



Vlaams
Parlement

vergadering **C215**
zittingsjaar 2020-2021

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 25 maart 2021

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

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de toepassing van de taalkennisvereiste voor sociale huurders – 2174 (2020-2021)	3
VRAAG OM UITLEG van Jean-Jacques De Gucht aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de verhuizing naar Italië van vliegtuigwrakstukken van een Vlaamse verzamelaar – 2593 (2020-2021)	7
VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de oproep voor experimentele en vernieuwende woonprojecten – 2447 (2020-2021)	9
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het niet opnemen van de huurpremie – 2495 (2020-2021)	11
VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de evaluatie van de eerste projectoproep noodwoningen – 2516 (2020-2021)	15
VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de laatste stand van zaken rond de regiovorming en de impact ervan op de eengemaakte woonactor – 2554 (2020-2021)	17
VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de resultaten van de tellingen van de dak- en thuisloosheid – 2572 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de tellingen van de dak- en thuisloosheid door de Koning Boudewijnstichting – 2583 (2020-2021)	23
VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring – 2590 (2020-2021)	31

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de toepassing van de taalkennisvereiste voor sociale huurders – 2174 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, uit het antwoord op een schriftelijke vraag van collega Moerenhout blijkt dat er vorig jaar amper zeven boetes voor het niet naleven van de taalkennisvereiste werden opgelegd. Er werden slechts honderd ingebrekestellingen verstuurd sinds het moment waarop de regeling inzake taalkennis werd hervormd. Na deze hervorming hadden de huurders een jaar de tijd om aan de nieuwe regeling te voldoen.

Uit bovenstaande cijfers blijkt duidelijk dat de nieuwe regeling inzake taalvereiste onvoldoende wordt opgevolgd. In uw antwoord op hogervermelde vraag, deelde u het volgende mee: "De afdeling Toezicht van het Agentschap Wonen-Vlaanderen heeft aangekondigd dat ze via de volgende globale onderzoeken (globo's) zal nagaan of er bij de SHM's een procedure aanwezig is voor de opvolging van de taalkennisvereiste én of deze procedure ook effectief in de praktijk nageleefd wordt. Ik heb de Visitatieraad ook verzocht om bij de prestatiebeoordeling van de SHM's na te gaan welk beleid de SHM voert om te bewerkstelligen dat haar huurders binnen het daartoe vooropgestelde tijdsbestek aan de taalkennisvereiste voldoen."

Op 22 december 2020 stelde ik een schriftelijke vraag naar de resultaten van de onderzoeken van de afdeling Toezicht, maar daar was toen nog geen antwoord op.

Op basis van het antwoord op haar vraag kwam collega Moerenhout tot de conclusie dat allochtone sociale huurders zich supergoed inburgeren en de meesten Nederlands willen leren. Dat strookt niet echt met de realiteit. Het is veeleer een kwestie van gebrekkige opvolging en een degelijke controle op de nieuwe regeling op de taalkennisvereiste.

Minister, hoe evalueert u voorlopig de huidige beschikbare cijfers betreffende de ingebrekestellingen en administratieve geldboetes aangaande de regeling inzake de taalkennisvereiste? Deelt u de mening van collega Moerenhout dat iedereen zich blijkbaar perfect inburgert en de taalkennis verwerft?

Beschikt u al over meer informatie van de afdeling Toezicht en de Visitatieraad met betrekking tot de controles die SHM's uitvoeren op deze regeling inzake de taalkennisvereiste? Welke conclusies verbindt u daaraan? Hebt u de indruk dat er bijkomende maatregelen nodig zullen zijn om dit beter op te volgen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega D'haeseleer, laat ons eerlijk zijn, u bent een ongeduldig man, maar voor alle duidelijkheid, dit ongeduld deel ik. Ik heb u nog maar pas op uw laatste schriftelijke vraag hierover geantwoord dat de toezichthouder dit aspect zal onderzoeken in de volgende ronde globale onderzoeken bij de sociale huisvestingsmaatschappijen, die nog maar begin dit jaar werd opgestart. Die ronde zal lopen tot eind 2024. Dan zouden alle tachtig huisvestingsmaatschappijen dat gedaan hebben.

De eerste onderzoeken werden nog maar net opgestart, met het contacteren van de eerste vijf SHM's en het digitaal opvragen en verzamelen van alle benodigde informatie en documenten, wat in coronatijden een uitdaging is. De eerste inspecties moeten nog plaatsvinden. Ze zijn voorzien in maart en april. Resultaten van

deze eerste vijf onderzoeken zijn niet vroeger te verwachten dan in mei, en op basis van vijf globo's gaan we natuurlijk niet heel veel statistisch correcte conclusies kunnen trekken.

We hebben dat meegenomen in dat systeem, in het globale toezicht voor alle huisvestingsmaatschappijen, dat over meerdere jaren is gespreid. Maar omdat de afdeling Toezicht begrip heeft voor ons ongeduld, werd begin februari beslist een toezichthouder te belasten met een onderzoek ad hoc bij alle sociale verhuurders, dus bij alle 80 SHM's, 44 sociale verhuurkantoren (SVK's) en het Vlaams Woningfonds, specifiek rond de vraag hoe deze sociale verhuurders omgaan met de procedure tot opvolging van de taalkennisvereiste en hoe het gesteld is met de effectieve naleving van alle verplichtingen in de praktijk.

Dit kost evenwel ook wat tijd en kan duidelijk op geen drie maanden rond zijn. Ik stel voor dat we afspreken dat we de toezichthouder de tijd geven om dit onderzoek te voeren bij alle sociale verhuurders, zodat we daar een degelijk zicht op krijgen, en dat we in de loop van het najaar de resultaten van dat onderzoek afwachten en bekijken. Op die manier hebben we dus wellicht nog dit jaar een volledig overzicht van de praktijk rond de taalkennisvereiste bij alle sociale verhuurders en kunnen we dus op basis van die gegevens verder het debat aangaan over een eventuele noodzaak aan verdere maatregelen met betrekking tot de taalkennisvereiste.

Daarnaast zullen we ook de sector oproepen om werk te maken van een strikte opvolging van de taalkennisvereiste. Want laat het heel duidelijk zijn, iedereen mag daar natuurlijk zijn mening over geven, maar voor mij is dit geen symbool-politiek, integendeel zelfs. De taalkennisvereiste is een van de belangrijkste zaken om het recht op sociaal wonen te versterken. Een basiskennis van het Nederlands is van cruciaal belang voor een huurder van een sociale woning. Het stelt hem in staat om te communiceren met de verhuurder en zijn burens. Het zorgt ervoor dat hij de draagwijdte van zijn rechten en plichten kent en het draagt bij tot de leefbaarheid en veiligheid in sociale wooncomplexen. Het Grondwettelijk Hof ondersteunt deze stelling bovendien volledig in een uitspraak van 2019. We hebben daar toen het debat over gevoerd in de plenaire vergadering. Ik citeer het Grondwettelijk Hof: "De taalkennisvereiste draagt bij aan de verwezenlijking van het grondrecht op wonen van de sociale huurders. In die omstandigheden draagt de bestreden bepaling omtrent de opgelegde kennis van het Nederlands bij tot de inwerkingstelling van het recht op een behoorlijke huisvesting van die huurders."

Laat het dus zeer duidelijk zijn dat wij hier de volle steun hebben van het Grondwettelijk Hof. Maar nog eens, om de cirkel rond te maken: ik deel het ongeduld van de heer D'haeseleer. Wij hebben die onderzoeken in gang gezet, waarvan we tegen het einde van dit jaar de resultaten zullen krijgen. Ondertussen zullen we niet nalaten om de huisvestingsmaatschappijen te wijzen op hun mogelijkheden om hier iets mee te doen en op het feit dat wij het als beleidsmakers wel degelijk belangrijk vinden dat ook sociale huurders het Nederlands machtig zijn.

Ter informatie geef ik u nog het volgende mee. Zoals u weet maken we ook werk van een aanscherping van de regelgeving. Zo komen we met een intussen tweemaal principieel goedgekeurd ontwerp van decreet om de taalkennisvereiste op te krikken van niveau A1 naar niveau A2. Dit is om een vlottere communicatie mogelijk te maken tussen huurder en verhuurder, een betere integratie te faciliteren en zo bij te dragen aan het maatschappelijk draagvlak voor sociaal wonen. Voor alle duidelijkheid, ook niveau A2 is nog maar een heel beperkt kennisniveau. Op het internet kunt u daar gemakkelijk voorbeelden van vinden. Het is dus niet dat we onmogelijke zaken vragen, helemaal niet. Dit moet bijdragen aan een betere leefomgeving voor iedereen die gebruikmaakt van een sociale woning.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, ik dank u voor uw antwoord. U hebt inderdaad gelijk dat ik een nogal ongeduldig man ben, maar ik ben blijkbaar in goed gezelschap, want u bent dat ook. Ik beschouw dat meer als een kwaliteit.

Ik noteer dat u begin februari hebt beslist dat er een extra toezichthouder ad hoc wordt aangesteld. Ik kijk daar natuurlijk naar uit en ik weet ook dat het niet allemaal op enkele weken of een paar maanden zijn beslag kan krijgen, maar ik noteer dat u in het najaar daarover resultaten verwacht.

U zegt dat het voor u geen symboolpolitiek is en ik deel natuurlijk uw mening, maar u kunt dat alleen maar op een geloofwaardige manier verkondigen als er ook acties volgen op het terrein. Ik geef u op dat vlak het voordeel van de twijfel. We zullen in de loop van het jaar wel zien hoe u met de resultaten omgaat, want ik vrees een beetje dat de conclusies die mevrouw Moerenhout trok uit het antwoord op haar vraag, toch niet echt stroken met de realiteit.

U hebt ook aangekondigd dat de in de regeringsverklaring voorziene aanpassing van de regelgeving inzake het opkrikken van het niveau twee keer principieel is goedgekeurd door de ministerraad, als ik het goed heb begrepen. Wanneer verwacht u deze te kunnen indienen in het parlement?

Ik denk dat u het wel goed voor hebt op dit vlak, en ik voel aan dat u wel verder zou willen gaan dan wat u in het parlement zult indienen, omdat u gebonden bent aan een aantal coalitiepartners. Ik begrijp dat allemaal wel.

De zaken in het parlement indienen en een nieuwe regelgeving uitdokteren is een zaak, maar het administratief op een degelijke manier opvolgen is een andere zaak. Ik ontvang berichten van verschillende SHM's die zeggen dat die opvolging van de taalkennisvereiste een extra taak is die onmogelijk op een efficiënte manier kan worden uitgevoerd, gewoon omdat er een personeelsgebrek is. Ik weet niet of u ook die signalen krijgt, maar zo ja, overweegt u dan bijkomende initiatieven om hier een oplossing voor te bieden, omdat men materieel in de onmogelijkheid verkeert, qua tijd en personeel, om dat op een degelijke manier op te volgen?

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): Ik begrijp de bezorgdheid van collega D'haeseleer uiteraard en ik deel die zelfs, dus ik vind het goed dat de minister hier aankondigt dat hij vaart zet achter het onderzoek. Zonder die gegevens kunnen er natuurlijk geen maatregelen genomen worden.

Maar wat ik ook wel gezegd wil hebben, is dat we die boetes natuurlijk niet mogen zien als een doel op zich, maar als een middel om ervoor te zorgen dat huurders beseffen hoe belangrijk het is om deel uit te maken van onze samenleving via die kennis van het Nederlands.

Ten tweede, dat er weinig boetes zijn, ligt natuurlijk deels aan het feit dat niveau A1 zodanig laag is, dat iedereen daar wel vrij snel aan zal voldoen. Ik heb u daar ook een opmerking over horen maken. Ik heb in een vorig leven zelf nog die lessen A1 en A2 gegeven aan nieuwkomers, dus ik kan uit eerste hand getuigen dat A1 met heel weinig inspanningen haalbaar is, maar dat het ook onvoldoende is om een degelijk gesprek in het Nederlands te voeren. Ik denk dus dat het in alle opzichten goed is dat we overschakelen naar dat niveau A2, en ik kijk daar ook naar uit. Dat is dan nog maar een basiskennis Nederlands, dus ik stel voor, zodra het ingevoerd is en loopt, dat we dan nog eens evalueren hoe de controle daarop loopt.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik denk dat mevrouw Sminate een heel terechte nuance toevoegt aan een onderdeel van het debat. Het is inderdaad zo dat onze uiteindelijke bedoeling is ervoor te zorgen dat die mensen Nederlands leren. Het gaat dus niet om het innen van boetes. Dat is een heel correcte toevoeging. Daar moeten we ons op focussen.

Mijnheer D'haeseleer, in navolging van wat mevrouw Sminate zegt – en daar ben ik het helemaal mee eens – over die focus op de taalkennis en niet op de boetes: daarvoor hebben we net die aanpak nodig om te meten hoe huisvestingsmaatschappijen daarmee omgaan. Ik denk dat er zeker een paar zijn die mensen wegwijs maken naar waar men Nederlands kan leren en dat heeft een veel belangrijker effect dan een SHM die onmiddellijk een boete oplegt. Dat is niet noodzakelijk wat wij willen. Het gaat erom dat die mensen zoveel mogelijk geïntegreerd raken in onze samenleving en daarvoor is taalkennis cruciaal. Vandaar dat dat onderzoek wel degelijk belangrijk is en dat we daar niet te veel op kunnen of willen vooruitlopen.

Mijnheer D'haeseleer, dat decreet waarnaar u vraagt, het algemene decreet dat in opmaak is rond de woonmaatschappijen, zit nu bij de Raad van State en zou normaal gezien nog voor de zomer jullie richting moeten uitkomen.

Ik denk dat ik daarmee alles gezegd heb.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Ik ben het er natuurlijk mee eens dat die boetes geen doel op zich vormen, maar het feit dat er zo weinig uitgeschreven worden, geeft natuurlijk een signaal dat sommige SHM's er weinig of geen aandacht aan besteden. Ik kan me niet inbeelden dat de meeste allochtone bewoners van sociale woningen aan die taalkennisvereiste voldoen. Maar goed, we gaan dit verder opvolgen en we zullen het onderzoek van de Visitatieraad opvolgen in het najaar.

Wij appreciëren dit, minister – als het goed is, zeg ik het ook. Wij zijn er voorstander van om het niveau van die taalkennis op te trekken bij sociale huurders. U weet ook dat wij er voorstander van zijn om de taalkennis te toetsen vooraleer iemand in een sociale woning intrekt. Als mensen zich inschrijven voor een sociale woning, moet hun op dat moment al duidelijk gemaakt worden dat er een taalkennisvereiste is en dat ze zouden moeten voldoen aan die voorwaarde vooraleer ze kunnen intrekken in die sociale woning. Dan heeft men al de tijd en hoeven er geen vele jaren voorbij te gaan eer men aan die administratieve voorwaarde kan voldoen. Dat zou ook heel wat administratieve last en opvolging minder betekenen voor de SHM's, die nu dikwijls opwerpen dat ze noch de tijd noch het personeel ervoor hebben om dat allemaal rigoureuus in orde te brengen. Ik veronderstel dat u ook daarvoor geen meerderheid hebt in uw regering. Intussen moeten wij tevreden zijn met de stappen die u zult zetten. Maar het komt er dan ook op aan, minister, om te maken dat die kleine stappen geen dode letter blijven. Zoals mevrouw Sminate ook heeft gezegd: het niveauverschil tussen A1 en A2 is nu ook niet zo hoog dat het een onoverkomelijk probleem zou zijn. Ik zal dat uiteraard blijven opvolgen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Jean-Jacques De Gucht aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de verhuizing naar Italië van vliegtuigwrakstukken van een Vlaamse verzamelaar – 2593 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): Collega's, ik moet het zonder camera's doen. Er is blijkbaar een internetprobleem en ik zit op 4G te werken met mijn smartphone.

De wrakstukkencollectie van een verzamelaar uit Aalter gaat sinds deze week over in Italiaanse handen. Het gaat om de eerste metalen eendekker van de Italiaanse luchtmacht, de Fiat G-50. Die werd onder andere gebruikt in de slag om Engeland. Op 13 februari 1941 was het vliegtuig neergestort op de grens van Sijsele met Assebroek. Waarom het vliegtuig neerstortte is niet duidelijk. De Duitsers hadden het lichaam van de piloot, Mario Roncali, en driekwart van het gecrashte toestel meegenomen, maar grote delen van het vliegtuig bleven jaren onder de grond zitten.

Jaren geleden haalde een West-Vlaamse landbouwer delen van de motor, de schroef, het landingsgestel en de vleugels uit de grond. Een verzamelaar uit Aalter, die geïnteresseerd is in het oorlogsverleden, haalde de stukken op, waarna ze jaren later nog lagen te roesten in diens schuur. Een Italiaanse firma, gespecialiseerd in restauratie, werd op de hoogte gebracht van het erfgoed en heeft dat kunnen aankopen voor haar collectie. Men zou er in de toekomst 3D-prints van willen maken.

Was het agentschap Onroerend Erfgoed op de hoogte van dit erfgoed? Is hier in het verleden melding van gemaakt?

Welke procedure moeten gemelde artefacten ondergaan vooraleer ze verkocht kunnen worden in het buitenland? Heeft het agentschap hierover enige controle? Werd er een exportvergunning afgeleverd voor deze verkoop? Ik stel deze vraag omdat ik wil dat wij een goed overzicht krijgen van wat er te vinden is in onze ondergrond en dat eventuele export onder controle van het agentschap zou gebeuren.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Een van de nieuwe excuses: als er iets is wat wij niet mogen zien, dan is er iets mis met het internet. (*Lachje*)

Op uw eerste vraag kan ik antwoorden: neen, het agentschap was hiervan niet op de hoogte. Er is geen melding gemaakt. Afgaande op de persberichten dateert de vondst uit de jaren 1980. In die jaren was er nog geen sprake van het agentschap Onroerend Erfgoed, noch van zijn voorganger, het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium (IAP). Ook de meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten is pas in 1994 ingevoerd in de regelgeving en pas sinds 2003 worden toevalsvondsten daterend uit de Tweede Wereldoorlog beschouwd als archeologisch ensemble.

Conform de huidige regelgeving is de houder van het zakelijk recht bij archeologische ensembles daterend van vóór 1 januari 2016, ook niet verplicht deze transactie naar het buitenland te melden aan het agentschap. Wel moet hij het ensemble als een geheel bewaren en toegankelijk maken voor onderzoek. Afgaande op de informatie waarover ik momenteel beschik, lijkt dit, door de

overdracht aan een Italiaanse firma gespecialiseerd in restauraties met het oog op een tentoonstelling later, wel het geval te zijn. Er is dus voldaan aan die voorwaarde.

Het Onroerenderfgoeddecreet en -besluit regelen de verplichting van zakelijkrecht-houders en gebruikers van archeologische ensembles. Conform de huidige regelgeving moeten zakelijkrechthouders en gebruikers van archeologische artefacten en archeologische ensembles minstens dertig dagen op voorhand melden aan het agentschap dat ze van plan zijn een archeologisch ensemble, afkomstig uit het Vlaamse Gewest, buiten het Vlaamse Gewest te brengen.

Voor archeologische ensembles tot stand gekomen vóór 1 januari 2016, hetgeen hier het geval lijkt te zijn op basis van de informatie waarover ik beschik, geldt deze verplichting niet. Uw bijkomende vraag is zeer terecht. We kunnen dergelijke zaken dus wel vermijden als het is van na 1 januari 2016.

Melding van een verhuizing naar het buitenland van archeologische ensembles daterend van vóór 2016 is niet verplicht. Conform de onroerenderfgoedregeling is een vergunning hiervoor dan ook niet aan de orde.

Het afleveren van een exportvergunning voor strategische goederen, als die al zou nodig zijn, behoort niet tot mijn bevoegdheid. Ik heb dat vroeger nog opgevolgd. Het zou me erg verwonderen, mocht dat hier van toepassing zijn. Maar het is niet mijn bevoegdheid en kan ik hier dus niet met zekerheid op antwoorden.

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): Minister, 2016 dat is kort. Is het dan niet interessant om eens te bekijken – ik zie het als een gedachtewisseling – wat we doen met de zaken van daarvoor. Ik ga met u akkoord dat als het gaat over strategische zaken, we het hebben over het hele verhaal – dat we in het verleden ook hebben gehad – van bepaalde computercomponenten en dergelijke waar een toelating voor moet worden gegeven en die op een andere manier kunnen worden gebruikt. Daar spreekt men in deze zaak niet over. Hier hebben we het over erfgoed.

Als ik uw antwoord goed begrijp, hebben we geen controle over zaken van voor 2016, noch zijn die aangegeven. Het lijkt me toch interessant om te bekijken in welke mate we daar enige controle over kunnen verwerven, want het gaat natuurlijk veel ruimer dan een vliegtuigwrak. Alles van voor 2016 komt in aanmerking. Dan zouden we toch kunnen verwachten – vergelijk het met de Topstukkendecreet als het gaat over kunst – dat dat niet zomaar naar het buitenland mag, en dat we toch in ieder geval op de hoogte worden gesteld, zodat de Vlaamse overheid kan bekijken welke stukken interessant zijn om bij ons te houden, stukken waarvan we ons misschien niet bewust zijn dat ze hier zijn.

Minister, ik lees in uw antwoord dat we van heel veel zaken niet op de hoogte zijn doordat het agentschap Onroerend Erfgoed later is opgericht en uw voorganger niet noodzakelijk over alle informatie beschikte. Dan is het misschien toch interessant om te kijken in welke mate, als er zaken naar collecties gaan in het buitenland, we daar toch enige controle over kunnen hebben door een aangifteplicht, waarna wij zelf kunnen beslissen vanuit de Vlaamse overheid of we al dan niet proberen om dat stuk of die stukken – ik heb het niet over dit stuk an sich – in Vlaanderen te houden en al dan niet open te stellen voor publiek als dat interessant zou zijn.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer De Gucht ik begrijp heel goed uw punt. Ik kan er zelfs tamelijk ver in meegaan. Er zijn natuurlijk al zaken als topstuk

aangemerkt. Als het echt waardevol is, is dat sowieso aangeduid en limitatief opgenomen op die lijst. Dan gaat het ook niet verloren.

We moeten inderdaad eens bekijken of het mogelijk is, en wat de tegenargumentatie zou zijn – die is er mogelijk ook –, om de datum te vervroegen. Ik ga daar nu niet ja of nee op zeggen, maar we gaan het wel van dichtbij bekijken.

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): Minister, we zullen ook eens bekijken wat de mogelijkheden zijn en dan kunnen we daar in een toekomstige zitting verder van gedachten over wisselen. Alvast bedankt voor uw antwoord.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de oproep voor experimentele en vernieuwende woonprojecten – 2447 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Minister, in oktober 2015 heeft het Vlaams Parlement een resolutie goedgekeurd – waarvan ik de trekker was – over experimentele woonvormen en het opdelen van woningen. Naar aanleiding daarvan werd er toen een projectoproep gedaan voor pilootprojecten.

Donderdag 4 maart jongstleden lanceerde u een nieuwe oproep voor woonprojecten met een vernieuwend en experimenteel karakter. Het maakte me blij toen ik dat vernam. U geeft aan projectaanvragen te verwachten over niet alleen de diversiteit, betaalbaarheid en kwaliteit van het woonaanbod, maar ook over de informatie en begeleiding van burgers met woonvragen. Het kan dan gaan om initiatieven waarbij gemeenten samenwerken rond dak- en thuisloosheid of rond het begeleiden van kwetsbare huurders. Het stemt mij zeer positief dat de lokale besturen uitdrukkelijk zullen worden betrokken, aangezien de oproep is gericht aan de samenwerkingsverbanden tussen gemeenten.

Wat mij minder gunstig stemt, is de vaststelling dat slechts 32 lokale besturen zijn aangesloten bij de verhuurdersorganisatie Verenigde Eigenaars. Dit vernam ik uit uw antwoord op een schriftelijke vraag, waaruit ook blijkt dat 280 lokale besturen of onderdelen daarvan zijn aangesloten bij huurdersorganisaties, toch een opmerkelijk verschil. De informatieverstrekking naar verhuurders kan en moet dan ook worden opgetrokken. Het is belangrijk dat lokale besturen zowel huurders als verhuurders goed kunnen informeren.

Naar aanleiding van de digitale versie van de bouwbeurs Batibouw gaf u aan dat er in Vlaanderen zo'n 400.000 nieuwe wooneenheden nodig zullen zijn. Dit is vorige week aan bod gekomen in enkele vragen om uitleg in de commissie. Gezinsverdunding en bijkomende huishoudens zouden hiervoor de belangrijkste drijfveren zijn. Naast het bijbouwen van woningen, kan het opdelen van bestaande woningen een belangrijke factor zijn in het behalen van de vooropgestelde prognoses.

In Vlaanderen staan heel wat oude en/of onderbenutte villa's die vaak heel wat open ruimte innemen. Versoepelingen op het vlak van regelgeving om het opdelen van woningen te faciliteren, dringen zich dan ook op. Vandaag wordt dat nog te vaak verhinderd door verouderde verkavelingsvoorschriften, die bijvoorbeeld

expliciet eisen dat er enkel eengezinswoningen worden gebouwd. Het moet worden benadrukt dat dit niet onder uw bevoegdheid valt. Ik zal bevoegd minister Demir hier dan ook over bevragen.

Minister, op welke manier past de nieuwe oproep tot projectvoorstellen in het bredere kader rond experimentele woonvormen? Hoe staat u tegenover de geringe aansluiting van lokale besturen bij Verenigde Eigenaars? In welke mate meent u dat een verhoogde aansluiting bij Verenigde Eigenaars door lokale besturen een betere informatiedoorstroming aan verhuurders kan faciliteren? Op welke manier onderzoekt uw departement hoeveel extra wooneenheden via het opdelen van bestaande woningen kunnen worden gecreëerd tegen 2050? In welke mate schuift u, als minister van Wonen, mee aan tafel bij de opmaak van de beleidskaders Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) om tegemoet te komen aan de doelstellingen om in Vlaanderen 400.000 nieuwe wooneenheden te voorzien?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw De Vroe, dank u wel voor uw vragen.

Het kader inzake nieuwe woonvormen heb ik uitgebreid toegelicht op 21 januari 2021, naar aanleiding van een vraag van uw partijgenote mevrouw Van Volcem over de proefprojecten voor gemeenschappelijk wonen. Ik vat dit kort samen: het traject rond nieuwe woonvormen heeft vooral betrekking op een aantal specifieke woonvormen, zoals gemeenschappelijk wonen, coöperatief wonen of kleinschalig wonen. Het zijn woonvormen die door hun juridische structuur of door de woningtypologie niet altijd passen binnen de huidige beleidskaders.

Op basis van een gefaseerde werkwijze trachten we de knelpunten binnen het eigen bevoegdheidsdomein Wonen, vervolgens binnen de andere Vlaamse beleidsdomeinen en ten slotte binnen de federale overheid, te inventariseren en weg te werken.

De projectoproep voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter kadert veel ruimer dan de nieuwe woonvormen. Met deze projectoproep willen we intergemeentelijke samenwerkingsverbanden stimuleren om het initiatief te nemen voor projecten die uitvoering geven aan minstens een van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor het woonbeleid, zoals u zelf al hebt aangehaald in uw vraagstelling. Projecten die steun bieden aan nieuwe woonvormen, en die aan de gestelde voorwaarden voldoen, kunnen dus in aanmerking komen voor ondersteuning vanuit deze projectoproep. Maar de projectoproep is hier niet toe beperkt.

Wij hebben inderdaad moeten vaststellen dat er in vergelijking met de huurdersbonden minder lokale besturen zijn aangesloten bij Verenigde Eigenaars. Daar is zeker en vast ruimte voor verbetering en ik denk dat we die mogelijkheid voor de lokale besturen om zich aan te sluiten bij Verenigde Eigenaars meer onder de aandacht moeten brengen. Ik laat mijn administratie samen met Verenigde Eigenaars bekijken hoe dat het best wordt aangepakt.

Daarnaast wil ik er wel op wijzen dat lokale besturen, verhuurders nu ook al kunnen doorverwijzen naar Verenigde Eigenaars, omdat zij verplicht zijn om ook niet-leden gratis een eerste juridisch advies te geven. Ook in de regelgeving met betrekking tot de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden lokaal woonbeleid, waar 255 lokale besturen deel van uitmaken, is voorzien dat deze in elke gemeente een laagdrempelig woonloket moeten aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over privaat huren en verhuren. Er is dus al een zeker aanbod voor de verhuurders voor informatie en ondersteuning.

Uw vierde en vijfde vraag richten zich op de link met de ruimtelijke ordening en de rol die wij daarin spelen. Zoals u allen weet heeft de Vlaamse Regering op 20 juli

2018 de strategische visie van het BRV goedgekeurd. Deze strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn. Het realiseren van de strategische doelstelling om tegen 2040 geen bijkomend ruimtebeslag meer te creëren, impliceert dat we meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte zullen moeten organiseren. Het ruimtelijk rendement moet dus worden verhoogd. Dit dient te gebeuren door een combinatie van intensivering, verweving, hergebruik en tijdelijk ruimtegebruik. Het opdelen van bestaande woningen is slechts één vorm van intensivering.

Wat mijn betrokkenheid daarin betreft, is het relevant om aan te stippen dat alle beslissingen over het BRV door de Vlaamse Regering in consensus worden genomen. In functie van deze besluitvorming zullen de in opmaak zijnde BRV-beleidskaders inhoudelijk beleidsdomeinoverschrijdend worden afgestemd. Het Departement Omgeving zal daartoe dan ook onder meer overleg plegen met het agentschap Wonen-Vlaanderen. Daar is dus wel degelijk overleg over.

In dit overleg zal dus ook worden besproken hoe er invulling zal worden gegeven aan het bijkomend te creëren aanbod.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Minister, dank u wel voor uw antwoord. Het is natuurlijk niet de eerste keer dat ik omtrent deze thematiek vragen stel. Het is heel belangrijk dat we nieuwe woonvormen, gemeenschappelijk wonen en alle andere toekomstige woonvormen kansen geven en dat de knelpunten goed geïnventariseerd en weggewerkt worden. Dat was ook het doel van de resolutie die we in 2015 hebben ingediend. Ook de huidige oproep in een andere vorm past in dat plaatje. Hartelijk dank daarvoor, want het is belangrijk dat we stappen vooruit blijven zetten.

Wat betreft de lokale besturen die aangesloten zijn bij de huurdersorganisatie maar niet bij de verhuurdersorganisatie ben ik ook tevreden met uw reactie. Het is heel belangrijk dat daar een gelijke trend in komt, zodat de verhuurders ook goed worden geïnformeerd over hun rechten en plichten. We moeten ook hen goed ondersteunen. Daar hebben zij zeer zeker evenveel nood aan als de huurders. Dat gaan we in de toekomst zeker verder opvolgen.

Ik heb me daarover ook wat geïnformeerd. Er is soms gewoon onwetendheid bij de lokale besturen. Het is zeker geen kwade wil. Maar het is belangrijk dat daar in de toekomst een gelijke trend komt waarbij verhuurders op gelijke schaal worden geïnformeerd.

Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik heb niet onmiddellijk nog bijkomende vragen, maar ik kom daar zeker in de toekomst nog op terug.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het niet opnemen van de huurpremie – 2495 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, ik heb een vraag over de huurpremie naar aanleiding van de Panoreportage van een aantal weken geleden, een beklijvende reportage over een tekort aan betaalbare huurwoningen, vooral dan in het

onderste segment. Minister, het gaat mij over uw reactie. Daarin zei u dat u vooral wilde inzetten op de non-take-up van huurpremies en huursubsidies omdat nog veel te weinig mensen daar een beroep op doen. Dat klopt, dat is terecht. Voor ons is dat een te beperkt antwoord, maar ik ga vandaag in op uw antwoord.

We zien ondertussen bijvoorbeeld in Brussel dat er een hervorming van de huurtoelage op de tafel van de regering ligt, waarbij ook wordt opgenomen dat die opname semiautomatisch zal verlopen. Dat zien we in Vlaanderen niet. We zien dat Vlaanderen achterblijft. Heel veel rechthebbenden doen geen beroep op huursubsidies en huurpremies, waardoor indirect hun huisvestingssituatie onleefbaar of financieel onhoudbaar wordt.

Lokale besturen willen ondertussen zelf wel proberen om die huurpremie automatisch of semiautomatisch toe te kennen en outreachend te werken om deze mensen de steun aan te bieden waar ze recht op hebben. Maar ook daar knelt het schoentje. Tot op heden moeten lokale besturen zelf een verzoek sturen aan het agentschap Wonen-Vlaanderen om op periodieke basis een overzicht te ontvangen van de kandidaat-huurders die niet reageerden op de melding dat zij vier jaar ingeschreven zijn bij een sociale huisvestingsmaatschappij. Dat is de voorwaarde om een huurpremie te kunnen ontvangen. Ik heb u daar eerst een schriftelijke vraag over gesteld. U antwoordde dat tot nog toe alleen de stad Antwerpen deze gegevens opvroeg en dat met het oog op die gegevensuitwisseling ondertussen een protocol werd uitgewerkt.

Een mogelijk bijkomend obstakel is dat de door de huurder betaalde huurprijs een essentieel bestanddeel is voor de toetsing van de voorwaarden of men in aanmerking komt voor de huurpremie. Voorlopig is een authentieke database, die alle in Vlaanderen lopende huurovereenkomsten bevat, niet beschikbaar en blijft een opvraging van de huurovereenkomst noodzakelijk.

Minister, wordt het niet tijd om meer in te zetten op een automatische of semi-automatische rechtentoekenning, gelet op de omvangrijke onderbenutting van de huurpremie en huurtoelage vandaag in Vlaanderen, en gelet op uw eigen uitspraak dat dat de absolute piste is waarop u wilt inzetten om schrijnende situaties zoals getoond in de Panoreportage te vermijden?

In uw reactie op de Panoreportage sprak u over het in overleg gaan met de immokantoren om hen meer kennis te geven over huurpremies- en subsidies. Is dat voldoende? Is dat overleg met de immokantoren al opgestart? Zo ja, hoe verloopt het?

Is het werkelijk de bedoeling dat elk lokaal bestuur, indien gewenst, zelf het verzoek richt aan het agentschap Wonen-Vlaanderen om een overzicht te ontvangen van kandidaat-huurders die niet reageerden op de melding dat zij vier jaar ingeschreven zijn bij een sociale huisvestingsmaatschappij? Zou het geen betere aanpak zijn om een protocol en degelijke afspraken te maken met betrekking tot gegevensuitwisseling met elk lokaal bestuur, zodat de gegevensuitwisseling van potentiële begunstigen van de huurpremie naar de lokale besturen toe automatisch periodiek kan verlopen? Dat lijkt mij eigenlijk een kleine stap om dat proactief vanuit het agentschap te organiseren. Dat is nog niet helemaal automatisch, maar toch al semiautomatisch, wat toch een belangrijke stap is die u zelf zou kunnen zetten.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Eerst en vooral, de semiautomatische toekenning van de huurpremie is in het Vlaamse Gewest al ingevoerd in 2012. Van bij de invoering van de huurpremie heeft het agentschap Wonen-Vlaanderen alle kandidaat-huurders die op het punt staan om aan een wachttijd van vier jaar –

oorspronkelijk vijf jaar – te komen, een invulformulier toegezonden. Dat invulformulier is vooraf ingevuld op naam van de potentieel rechthebbende. Het volstaat dat de kandidaat-huurder dit formulier ondertekend terugzendt aan het agentschap, samen met een kopie van zijn huurovereenkomst. Door de ondertekening geeft de aanvrager niet alleen aan dat hij een beroep wenst te doen op de premie, maar geeft hij ook de toestemming voor een onderzoek van de woningkwaliteit. Zoals ik recent al bij meerdere gelegenheden heb aangegeven, is deze werkwijze noodzakelijk omdat er geen exhaustieve database beschikbaar is die alle lopende huurcontracten bevat.

Het overleg binnen het Overlegplatform Private Huurmarkt zal in de loop van april plaatsvinden. Dit is evenwel geen alleenstaande maatregel. Ik heb namelijk ook het steunpunt Wonen opdracht gegeven een onderzoek van de oorzaken van dit probleem snel op te starten, zoals al veelvuldig gezegd in deze commissie.

Het protocol van Wonen-Vlaanderen met het OCMW Antwerpen is in zekere zin een proefproject. De achterliggende bedoeling kennen jullie, namelijk het uitwisselen van gegevens over kandidaat-huurders die niet reageerden op de melding dat zij vier jaar ingeschreven zijn bij een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) en dus aanspraak zouden kunnen maken op een huurpremie. Dat neemt niet weg dat wanneer meerdere gemeenten aangeven dat zij eenzelfde opvolgingsrol wensen te installeren, we kunnen bekijken of één overkoepelend modelprotocol een optie is. Dit moet onder andere met de Vlaamse Toezichtcommissie bekeken worden.

Ik wil tot slot beklemtonen dat de huurprijs voor mij een essentiële te controleren voorwaarde blijft. Een verdere automatisering van de gegevensuitwisseling lijkt me zeker bespreekbaar. Mijn administratie volgt ook de evolutie van de opbouw van de databases van de geregistreerde huurovereenkomsten bij de federale overheid van nabij op. Maar daar is nog werk aan de winkel vooraleer we daarmee binnen Vlaanderen aan de slag zouden kunnen gaan.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Ik vind uw antwoord een beetje verwarrend – al had ik dat ook wel een beetje verwacht –, omdat u eerst de procedure overloopt zoals ze is, terwijl blijkt dat die procedure niet toereikend is door de veel te grote non-take-up. En dan zegt u dat Antwerpen een proefproject is en zegt u direct dat jullie kunnen bekijken of er een overkoepelend protocol nodig is, maar dat lokale besturen wel proactief naar Wonen-Vlaanderen kunnen stappen. Maar daar knelt het schoentje een beetje.

Ik had aan u een schriftelijke vraag ingediend, waarin u geantwoord had dat Antwerpen de gegevens al gekregen had en dat andere lokale besturen die gegevens ook kunnen krijgen, als ze proactief contact opnemen met Wonen-Vlaanderen. Ik had dat laten weten aan de lokale besturen waar Groen in de meerderheid zit. Die mensen doen dat, nemen contact op en het agentschap antwoordt dat het nergens van afweet en dat de lokale besturen de gegevens niet krijgen. Deze vraag om uitleg was al ingediend voor ik wist dat onze meerderheden dat antwoord kregen. Er is dus wel wat verwarring op het terrein, en ik hoor die tegenstelling ook een beetje in uw antwoord. Wonen-Vlaanderen zegt van niets te weten en zegt dat het ook gewoon niet mag omwille van de privacy. Misschien kunt u daar nu niet direct op antwoorden, maar u klaart dat misschien wel beter uit.

Ik denk dat het wel een goed idee is. Ik vind het al jammer dat u die gegevens niet proactief aan de lokale besturen bezorgt. Dat op zich vind ik al spijtig, want ik denk dat dat wel nodig is vanuit Vlaams perspectief. Maar het is des te spijtiger natuurlijk als er lokale besturen zijn die de gegevens net zoals Antwerpen willen opvragen en daar moeite insteken, om de gegevens dan niet te krijgen.

Dit is dus een tweeledige oproep. Als u echt wilt inzetten op de huurpremie en de huursubsidie, zodat die meer worden opgevraagd – een nobel en goed streven –, zorg er dan alstublieft voor, één, dat Wonen-Vlaanderen die gegevens kan geven aan andere lokale besturen, zoals bij het proefproject in Antwerpen, en twee, dat er zo'n overkoepelend protocol komt om alles nog gemakkelijker en duidelijker te maken voor heel wat lokale besturen, ook die besturen die daar misschien zelf niet zoveel energie in steken als die paar die ik nu heb gehoord de voorbije weken. Daar pleit ik met Groen echt heel hard voor en dat zou ook heel nuttig zijn, in de eerste plaats voor al die mensen die ermee geholpen zouden zijn en daardoor misschien net niet in armoede zouden belanden en een degelijke woning zouden kunnen krijgen. Ik denk dat dat heel concrete pistes zijn. Ik heb eigenlijk geen bijkomende vragen, maar ik wilde u dat heel graag laten weten. Wilt u dat alstublieft ter hand nemen en wilt u zich daarmee bezighouden, zodat daar vooruitgang in kan worden geboekt, het liefst op de korte termijn?

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): Collega Moerenhout, ik vind het net als u bijzonder jammer dat niet alle rechthebbenden gebruikmaken van die huurpremie. Het is en blijft natuurlijk een heel goed instrument om die betaalbaarheid op de huurmarkt te verbeteren. U weet ook – het is al gezegd – dat de aanpassingen uit 2019 ervoor gezorgd hebben dat het aantal rechthebbenden gestegen is, maar dat neemt natuurlijk niet weg dat we moeten blijven streven naar een verhoging van de cijfers. We hebben die problematiek al meerdere keren besproken hier in de commissie en ik herinner me dat de minister toen aankondigde om dat onderzoek te vragen, maar ook los van dat onderzoek op het terrein te gaan kijken naar de mogelijke oorzaken daarvan. Mijn bijkomende vraag, los van het officiële onderzoek, is, minister, of u vandaag al enig zicht hebt op de oorzaken van die niet-opname. Als dat zo is – maar ik denk dat de vraag wat vroeg komt –, wat zijn hiervan dan de conclusies?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Moerenhout, mijn excuses als het verwarrend is overgekomen, maar ik denk eigenlijk dat het niet verwarrend is. Ik herformuleer even: gemeenten kunnen die gegevens krijgen, op voorwaarde dat ze een protocol afsluiten met het agentschap Wonen-Vlaanderen. Dat is nodig om privacyredenen. Er moet een overeenkomst gemaakt worden. Antwerpen heeft in het kader van het proefproject zo'n protocol afgesloten waarbinnen die gegevens privacyveilig gedeeld kunnen worden. Ik weet niet of de gemeenten waar u naar verwijst, de gemeenten waar Groen in de meerderheid zit, een protocol hebben afgesloten of niet. Hebben ze dat niet, dan heeft Wonen-Vlaanderen het juiste antwoord gegeven. Hebben ze wel zo'n protocol afgesloten, dan moeten we dat nakijken, maar ik denk in alle eerlijkheid niet dat we die fout zouden maken. Maar als er nog dingen zijn die ik moet nakijken, dan mag u mij dat doorgeven en dan doe ik dat met alle plezier. Vergissen is nu eenmaal menselijk en dan proberen we dat op te lossen. Maar ik vermoed dat het probleem daar zit.

Mevrouw Sminate, het is zeer moeilijk om dat te achterhalen. U kent het voorbeeld uit Antwerpen, waar we met die stickers gewerkt hebben met 'Dit is geen factuur' op om zeer duidelijk aan te geven dat het een voordeel is waar men een beroep op kan doen, geen nadeel. Maar er is voor mij geen verklaring waarom die take-up zo laag ligt.

Ik wil wel nog meegeven – en dat staat voor alle duidelijkheid los van de vraagstelling – dat we het probleem zelf niet gaan oplossen met de premie. Als we kijken naar de Panoreportage, dan kwamen twee kernpunten van ons beleid duidelijk naar voren als probleemzaken, zaken waarop we moeten inzetten: enerzijds de

woningkwaliteit en anderzijds natuurlijk het prijsprobleem, dat te maken heeft met een tekort aan aanbod op die woningmarkt. Dat blijft natuurlijk de uitdaging waar we met ons beleid op focussen. Maar dat probleem, zeker dat laatste, los je niet op met premies allerhande. Mensen die recht hebben op een premie, moeten die natuurlijk kunnen krijgen, en we moeten nagaan waarom ze die niet altijd opvragen, daar gaat het hem niet om. Maar je lost die twee problemen er niet mee op. Maar dat terzijde.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, ik had het bredere verhaal rond de wooncrisis bewust uit de vraag gehouden, omdat het heel concreet over die non-take-up ging. Een mogelijke piste waarom die non-take-up zo laag is, is de termijn: mensen hebben maar zes maanden om alle gegevens te verzamelen. Overschrijden ze die termijn, dan is hun kans weg. Ik denk dat er daar ook nog wel een mogelijkheid zit om te verruimen.

U zegt dat er eerst een protocol moet afgesloten worden met de lokale besturen voor de privacy en dat zij pas dan die gegevens vrijgeven. Ik zal dat nakijken en ik zal daar dan opnieuw mee komen als dat nodig zou zijn. Maar, nog afgezien van uw antwoord daarop, was mijn belangrijkste punt vandaag dat een dergelijk overkoepelend protocol toch wel nodig is om de aanslepende non-take-up aan te pakken. Dat zou ook de verwarring op het terrein kunnen verminderen. Ik pleit dus voor zo'n overkoepelend protocol. Ik heb u horen zeggen dat u dat zult bekijken. Ik zal dat blijven opvolgen in de komende maanden en jaren.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de evaluatie van de eerste projectoproep noodwoningen – 2516 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Een noodwoning is een woning die een tijdelijke woonoplossing biedt als antwoord op een plotse of urgente materiële woonbehoefte. Personen en gezinnen moeten erop zichzelf kunnen wonen. Het verblijf is beperkt in duur en gericht op doorstroming naar een duurzame woonoplossing. Om het aanbod aan noodwoningen te vergroten, lanceerde u deze legislatuur dan ook een eerste projectoproep voor noodwoningen in Vlaanderen. U wilt hiermee in Vlaanderen het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van al dan niet verplaatsbare noodwoningen stimuleren. Deze oproep heeft dus als doel een bijkomend aanbod aan noodwoningen in het Vlaamse Gewest te realiseren door lokale besturen financiële middelen te geven. Ook de renovatie en inrichting van bestaande noodwoningen komen in aanmerking voor subsidiëring. Concreet neemt het Vlaamse Gewest hierbij 50 procent van de kosten voor zijn rekening.

Uit cijfers na eerdere schriftelijke vragen blijkt dat er voor de projectoproep 2020 maar liefst 78 projectaanvragen werden ingediend. 5 van de 78 projectvoorstellen bleken niet ontvankelijk omdat ze niet voldeden aan een voorwaarde uit de projectoproep. De 73 andere projectvoorstellen werden goedgekeurd en kunnen dus op Vlaamse subsidiëring rekenen. Het gaat hierbij in totaal over 67 gemeenten. Met de Vlaamse subsidies worden 259 noodwoningen gerealiseerd of gerenoveerd. In totaal zullen de 67 betrokken lokale besturen na realisatie van hun projectvoorstellen 623 noodwoningen ter beschikking hebben. U herhaalde eveneens uw

engagement om jaarlijks een nieuwe projectoproep voor noodwoningen te organiseren om zo het aanbod verder uit te breiden.

Ik heb volgende vragen, minister. Hoe evalueert u de eerste projectoproep noodwoningen? Hoe groot was de take-up en wat waren volgens u de belangrijkste verbeterpunten uit de eerste projectoproep?

Liggen de maximaal gesubsidieerde kosten voor een noodwoning volgens u hoog genoeg, ermee rekening houdend dat steden en gemeenten ook een noodwoningaanbod voor heel grote gezinnen willen voorzien?

Merkt u grote regionale en provinciale verschillen bij de realisatie van noodwoningen? Hoe is dat volgens u te verklaren? Is er volgens u een meer regionale aanpak nodig? Zo ja, kunt u deze aanpak wat nader toelichten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik dank u voor uw vraag, maar ik heb slechts een heel beperkt antwoord.

De evaluatie van de eerste projectoproep noodwoningen loopt momenteel nog volop. Behalve de cijfers die u citeert in de vraagstelling, kan ik op dit moment nog geen concreet antwoord geven op de gestelde vragen.

De resultaten van de evaluatie zullen aan bod komen op een webinar van het agentschap Wonen-Vlaanderen en het Steunpunt Wonen over noodwoningen. Dat webinar heeft tot doel om lokale besturen te informeren over de resultaten van het onderzoek van het Steunpunt Wonen over noodwoningen en over de aanpak die het agentschap Wonen-Vlaanderen volgde bij de beoordeling van de projectvoorstellen voor de eerste oproep. Dat webinar zal eind april of begin mei plaatsvinden. Hierbij nodig ik u allen hartelijk uit voor dat webinar. Daar zult u uit de eerste hand de resultaten van de evaluatie krijgen.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, ik begrijp dat mijn vraag over de evaluatie wat te vroeg komt. Ik kijk uit naar uw webinar, dat ik zal proberen te volgen. Te gepasten tijde stel ik wellicht een opvolgingsvraag. Ik heb zelf de cijfers die uit eerdere antwoorden zijn gekomen, bekeken en ik merk toch wel verschillen tussen de verschillende provincies. Vooral in mijn eigen provincie blijkt de boodschap goed te zijn aangekomen. Wat ik ook merk, is dat kleinere gemeenten zich vragen stellen bij de return van de subsidie van 50 procent. Is die return voldoende?

Ik heb nog een heel concrete vraag, minister. U gaat nog een oproep lanceren. Bestaat de mogelijkheid dat uw administratie het streefcijfer voor noodwoningen per tienduizend inwoners, of per stad of provincie, berekent?

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Voor mijn fractie is het noodwoningenbeleid heel belangrijk. Het is het sluitstuk. Alle segmenten van de woonmarkt zijn verbonden en cruciaal. Als wij meer de woningkwaliteit willen controleren en de bewoners willen helpen, zijn die noodwoningen goud waard.

Ik stel vast dat slechts de helft van het budget werd gebruikt. Ik heb daarover al een vraag gesteld aan minister Demir, over de eerste projectoproep. Het is zeer goed dat er nu een evaluatie wordt gemaakt. Wij moeten er maximaal op inzetten dat er zoveel mogelijk noodwoningen komen. Het is een goede zaak, minister, dat u daarmee bezig bent. Ik heb nog een aanvullende vraag. Komt uw tweede oproep op hetzelfde moment in het jaar als de eerste? De vorige kwam er kort na de

zomer. Ik vraag dat, opdat de lokale besturen zich er tijdig zouden kunnen op voorbereiden. Veel besturen hadden vorig jaar andere bekommernissen en ze waren er niet op voorbereid om iets in te dienen. Ik stel voor dat wij er samen aan werken om een zo goed mogelijk resultaat te bekomen.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Ik heb een heel concrete bijvraag, minister. Ik hoor aanhoudende signalen, ook in het debat van vorige week over thuisloosheid, dat er absoluut nood is aan meer noodwoningen. Daarvoor is er geld en u hebt een systeem van cofinanciering uitgewerkt. Maar dat is alleen voor de infrastructuur. Ik hoor toch dat er ook wel extra budget nodig is voor de begeleiding. Investerings in de infrastructuur moeten hand in hand gaan met begeleiding. Ik vraag u nogmaals om de middelen, die toch niet volledig gebruikt worden, ook in te zetten op begeleiding.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Moerenhout, met alle respect en alle be-grip: die middelen zijn er niet. Overigens valt het onder mijn bevoegdheid om te investeren in infrastructuur, maar begeleiding is welzijnsmaterie en een bevoegdheid van de lokale besturen zoals de openbare centra voor maatschappelijk welzijn (OCMW's) en de centra algemeen welzijnswerk (CAW's). Wat u vraagt, is een illusie.

Wat betreft de streefcijfers, mevrouw Verheyen, is het een opdracht voor de lokale besturen om de lokale context in te schatten. Er zijn grote verschillen, zoals tussen centrumsteden en kleinere gemeenten. Het lokaal bestuur moet inschatten wat er lokaal doorweegt en wat men er de moeite waard vindt om op in te gaan.

Mijnheer Veys, ik kan nu niet concreet zeggen wanneer de tweede oproep er komt. Het zal iets vroeger zijn dan de vorige. Maar laat mij ook niet alle verrassingen weghalen uit het webinar. Daar zult u een antwoord krijgen op uw vraag.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Zoals ik net zei, is het zeker voor kleine gemeenten niet altijd evident om voor een noodwoning te gaan. Ik wil hierbij steden en gemeenten toch wel oproepen om in basiscapaciteit te voorzien. Dat hoeft niet heel veel te zijn. Ik snap dat het voor gemeenten moeilijk is, maar ze kunnen ook altijd samenwerken met andere gemeenten om in noodwoningen te voorzien.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

**VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de laatste stand van zaken rond de regiovorming en de impact ervan op de eengemaakte woonactor
– 2554 (2020-2021)**

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, op vrijdag 12 maart 2021 keurde de Vlaamse Regering een kadernota betreffende regiovorming goed die voorziet in de definitieve indeling van Vlaanderen in zeventien referentieregio's en daarbij het vervolgtraject vaststelt.

Om tot een grotere coherentie te komen in de intermediaire structuren en de regionale samenwerking te stimuleren, bakent de Vlaamse Regering referentieregio's af

waarbinnen alle vormen van intergemeentelijke en bovenlokale samenwerking plaatsvinden. Hiermee wil de Vlaamse Regering inzetten op regiovorming die van onderuit wordt opgebouwd en wordt gedragen door de lokale besturen. Deze hervorming heeft als belangrijkste doelstelling om de huidige verrommeling tegen te gaan en op termijn tot minder mandaten te leiden.

De regiovorming heeft ook een impact op die andere belangrijke oefening, namelijk de eenmaking van de sociale woonactoren. Zo is het uw intentie om tegen 1 januari 2023 de verschillende sociale woonactoren samen te brengen tot één woonactor per gemeente. Daarbij is het de bedoeling dat elke woonmaatschappij slechts in één uniek, niet-overlappend werkingsgebied opereert. Om deze werkingsgebieden te bepalen, krijgen de lokale besturen een trekkersrol. Aan hen wordt gevraagd om ten laatste op 31 oktober 2021 een voorstel van werkingsgebied in te dienen dat ze in onderling overleg bereiken.

Hoewel de referentieregio's – toch bijna allemaal – nu in hun plooi zijn gevallen, leren signalen op het terrein ons dat er toch nog heel wat ongerustheid leeft bij de bestaande woonactoren over de verenigbaarheid van het één-actorproces en de referentieregio's.

Minister, kunt u een laatste stand van zaken geven over de eengemaakte woonactoren? Heeft het vastleggen van de zeventien referentieregio's een impact op het lopende eenactorproces?

Hoe reageert u op de bezorgdheden van de sociale woonactoren? Ving u gelijkwaardige signalen op en zijn die gegrond?

Hebt u sinds mijn laatste vraag om uitleg over dit onderwerp nog contact gehad met de lokale besturen? Zo ja, welke boodschap werd hun meegegeven?

De voorzitter: Minister Matthias Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Sinds de vorige bespreking in de commissie zijn er inderdaad een aantal belangrijke stappen gezet in het dossier van de vorming van de woonmaatschappijen. Het is goed dat ik nu de gelegenheid krijg om dit voor jullie toe te lichten.

Vooreerst werd het ontwerp van decreet voor een tweede keer principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 maart. Het dossier ligt nu voor ter advies bij de Raad van State. Daarnaast nam de Vlaamse Regering op 12 maart ook een beslissing inzake het dossier van de regiovorming. Hierbij werd bepaald dat de samenwerkingsverbanden tussen lokale besturen zullen worden geheroriënteerd richting de afgebakende referentieregio's.

Het tweede element, de regiovorming, heeft natuurlijk inderdaad een impact op het eerste element, de woonmaatschappijen. Bij de afbakening van de werkingsgebieden van de woonmaatschappijen zullen de lokale besturen er rekening mee moeten houden dat ze binnen de referentieregio's moeten blijven.

Het leek mij belangrijk om snel op de bal te spelen en duidelijkheid te bieden aan de lokale besturen. Daarom heb ik kort daarna, op 18 maart, een brief gestuurd naar alle Vlaamse burgemeesters met een aantal heldere krachtlijnen. Ik geef er drie mee.

De woonmaatschappijen moeten vallen binnen een referentieregio, maar ze kunnen er uiteraard ook mee samenvallen. Die regels staan allemaal in de tekst van minister Somers. Daarnaast heb ik onderstreept dat een eventuele afwijking voor een specifiek samenwerkingsverband enkel kan, indien een gemotiveerd voorstel wordt ingediend dat wordt goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Maar vooral

heb ik beklemtoond dat ik dergelijke afwijkingen slechts in zeer uitzonderlijke gevallen zou toestaan.

Ik wil hier even op ingaan. Ik begrijp zeer goed dat we structurele hervormingen proberen door te voeren, maar ik geloof in de beide, zowel de vorming van de woonmaatschappijen als de vorming van de regio's. Die hervormingen gaan allebei in op zaken waar we al jaren en decennia problemen mee hebben. Ze raken aan de bestuurskracht van de lokale besturen, aan de democratische vertegenwoordiging in die lokale besturen. Het zijn belangrijke stappen die we nu zetten om daar wat duidelijkheid in te brengen en die verrommeling tegen te gaan. Ik begrijp dat dat zeer lastig is op het terrein, maar ik geloof in beide hervormingen. Het zou het nut en de meerwaarde van die hervormingen alleen maar tegenwerken of minimaliseren als we daar allerlei uitzonderingen op beginnen toe te staan. Het is mijn overtuiging dat als de Vlaamse Regering het ernstig meent met die hervormingen, we die zo maximaal mogelijk in de praktijk moeten doorvoeren. Dat is mijn mening.

Ik wens de algemene regel van afbakening van werkingsgebieden voor woonmaatschappijen binnen een referentieregio dus maximaal na te leven. In die brief heb ik ook nog eens de timing in herinnering gebracht. Uiterlijk op 31 oktober 2021 moet een voorstel van werkingsgebied voor de woonmaatschappijen ingediend zijn.

De Vlaamse Regering zal vervolgens op basis van de voorstellen en de adviezen de werkingsgebieden vaststellen. Zoals ook al eerder meegedeeld, blijft het de ambitie van de Vlaamse Regering om dit proces af te ronden tegen de zomer van 2022.

In tussentijd blijven mijn kabinet en administratie structureel contact houden met de lokale besturen via de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG), de huisvestingsmaatschappijen via de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) en de sociale verhuurkantoren via HUURpunt. Zo houden we de vinger aan de pols bij de relevante actoren en zetten we dit proces in goed overleg verder.

Dit is altijd een beetje moeilijk, maar we houden het van heel dichtbij in de gaten. We willen dat dit van onderuit groeit. Het zijn dus de lokale besturen die de eerste en belangrijkste actoren zijn om dit tot een goed einde te brengen.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, u bent zeer duidelijk. Als ik iets heb geleerd het afgelopen jaar, is dat duidelijkheid en rechtlijnigheid heel belangrijk zijn. Dat heb ik zelf ook ondervonden.

Ik wil hier niet het debat voeren over de regiovorming. Voor een groot deel van Vlaanderen is de regiovorming nu duidelijk. Voor Limburg helaas nog niet. Ik hoop dat daarover heel snel duidelijkheid komt, vooral omdat ik de kaart van de woonmaatschappijen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, de sociale verhuurkantoren wil trekken, zeker wat Limburg betreft.

We gaan daar niet flauw over doen, in Limburg lag eerst een ander voorstel klaar wat de regiovorming betreft. Nu moet er dus worden geschakeld bij de woonmaatschappijen, die misschien al gesprekken voerden of andere ideeën hadden. Die kijken nu een beetje de kat uit de boom. Wat gaat er gebeuren met Limburg? Ik hoop dat dat heel snel duidelijk wordt, zeker voor de woonmaatschappijen.

U zei dat dit moet samenvallen met de referentieregio's of erbinnen. Ik ga er wel van uit dat verschillende regio's mogen samenwerken, dat verschillende regio's binnen een grote woonmaatschappij mogen vallen. Kunt u dit bevestigen, minister?

Ik heb een groot vertrouwen in lokale besturen en ook in de sociale huisvestingsmaatschappijen. Ik denk dat dat wel in orde zal komen voor oktober, dat ze met een voorstel van werkingsgebied zullen komen. Hebt u een soort van noodscenario voorhanden als het misschien niet zal lukken voor oktober 2021 om met een voorstel van werkingsgebied te komen?

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik heb twee bijkomende vragen, maar ook een aantal bezorgdheden. U hebt in het verleden altijd gesteld dat zo'n oefening van onderuit moet groeien. Ik hoop dat dat zo blijft. Het is een beetje verwarrend wanneer u zegt dat wat niet lukt, van bovenaf zal gebeuren. Ik zou graag hebben dat u dat bevestigt.

Ik heb u ook horen zeggen dat de lokale besturen degene zijn die in de 'driver's seat' zitten. Dat hoor ik niet zo graag, in die zin dat het altijd heel rechtlijnig en duidelijk was dat de lokale besturen samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen de sociale verhuurkantoren zijn die op het veld moeten proberen om tot een eengemaakte woonmaatschappij te komen. Daar heb ik ook graag duidelijkheid over.

De volgende vragen leven heel sterk op het terrein. Het is niet goed dat er onzekerheid blijft bestaan. Wat is de rol van de facilitators? Die zijn in heel wat gemeenten al aan de slag. Ik heb altijd begrepen dat het hun taak was om naar dat eengemaakte werkingsgebied te gaan en dat af te bakenen. Klopt het dat dat hun taak is?

Wat ook heel wat verwarring geeft op het terrein, is de juridische structuur van de woonmaatschappijen die eraan komen. De teksten die de Vlaamse Regering heeft goedgekeurd en nu bij de Raad van State zitten, zijn niet heel duidelijk. Het kan zowel een nieuwe juridische structuur als een fusie zijn. Maar blijkbaar worden daarover verwarrende signalen gegeven vanuit de verschillende diensten. Ik wilde graag van u horen of het klopt dat er voor die juridische structuur verschillende mogelijkheden zijn en dat het niet wordt beperkt tot een nieuwe verplichte juridische entiteit, maar dat het ook perfect om een fusie of een opslorping kan gaan. Ik had daar graag duidelijkheid over gekregen om de onzekerheid en de verwarring op het terrein weg te nemen, want we willen allemaal dat dit lukt en dat dit goed loopt. Dan mogen we niet te veel verwarring en ongerustheid op het terrein laten bestaan.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Minister, ik heb nog enkele pertinente vragen. Het is geen evident dossier. Het gaat over heel Vlaanderen. Ik denk dus dat het normaal is dat er heel veel vragen zijn en onduidelijkheid is. Er is ook gedeeltelijk een afstemming met het dossier van de regiovorming. Over het dossier van de regiovorming ga ik mij niet te veel uitspreken, maar dat heeft wel een impact op dit dossier.

Collega Schauvliege haalde het al aan, er is inderdaad wat onzekerheid en ongerustheid binnen de sector. Met name over die mogelijke uitzonderingen zou ik u graag nog een vraag stellen. Ik had deze week contact met een directeur die gehoord had van een collega dat er al uitzonderingen, weliswaar informeel, zouden zijn toegezegd. Kunt u dat bevestigen? U vermeldde daarnet dat dat door de regering moet worden beslist. Kunt u er duidelijkheid over verschaffen dat er absoluut geen uitzonderingen kunnen zijn tot de regering dat beslist?

Ik wilde gewoon even de puntjes op de i zetten betreffende het werkingsgebied. Moet dat nog steeds aaneengrenzend zijn? U zei daarnet dat samenwerkingen

binnen de referentieregio's moeten blijven. Minister Somers gaf wat ruimte voor supraregionale samenwerking binnen dit dossier. Hoe zit het nu concreet?

Wat is de timing van het advies van de Raad van State? Is het mogelijk om de brief aan de lokale besturen ter beschikking te stellen aan de commissie? Ik denk dat het belangrijk is dat er duidelijkheid en rechtlijnigheid is, zoals collega Verheyen zei, maar ook gelijkheid en gelijke behandeling. Ik denk dat er een vrees is bij vele directeurs dat over heel Vlaanderen in alle werkingsgebieden en in alle onderhandelingen men niet op een gelijke manier zou worden behandeld. Dat is essentieel om het vertrouwen van de sector te behouden.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, ik volg mevrouw Schauvliege. Het is bijzonder verwarrend. Vorige keer zei u – ik heb het verslag van de commissie bij me – dat minister Somers er is komen tussenfietsen en dat u eerst was. U leek heel flexibel om tegemoet te komen aan de lokale besturen die toen en nu al gesprekken aan het voeren waren. U hebt altijd gezegd dat de oefening van onderuit moet groeien. Zoals mevrouw Schauvliege terecht zei, zijn dat de lokale besturen samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen. Vandaag lijkt u gas terug te nemen. Nu zegt u rondt dat de woonmaatschappijen binnen de referentieregio's moeten blijven en dat uitzonderingen zeer uitzonderlijke moeten blijven en zeer goed moeten worden beargumenteerd. Dan hoor ik mevrouw Verheyen in haar antwoord zeggen dat de regio's dan toch wel onderling kunnen samenwerken, wat mij een achterpoortje lijkt om toch niet binnen de referentieregio's te blijven. Er is inderdaad heel veel verwarring op het veld. De opdracht zit al binnen een belachelijk krappe timing. Het minste dat nodig is om hier deftig aan te kunnen werken, is duidelijkheid. Minister, ik zou heel graag duidelijkheid hebben en ook dat u bij die lijn blijft. Ik volg de collega's dat het vandaag heel verwarrend is. Het is niet leuk voor de lokale besturen en voor de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Kurt De Loor (Vooruit): Ik stel vast dat voor wat betreft onroerend erfgoed, de samenwerkingsverbanden die al gerealiseerd zijn, nagenoeg perfect kunnen vallen binnen de subregionale samenwerking, dus binnen het matroesjkamodel zoals het wordt voorgelegd.

Voor heel de regiovorming zijn er natuurlijk veel uitzonderingen. Collega Moerenhout noemt ze achterpoortjes, want voor Wonen zal het natuurlijk een ander verhaal zijn. Ik denk niet dat er een groot probleem is voor de projecten van intergemeentelijke samenwerking. U kunt daar een beroep doen op de uitzondering voor grensgemeenten. U hebt in uw sectoradvies aan minister Somers over de regiovorming aangegeven dat de referentieregio's een belangrijk richtinggevend streefdoel zijn. Dat is dus geen 100 percent garantie dat ze daarbinnen zullen vallen, maar een belangrijk richtinggevend streefdoel.

U wijst er ook op dat het geen harde grens mag zijn. U hebt daarnet gezegd dat men maximaal gaat afstemmen op die referentieregio's, maar er zijn natuurlijk ondertussen veel uitzonderingen toegestaan en het verhaal van de regiovorming staat of valt met het gebruik van die uitzonderingen. U zegt dat de Vlaamse Regering mits motivering een uitzondering daarop kan toestaan. Aan welke criteria voor uitzonderingen denkt u dan voor wat betreft die woonactoren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik heb een vraag van collega Veys gemist. Excuseer me als die opnieuw moet worden gesteld.

Mevrouw Moerenhout, met alle respect en met alle begrip, maar er is alleen verwarring bij die mensen die er niet in slagen om eerst en vooral in het verslag dat

u citeert, ook de volgende zin te lezen. In die zin staat dat ik de oefening van minister Somers ten volle steun. Lees dat maar voor. Ik daag u uit om dat te lezen in het verslag van de commissievergadering waar u naar verwijst. Ik weet het nog van buiten. Ik heb gezegd dat ik dat steun, voor alle duidelijkheid.

Ten tweede moet u het dossier zelf ook eens lezen. In de tekst van minister Somers staat heel duidelijk opgesomd welke manieren er zijn om te voldoen. Inderdaad, twee regio's kunnen samenwerken als het de volledige regio's omvat. Een regio kan niet samengaan met een halve regio. Maar als de twee regio's volledig zijn, wanneer dus alle lokale besturen in de beide regio's deelnemen, dan kunnen die samenwerken. Binnen een regio kan men dan het matroesjkasysteem hebben, waar de heer De Loor naar verwees. Het is echt niet zo moeilijk, als je die boel maar eens bekijkt.

Mijnheer De Loor, het sectoradvies hebben wij gegeven in december, voor de beslissing van 12 maart. Ondertussen is die beslissing van 12 maart genomen en zijn er inderdaad andere beslissingen genomen waarbij het advies niet volledig gevolgd is. Ik kan daar ook in meegaan. Ik zeg het nog eens: die oefening van minister Somers heeft het ons wel degelijk moeilijk gemaakt, maar ik steun ze volledig. Als wij de verrommeling in Vlaanderen willen tegengaan, dan is het belangrijk dat die oefening van minister Somers een succes wordt en dat de huisvestingsmaatschappijen of de nieuwe woonactoren zich daaraan aanpassen. Ik denk dat ik daar zeer duidelijk in ben.

Op de vraag over de criteria voor uitzonderingen kan ik nog geen antwoord geven. Ik begrijp die vraag. Het is een heel terechte vraag. We zijn aan het luisteren hoe dat beweegt op het terrein om te zien wat daar eventueel zou moeten gebeuren. Ik blijf er wel zeker aan vasthouden dat we zo weinig mogelijk uitzonderingen toestaan. We moeten daar strikt in zijn wegens de redenen die ik daarnet heb genoemd.

Er zijn nog geen uitzonderingen toegezegd. De Vlaamse Regering moet daarover beslissen. U kunt dat zien in de beslissingen van de Vlaamse Regering.

Ik weet niet wanneer de Raad van State dat advies zal geven, maar het is onze bedoeling om voor de zomer het ontwerp van decreet naar het parlement te sturen. Op dat moment moet het advies binnen zijn.

Mijnheer Veys, het is geen enkel probleem om de brief aan de lokale besturen te bezorgen aan de commissiesecretaris om door te sturen naar de commissieleden.

Mevrouw Schauvliege, ik heb geantwoord over de volledige regio. Dus als een totale regio meewerkt, dan kan die een samenwerkingsverband aangaan met een andere totale regio. Dan krijgt men de facto een werking over beide regio's.

U zegt dat ik zou hebben gezegd dat als het van onderuit niet lukt, we het van bovenaf zullen doen. Dat heb ik niet gezegd. Dat is niet waar. Ik wil daar heel duidelijk in zijn. Ik heb gezegd dat we dit opvolgen van bovenaf. We houden dat in de gaten. Als we vragen krijgen over informatie of wat dan ook, helpen we. Het moet wel degelijk van onderuit groeien. Ik heb niet gezegd dat we dan zouden gaan ingrijpen of wat dan ook. Dat is niet het geval.

Het zijn de lokale besturen die in de driver's seat zitten. Ik mag toch hopen dat de lokale besturen zelf volwassen genoeg zijn om dat te doen. Ik hoor trouwens overal dat dat wel degelijk het geval is en dat in de praktijk de bestaande sociale woonactoren op dit moment erbij worden betrokken en dat er met hen wordt gepraat. Dat lijkt mij maar evident.

Wat die facilitator betreft: dat zou ik moeten nakijken. Ik ken het draaiboek en wat er allemaal op het schema staat om de sociale huisvestingsmaatschappijen te gaan

ondersteunen, maar ik ken niet van elk onderdeel de precieze timing. Dat zou ik dus eens moeten nakijken.

Wat de juridische structuur betreft: die staat ook aangegeven in het decreet dat nu bij de Raad van State ligt. Het gaat wel degelijk om een besloten vennootschap.

Voor alle duidelijkheid, we laten de oefening nu aan de lokale besturen, maar in het ontwerp van decreet staat wel dat, als die voorstellen niet gebiedsdekkend zijn, als niet elke gemeente in Vlaanderen eronder valt, wij natuurlijk vanuit de Vlaamse Regering een beslissing zullen moeten nemen om daar wel voor te zorgen. Dat is de enige uitzondering. Voor de rest groeit dat wel degelijk van onderuit. Dat is althans de bedoeling.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Voor mij is het nu wel duidelijk: binnen de referentie-regio vallen of ermee samenvallen, en verschillende regio's kunnen ook samenwerken.

Op mijn vraag naar een eventueel noodscenario heb ik geen antwoord gekregen, als ik goed opgelet heb, maar ik ga ervan uit dat dat voor iedereen in Vlaanderen in orde komt tegen eind oktober.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de resultaten van de tellingen van de dak- en thuisloosheid – 2572 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de tellingen van de dak- en thuisloosheid door de Koning Boudewijnstichting – 2583 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, de Koning Boudewijnstichting en onderzoekers van LUCAS KU Leuven en van de universiteit van Luik hebben met de hulp van een hele reeks partners tellingen uitgevoerd in de steden Gent, Aarlen, Luik en de provincie Limburg om de omvang van de problematiek en de profielkenmerken van de dak- en thuislozen in kaart te brengen. Ze maakten daarbij gebruik van de zes ETHOS-categorieën (European Typology on Homelessness and Housing Exclusion), aangevuld met een zevende categorie: 'dreigende uithuiszetting'. Daardoor konden ze op grotere schaal meer problematische woonsituaties vatten dan waar we tot nu toe vaak inzicht in hadden of kregen.

De resultaten tonen aan dat de woningmarkt voor een diverse groep mensen onbereikbaar is. Dat leidt ertoe dat zij langer in een instelling verblijven, bij familie of vrienden inwonen, alternatieve non-conventionele ruimten bewonen, in een tijdelijk opvanginitiatief van de overheid terecht komen of, in het ergste geval, op straat moeten slapen.

Het rapport maakt ook duidelijk dat de problematiek over een bredere groep gaat dan wat het klassieke beeld van de alleenstaande man met een verslavings- of psychiatrische problematiek doet vermoeden. De meest choquerende resultaten

gaan over de kinderen. In Limburg gaat het om 285 kinderen, die vooral in opvanginitiatieven voor thuislozen verblijven, bij familie of vrienden logeren of met een dreigende uithuiszetting geconfronteerd worden. In Gent gaat het om 401 kinderen die zich in eenzelfde situatie bevinden.

Ook de problematiek van dreigende uithuiszetting is in kaart gebracht, een verzuchting die al vaak in deze commissie aan bod kwam.

Het is duidelijk dat de verschillende overheden met deze resultaten aan de slag moeten. De Gentse organisaties die deelnamen aan de telling, achten het noodzakelijk dat de mensen van de Vlaamse overheid, de deputatie, het Vlaams Woningfonds en het federale niveau worden betrokken bij de lokale stedelijke taskforce.

Binnen het beleidsdomein Wonen is een van de belangrijkste hefbomen de toewijzing van sociale woningen. De diversiteit aan profielen binnen hetzelfde gebied, maar ook het verschil tussen bijvoorbeeld Limburg en Gent, lijkt de keuze te rechtvaardigen om in het toewijzingsbeleid de lokale autonomie sterker te laten spelen. De omvang van de problematiek zet echter ook het belang van een voldoende sterk gewaarborgde tweede pijler in de verf, met voldoende toewijzingsmogelijkheden voor mensen met een dergelijke welzijnsproblematiek. Daarnaast hebt u reeds initiatieven genomen om noodwoningen te bouwen in samenwerking met de steden en gemeenten – dat is al aan bod gekomen vandaag.

Welke impact hebben de cijfers van de studie, die een nieuw licht doen schijnen op de omvang en de diversiteit van de doelgroep voor de lopende beleidsinstrumenten, zoals de hervorming van de toewijzingen en de co-investeringen voor noodwoningen?

Acht u het wenselijk om vanuit het beleidsdomein Wonen bijkomende instrumenten te ontwikkelen in het kader van de strijd tegen dak- en thuisloosheid?

Zult u ingaan op de vraag om met de andere overheden mee aan tafel te schuiven bij de lokale besturen die met deze cijfers aan de slag willen gaan? Zo ja, kunnen hier goede praktijken uit gedistilleerd worden die gedeeld kunnen worden met andere steden en gemeenten?

Kan de Vlaamse Regering bijdragen aan het uitvoeren en interpreteren van de tellingen in vervolgonderzoeken?

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, ik verwijs ook naar de Koning Boudewijnstichting, die een globaal rapport heeft gepubliceerd over de dak- en thuisloosheid in België. Collega Jans heeft al aangehaald waar de tellingen zijn gebeurd, dus ik ga niet in herhaling vallen.

De Koning Boudewijnstichting heeft dit onderzoek uitgevoerd, nadat gebleken was dat in zowat alle Europese landen het aantal dak- en thuislozen toeneemt en dat het in België ontbrak aan een globaal overzicht. In oktober, hebben ze aangekondigd, zal er een nieuwe telling volgen, waarbij ook vier andere steden of regio's uit Wallonië en Vlaanderen zullen worden opgenomen.

Jammer genoeg verbaast het ons niet dat we in Vlaanderen niet over duidelijke cijfers beschikken wat het aantal dak- en thuislozen betreft. Meermaals is in commissies waar verschillende maatschappelijke problemen worden besproken, gebleken dat we over onduidelijke of zelfs geen cijfers beschikken. Het is onzes inziens heel moeilijk om een gericht beleid te voeren zonder over duidelijke data te beschikken. Dit was ook de hoofddoelstelling van het rapport, namelijk een impuls

geven aan het organiseren van herhaaldelijke tellingen om op basis van deze gegevens de strijd tegen dak- en thuisloosheid aan te gaan.

Collega Jans heeft al een aantal conclusies en besluittrekkingen uit het rapport toegelicht, dus ik ga dat ook niet herhalen, al wil ik er toch wel eentje uit pikken, namelijk dat deze studie ook wijst op een falend uitwijzingsbeleid. In Gent is 58 procent van de dak- en thuislozen die niet de Belgische nationaliteit hebben, illegaal in het land.

Hoe evalueert u de cijfers voor Vlaanderen – Gent, Leuven en Limburg – vermeld in dit rapport?

Zult u een initiatief nemen om deze tellingen verder te zetten, naar het voorbeeld van de Koning Boudewijnstichting? Er is wel een nieuwe telling gepland in oktober, maar dit gaat slechts over vier extra steden. Zult u een tool ontwikkelen waarmee het aantal dak- en thuislozen systematisch wordt gemonitord?

Zult u met uw collega, minister van Armoedebestrijding Wouter Beke, het huidige beleid herbekijken na deze cijfers?

Zult u aankloppen bij uw federale collega's en hen aansporen om de illegale daklozen versneld uit te wijzen naar hun land van herkomst? Als je ziet dat 58 procent van de dak- en thuislozen in Gent eigenlijk illegaal in het land zijn, dan zit je natuurlijk met een fundamenteel probleem. Daar zijn we met het Vlaams Belang natuurlijk al langer van op de hoogte, maar met deze studie wordt dat nog eens pijnlijk duidelijk. Vandaar dus ook de vraag of er contact zal worden opgenomen met uw federale collega om ook op dat vlak een aantal stappen te zetten.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik neem een aantal vragen samen. Ik zal eerst ingaan op de meer algemene vragen, vragen 1 en 2 van mevrouw Jans en vragen 1 en 3 van de heer D'haeseleer.

De uitgevoerde lokale tellingen geven een nauwkeuriger beeld van de omvang, maar ook van het profiel van de mensen in een situatie van dak- en thuisloosheid. Hoewel het over lokale tellingen gaat en dit geen representatieve uitspraken toelaat voor heel Vlaanderen, geven de resultaten wel bepaalde indicaties. Door de gehanteerde methodiek zijn ook de zogenaamde verborgen vormen van dak- en thuisloosheid, zoals de personen die tijdelijk bij familie of vrienden verblijven, meer gevat en krijgen we dus een ruimer en correcter beeld.

De resultaten tonen onder andere de grote diversiteit achter de globale cijfers aan. Hét profiel van de dak- en thuisloze bestaat niet. Er gaat een brede waaier van profielen achter schuil, met een aantal recentere tendensen zoals verjonging, vervrouwelijking, meer gezinnen en meer personen met een migratieachtergrond. Daarnaast wordt ook bevestigd dat dak- en thuisloosheid geen louter grootstedelijk fenomeen is, maar zich ook manifesteert in kleinere steden.

Dit alles wijst op het belang van een lokale aanpak op maat, waarbij op lokaal niveau kan worden ingespeeld op de specifieke noden en behoeften. We willen vanuit Vlaanderen het kader en de nodige instrumenten aanreiken aan de lokale besturen om effectief in te zetten op de aanpak van de problematiek. Zoals u weet, heb ik eind vorig jaar, in overleg en onder coördinatie van mijn collega-minister van Welzijn, het actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid 2020-2024 voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

De doelstellingen en acties uiteengezet in het actieplan dak- en thuisloosheid blijven in het licht van deze tellingen valabel, met zowel inzet op de preventie als het

bestrijden van dak- en thuisloosheid. De resultaten tonen wel nogmaals de noodzaak aan van een gecoördineerde en gezamenlijke aanpak. Een effectieve afstemming en samenwerking tussen de betrokken beleidsdomeinen Wonen, Welzijn maar ook Gezondheidszorg, zijn cruciaal, en dit zowel op Vlaams niveau alsook lokaal op het terrein tussen de actoren. De diversiteit in de profielen en leefsituaties van de personen in dak- en thuisloosheid benadrukt het belang van de inzet op oplossingen op maat van de betrokken personen en gezinnen. De lokale besturen zullen met deze resultaten veel gericht aan de slag kunnen gaan.

Ik zal de resultaten van deze tellingen meenemen in de verdere uitvoering en opvolging van de acties opgenomen in het actieplan. Er zijn reeds heel wat instrumenten en mogelijkheden om vanuit wonen in te zetten op de aanpak van dak- en thuisloosheid. In het kader van woongerichte oplossingen, blijft de beschikbaarheid van betaalbare, kwaliteitsvolle woongelegenheden cruciaal. Hierop wil ik volop blijven inzetten, zowel via de klassieke sociale huisvesting als via het aanbod van de sociale verhuurkantoren, maar ook via de huurtoelagen. De uitbreiding van de noodopvangcapaciteit zal bovendien jaarlijks herhaald worden. Daarnaast geven de cijfers een indicatie van de specifieke problematieken en groepen waar mogelijk bijkomende aandacht voor aangewezen is, zoals onder meer het toenemend aantal jongvolwassen dak- en thuislozen, de dak- en thuislozen met een instellingsverleden.

In het nieuwe toewijzingsstelsel voor de sociale huur zal hiermee rekening gehouden worden. Zowel de ruimte voor lokaal maatwerk als voor de toewijzing aan kwetsbare groepen worden hier als aandachtspunten meegenomen. Ook begeleiding vormt hier een cruciale factor. De nood aan begeleiding wordt momenteel door het Steunpunt Wonen onderzocht.

Dan kom ik aan vraag 2 van de heer D'haeseleer en aan de vragen 3 en 4 van mevrouw Jans. Wat betreft de vragen over de ondersteuning van de uitvoering van lokale tellingen, wil ik erop wijzen dat in het actieplan dak- en thuisloosheid een betere monitoring van de problematiek een aandachtspunt is. Het ondersteunen van de lokale tellingen is een van de geformuleerde acties vanuit Welzijn. Er wordt dan ook voorzien in de financiering van de methodische ondersteuning van de lokale tellingen van dak- en thuisloosheid. Voor meer concrete informatie over dit initiatief verwijs ik naar mijn collega-minister van Welzijn.

Collega Jans, wat uw derde vraag betreft, zal ik uiteraard mee aan tafel schuiven bij de lokale besturen als hier vraag naar is. Zoals ik al een aantal keer heb aangehaald, is een lokale aanpak in dezen cruciaal. Doordat er nu een beter zicht is op de problematiek, zal die lokale aanpak gericht kunnen gebeuren. Met een verdere uitrol van een bredere telling zal de problematiek nog beter in kaart kunnen worden gebracht. En ook het delen van goede ervaringen en praktijken in de aanpak van dak- en thuisloosheid is waardevol en kan inspirerend werken.

Ten slotte is er de laatste vraag van de heer D'haeseleer. De bevoegdheden zijn hier duidelijk. Ik wijs er telkens op dat bijvoorbeeld de druk op onze woningmarkt, de 400.000 extra woningen die wij nodig hebben tegen 2050, twee oorzaken heeft: eerst en vooral de demografie met meer eenpersoonsgezinnen, en anderzijds de migratiedruk die een vaststaand feit is. In Nederland is de druk op de woningmarkt nog een stuk hoger en daar wordt de migratie veel meer meegenomen in het debat. Ik probeer dat ook te doen. Maar ik denk niet dat het op zijn bevoegdheden wijzen van mijn federale collega daar in de praktijk veel aan zal veranderen.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, ik vind het positief dat u in uw antwoord de problematiek en het belang van de lokale aanpak erkent. De steden en gemeenten zijn inderdaad de aangewezen instanties om een beleid op maat te voeren. Maar

het blijft belangrijk dat Vlaanderen het kader aanreikt gericht op preventie en spreiding. De jaarlijkse uitbreiding van de noodopvangcapaciteit vind ik een belangrijke maatregel.

U hebt herhaald en bevestigd dat bij de toewijzingen de kwetsbare groepen een relevante plek krijgen. Ik denk dat het cruciaal zal zijn dat niet alleen de toewijzingen kunnen gebeuren door de lokale besturen, maar dat het ook toegelaten zal zijn om voor de kwetsbare groepen een beleid op maat te voeren. Ik kan me voorstellen dat daarvoor in een gemeente met een bijzonder groot psychiatrisch ziekenhuis aandacht kan zijn. Ik kan me voorstellen dat er in een stedelijke context een heel ander toewijzingsbeleid moet worden gevoerd dan in een plattelands-gemeente. Ik vind het ook positief dat u overleg wilt voeren met de lokale besturen die hier rond willen werken, en dat u de goede voorbeelden wilt delen. Veel lokale besturen moeten er immers nog echt mee beginnen.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Ik deel uw analyse, minister. Het rapport heeft een aantal nieuwe inzichten gebracht. Achter de cijfers zit een grote diversiteit. Ik weet niet of het aan de naam van de stichting te wijten is dat die inzichten naar boven zijn gekomen. Ik denk het niet, maar het kan in ieder geval een meerwaarde betekenen voor het beleid.

Ik deel de mening van collega Jans dat bij een lokale aanpak ook een aanpak op maat heel belangrijk is. Ik zal nog minister Beke ondervragen over de ondersteuning van de lokale tellingen, die mijns inziens onontbeerlijk zijn voor een lokale aanpak. Hoever staat het daarmee en wat zijn de effecten en de resultaten?

Ik ga met u akkoord, minister, over de druk op de woningmarkt. Ons migratiebeleid legt een ongekende druk op de woningmarkt, en het opengrenzenbeleid zal dat in de toekomst niet verbeteren. In het bijzonder is de problematiek van de illegalen groot. Het blijft dweilen met de kraan open als er niet efficiënt op ingegrepen wordt. Ik vrees dat wij in de komende jaren nog heel veel sociale woningen zullen moeten bouwen om het tekort te kunnen verminderen. Maar als de instroom en de vraag groter blijft dan het aanbod, kan men blijven bouwen. Als men dan nog de open ruimte wil bewaren, denk ik niet dat er nog veel oplossingen zijn tenzij dat men de politieke moed heeft om ten minste aan de instroom en aan een efficiënt uitwijzingsbeleid te werken.

Ik deel uw analyse, minister, maar u schuift de bal door naar het federale niveau, dat er wel bevoegd voor is maar waarvan wij niet veel heil moeten verwachten op dat vlak. Ik vrees dat een dergelijk immigratiebeleid en de aanpak van illegalen er uiteindelijk toe zal leiden dat de Vlaamse maatregelen, die goed zijn, de effecten van het federale migratiebeleid niet zullen kunnen compenseren. Vroeg of laat zullen wij toch knopen moeten doorhakken – voor ons liever vroeg dan laat – tegen de instroom van buitenlanders. Het kan hard klinken maar vol is nu eenmaal vol, minister. Ik denk dat het bewaren van de open ruimte en de ongebreidelde opengrenzenpolitiek onverzoenbaar zijn.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Ik vond het in eerste instantie wel fijn dat de vraag hier gesteld werd. Het is wel een bevoegdheid van minister Beke om de daklozen-tellingen te organiseren. Er is daar in de commissie Welzijn ook al vaker over gesproken.

Ik heb dat seminarie van de Koning Boudewijnstichting bijgewoond. Het was heel interessant. Maar het maakt eens te meer duidelijk dat Housing First echt wel de oplossing is voor dit probleem. In die zin vind ik het goed dat de regering inzet op

het organiseren van daklozentellingen. Ik denk dat we tien jaar geleden met de ambitie begonnen zijn om op Vlaams niveau een telling te kunnen organiseren. Dat loopt al even, dus het is goed dat die er komt.

Ik wil er wel nog eens op wijzen dat Vlaanderen een even groot budget heeft als de Koning Boudewijnstichting. Het is 81.000 tegenover 90.000 euro op jaarbasis. Vlaanderen moet dus even goed kunnen doen als de Koning Boudewijnstichting, zo niet beter. De ambities mogen toch wat hoger liggen.

De daklozentelling is een goede manier om het probleem beter in kaart te brengen, maar geen probleem zonder oplossing natuurlijk. Housing First is daarvoor toch echt wel de oplossing. Dat werd ook aangegeven in dat seminarie. Er werd duidelijk gesteld dat men vanuit de sector echt wel naar Vlaanderen kijkt, en naar wat daar zal gebeuren. Daar heb ik nog enkele vragen bij.

Ik heb al schriftelijke vragen gesteld aan minister Beke en aan minister Diependaele, maar er kon toen niet veel worden gezegd over de doelstelling, hoeveel woningen we daarvoor ter beschikking gaan stellen, hoeveel mensen we daarmee kunnen helpen. Mij is het op dit moment niet eens duidelijk of dat dat regulier beleid is – de werking van het Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW) dat wordt voortgezet –, of dat het effectief nieuw beleid is, dat we dus meer gaan doen om meer mensen te kunnen helpen. Minister, ik hoop dat u mij daarover meer duidelijkheid kunt geven. Hoeveel mensen gaat u helpen met de Housing First-projecten? Wanneer kunnen we daar wel een zicht op krijgen? Ik maak me zorgen dat we niet snel genoeg aan het werk zijn.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Ik volg dit thema ook al langer op. Ik heb een vraag om uitleg ingediend met een iets andere insteek over dit thema voor volgende week in de commissie Welzijn.

Mijn gemeente heeft ook meegedaan aan die telling. Ik heb dat dus van dichtbij gezien. Ik weet dat die telling zeer breed ging. Vorige week schrok ik een beetje van een aantal krantenkoppen. Er waren titels die niet echt genuanceerd waren, maar gelukkig waren de artikels wel veel meer genuanceerd dan de titels. We weten dat heel veel mensen jammer genoeg de artikels niet lezen en enkel de titels. Het is jammer dat een aantal partijen daarin zijn meegegaan. Ik zie hier Vooruit staan. Dat is blijkbaar een beweging en geen partij, dus u hoeft zich niet aangesproken te voelen. Ik vond dat een beetje jammer, en dat wil ik toch even zeggen.

Heel dat verhaal heeft een zekere nuance nodig. Ik heb dat zelf doorgenomen en de belangrijkste conclusies heb ik hier horen geven. De belangrijkste conclusie is dat er niet zoiets als 'de dakloze' bestaat. Het profiel van de dak- en thuislozen bestaat gewoon niet omdat er een zeer grote diversiteit achter die cijfers zit.

Als we die profielen dieper gaan analyseren, gaan we zien dat betaalbare huisvesting heel belangrijk is, dat het een onderdeel is van de oplossing, maar dat dat absoluut niet het enige is. Veel van die problemen zijn welzijns- en gezondheidsproblemen. Dan kijk ik in de richting van minister Beke. Het gaat dan over verslavingen, mentale problemen, gevangenisverlaters, jongeren die 18 jaar zijn geworden en uit de jeugdzorg komen en een plekje proberen te vinden. Het is echt wel ontzettend breed.

Minister, is er een mogelijkheid om het bestaand actieplan aan te passen en meer op maat te maken omdat we zien – zeker wat de Limburgse cijfers betreft – dat iedere categorie – er zijn nogal wat categorieën – een eigen aanpak nodig heeft?

Ieder heeft zijn eigen specifieke behoeften. Ik zal deze vraag volgende week ook aan minister Beke stellen.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, het zijn heel zorgwekkende resultaten van de Koning Boudewijnstichting, maar het is zo goed dat ze er zijn. Als we geen zicht hebben op de problematiek, kan er geen fijnmazig en efficiënt beleid komen. Ik deel de vraag naar de absolute noodzaak van een Vlaamse telling, wat ook de specifieke vraag was van de Koning Boudewijnstichting.

In het verleden hebt u doorverwezen naar minister Beke. Ik heb net als andere collega's voor minister Beke hierover ook een vraag ingediend. In uw beleidsdomein zijn er toch ook heel belangrijke hefboomen om die grondoorzaak aan te pakken. In vorige vragen hebben we het al gehad over de nood aan meer noodwoningen, over de uitbreiding van de huurpremie enzovoort. Er is natuurlijk nog veel meer nodig.

Ik steun collega Veys als hij het heeft over Housing First. Dat mag inderdaad sneller vooruitgaan.

Ik maak me heel erg zorgen over het volgende. Mevrouw Verheyen heeft daarnet de diverse profielen die naar voren zijn gekomen in de telling, terecht aangehaald. Ik maak de brug met de fusie, de nieuwe sociale woonactor. Ik dacht dat het criterium voor de rol van de lokale binding de komende weken of maanden zal worden afgeklopt. Dat is iets heel precairs dat vaak verband houdt met die profielen. Ik geef een voorbeeld: een dame die vlucht voor intrafamiliaal geweld. Zij behoort tot een bepaalde doelgroep die snel een dak boven het hoofd nodig heeft, al dan niet met kinderen. Dat is een doelgroep die net niet gebaat is bij de lokale binding. Zo zijn er nog wel een aantal doelgroepen. Ik maak me daar heel veel zorgen over. Ik zou u wel willen vragen om de komende maanden bij het afkloppen van de lokale binding alstublieft rekening te houden met een doelgroep zoals deze.

Om te besluiten heb ik een concrete vraag. Ook heel opvallend was het hoge aantal kinderen. Vaak zitten die kinderen blijkbaar onder de zogenaamde verborgen daklozen. Minister, u zei daarnet dat jongvolwassenen bijzondere aandacht nodig hebben, maar dat geldt ook voor kinderen. Kinderen zijn extra kwetsbaar. Zij nemen de trauma's heel lang mee, vaak een leven lang en generaties lang. Het gaat niet alleen over het feit van geen dak boven het hoofd te hebben, maar ook alle andere dingen die daarbij komen kijken. We wisten al dat er bij een op de vier uithuiszettingen kinderen betrokken zijn. Nu blijkt dat heel veel van die kinderen niet direct een andere woning krijgen of vinden. Minister, bent u bereid op basis van deze cijfers om ook daar een specifiek beleid voor te ontwikkelen of te onderzoeken hoe u als minister van Wonen het probleem van die uiterst kwetsbare doelgroep van kinderen binnen de dak- en thuisloosheid kunt aanpakken?

Zoals mevrouw Verheyen zei, is daar een meer specifieke aanpak nodig. We hebben daar de vorige legislatuur ook heel veel over gedebatteerd en op het einde van de legislatuur is dat uiteindelijk geëindigd in het feit dat de vrederechter nu een briefje krijgt waarin staat of er al dan niet kinderen betrokken zijn, maar er zijn nog altijd geen juridische consequenties aan gekoppeld. Daar zijn echt nog wel stappen vooruit te zetten. Dat zijn niet de grootste stappen, maar dat zou echt wel een impact kunnen hebben op het leven van een aantal kinderen. Minister, bent u bereid om dat deze legislatuur ook te bekijken?

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Minister, we hebben het bij de vorige vraag ook al uitgebreid gehad over noodwoningen en hoe die een oplossing zijn voor het

lokale beleid om dakloosheid als gevolg van een uithuiszetting te vermijden. Het benieuwt me in het kader van deze vraag of het onderzoek ons al een duidelijke kijk geeft op de bezetting van de noodwoningen. Zorgen zij effectief voor een oplossing in urgente situaties? Ik vraag me tegelijkertijd ook af hoe het zit met samenwerkingsverbanden tussen de lokale besturen. Als er mensen in nood zijn, hoe wordt er dan samengewerkt om elkaar te helpen over de grenzen van de lokale besturen heen? Zijn er al voorbeelden van? Hoe staat u daartegenover? Welke extra inspanningen zult u leveren om samen met de minister van Armoedebestrijding die verborgen dakloosheid in Vlaanderen aan het licht te brengen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega's, dank u wel voor de bijkomende vragen.

Mevrouw Jans, ik kan uw slotanalyse helemaal volgen. Ze klopt. U weet ook dat de lokale binding niet van toepassing is op de versnelde toewijzing. Daar steun ik u in, en u weet dat gelukkig ook. Wat betreft de lokale aanpak op maat, zit volgens mij de belangrijkste sleutel erin dat de lokale besturen het beste op de hoogte zijn van de lokale context en dus ook het beste kunnen ingrijpen op die problematiek. Wij moeten hun daarvoor de nodige ondersteuning bieden.

Mijnheer Veys, Housing First, ik geloof evenveel in dat concept als u, maar het is niet zo dat wij daar een bepaald aantal woningen voor voorzien. Dat hangt opnieuw af van die lokale context, van die lokale besturen en hoe ze daarmee omgaan. De versnelde toewijzing is nog altijd van toepassing daarop.

U vraagt wat wij doen rond het aanbieden van die woningen. Dat gaat om een totaalpakket: extra investeren in sociale woningen, de noodwoningen waar we het daarnet over hadden, de ondersteuning van sociale verhuurkantoren (SVK's) en dergelijke meer. Dat is wat wij doen om het aantal woningen zoveel mogelijk op te pompen. De manier waarop lokale besturen daar in het kader van Housing First mee omgaan, is voor hun rekening.

Verschillende mensen hebben er ook al naar verwezen – en dat klopt natuurlijk: het gaat om een multiproblematiek. Alleen al in dat kader klopt de titel 'Housing First' ook wel en is hij zeer toepasselijk. Het eerste wat je moet doen om die mensen te helpen, is hen van een deftige woning voorzien. Dat doen we dan ook. Maar het gaat om veel meer dan dat, en daarvoor moet ik kijken naar de andere bevoegde collega's, met name collega Beke, als minister van Welzijn.

Mevrouw Verheyen, u vroeg – en mevrouw Moerenhout ondersteunde dat – om de actieplannen bij te sturen. Er is een tweejaarlijks platform met de stakeholders. Dit kan daar natuurlijk aan bod komen. We overleggen voortdurend met de mensen die hierrond actief zijn op het terrein. Een nuttige inbreng kan natuurlijk gebruikt worden om eventueel bij te sturen of wat dan ook.

Mevrouw Moerenhout, zoals ik gezegd heb: lokale binding is niet van toepassing op die versnelde toewijzing. Ik snap niet goed waar u heel die analyse haalt, want dat is gewoon wat in de beleidsnota staat.

Wat kinderen en bijzondere aandacht daarvoor betreft: als we de ouders helpen, zijn de kinderen normaal gezien ook geholpen. Als dat niet het geval is, zit je natuurlijk in een veel grotere welzijnsproblematiek, een multiproblematiek. Dan gaat het eventueel zover dat kinderen van de ouders weggehaald worden, maar dat is zeker niet iets wat ik vanuit Wonen kan gaan doen, dat begrijpt u toch ook. Maar als u zegt dat ik specifiek op kinderen moet focussen ... ik denk dat we ouders een woning moeten geven en dat die kinderen daarmee geholpen zijn.

Mevrouw De Vroe, van die samenwerkingsverbanden kan ik u niet direct een voorbeeld geven. Die zijn er natuurlijk wel, en die zijn ook goed.

Wat de verborgen dakloosheid betreft, daarvoor doen we inspanningen om betere tellingen uit te voeren en daar dus meer zicht op te krijgen. En mijnheer Veys, in alle eerlijkheid, ik denk dat de budgetten daar op zich minder relevant zijn. Maar wat de Koning Boudewijnstichting nu gedaan heeft en wat wijzelf ook willen doen, is ervoor zorgen dat we daar een beter zicht op hebben. Dus op dat vlak is het initiatief al genomen.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Collega's en minister, bedankt voor de bijkomende vragen en informatie. Ik vind het een bijzonder belangrijk thema, en die tellingen geven ons wel wat inzicht in de complexe problematiek. Het is ook een vaststelling dat het niet alleen gaat over de grote steden, maar dat de problematiek complex is en zich ook op het platteland en in de kleinere steden afspeelt.

Housing First, waar een aantal keer naar verwezen is, staat ook in ons regeerakkoord. Het is absoluut een deel van de oplossing, maar, zoals ook in het rapport wordt aangehaald, ook maar voor een deel van de mensen: veel mensen zijn ermee geholpen, maar het is een complexe problematiek en een wonderoplossing bestaat niet. Ik hield er ook echt aan vast om deze vraag hier te stellen, in de commissie Wonen, wat niet wegneemt dat we dit thema ook in de commissie Welzijn van volgende week naar voren zullen brengen.

Ik denk dat we hier echt wel de vinger aan de pols moeten houden. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat we er vanuit het beleidsdomein Wonen alles aan doen om deze situaties, stuk voor stuk dramatische situaties, complexe verhalen met veel facetten, gaande van welzijnsproblematieken tot overlast tot uithuiszettingen, te voorkomen waar mogelijk, en dat we dakloosheid actief blijven bestrijden op alle mogelijke fronten, zeker en vast ook vanuit dit beleidsdomein?

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): De studie heeft ten minste de verdienste dat ze tot een aantal bijkomende inzichten heeft geleid in het debat over dak- en thuislozen. Het is een ingewikkelde materie die veel beleidsniveaus raakt. Die tellingen zullen essentieel zijn om een aanpak op maat en een lokale aanpak mogelijk te maken. Wij gaan hier ongetwijfeld later nog op terugkomen bij alle ministers en niveaus die hiervoor bevoegd zijn.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring – 2590 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Wanneer men als bewoner van een huurwoning gebreken of problemen omtrent de woning ondervindt, kan men aankloppen bij de gemeente. Gemeenten en steden moeten iedere klacht over woningkwaliteit of overbewoning beschouwen als een verzoek om de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarheidsverklaring op te starten. In deze fase van de behandeling van de klacht adviseert Wonen-Vlaanderen duidelijk dat het wel aangewezen is de

eigenaar of verhuurder van de woning op de hoogte te brengen van de problemen, maar het is dus niet verplicht. Hierdoor kan de situatie ontstaan waarbij een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarheidsverklaring is opgestart zonder dat de eigenaar op de hoogte wordt gebracht.

De gemeente onderzoekt vervolgens of de klacht terecht is en kan hiertoe een beperkt woningonderzoek laten uitvoeren door een gemeentelijke controleur. Wanneer de gemeente beoordeelt dat de klacht terecht is, vraagt men aan Wonen-Vlaanderen om de woning te controleren en advies te geven over de woningkwaliteit. De woningcontroleur van Wonen-Vlaanderen zal dan een conformiteitsonderzoek uitvoeren en de woning controleren aan de hand van een technisch rapport. Ook bij deze fase van de procedure wordt de eigenaar-verhuurder niet op de hoogte gebracht en dus niet uitgenodigd bij de woningcontrole. Wel verkrijgt de eigenaar-verhuurder na enige tijd het verslag van het woningonderzoek en het advies van Wonen-Vlaanderen waarop men al dan niet kan reageren.

Vanuit de praktijk verneem ik dat er heel wat onvrede bestaat tegenover de procedures die nu van kracht zijn wanneer bewoners naar de gemeente stappen. Omdat de eigenaar niet verplicht op de hoogte wordt gebracht bij het opstarten van de procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarheidsverklaring en omdat hij niet uitgenodigd wordt om aanwezig te zijn bij de woningcontrole, kan er heel wat kostbare tijd verloren gaan en gebeuren de woningcontroles niet-tegensprekelijk. Enkel kan men na het verkrijgen van het verslag zich verweren tegen de vaststellingen door de woningcontroleur. Huurders met slechte bedoelingen krijgen zo de kans om allerlei gebreken in scène te zetten die op het moment van controle onvoldoende betwist kunnen worden door de eigenaar.

Sinds 1 januari 2021 kan de gemeente bij een melding van gebreken kiezen voor het instellen van een waarschuwingsprocedure in plaats van de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarheidsverklaring. Dat is positief, minister. Bij de waarschuwingsprocedure zal de gemeente een bemiddelende rol opnemen tussen de huurder en de verhuurder om tot een snel herstel van de gebreken in de woning te komen en dus veel kostbare tijd te sparen. De keuze hiervoor is vrijblijvend en is "afhankelijk van de kans op succes", meent Wonen-Vlaanderen.

Ik wil u daarover enkele vragen stellen, minister.

Hoe staat u tegenover het niet uitnodigen van de eigenaar-verhuurder om aanwezig te zijn tijdens de woningcontrole door Wonen-Vlaanderen?

Welke richtlijnen worden gegeven aan de steden en gemeenten om over te gaan tot enerzijds de procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring, en anderzijds de waarschuwingsprocedure en dus de bemiddeling, die recent is ingegaan?

In welke mate meent u dat bemiddeling prioritair moet zijn aan het opstarten van de procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik dank u voor uw vraag; het antwoord is betrekkelijk uitgebreid. De procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring is gedetailleerd vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen. Het informeren en horen van de eigenaar, de verhuurder en de bewoner is binnen die procedure voorzien nadat de burgemeester het advies van de gewestelijk ambtenaar heeft gekregen. Die gewestelijk ambtenaar is een adviseur woningkwaliteit van het agentschap Wonen-Vlaanderen. Hij baseert zijn advies op de resultaten van een conformiteitsonderzoek ter plaatse, uitgevoerd door een woningcontroleur van Wonen-Vlaanderen. Als de gemeente vrijgesteld is van de adviesverplichting in de procedure tot

ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, baseert de burgemeester zijn beslissing op de bevindingen van zijn eigen diensten.

Het is dus inderdaad niet verplicht om de eigenaar-verhuurder op de hoogte te brengen van de start van een procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. De gemeente mag dat doen, maar het hoeft niet. Een aantal gemeenten doen dat wel, maar anderen kiezen er bewust voor om eerst de eigen bevindingen en/of het advies van Wonen-Vlaanderen af te wachten. Ik heb er begrip voor dat eigenaar-verhuurders dit niet altijd goed begrijpen. Ik heb daar al een paar vragen en mails over gekregen. Maar er zijn wel degelijk voordelen aan deze werkwijze. Als de klachten van de bewoner bijvoorbeeld ongegrond zijn, dan zet je de relatie tussen verhuurder en bewoner nodeloos onder druk door de verhuurder meteen te informeren. Bovendien moet de bewoner sowieso een drempel overwinnen om een melding te doen van woningkwaliteitsproblemen.

Die drempel wordt mogelijk groter als hij weet dat de verhuurder meteen over de melding wordt geïnformeerd. Ook daarover kan ik getuigen aan de hand van mijn mailbox, al is dat natuurlijk niet wetenschappelijk onderbouwd. Maar uit empirische ervaring blijkt dat dat wel degelijk het geval is. Daar staat tegenover dat een eigenaar-verhuurder bij informatie over de melding mogelijk meteen actie kan ondernemen, zodat het niet tot een procedure hoeft te komen. Het is dus een delicate afweging en de gemeente is het best geplaatst om die te maken.

Wat uw tweede vraag betreft: in de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring is in de nodige garanties voorzien voor eigenaars, verhuurders en bewoners om hun argumenten kenbaar te maken. Daartoe is het niet nodig dat een eigenaar of verhuurder aanwezig is tijdens het conformiteitsonderzoek. Tijdens dat onderzoek mag de woningcontroleur immers uitsluitend rekening houden met de objectieve toestand van de woning. Het zijn dus enkel en alleen de visuele vaststellingen van de woningcontroleur die bepalend zijn voor het opstellen van het technisch verslag. Beweringen van betrokkenen worden daarbij op geen enkele manier meegenomen. Ook de Raad van State heeft al meermaals gesteld dat de afwezigheid van de eigenaar, waardoor de woning niet op tegenspraak werd onderzocht, de geldigheid van het onderzoek niet aantast. Dat is trouwens een uitspraak van juni 2009.

Ik vind het overigens ongenueanceerd om te stellen dat een huurder allerlei gebreken in scène kan zetten. Ik kan mij voorstellen dat dit wel eens geprobeerd wordt, bijvoorbeeld in dossiers waar er reeds een huurgeschil hangende is. Ik ken zelf ook zulke voorbeelden, dus ik ga zeker niet tegenspreken dat dat gebeurt. Maar toch kan men de meeste gebreken niet zomaar in scène zetten. Als je kijkt welke gebreken in het technisch verslag zijn opgenomen, dan stel je vast dat het over minimale vereisten gaat die te maken hebben met veilig, gezond en kwaliteitsvol wonen.

Het is ook belangrijk om mee te geven dat de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring geen uitspraak doet over wie er verantwoordelijk is of kan zijn voor de woningkwaliteitsproblemen. Alleen de vrederechter kan zich daar eventueel over uitspreken. Een verhuurder die vaststelt dat een huurder schade heeft toegebracht aan zijn woning kan immers een verzoek tot schadevergoeding indienen bij de vrederechter.

Zoals ik al zei in mijn antwoord op uw eerste deelvraag is het informeren en horen van eigenaar-verhuurders wel degelijk voorzien in de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. De gemeente die een besluit tot ongeschikt- en eventueel onbewoonbaarverklaring voorbereidt, is immers verplicht om ook de eigenaar-verhuurder te horen. Dat is de hoorplicht.

Ten slotte wijs ik erop dat de eigenaar-verhuurder bij mij in beroep kan gaan als hij het niet eens is met een besluit tot ongeschikt- en eventueel onbewoonbaar-verklaring.

De keuze voor deze procedure is vooral afhankelijk van de kans op succes. De gemeente maakt een inschatting van de kans dat ze binnen drie maanden een conformiteitsattest kan afleveren. De aard van de gebreken zal bij deze inschatting een grote rol spelen, want het moet gaan over gebreken die men op korte termijn kan herstellen. Ook de bereidwilligheid van de eigenaar en de medewerking van de bewoner spelen mee. De eigenaar moet bereid zijn om de gebreken snel te laten verhelpen en de bewoner moet daartoe toegang tot de woning verlenen. Ten slotte speelt ook de capaciteit van de gemeente mee. De gemeente moet immers kort op de bal kunnen spelen, een bemiddelende rol kunnen opnemen en snel controles kunnen uitvoeren.

Dan kom ik tot uw vierde vraag. Het opstarten van de zachtere waarschuwings-procedure is zeker aangewezen als je veel kans op succes ziet en je te maken hebt met een eigenaar en bewoner die zich constructief opstellen. Maar het is aan de gemeente om dit te beoordelen. Je kunt daar geen generieke bepalingen of verplichtingen rond voorzien, want elke situatie is anders. Je mag die beoordeling zeker ook niet lichtzinnig maken, want als de waarschuwingsprocedure niet goed afloopt en het toch nog tot een procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaar-verklaring moet komen, ben je drie maanden verder zonder dat de woonsituatie van de bewoners verbeterd is. Dat is dus opnieuw een afweging die het best op lokaal niveau gemaakt wordt.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Minister, bedankt voor uw omstandig antwoord. Het is inderdaad geen gemakkelijke problematiek. Heel dikwijls zijn er al wel wat geschillen tussen huurder en verhuurder op het moment dat men stappen onderneemt richting gemeenten om een woningonderzoek te laten uitvoeren. Daarom ben ik zo'n fan van die nieuwe waarschuwingsprocedure die er is. Ik ga dat dus zeker verder opvolgen.

Ik ben de mening toegedaan dat die zaken dikwijls sneller kunnen worden opgelost door een goede bemiddeling, dus ik hoop effectief dat veel gemeentebesturen die pistes in de toekomst effectief meer zullen kiezen, zodat we sneller kunnen komen tot kwalitatieve woningen. Want heel dikwijls zien we toch wel dat verhuurders schrikken van de opmerkingen. Dikwijls gaat het dan over oudere woningen en wil men dat wel snel oplossen. Men zegt dan dat, als men vroeger op de hoogte was geweest, men die zaken sneller in orde had gebracht. Daarom stel ik ook deze vraag. Ik denk echt wel dat het een goede zaak is dat verhuurders-eigenaars sneller op de hoogte worden gebracht.

Ik weet dat Wonen-Vlaanderen wel het advies geeft om dat te doen, maar in de praktijk zie ik dat dat echt heel, heel laat gebeurt, veel te laat. Ik ben echt de mening toegedaan dat er in veel gevallen kostbare tijd verloren gaat om tot herstel te komen, om tot een kwalitatieve woning te komen voor de huurders. En dat is ten slotte toch de bedoeling van de melding dat er een probleem is met de woningkwaliteit.

Minister, u verwees daarnet naar zaken die in scène zijn gezet. Er zijn effectief dergelijke scenario's, gelukkig is dat niet de meerderheid. Maar we moeten wel durven toe te geven dat dat bestaat, helaas. Maar er is nog een belangrijk punt. Wanneer de woningcontroleur langskomt, kijkt hij op dat moment objectief naar wat hij of zij visueel vaststelt in de woning. Maar wie daar de schuld aan heeft, daar wordt momenteel geen rekening mee gehouden. Ik vind dat daar de plaatsbeschrijving bij intrede, die ook geregistreerd is, meer zou moeten worden

meegenomen in deze materie. Want dikwijls komen in dat onderzoek, in dat rapport bepaalde zaken aan het licht die bij de intrede wel in orde waren, en nadien niet meer. Ik denk dus dat we daar moeten bekijken op welke manier ook de plaatsbeschrijving toekomstgericht meer slagkracht kan krijgen.

Minister, ik ben dus wel positief over die nieuwe waarschuwingsprocedure, en ik hoop echt dat u gemeentebesturen goed op de hoogte hebt gebracht, want ik hoop echt dat ze het allemaal goed weten. Zo gaan ze meer voor bemiddeling, en kunnen we sneller tot kwalitatievere woningen komen in ons huurpatrimonium.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.