend aan die woningkwaliteit te trekken, maar dat is een elastiek waaraan je trekt en die elastiek mag niet springen, want we willen nog altijd dat mensen die woningen wel verhuren, dat ze die op de markt brengen. Hoe meer je daarop gaat ingrijpen, hoe minder mensen zullen worden verleid om hun woning aan te bieden. Wie zal daar het grootste slachtoffer van zijn? Precies die mensen aan de onderkant van die huurmarkt, en het is net dat dat we willen vermijden.

We zitten natuurlijk ook met het probleem dat de woningmarkt zeer inelastisch is. Het bijbouwen, het aanbod vergroten is een werk van lange adem, en daar zijn we wel degelijk mee bezig, met 4,5 miljard euro.

Ik maak me er, in alle eerlijkheid, ook zorgen over dat we het geld dat er is ook buiten moeten krijgen. Dat blijft uiteraard de bedoeling. Dat is een voortdurend aandachtspunt.

Wat het geconventioneerd huren betreft, zijn er trouwens heel wat initiatieven. Een paar maanden geleden is het bedrijf Inclusio hiervoor naar de beurs gestapt. Dit bewijst dat verhuur nog altijd als een investering met een potentieel rendement wordt gezien. Inclusio heeft het over een rendement van 3 tot 3,5 procent op betaalbare woningen met een lagere huurprijs. Die initiatieven bestaan wel degelijk en worden ook ondersteund. Ten aanzien van de SVK's is er ook een fiscale ondersteuning.

Mevrouw Jans, u hebt me een reactie gevraagd op het voorstel van de schepen van Leuven dat enkel mensen die er zelf gaan wonen een woning kunnen kopen. Ik vind dat heel bizar, want de mensen die geen woning kunnen kopen, zouden uit de boot vallen. Zij zouden nergens meer aan de bak raken en zouden op straat komen te staan, want ze zouden nergens meer kunnen huren. We hebben mensen nodig die bereid zijn een woning op de huurmarkt aan te bieden. Ik vind dat een zeer vreemd idee. Volgens mij is dat niet doordacht.

Er zouden trouwens heel wat effecten op de koopmarkt zijn, want dit zou de prijzen naar beneden halen. Op zich hoeft die prijs zeker niet te stijgen zoals dat nu het geval is. Daar is niemand voor. Dat gebeurt beter geleidelijk. Het is echter zo dat 70 procent van de gezinnen in Vlaanderen een eigen woning hebben. In Nederland is de woningmarkt tien jaar geleden in elkaar gestort en dit betekent dat het spaargeld en het pensioen van heel wat mensen onderuit is gehaald. We mogen niet vergeten dat de waarde van het spaargeld van veel mensen in hun woning zit. Het is geen goed idee dit zo maar onderuit te halen.

Mijnheer Veys, u hebt me gevraagd in de sociale woningbouw een tandje bij te steken. Ik denk dat we nu het maximum doen. Het is nog nooit zo veel geweest. Ik wil vooral dat we het beschikbare geld ook buiten krijgen. U hebt die bezorgdheid ook geuit. Er zijn maar een bepaald aantal aannemers in dit land en de druk op de

bouwsector wordt heel groot. We zitten met veel grote infrastructuurwerken en we moeten opletten dat we dit geleidelijk aan doen. Ik denk dat we met 4,5 miljard euro het maximum doen. Het is nog nooit zo veel geweest en mijn grote bezorgdheid is vooral dat we dat geld effectief buiten moeten krijgen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Ik denk dat dit een essentieel debat in deze commissie is. De markt is inderdaad groot en onderling verbonden. De huurmarkt, de eigenaarsmarkt, de SVK's en de private verhuur zonder SVK zijn allemaal onderling verbonden, maar wat goed werkt, is de concurrentie en dat is het bouwen van sociale woningen. We moeten opletten met het ingrijpen in de vrije markt, maar Vlaanderen is een actor en een concurrent. We moeten niet doen alsof we met onze handjes van de markt afblijven. We zijn al actief en we moeten dat nog meer doen.

Minister, we kunnen het hier gerust nog meer over hebben, maar u laat wel weinig opties over. Ik heb hier een voorstel over het geconventioneerde huren gehoord. Dat is iets dat wij in het begin van de legislatuur al hebben voorgesteld. Als ik het goed heb begrepen, zegt u neen. De huurpremies en -subsidies zouden marktverstoring zijn, maar we geven ze wel na vier jaar. Indien u echt vindt dat ze marktverstoring zijn, vraag ik me af waarom u ze niet afschaft. Ik vind dat een raar gegeven. We zijn niet in staat voldoende sociale woningen te bouwen en dus geven we huurpremies, maar we doen dat pas na vier jaar. Tijdens die periode van vier jaar tussen de inschrijving en het krijgen van de premie kunnen we niets doen. Is dat omdat we budgettair beperkt zijn? Ik denk het niet, want we zien dat er een budget is dat niet tot bij de mensen geraakt. Ik vind dat een vreemd gegeven.

Goed, ik hoor collega's verwijzen naar Nederland. In Nederland hebben ze vijf keer zoveel sociale woningen, collega's. Als we daar een voorbeeld aan nemen, met plezier. Minister, u zegt: 'Het is nog nooit zoveel geweest.' Er is nog nooit zoveel budget geweest. We hebben in het verleden ook veel meer gebouwd. Dat heeft deels te maken met de grote renovatie-uitdagingen die we ook hebben. Maar daarnet zegt u: 'We willen van een aanbod van 100 woningen naar 105 gaan.' Dan zou ik denken dat u me kunt zeggen hoeveel sociale woningen u in deze legislatuur wilt bijbouwen. Maar dat zegt u niet of dat durft u niet te zeggen. Ik kan dat begrijpen. Maar dat maakt dat het naar buiten toe lijkt dat we niet alles wat binnen onze mogelijkheden ligt, willen doen om de woonmarkt goed te krijgen. Dat betreurt ik toch.

Ik ga afsluiten want er zijn nog andere interessante vragen. Het is zeker niet de laatste keer dat we het daarover zullen hebben.

Maar ik doe opnieuw een oproep. Tijdens de begroting was het nog geen bezorgdheid om dat budget buiten te krijgen, maar nu wel. Ik werk daar maximaal op. We moeten meer en sneller bouwen. Dat is absoluut nodig.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Dank u wel, minister. De sterkte van onze woningmarkt in Vlaanderen is nog altijd het feit dat we zoveel eigenaars hebben. Dat is iets wat we moeten koesteren en blijven stimuleren. Dat is ook onze sterkte. Aan de andere kant, de reden van de vraagstelling is natuurlijk dat we altijd moeten zien dat de zwakkeren in de samenleving aan een goede, kwaliteitsvolle en betaalbare woning raken. Daar wringt momenteel het schoentje. Ik denk dat de private huurmarkt een heel belangrijke rol heeft.

Er wordt heel vaak over de sociale sector gesproken en die is cruciaal. Maar ook de private sector heeft een aanbod van oudere woningen. Daar werd in het begin van het antwoord daarstraks naar verwezen. Dat was ik daarnet vergeten. De

private huursector en de makelaars hebben heel vaak nieuwere woningen. Ik denk dat dat momenteel nog altijd een gezonde mix is en dat er natuurlijk wel een evolutie is. Maar het is belangrijk dat de zwakkeren in de samenleving aan een goede betaalbare woning raken. Vandaar, minister, vragen we u om zeker de vinger aan de pols te houden, dat verder goed op te volgen en eventueel een inkrimping te bekijken, rekening houdend met de energierenovaties die voor de deur staan. We moeten ervoor zorgen dat verhuurders wat dat betreft goed omkaderd worden om die uit te voeren want het is toch ook een hele uitdaging voor vaak de oudere verhuurders. En we moeten zorgen dat de uitrol van het geconventioneerd wonen nog deze legislatuur wordt uitgewerkt. Ik kijk daar verder naar uit en samen met u zullen we dat verder opvolgen.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de Panoreportage over de wooncrisis – 2006 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het tekort aan betaalbare huurwoningen en de ondersteuning van huurders – 2026 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Er is een zekere overlapping met de vorige vraag, maar ik zal ze toch kaderen. Zoals de collega's hebben gezegd, is er al jaren een tekort aan woningen in Vlaanderen. Dat gaat zowel over de sociale als de private huurmarkt. Dat maakt dat de huurprijzen jaar na jaar verhogen en dat ook woningen in slechte staat – en daar ging de Panoreportage over – toch wel heel snel verhuurd kunnen worden. We zien dat steeds meer Vlamingen geen goede, betaalbare woning vinden en steeds meer mensen komen door de hoge woonkosten in armoede terecht. Dat is belangrijk omdat dat niet altijd zo is geweest. Het is een fenomeen van de laatste jaren dat het net de hoge woonkosten zijn waardoor mensen in armoede terechtkomen. De Panoreportage van vorige week bracht de problemen die we kennen en waar we heel vaak over discussiëren, andermaal in beeld met toch wel schrijnende getuigenissen.

Dat brengt ons terug bij het debat over het recht op wonen en wat ik daarnet ook aanhaalde. Het is een grondrecht. Het is de verantwoordelijkheid en de belangrijkste taak van de minister van Wonen om dat recht op wonen te garanderen. Sinds 2005 spreken we over een wooncrisis. Zo erg is het. Om de wooncrisis het hoofd te bieden moeten er volgens ons twee dingen gebeuren: ten eerste moet het aanbod op de huurmarkt verhogen en ten tweede – om de toenemende armoede tegen te gaan – moeten de wachtende kandidaat-huurders voor een sociale woning, die vandaag met meer dan 150.000 zijn, beter ondersteund worden. Want uit onderzoek blijkt dat het net die categorie van mensen zijn – het zijn ook die mensen die Pano in beeld bracht – die in armoede terechtkomen omdat ze moeten worstelen om de huurprijs op de private huurmarkt op te hoesten. Die is vaak drie keer zo hoog als een sociale woning waarop ze recht en ook nood aan hebben. Dat lukt hun niet.

Daarom heb ik de volgende vragen voor u, minister. Meer dan 150.000 Vlamingen moeten gemiddeld meer dan 3 jaar wachten op een betaalbare, sociale woning. Dat is toch heel veel. En heb je bijvoorbeeld meer dan 3 kinderen, dan loopt dat in

bepaalde centrumsteden zelfs op tot 10 jaar wachten. Die 3 jaar is dus echt een gemiddelde. Steeds meer mensen komen tijdens het wachten in armoede terecht, omdat ze de hoge huurprijs op de private huurmarkt niet kunnen betalen. Welke maatregelen wilt u nemen om ervoor te zorgen dat er minder mensen in armoede terechtkomen terwijl ze jarenlang op een sociale woning wachten?

In het wijzigingsdecreet Wonen wilt u een plafond invoeren voor de bouw van sociale woningen. Met Groen zijn we daar principieel tegen. We gaan daar niet mee akkoord. Dat hebben we in het verleden ook al gezegd. We zullen ons daar altijd tegen verzetten. Maar ik herhaal deze specifieke maatregel die u in de toekomst nog wilt nemen, omdat ik het des te frappanter vind. Als we zien dat er zoveel Vlamingen wachten en als we zien dat de armoede toeneemt, staat een plafond op de bouw van sociale woningen natuurlijk in contrast met de nood aan meer sociale woningen. Daarnet zei u dat u voluit wilt gaan voor sociale woningen als dé piste om de wooncrisis te bestrijden. Ik heb daarnet al aangehaald dat er veel financiële vragen te stellen zijn bij die piste waarop u wilt inzetten, maar ook bij deze. Dit is een principiële maatregel die u het komende jaar wilt nemen. Hoe rijmt u dat? Hoe kunt u een plafond voor sociale woningen zetten voor steden en gemeenten, terwijl u zegt dat u daarop wilt inzetten? Alvast bedankt voor uw antwoorden.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Vorige week hebben we inderdaad met grote ontsteltenis de Panoreportage bekeken. Eén grote constante kwam daarbij naar voren: het tekort aan betaalbare huurwoningen was nog nooit zo groot. Ik zal niet alles herhalen wat collega Moerenhout al aanhaalde, maar die mensen worden aan hun lot overgelaten. Kijk naar het verhaal van Elisia De Schepper, die al jaren met haar gezin op de wachtlijst staat, terwijl ze in een woning wonen die niet conform de huidige regelgeving is: schimmel in de slaapkamer, enkele beglazing, een huisbaas die hen in onwetendheid laat of ze al dan niet op straat worden gegooid en ga zo maar door.

Ik denk dat u het ermee eens bent, minister, dat het schrijnende taferelen waren die we te zien kregen. Ze roepen nogmaals de vraag op of huurders in penibele situaties wel voldoende steun krijgen of toch voldoende toegang krijgen tot die steun van de Vlaamse overheid.

Mijn eerste vraag is redelijk voor de hand liggend. Wat is uw reactie op de reportage? Bent u ervan overtuigd dat huurders momenteel al voldoende geholpen zijn met de huidige premies en subsidies? Hoeveel mensen worden er momenteel geholpen door het huidige beleid van premies en subsidies?

Professor sociaal beleid Wim Van Lancker haalt aan dat het systeem van tegemoetkomingen zoals in Nederland ervoor zorgt dat een veel bredere groep mensen met de laagste inkomens kan worden bereikt en deze mensen dus beter kunnen rondkomen dan mensen in dezelfde groep hier in Vlaanderen. Op welke manier zult u uw beleid desgevallend aanpassen of effectiever gaan uitvoeren, zodat meer mensen geholpen worden en ook Vlamingen met de laagste inkomens menswaardig kunnen wonen, zonder meer dan een derde van hun inkomen aan huur te moeten uitgeven?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Moerenhout en mevrouw Blancquaert, bedankt voor jullie vragen. Ik heb ook de Panoreportage gezien met de schrijnende situaties die daar aan bod kwamen. Heel wat zaken zijn daarnet al aan bod gekomen. Dit valt een beetje samen met de vorige twee vragen om uitleg, maar goed.

De thema's die aan bod kwamen zijn natuurlijk al langer gekend. Ons beleid speelt daar al langer op in. Het gaat dan meer specifiek over woningkwaliteit en betaalbaarheid. De donderdag na de reportage hebben we trouwens kunnen meegeven dat we die twee thema's kennen en hoe we daarop inspelen.

De uitdaging is tweeledig: enerzijds inzetten op het aanbod, maar anderzijds ook garanderen dat het aanbod voldoende kwalitatief is. Dat is soms een heel gevoelig en moeilijk evenwicht, zoals we daarnet ook al aangetoond hebben. Dat is de uitdaging.

Enkele zaken waarover we het voor de reportage al enkele keren hadden. Ten eerste is het belangrijk om te blijven onderstrepen dat we ook deze legislatuur weer een recordbedrag in de sociale woningbouw voorzien, zowel voor nieuwbouw als voor renovatie. Dat is daarnet ook aan bod gekomen. Bovendien trekken we dat recordbedrag nog verder op door toevoeging van een deel van de Vlaamse middelen uit het Europees herstellfonds, de relancemiddelen. Zo komen we tot ongeveer 4,5 miljard euro. Daarmee willen we zo snel mogelijk bijkomende sociale huurwoningen bouwen om op die manier een woonoplossing te bieden voor mensen die vanwege hun inkomen niet terechtkunnen op de private huurmarkt. Zo proberen we de druk op het onderste segment van die private huurmarkt te verlichten. Dat is wat ik daarnet al een beetje gezegd heb met die '100 woningen, 105 kandidaten'.

Daarnaast bouwen we de sociale huurmarkt ook verder uit via de SVK-werking (sociaal verhuurkantoor). We hebben een nieuwe SVK Pro-oproep gelanceerd – daarnet ook al aan bod gekomen –, op basis waarvan private partijen sociale huurwoningen kunnen en zullen bouwen, die vervolgens voor achttien jaar gehuurd worden door SVK's. Ook op die manier komen er gedurende minstens achttien jaar nieuwe sociale huurwoningen bij. Ik denk dat dit beleid een zeer nuttig beleid is, omdat de investering in sociale huurwoningen loont op alle vlakken: in de eerste plaats doordat er meer sociale huurders zullen zijn die betaalbaar en kwaliteitsvol kunnen wonen, maar daarnaast ook omdat de bouwsector, die toch een belangrijke economische speler is en ook de impact van de coronacrisis voelt, op die manier ondersteund wordt en kan bijdragen aan de creatie van welvaart, vandaar de 250 miljoen euro die we in het kader van de relance daaraan geven.

Daarnaast zetten we ook hard in op de minimale kwaliteit van de woningen. Dit is cruciaal voor de veiligheid en gezondheid van de kwetsbare bewoners zelf. Jullie kennen wellicht de contouren van dit beleid. Het kwaliteitsbeleid is reeds de vorige legislatuur hervormd en is per 1 januari 2021 in werking getreden. Met deze hervorming hebben we meer focus gelegd op grotere gebreken. Er is een media-campagne lopende. We moedigen ook lokale besturen aan om het conformiteitsattest verplicht te stellen. En voor de slechtste gevallen worden de wooninspectie en het parket ingeschakeld. Die handhaving gaan we in de toekomst overigens verder aanscherpen. We gaan ook naar administratieve handhaving: zaken die het parket niet behandelt, zal Wonen-Vlaanderen opvolgen.

De vraagstellers polsen ook naar mijn intenties inzake de huursubsidie en huurpremie. Dat werd de voorbije legislatuur al uitgebreid: de doelgroep van beide subsidiestelsels werd uitgebreid en de tussenkomsten werden verhoogd. In 2021 wordt hiervoor een recordbedrag van 103 miljoen euro uitgetrokken, bijna 48 miljoen euro meer dan in 2018. In dat jaar werd 57 miljoen aan beide subsidie-regelingen samen uitgegeven. In januari 2021 werden 18.174 huursubsidies en 13.724 huurpremies uitgekeerd. In vergelijking met 5 jaar geleden zijn dat 11.211 begunstigden extra, of een stijging van 54 procent.

Ik vind het voorstel om een huurpremie toe te kennen aan alle kandidaat-huurders voor een sociale woning, geen goed voorstel, zoals daarjuist al aan bod is

gekomen. Het op dergelijke grote schaal toekennen van huursubsidies zal de prijzen in het ondersegment van de private huurmarkt opdrijven, waardoor andere groepen weer uit de markt worden geprijsd. Het is trouwens niet zo moeilijk te begrijpen waarom ook verhuurders het initiatief zouden steunen. Dat lijkt mij redelijk evident. Wanneer er op grote schaal huursubsidies of huurpremies worden verstrekt, gaan de huurprijzen namelijk omhoog en dragen de huursubsidie en huurpremie niet meer bij aan de betaalbaarheid, integendeel.

Daarom kies ik er vooral voor om te investeren in de structurele oplossing van sociale huisvesting. Elke euro kun je namelijk maar één keer uitgeven. Ik steek die euro dan liever in de bouw van sociale huurwoningen, omdat dit duurzamer is besteed en veel langer zal bijdragen aan de betaalbaarheid van het wonen voor de meest zwakke huishoudens. Dat is de vergelijking die ik daarnet ook al gemaakt heb. Als je 100 woningen hebt en 105 kandidaten, dan vallen er 5 af. Die mensen geef je dan een subsidie, wat begrijpelijk is, omdat die mensen in de meest preciaire woonsituatie zitten. Maar dan vallen er weer 5 anderen af, want je hebt nog altijd maar 100 woningen. Op die manier, met huurpremies en -subsidies, krijg je dat niet opgelost. Je gaat dan wel opnieuw de vraag krijgen om de huurpremies en -subsidies te verhogen – jullie zullen dat begrijpelijkerwijs onmiddellijk vragen in de commissie –, maar zo krijg je natuurlijk een verdelend effect dat geen oplossing ten gronde biedt.

Mijnheer Veys, wat uw vraag van daarnet betreft: u hebt gelijk, want we treden daar ten dele op die markt en verhogen zo het aanbod, maar door de demografische evolutie en door migratie stijgt de vraag zodanig snel, dat het aanbod uit de privé niet kan volgen.

Wij gaan daarnaast dan een aanbod doen vanuit de publieke sector met sociale woningen en SVK's, maar dat betekent niet dat we de markt verstoren. We zouden de markt pas verstoren op het moment dat ons aanbod vanuit de sociale woningbouw ervoor gaat zorgen dat we hoger zitten dan de vraag. Dan zou er een marktverstoringseffect zijn, en dat is natuurlijk niet de bedoeling. U weet ook dat we, door de uitdaging die voor ons ligt, daar nog lang niet zijn. In die zin maak ik me er zeker geen zorgen over. Laat ons zeggen dat het een aanvaardbare correctie is op de markt die we vanuit sociaal oogpunt als overheid absoluut moeten maken.

De ondersteuning, huurpremie en huursubsidie wordt heel selectief ingezet. De doelgroep van de huursubsidie en huurpremie is nu afgebakend voor een bepaalde doelgroep, maar niet de hele doelgroep maakt gebruik van de huursubsidie en de huurpremie. Dat is de fameuze 'non-take-up'. We onderzoeken hoe we dit kunnen verbeteren. We gaan ook in overleg met de verhuurders om hun meer kennis te geven over huurpremies en huursubsidies. De sector heeft naar aanleiding van de reportage van Pano trouwens al initiatieven genomen om dat te doen.

Rest mij nog de tweede vraag van collega Moerenhout. De beslissing om voortaan enkel nog sociale woonbeleidsconvenanten te sluiten in gemeenten met nog geen 15 procent sociale huur, maakt deel uit van het regeerakkoord. Eind 2019 waren er 254 gemeenten waar het gerealiseerde en geplande sociaal huuraanbod lager dan of gelijk is aan 9 procent, 41 gemeenten hebben een aandeel tussen 9 procent en 15 procent en 5 gemeenten hebben een aandeel dat hoger ligt dan 15 procent. Via het bindend sociaal objectief (BSO) streeft de Vlaamse overheid een evenwichtige spreiding en uitbreiding van het sociaal huuraanbod na. In dat opzicht vind ik het een legitieme keuze om de middelen voor sociale huisvesting bij voorrang in te zetten in steden en gemeenten met een lager aandeel sociale huurwoningen. Ik zie dan ook geen reden om deze bepaling te wijzigen. Dankzij het ministerieel besluit van 15 december 2020 hebben initiatiefnemers ook de mogelijkheid tot externe financiering om bijkomende sociale huurwoningen te realiseren zodra het BSO bereikt is of de planner van het woonbeleidsconvenant is

opgebruikt. Ik vind de spreiding dus absoluut te verantwoorden. In het regeerakkoord is ook opgenomen dat, als een gemeente hardleers is en niet bereid is om te investeren, wij een initiatief kunnen nemen. De tegenproef is daar evengoed van toepassing.

Afsluitend wil ik nog een ruimere beschouwing maken, los van de concrete cases uit de reportage. Voor alle duidelijkheid: ik kan me niet uitspreken over de individuele gevallen. Ik denk dat het de bedoeling van de reportage is om de ruimere problematiek aan te kaarten, maar het gaat in veel gevallen ook over een inkomensproblematiek. Vanuit het woonbeleid proberen we ook daarop in te zetten. We proberen bijvoorbeeld ook niet-beroepsactieve sociale huurders zich te laten inschrijven bij VDAB om hen aan te zetten om een job te zoeken. We nemen die initiatieven om via het woonbeleid een effect te hebben op de inkomensproblematiek, al zijn de mogelijkheden via Wonen eerder beperkt.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, ik wil een nuance maken bij uw laatste opmerking. Het gaat natuurlijk niet alleen over een inkomensproblematiek. In de reportage zijn ook verschillende alleenstaande vaders en moeders met verschillende kinderen aan bod gekomen. Met één loon iets degelijks vinden op de huurmarkt, is moeilijk. Er is het voorbeeld gegeven van een appartementje van 600 euro met honderden aanvragen. Het gaat dus niet enkel over een inkomensproblematiek.

Minister, ik heb u niet gevraagd of u het idee genegen bent om de huurpremie uit te breiden. Ik weet dat u die idee niet genegen bent, want dat hebt u vorige week in alle mogelijke media gezegd. Mijn vraag was wat u dan zou doen. Als u dit niet genegen bent, wat gaat u dan doen voor al die mensen die vandaag aan het wachten zijn op een sociale woning en die ondertussen in armoede leven? Het zijn er vandaag veel en hun aantal neemt toe. Die alarmbellen gaan al jaren af. Wat gaat u dan wel doen voor die mensen? Ik heb dat niet gehoord in uw antwoord. U hebt geantwoord dat er een recordaantal investeringen in sociale woningen op de planning staat en dat u gaat inzetten op de kwaliteit van de woningen via een verhoogde inspectie. De reportage heeft heel duidelijk getoond wat we al wisten. Wat gebeurt er als er een inspecteur langskomt? Het pand wordt ongeschikt of onbewoonbaar verklaard. De huurders moeten vertrekken en zij zijn de slachtoffers.

Die vrezen die inspectie. Waarom? Dan staan ze weer op straat, dan moeten ze weer een nieuwe woning vinden. Daar knelt het schoentje. Dan kom je in die mallemlen terecht dat je met een beperkt budget per appartementje honderden aanmelders hebt en dus weer niet naar een andere woning kunt doorstromen en dat er ook niemand verantwoordelijk is voor die mensen. Dat is het grote probleem. Hier schiet het huidige beleid tekort, want die mensen worden niet geholpen. Oké, u bent niet voor de uitbreiding van huurpremies, maar wat dan wel? Het feit dat dat segment van mensen geen woning vindt, dat die in de penarie zitten, in de armoede, is wel degelijk uw verantwoordelijkheid. Daarom hoor ik graag wat u wel doet, want wat u nu hebt gezegd, is onvoldoende.

Mijn laatste bijkomende vraag gaat over de non-take-up van de huurpremies die vandaag wel worden uitgereikt. Dat zijn we aan het onderzoeken. Mijns inziens is dat al onderzocht in 2018 door de Vlaamse Woonraad. Men heeft daar prima opgelijst wat de redenen waren. Heel vaak komt het neer op administratieve formaliteiten, bijvoorbeeld termijnen aanpassen. Er werden sowieso al heel wat concrete adviezen gegeven door de Woonraad. Mijn vraag of oproep aan u is: zet die om in beleid, ik denk niet dat er andermaal een onderzoek moet komen.

En er is al een aantal jaren een roep om die beperkte huurpremie die er vandaag is semiautomatisch toe te kennen, omdat dat natuurlijk de meest efficiënte manier is om die non-take-up tegen te gaan. Ook in armoedeonderzoeken merken we dat dit het meest efficiënte middel is om mensen tijdelijk uit die armoede te halen en dan kunnen ze hopelijk verder doorstromen. Mijn bijkomende vraag is: bent u ook bereid om te onderzoeken hoe het mogelijk is om semiautomatisch de huurpremie toe te kennen?

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Minister, als we kijken naar die hele problematiek – het structurele probleem rond die sociale huisvesting, die ellenlange wachtlijst, die erbarmelijke levensomstandigheden enzovoort –, denk ik dat we ook een groot deel van wat aan de basis ligt van al die miserie moeten durven te benoemen. We zijn er dan ook van overtuigd dat de spanning die momenteel heerst op onze woningmarkt alleen maar zal toenemen zolang wij een erbarmelijk beleid rond migratie blijven voeren. Veel collega's zullen het waarschijnlijk niet heel graag horen, maar je moet geen kernfysicus zijn om te zien dat het alleen maar binnenlaten van te veel mensen op een te kleine ruimte zoals Vlaanderen ervoor zal zorgen dat Vlaanderen al vlug volgebouwd zal worden. Dan mag je nog zo veel woningen bouwen als je wilt, voor de Vlamingen die de dag van vandaag in een penibele situatie zitten, en die onze hulp nodig hebben, zal het niets uitmaken zolang onze grenzen wagenwijd blijven openstaan om die armoede te importeren.

Ik denk dat onze prioriteiten duidelijk moeten zijn – de prioriteiten van mijn partij zijn alvast duidelijk, bij de andere partijen trek ik dat soms toch een beetje in twijfel –, we moeten toch duidelijk stellen dat we eerst onze eigen mensen moeten helpen alvorens we het OCMW van de hele wereld spelen. Uiteraard, minister, ben ik er mij van bewust dat het hier om een federale bevoegdheid gaat. Ik kijk alvast uit naar de stappen die u als Vlaams minister van Wonen zult ondernemen om die import van armoede stop te zetten om zo Vlamingen in nood de kans te geven die ze werkelijk verdienen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (sp.a): Mevrouw Blancquaert, je moet er inderdaad geen kernfysicus voor zijn, maar een basisnotie statistiek is niet te veel gevraagd. Alle onderzoeken wijzen uit dat gezinsverdunding een veel grotere driver is voor de wachtlijsten dan migratie. Ik zou voorstellen dat je stopt om kwetsbare mensen tegen nog meer kwetsbare mensen uit te spelen, en dat we eens echt zoeken naar oplossingen voor meer sociale woningen, daarvoor hoor ik uw fractie hier nooit pleiten.

Minister, over de vluchtelingen en de huursubsidies heb ik ook nog een vraag naar aanleiding van uw reactie na de Panoreportage. In oktober werd voor het eerst in Antwerpen gecommuniceerd dat er een groot probleem was met die non-take-up. U hebt toen gereageerd dat u dat zou laten onderzoeken. In februari na de Pano-reportage zegt u: 'Ik zal dit laten onderzoeken of het loopt al.' In de beleidsnota staat dat het steunpunt daarvoor een onderzoek zal uitvoeren. Wat is de juiste stand van zaken? Loopt dat al? Is dat al besteld? Dat was me nog niet 100 procent duidelijk.

En een laatste vraag: waarom moeten mensen vier jaar wachten op die premie? Wat is de logica daar? Is dat puur een budgettaire of een andere logica?

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): We hebben de Panoreportage gezien. Het is dan ook vanzelfsprekend dat we hier met elkaar van gedachten wisselen over hoe we daar een aantal oplossingen voor kunnen bieden.

Minister, ik wil in mijn vragen focussen op de non-take-up van de huurpremie, van de huursubsidie, met het hele verhaal van brieven die worden gestuurd met stickers aan de buitenkant, waarbij men toch vaststelt dat de helft daarvan ongeopend blijft. Er zijn mensen die daar recht op hebben, die daarvan zouden kunnen gebruikmaken, maar dat gebeurt niet. Ik denk dat daar nog een marge is om aan te werken. Ik heb echter een concrete vraag in het verlengde daarvan. Wanneer iemand zo'n brief krijgt, kan hij naar een potentiële verhuurder gaan en die erop wijzen dat hij een huurpremie of huursubsidie kan aanvragen.

Zouden we dat niet kunnen versterken? Op dat moment zegt die verhuurder immers 'ja, u kunt dat wel aanvragen, maar ik ga daar niet te veel rekening mee houden bij het inschatten van uw solvabiliteit, want ik weet niet of u dat daadwerkelijk zult krijgen'. Zouden we daar niet iets van kunnen maken zodat die potentiële huurder eigenlijk een soort principiële goedkeuring krijgt? Dat zou maken dat de verhuurder op een andere manier naar die kandidaat-huurder kijkt. Dan weet hij dat die huurpremie waarschijnlijk kan worden meegenomen in het nagaan of die solvabel genoeg is. Dat is eigenlijk een beetje sleutelen aan ons systeem. Ik denk dat daar wel een win ligt.

We vragen ons ook af of die voorwaarde van inschrijving bij een sociale huisvestingsmaatschappij zo nodig een voorwaarde moet blijven. Dan denkt die verhuurder immers dat zijn huurder naar een sociale woning zal gaan zodra er een woning vrijkomt. Als die persoon echter zijn huurondersteuning kan houden en hij ervoor kiest om op de private huurmarkt te blijven, dan komt de volgende aan de beurt voor die sociale woning, zoals we weten. Die zal dus zeker niet leegstaan.

Een derde ding waar we mogelijk aan kunnen sleutelen is het volgende. Bij administratieve problemen zien we soms dat mensen die recht hebben op een huurondersteuning, zich uitschrijven bij één sociale huisvestingsmaatschappij en dan pardoes hun ondersteuning verliezen. Als ze zich dan een tijdje later inschrijven bij een andere sociale huisvestingsmaatschappij, dan stellen ze vast dat ze opnieuw vier jaar moeten wachten. Straks gaan we naar heel wat verschuivingen binnen de sociale huisvestingsmaatschappijen, met een eengemaakte woonactor. Ik verwacht heel wat mobiliteit van huurders, namen en lijsten. Kunnen we er niet voor zorgen dat mensen die nu recht hebben op die huurpremie, dat recht zeker niet verliezen en kunnen meenemen? Minister, staat u ervoor open om, weliswaar in overleg met huurders en verhuurders, te bekijken hoe we kunnen sleutelen aan die huurpremie, binnen de modaliteiten zoals we die vandaag kennen, binnen de doelgroep van mensen die er vandaag recht op hebben? We geloven immers dat we er zo voor kunnen zorgen dat die non-take-up wat kleiner wordt en dat verhuurders dan wat meer geneigd zijn om daar rekening mee te houden bij het aanvaarden van de kandidaat-huurder.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Voorzitter, ik zou twee punten willen aanhalen. Ik heb er in mijn vorige tussenkomst, naar aanleiding van de andere vragen, ook al over gesproken. Ik denk dat we vooral moeten inzetten op de kwaliteit van die erbarmelijke woningen. Naar aanleiding van die Panoreportage is dat pijnlijk duidelijk geworden. Dat was eigenlijk ook de boodschap: de prijzen stijgen, maar de kwaliteit stijgt niet navenant. Ik denk dat de minister op dat vlak al heel goede beleidsbeslissingen neemt. Op een eerdere vraag over woningkwaliteit heb ik het antwoord gekregen over de handhavingspiramide, waarbij het eerste dat brede communiceren is, dat sensibiliseren over die minimale woningkwaliteitsnormen. De Panoreportage was in de schoolvakantie. Mijn kinderen mochten dus iets langer opblijven en mochten meekijken. Ik vind dat educatief zeer verantwoord.

Gisteren hebben ze voor het eerst de sensibiliseringscampagne 'Wonen doe je niet op goed geluk' gezien. Zelfs mijn kinderen hebben direct de link met de Panoreportage gelegd. Ik denk dat die sensibiliseringscampagne echt goed heeft gescoord.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers, kunt u afronden? Uw twee minuten zijn om.

Sarah Smeyers (N-VA): Voorzitter, ik zal afronden. Ik weet dat het op de zenuwen werkt, maar ik word gestoord door filmpjes en zo.

Mijnheer Veys, volgens mij mag u de vraag om uitleg van mevrouw Blancquaert niet zomaar in de wind slaan. Ik denk dat Pano de rollen pervers heeft omgedraaid. Bij de mensen leeft de perceptie dat de druk van de migratie op de woningmarkt andere mensen stoort. Pano heeft dat trouwens pervers in de hand willen werken, maar misschien is dat niet zo. Dat moet op zijn minst op een doordachte manier worden aangetoond. Misschien moet er hierover een studie komen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Voorzitter, het is eigenlijk al jaren hetzelfde. Ik pleit al twaalf jaar voor hetzelfde. Ik blijf erbij dat het niet kan dat de Vlaamse overheid voor sommige mensen iets doet en voor andere mensen in dezelfde omstandigheden niets doet. Dat kan eigenlijk niet. Vandaag wachten evenveel mensen op een sociale woning als er mensen in een sociale woning wonen. Sommige mensen krijgen een voordeel van 200 of 250 euro. Ik heb niet naar Pano gekeken, maar daar is over een voordeel van 300 tot 400 euro per maand gesproken. Dat is waar, maar de Vlaamse overheid heeft oogkleppen op ten aanzien van al die wachtende mensen. De Vlaamse overheid doet daar niets voor. Ze moeten al vier jaar honger hebben om voor iets in aanmerking te komen. Dat is iets wat me mateloos stoort. De mensen die geen terugdraaiende teller krijgen, stappen naar advocaten, maar de mensen die op de wachtlijst voor een sociale woning staan, doen niets. Ze blijven daar zitten, want ze zijn arm en ze hebben niets. Ze hebben 1100 euro per maand en moeten 700 euro huur betalen. Ik vind dat de Vlaamse overheid voor iedereen in dezelfde omstandigheden hetzelfde moet doen. Ik zeg al jaren dat de mensen in de sociale huisvesting misschien iets meer moeten betalen, zodat er meer budget is om iets te kunnen doen voor al de mensen op de wachtlijsten. Ik vind dat niet kunnen en zelfs discriminatoir.

Ik blijf erbij dat een oplossing niet tot een werkloosheidsval mag leiden. De huurprijs van een sociale woning wordt grotendeels op basis van het inkomen berekend. Als iemand niet meer werkt, daalt zijn huur. Ik vind dat niet in orde. Dat is iets dat me stoort.

Hetzelfde geldt voor de huurpremie. Mensen krijgen een huurpremie, maar als ze aan het werk gaan, verliezen ze die huurpremie. Ik denk er al tien jaar over na, maar dat valt niet eenvoudig op te lossen. Het kan niet dat de ene persoon meer voordelen en de andere persoon minder voordelen krijgt. Het kan niet dat de voordelen die mensen krijgen hen afremmen om aan de slag te gaan.

In mijn ogen is een oplossing voor dat systeem de woonbonus in plaats van de huurpremie. Als iemand aan de slag gaat, is dat een tijdelijke verbetering en werkt dat stimulerend. Tenzij iemand ziek, gehandicapt of gepensioneerd is of in een situatie zit waarin hij zich niet meer kan verbeteren, moet iemand een traject volgen. Wie jong is en aan de slag kan gaan, moet een traject volgen dan hem ertoe aanzet opnieuw te werken, een mooi sociaal leven uit te bouwen en zijn situatie te verbeteren. Het naoorlogse sociale huisvestingssysteem, waarin mensen gedurende vijftig jaar aan een lage huur in dezelfde woning wonen, is niet meer van deze tijd.

Ik heb hierover een heel andere mening dan sp.a en de andere linkse partijen. Ik vind wel dat we mensen tijdelijk en allemaal op dezelfde manier moeten helpen. Dat is mijn pleidooi.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem, kunt u afronden alstublieft?

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik wil nog een zinnetje zeggen. Ik kan me daar ongelooflijk kwaad over maken, ook over de sociale woningbouw waar de sociale huisvestingmaatschappijen altijd Bob de Bouwer willen zijn. Ik zie de cijfers van het Rekenhof hier nog eens zwart op wit. Er zijn de laatste vijf jaar 3.558 woningen opgeleverd voor vervangbouw. Er worden nagenoeg geen nieuwe meer gebouwd. Dat wil zeggen dat elke woning die wordt verbouwd, dient ter vervangbouw en voor herhuisvesting waardoor je nooit iemand kunt helpen die evenzeer in een moeilijke situatie zit. Het beleid heeft veel middelen, maar het helpt weinig nieuwe mensen en weinig mensen in nood. Dat is mijn conclusie. Mijn vraag aan u is: wat gaat u daaraan doen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de bijkomende vragen en opmerkingen. Ik probeer er zoveel mogelijk op in te gaan. Ik denk dat er veel opmerkingen zijn gemaakt die al vervat zaten in het initiële antwoord.

Mevrouw Moerenhout, om daarmee te beginnen, ik denk dat we maximaal inzetten op sociale woningbouw en ik blijf dat een te verdedigen keuze vinden. Er spelen daar ook andere zaken een rol. Ik ben ook voorstander van het feit – ik denk dat mevrouw Van Volcem daar ook naar verwees – dat sinds de vorige legislatuur de huurcontracten van beperkte duur zijn en niet meer eeuwigdurend. Ik vind dat een goede zaak. Dat is natuurlijk ook om die woningen ter beschikking te kunnen stellen van diegenen die ze het meest nodig hebben.

Het punt dat u maakt over herhuisvesting, is niet waar. We doen wel degelijk zaken, ook voor mensen die ongeschikt verklaarde woningen hebben. Eerst en vooral is de herhuisvestingsplicht een taak van de burgemeester. Maar we hebben ook het initiatief over de noodwoningen genomen. We zijn begonnen met 4 miljoen euro en uiteindelijk geëindigd op 12 miljoen euro. Dat is een succes. U moet dat trouwens eens nakijken, maar men heeft recht op die huursubsidie op het moment dat de woning onbewoonbaar of ongeschikt verklaard wordt. Dan heeft men daar recht op. Er worden wel inspanningen gedaan. De noodwoningen zijn heel consequent met het idee dat we hebben dat we het woningaanbod moeten verruimen. Daarop wordt ingezet. Dat verhaal is op die manier heel consequent.

Op dat semiautomatische toekennen kom ik straks terug bij mevrouw Jans.

Mevrouw Blancquaert, ik heb in alle interviews en commentaren die ik heb gegeven, er altijd op gewezen dat de krapte op de woonmarkt te wijten is aan de demografische evolutie en die is inderdaad zoals de heer Veys aangeeft, heel zwaar. Dat is het grootste effect. Dus het gaat over 400.000 extra woningen in 2050, vooral door het feit dat we meer en meer gaan naar eenpersoonsgezinnen, maar anderzijds ook door de migratie. Ik heb dat altijd vermeld en mee aangegeven. Er wordt hier zeer veel verwezen naar Nederland als het leidende voorbeeld. Maar daar verloopt die discussie veel meer over dat thema: gewoon het punt dat er niet genoeg woningen zijn. Ik heb het dan over het feit dat het woonelement in het migratiedebat zit. Dat zit er veel meer in. Dat lijkt me ook correct te zijn. Men moet mensen natuurlijk ook kunnen helpen als ze niet willen helpen.

Mijnheer Veys, ik begrijp de verwarring over de non-take-up. Dat is een beetje mijn schuld. Het nieuwe steunpunt gaat van start op 1 april en we zullen daarover onmiddellijk een onderzoek vragen, maar we doen daarnaast ook al veel zaken. U

verwijst naar Antwerpen waar ik al overleg heb gehad om te kijken waaraan het precies ligt. Het onderzoek zal beginnen met het nieuwe steunpunt op 1 april, maar dat betekent niet dat we niet zelf al eens kijken wat de oorzaak kan zijn. Het voorbeeld is de sticker op de brief: dit is een ondersteuning, een premie ----- ik weet niet wat er juist op staat. Dit is dus geen factuur. Ligt het daaraan? De sporen worden dus bewandeld.

Mevrouw Jans, u had ook een vraag over de non-take-up. Ik denk dat ik die beantwoord heb. Door de principiële goedkeuring bij de huurpremie krijgt men, als men vier jaar op de wachtlijst staat voor een sociale woning, sowieso het bericht dat men die heeft. Bij de huursubsidie is dat natuurlijk anders want dan moet men naar een andere woning gaan. Men verhuist en heeft een nieuw contract. Het probleem daar is dat die huursubsidie afhangt van heel wat voorwaarden die in dat contract staan: de prijs en de kwaliteit. Het probleem is dat we geen direct inzicht hebben op dat contract. Ik denk dat een principiële goedkeuring op voorhand moeilijk is want in sommige gevallen zal die huursubsidie worden gegeven afhankelijk van waar men gaat wonen en in andere gevallen niet. Dan kun je niet echt een principiële goedkeuring geven. Je kunt alleen maar de criteria meegeven.

We zetten wel in op het overleg met makelaars en dergelijke. We hebben daar ook onmiddellijk een positieve respons op gekregen – waarvoor dank – om dat overleg aan te gaan, om dus ook makelaars en dergelijke vertrouwd te maken met die criteria. Zij hebben in veel gevallen een brugfunctie. Ik denk dus dat dat een goede zaak kan zijn.

Mevrouw Van Volcem, ik ben het natuurlijk eens met uw pleidooi rond de werkloosheidsval en dergelijke meer. Wij proberen daar ook op in te zetten. Ik heb dat daarnet, bij een vorige vraag, ook aangehaald. We creëren ook voorwaarden voor kandidaat-sociale huurders, om die bij VDAB te laten inschrijven en dergelijke meer. Daar zit je trouwens met een ruimer probleem. We proberen dat met geleidelijkheid op te lossen. De jobbonus is daar een voorbeeld van. Die zijn we aan het uitwerken. Daar proberen we de werkloosheidsval, of de promotieval in sommige gevallen, weg te krijgen.

Dat is ook een beetje het principe dat in het regeerakkoord staat, dat we afstappen van het statuut dat iemand heeft voor het toekennen van sociale voordelen en dat we veeleer gaan kijken naar het inkomen. Waarom is dat? Omdat je dan je voordeel kunt laten afhangen van dat inkomen. Want als je een statuut hebt en je krijgt een forfaitair bedrag, dan krijg je dat probleem van de werkloosheidsval of promotieval. Als je dat kunt cibleren naar het inkomen, krijg je dat probleem veel minder. Dat principe staat ingeschreven in het regeerakkoord. Maar dat moet inderdaad overal toegepast worden. En dat is natuurlijk minder evident. Maar ik ben het eens met de analyse op zich.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Bedankt, minister. U hebt deels gelijk als u verwijst naar uw piste om het aantal noodwoningen uit te breiden, maar ik heb recent opgevraagd over hoeveel noodwoningen het dan gaat. En het gaat bijvoorbeeld het voorbije jaar over 250 extra noodwoningen in heel Vlaanderen. Dat is goed. Ik juich dat toe. Maar dat is niet dé oplossing voor die meer dan 150.000 Vlamingen die vandaag in de miserie zitten.

Ten tweede hebt u wat mij betreft helemaal geen gelijk als u zegt dat u met de plannen die u vandaag voor sociale woningen hebt, de problematiek gaat oplossen. Als u extra sociale woningen gaat bouwen, als u het al kunt, hebben die een doorlooptijd van 6 à 7 jaar. Er zijn vandaag meer dan 150.000 Vlamingen die in de miserie zitten. We kunnen toch niet zeggen dat ze 6 à 7 jaar moeten wachten voordat we hun probleem oplossen? Dat is geen verantwoord leiderschap, lijkt mij.

En dit ben ik in mijn eerste repliek nog vergeten te zeggen. U kunt ook niet zeggen dat u inzet op sociale woningen als u tegelijkertijd durft te zeggen dat u het verantwoord vindt om een rem te zetten op sociale woningen en om dat plafond van 15 procent te handhaven. Dat vind ik onbegrijpelijk, zowel realistisch gezien als principieel. Het gaat dan maar om 5 gemeenten boven de 15 procent, zoals u zegt, maar wat is daar mis mee? We hebben 150.000 mensen op de wachtlijst. We hebben elke sociale woning ontzettend hard nodig. Als er bepaalde gemeenten of steden zijn die meer willen doen, laat ze dan meer doen. Het gaat hier over die mensen die we in de Panoreportage gezien hebben, mensen van wie het leven vandaag echt droevig is. Als die steden en gemeenten extra inspanningen willen doen om de wachtlijsten weg te werken, laat ze dat dan ook doen.

Ik zal mijn vraag afsluiten met de oproep om dat plafond van 15 procent alstublieft te herdenken. Want het is, gezien de noden op de huurmarkt, gezien de grote armoede, gezien de schrijnende getuigenissen in Pano die de problematiek andermaal in beeld brachten, eigenlijk totaal onaanvaardbaar dat u die 15 procent zou handhaven, zeker omdat uw prioritaire antwoord als oplossing de inzet op het sociale woonaanbod is.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Bedankt voor uw antwoord, minister. Ik bedank ook mevrouw Smeyers voor haar tussenkomst.

Minister, ik erken zeker dat u steeds migratie aanhaalt. Ik waardeer het ook als ik dat op die manier kan zeggen. Maar ik heb jammer genoeg geen antwoord gekregen op de vraag welke stappen u als Vlaams minister van Wonen zult ondernemen om die import van armoede te stoppen en zo de woningmarkt te ontlasten.

Collega Veys, u en uw partij mogen gerust het licht van de zon blijven ontkennen. Zelfs met de beste noties van statistiek, die u mij hier wat arrogant voor de voeten probeert te werpen, valt het nu eenmaal niet te ontkennen dat migratie en het huidige linkse opengrenzenbeleid een groot probleem vormen binnen deze hele problematiek. Dat is ook niet alleen zo binnen dit beleidsdomein. U mag het gerust aan de Vlamingen gaan uitleggen, die reeds jaar en dag op een wachtlijst staan en met moeite de eindjes aan elkaar kunnen knopen. Zij zien een woning aan hun neus voorbijgaan die naar migranten gaat die hier hun heil komen zoeken. Ik vind dat verschrikkelijk, mijnheer Veys. Mijn partij vindt dat verschrikkelijk en samen met mij vinden vele Vlamingen dat verschrikkelijk. Collega, u kunt beter eens de straat op gaan om een basisnotie van weet-ik-veel-wat te verwerven zodat u ten minste weet wat er onder de Vlamingen leeft.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.