



Vlaams
Parlement

vergadering **C266**
zittingsjaar 2020-2021

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 6 mei 2021

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

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed – 2802 (2020-2021)	5
VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over historische liften – 2804 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Jean-Jacques De Gucht aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de maatregelen ter bescherming van de historische liften – 3003 (2020-2021)	10
VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het deponeren van archeologische ensembles – 2994 (2020-2021)	16
VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de projectoproep voor nationale parken en landschapsparken – 2996 (2020-2021)	21
VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het onderzoek naar een dynamische lijst voor malafide huurders, verhuurders en makelaars – 2989 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de dynamische lijsten van malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars – 3034 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Alessia Claes aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de studie van het Steunpunt Wonen betreffende malafide huurders en verhuurders – 3105 (2020-2021)	25
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de financiële opvolging van de sociale huisvestingsmaatschappij ABC – 3119 (2020-2021)	31
VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de uitgangspunten bij het vormen van de woonmaatschappijen – 3032 (2020-2021)	33
VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het belang van informeren over en sensibiliseren voor brandveiligheid – 3073 (2020-2021)	36

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de woonvisie van jonge generaties – 3084 (2020-2021)	
VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de ambitienota van de Vlaamse bouwmeester – 3116 (2020-2021)	39
VRAAG OM UITLEG van Nadia Sminate aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de ontwikkeling van de digitale applicatie Clee met betrekking tot discriminatie op de huurmarkt – 3111 (2020-2021)	47
VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het nieuwe regelgevende kader voor leegstandsbeheer – 3146 (2020-2021)	49
VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over woningen voor grote gezinnen aan de onderkant van de huurmarkt – 3147 (2020-2021)	53
VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de impact van de bouwshift op het Vlaamse woonbeleid – 3148 (2020-2021)	56

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de vaststelling van de inventaris bouwkundig erfgoed – 2802 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Ik wil er nogmaals de nadruk op leggen om de spreektijden te respecteren, collega's.

Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Collega's, minister, ik zal zoals altijd zeker mijn spreektijd respecteren, voorzitter, ook gelet op de goed gevulde agenda.

Minister, wij hebben vernomen van een aantal lokale besturen in West- en Oost-Vlaanderen dat zij van start kunnen gaan met de voorbereiding voor de vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed. In dat kader heeft het Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE) gevraagd dat de lokale administratie de lijsten zouden nazien van de gegevens van dat bouwkundig erfgoed.

Ik denk dat dat een heel belangrijke, cruciale opdracht is, maar voor de betrokken gemeenten is het zeker niet altijd evident om de gevraagde hulp in de praktijk ook te leveren. Het heeft immers een impact op de administratie van de betrokken gemeenten en het kan zonder extra inspanningen niet zomaar geleverd worden. Het hangt er ook van af hoe klein of groot die lokale besturen zijn. Voor een gemeente zoals Lo-Reninge – ik neem gewoon een voorbeeld –, dat over 322 te onderzoeken panden beschikt, zou dat meer dan 600 uur in beslag nemen van een lokale ambtenaar. U hebt ook altijd aangegeven dat de lokale besturen een belangrijke partner zijn, maar dat u hen daarbij wilt ondersteunen.

Werd er over de inschakeling van de lokale besturen in dezen voorafgaand met hen overlegd of werden er werkafspraken gemaakt?

Werd er een inschatting gemaakt van de werklust voor de lokale besturen?

Acht u een vorm van bijkomende ondersteuning voor de lokale besturen nodig om mee te werken aan het checken van de inventaris?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor uw vraag over de inventaris van bouwkundig erfgoed.

Onze administratie betreft de lokale besturen telkens bij de voorbereiding van de vaststelling van de inventaris van bouwkundig erfgoed. Dat is misschien wel belangrijk. Dit is niet de eerste oefening in dit kader. Dit gebeurde bij de voorgaande vaststellingsprocedures in de provincies Limburg, Antwerpen en Vlaams-Brabant en gebeurt ook nu in functie van de toekomstige vaststelling van de inventaris in Oost- en West-Vlaanderen.

Steden, gemeenten en intergemeentelijke onroerenderfgoeddiensten (IOED's) wordt telkens expliciet gevraagd om mee te werken aan het administratieve nazicht van de inventarisgegevens. Dankzij dit nazicht slagen we er samen in om de inventarisgegevens voorafgaand aan het openbaar onderzoek zo correct en actueel mogelijk te krijgen. Dat beperkt ook het aantal bezwaren dat tijdens het openbaar onderzoek wordt ingediend. De hulp van steden, gemeenten en IOED's is de voorbije jaren dus bijzonder waardevol gebleken. De lokale overheden kennen hun erfgoed het beste en zijn op de hoogte van de vergunningen die zijn verleend. Ik denk

dat dat de evidentie zelve is. Zeker in kleine en middelgrote steden weten de bouwkundig ambtenaren het beste wat er de voorbije jaren gebeurd is met het bouwkundig erfgoed.

Op 10 december 2020 ontvingen alle steden en gemeenten in Oost- en West-Vlaanderen een eerste schrijven over de opstart en lopende voorbereidingen van de procedure in deze provincies. De brief bevatte naast de nodige toelichting ook een uitnodiging voor een online infosessie om de vrijblijvende vraag tot samenwerking verder te verduidelijken en in wederzijds overleg nadere werkafspraken te maken.

Op 1 en 9 februari 2021 organiseerde onze administratie twee infosessies, één per provincie, voor alle lokale besturen en IOED's. Dat was om de inhoud en aanpak van de administratieve voorbereidingen van de vaststelling te duiden en de timing zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. Beide infosessies kenden een hoge opkomst. Uit de aanwezigheidslijsten blijkt dat 46 van de 60 lokale besturen van de provincie Oost-Vlaanderen aanwezig waren of vertegenwoordigd werden door hun IOED. In West-Vlaanderen gold dat voor 58 van de 64 lokale besturen. Aansluitend op de online infosessies kregen alle 124 lokale besturen in beide provincies de informatie digitaal aangeleverd, inclusief de link naar de opname van de integrale infosessie.

Bij de gemeenten die niet aanwezig waren of vertegenwoordigd werden door hun IOED blijkt dat er onduidelijkheid bestaat over de tijdsinvestering en administratieve werklast van de gevraagde input. Uit het schrijven dat ik eind maart van deze gemeentebesturen ontving, blijkt dat zij de tijdsinvestering voor de gemeentelijke ambtenaren zeer zwaar inschatten. In de voorafgaande infosessie, waar sommige van die besturen dus niet aan deelnamen, benadrukte mijn administratie nochtans dat het doorgeven van de uitgevoerde slopen van inventarispanen voldoende is en al een zeer grote hulp betekent bij de voorbereiding. Dat alleen al kan al heel veel helpen. Die zogenaamde minimale administratieve controle is dan beperkt tot het nagaan of het pand nog bewaard is of effectief gesloopt werd.

Ik kom tot uw tweede vraag. Het verzoek tot medewerking is geheel vrijblijvend. Tijdens de infosessies is duidelijk gesteld dat ze kunnen kiezen tussen een zogenaamde minimale of maximale administratieve controle. Ze kunnen dus zelf de werklast bepalen.

Bij de minimale administratieve controle wordt enkel een nazicht van de uitgevoerde sloop van inventarispanen gevraagd. Deze beperkte controle zou voor iedere gemeente in Oost- en West-Vlaanderen vlot en binnen een aanvaardbare tijd uitgevoerd moeten kunnen worden. Bij de maximale administratieve controle kijken de lokale overheden niet alleen de fysieke status na, maar controleren ze daarbovenop ook de adresgegevens, de afbakening en de beschrijving van de erfgoedwaarde. Deze werkwijze is een optie voor steden en gemeenten die een lokaal onroerend-erfgoedbeleid uitbouwen en daarvoor de inventaris als basis gebruiken. Steden en gemeenten die op dat vlak al iets verder staan, kunnen dat op die manier doen. In de praktijk zien we dat veel IOED's deze controle al jaren met precisie uitvoeren; onder andere Erfpunt, Erfgoed Viersprong, Leiedal en CO7 doen dat.

De minimale noch de maximale administratieve controle vraagt een tijdsinzet van twee uren per pand. Dat is zeker nooit de bedoeling. Ook voor een gemeente als Lo-Reninge, met 322 te onderzoeken panden, zou de gevraagde minimale controle door een omgevingsambtenaar normaal gezien vlot en binnen een aanvaardbare tijd uitgevoerd moeten kunnen worden.

Ik merk in dit verband ook op dat de inventaris bouwkundig erfgoed tussen 2009 en 2014 jaarlijks werd vastgesteld in heel Vlaanderen. Ook toen ontvingen alle steden en gemeenten jaarlijks een brief en e-mail met de vraag om mee te werken aan de voorbereiding van de vaststelling van de inventaris. Telkens werd daarbij gevraagd alle slopen, verbouwingen en adreswijzingen aan de voorgelegde inventarispanen te

controleren en bij te werken waar nodig. Voor die gemeenten die gehoor gaven aan deze jaarlijks terugkomende oproepen in de periode 2009-2014, zou de huidige vraag dus vertrouwd moeten klinken en daarenboven geen zware werklast mogen betekenen, aangezien de huidige administratieve actualisatie dan in principe enkel moet gebeuren voor de periode na de laatste vaststelling, en die dateert van november 2014.

Wat de ondersteuning betreft, zet mijn administratie bij de voorbereiding van de inventaris zelf al structureel in op de controle en het nazicht van de inventarisgegevens. In Oost-Vlaanderen startten wij reeds in 2019 met deze administratieve controle. Het nazicht van alle inventarisgegevens in deze provincie wordt dit jaar volledig afgerond. Het agentschap werkt momenteel ook volop verder aan de controle van de inventarisgegevens in de provincie West-Vlaanderen. Alle gegevens worden door mijn administratie dus zelf al één voor één nagekeken en gecontroleerd.

Maar het spreekt voor zich dat input van de lokale besturen de juistheid en volledigheid van de gegevens alleen maar beter en actueler maakt, zeker wat recent uitgevoerde slopen betreft. Maar ook voor die gemeenten die zelf niet kunnen instaan voor een administratieve controle, zullen deze inventarisgegevens op een juiste manier voorgelegd worden in openbaar onderzoek tijdens de vaststellingsprocedure.

Ik sluit mijn antwoord graag af met erop te wijzen dat mijn administratie doorlopend klaarstaat voor extra uitleg – we zijn altijd bereikbaar, ook voor jullie trouwens – en dat ze bereid is gemeentelijke ambtenaren te helpen bij het uittekenen van een goede aanpak van de gevraagde controle. De medewerkers van het project zijn bereikbaar via e-mail en per telefoon. Indien nodig kunnen ze opnieuw alle info bezorgen die tijdens de infosessie werd gedeeld.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, dank u wel voor uw antwoord.

Ik ben het natuurlijk met u eens dat de lokale besturen een belangrijke partner zijn om ervoor te zorgen dat alles administratief in orde is en dat de inventaris geactualiseerd kan worden. Ik ben het daar volledig mee eens. Ik denk wel dat we moeten opletten met te zeggen dat de gemeenten kunnen beslissen of ze eraan meedoen of niet, zonder daar ondersteuning tegenover te zetten. Het is goed dat er infosessies zijn, dat men beschikbaar en bereikbaar is voor ondersteuning, maar ik zou toch opletten. Er komt heel veel op die lokale besturen af en er staat ook niet veel tegenover. Er is wel die ondersteuning, maar ik denk dat men op een bepaald moment ook wel eens een financiële stimulans of beloning moet kunnen krijgen om ergens aan mee te werken. Dit is volledig vrijwillig, maar ik vrees, met wat er allemaal op de lokale besturen afkomt, dat men wel eens zou kunnen afhaken, omdat het gewoon niet meer haalbaar is. Ik denk dus dat er op termijn over moet worden nagedacht hoe daar een positieve stimulans of een soort beloning tegenover gesteld kan worden. Dat hoeft niet financieel te zijn, maar misschien moet er wel eens worden nagedacht over een incentive.

Ik heb ook nog een bijkomende vraag die mij gesignaleerd is. Ze wijkt wat af van de oorspronkelijke vraag om uitleg, maar ik stel ze toch. Ik kreeg de opmerking dat als je eigenaar bent van een pand dat op die inventaris staat, je daar niet rechtstreeks over geïnformeerd wordt. Soms verneem je dus per toeval dat je pand op zo'n inventaris staat. Klopt dat of loopt dat gewoon soms ergens fout? Als u daar niet direct het antwoord op weet, dan vind ik het zeker goed dat u het me nadien bezorgt.

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): Los van het feit dat eigenaars niet altijd op de hoogte gesteld worden, denk ik dat eenieder in deze commissie bezorgd is over het erfgoed in onze regio – dat is ook de reden waarom we in deze commissie zitten.

Een bijkomend nadeel is dat lokale besturen eigenlijk niet zo heel veel stokken achter de deur hebben om een pand te bewaren, tenzij dialoog, aangezien die panden niet beschermd zijn maar wel op de inventaris staan. Als men dan naar de hogere overheid stapt, heb je eigenlijk weinig stokken achter de deur. Nu, ik zeg ook niet dat alles wat op die inventaris staat, altijd bewaard moet worden. Er moeten zeker en vast mogelijkheden zijn om te veranderen en dergelijke meer. Maar als ik bijvoorbeeld in mijn eigen stad, Aalst, kijk naar het aantal panden op die lijst die de afgelopen jaren gesloopt zijn, dan vind ik dat een bijzonder jammere zaak. Dat gaat dan inderdaad om grote appartementsgebouwen en dergelijke die op bepaalde plaatsen worden gezet. Ik denk dat we daar nu iets meer op toezien, maar in de jaren 90 is er een kaalslag gebeurd over heel Vlaanderen van prachtige gebouwen. De vraag is of we op de een of andere manier een oplossing kunnen vinden om toch die dialoog te stimuleren en mensen bewust te maken van de waarde van datgene waar ze in wonen of waar ze eigenaar van zijn.

De voorzitter: De heer Slagmulder heeft het woord.

Kristof Slagmulder (Vlaams Belang): Minister, dat lokale besturen een belangrijke partner zullen en moeten zijn in het erfgoedbeleid, lijkt mij logisch, aangezien zij het meeste zicht hebben of zouden moeten hebben op de waarde van hun lokaal erfgoed. De vraag is inderdaad of zij hier momenteel klaar voor zijn en ik ben dan ook zeker en vast voorstander van stimulansen voor deze lokale besturen.

Een van de problemen waarmee gemeenten te maken zullen krijgen op het vlak van erfgoedinventarisatie op hun grondgebied, is de versnippering van kennis. Het lijkt me dan ook belangrijk dat onze erfgoedverenigingen, daar waar het kan, maximaal ingeschakeld worden in dat hele verhaal.

Onze lokale besturen zouden ook een goed zicht moeten hebben over het draagvlak bij hun inwoners voor het toekennen van erfgoedwaarden. Voldoende burgerparticipatie lijkt me dan ook cruciaal.

In welke mate zal in het lokale onroerenderfgoedbeleid ook de burgerparticipatie vervat zitten?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik ben enkele jaren geleden ook nog schepen van Monumentenzorg geweest in de monumentenstad bij uitstek, Brugge. In onze stad zijn er meer dan tienduizend panden die op de inventaris staan. Ik heb daar twee bezorgdheden over, minister.

Ten eerste is er de werklust. Collega Schauvliege heeft daar een terechte bemerking over gemaakt. Ten tweede is er de manier waarop dat wordt vastgesteld. Je mag niet vergeten dat als je op zo'n lijst komt, dat ook juridische gevolgen heeft. Je kunt niet altijd minder, soms ook meer, maar in bepaalde gevallen kan er ook minder. Ik denk dus dat als je op zo'n lijst wordt gezet, dat eigenlijk na een openbaar onderzoek zou moeten zijn. Mensen zouden daar eigenlijk ook inspraak in moeten kunnen hebben. Ik denk dat dat ook het draagvlak voor erfgoed zou verbeteren.

Dan heb ik nog een suggestie voor de minister. Monumenten zelf krijgen allemaal een blauw met wit plakkaatje. Mensen zijn daar fier op en hangen dat aan hun monument. Maar men zou dat eigenlijk evengoed kunnen doen voor panden die op het bouwkundig erfgoed staan, dat zij een soort label krijgen, zodat mensen die dat kopen, fier zijn en met veel goesting renoveren, en ook met meer middelen dan dat men bij nieuwbouw moet doen. Zo krijgen ze een soort stimulans... *(geluid valt weg)*

In Brugge geven wij zelfs premies voor panden die op het bouwkundig erfgoed staan. Dus misschien kunt u, als minister bevoegd voor bouwkundig erfgoed, niet alleen hulp vragen aan Brugge, maar misschien ook suggesties...*(geluid valt weg)*

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem, misschien moet u straks even uw internetverbinding controleren, want die was niet altijd even stabiel.

Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Bedankt voor de bijkomende vragen.

Mevrouw Schauvliege, ik geloof heel hard in een samenwerking tussen het Vlaamse niveau en de lokale besturen. Er worden wederzijds dingen aan elkaar gevraagd en zaken van elkaar verwacht. Maar ik wil er u wel op wijzen – en dat is een beetje met een ander petje dat ik dat zeg – dat er deze legislatuur een maximale extra financiering is voor de lokale besturen. Er is nog nooit zoveel meer naar de lokale besturen gegaan.

Ik ken het lokale beleid ook. Ik snap dat daar dikwijls wat vragen zijn, maar hier nu direct gaan vragen dat daar financiële ondersteuning tegenover moet staan, vind ik geen terechte vraag, in alle eerlijkheid. Ik denk dat er de laatste jaren door de Vlaamse overheid heel wat ondersteuning is geboden. Je kunt dat dan bij elk afzonderlijk punt ook nog eens gaan vragen, maar dat vind ik in alle eerlijkheid niet terecht. Dat volg ik niet.

De notaris heeft sinds 2015 de plicht om het te melden in de akte. Dat is dus nog maar sinds 2015, maar het is wel de bedoeling dat op die manier die informatie stelselmatig meer verspreid wordt.

Mijnheer De Gucht, ik begrijp uw opmerking zeer goed. Zeker als dat in je eigen gemeente gebeurt, met gebouwen waar je al jarenlang voorbijkomt en die je kent, en je ziet dan plotseling dat daar nieuwe ontwikkeling komt: dat sentiment begrijp ik helemaal. Maar je moet natuurlijk wel weten dat het dan altijd het lokale bestuur is dat op een of andere manier een sloopvergunning heeft afgeleverd. Het lokale bestuur is – al dan niet in een eerste fase, het kan ook nog na een procedure bij de provincie en dergelijke meer zijn – de regisseur is van het ruimtelijkeordeningsbeleid en het stedenbouwkundig beleid. De uiteindelijke beslissing ligt daar. Ik weet dat heel wat lokale besturen al jaren werken aan een manier om ervoor te zorgen dat ze over dat bouwkundig erfgoed a priori kunnen zeggen dat ze de beleidsintentie hebben om het te bewaren. Je kunt dan een plan opmaken voor de volledige gemeente om duidelijk te maken dat je in die regio, in die sector of in die straten gaat toelaten dat er nog meergezinswoningen komen en in andere niet, dat je daar laagbouw wilt bewaren en ga zo maar verder. Je kunt daar dus ook beleid rond voeren, om dat effectief uit te tekenen voor de toekomst.

Dat zal natuurlijk niet de kaalslag, zoals u het noemt, voorkomen. Ik zou dat woord niet gebruiken. Er zijn zeker dingen gebeurd die ik samen met u betreur. Ik spreek niet over Aalst. Ik denk dat iedereen dat van zijn eigen omgeving wel weet.

Rond sensibilisering worden wel acties ondernomen. Het zijn dikwijls de lokale erfgoedverenigingen en zeker de IOED's die daarop inzetten, al dan niet samen met eigenaars. De IOED's helpen daarbij.

Bij de vaststelling van de inventaris is er wel degelijk een openbaar onderzoek. In Vlaams-Brabant is dat op dit moment bezig. In Oost- en West-Vlaanderen zal het worden opgestart. Dat wordt aangekondigd door de gemeente en het agentschap. De inventaris wordt ter inzage gelegd. Mensen die het al dan niet weten of verwachten kunnen dat wel degelijk gaan controleren. Dat gebeurt met een klassiek openbaar onderzoek.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, het is goed dat er vanaf 2015 een verplichte vermelding bij de notariële akte is. Als men al eigenaar is en plotseling staat men op die inventaris, dan is men daar niet van op de hoogte. Dat blijft een probleem.

Ik heb gezegd dat de positieve incentives voor de lokale besturen financieel kunnen zijn, maar die hoeven niet financieel te zijn. Men moet opletten dat als men daar niets tegenoverstelt – dat hoeft niet financieel te zijn – men op den duur misschien geen medewerking en geen partners meer zal hebben om het te doen, gewoon omdat het dan toch gebeurt door de lokale besturen als men het niet doet. We hebben die partners wel nodig. Het zou heel belangrijk zijn om hen daarin te blijven stimuleren en te erkennen. Vooral de erkenning van dat werk is heel belangrijk. Daar mag wel iets tegenover staan. We moeten er verder over nadenken hoe we dat kunnen doen, wetende dat de centen van de Vlaamse overheid beperkt zijn en dat men keuzes moet maken. Toch denk ik dat er in de toekomst een aantal mogelijkheden onderzocht moeten worden.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over historische liften – 2804 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Jean-Jacques De Gucht aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de maatregelen ter bescherming van de historische liften – 3003 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, in de week voor het paasreces werd hier in de commissie het voorstel van resolutie over historische liften besproken. In het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is men ondertussen begonnen aan een plan voor de inventarisatie van de historische liften. Ook in de Kamer kwam er een voorstel van resolutie en zijn er vragen gesteld over de kwestie. Er beweegt dus heel wat rond de historische liften en het ziet ernaar uit dat zowat iedereen begaan is met dat uitzonderlijke erfgoed.

Toch is een echte doorbraak in dit dossier nog niet aan de orde. Dat bewijst onder andere de moeilijke omgang met het attest voor een lift in Oostende die gemoderniseerd en gekeurd werd volgens de Kinneymethode, de alternatieve methode die volgens het KB van 2003 gebruikt kan worden voor de risicoanalyse van historische liften.

Op 22 maart vond er een overleg plaats tussen vertegenwoordigers van de FOD Economie, de FOD Werkgelegenheid, erfgoedadministraties van de betrokken gewesten, eigenaarsverenigingen en externe diensten voor technische controles op de werkplaats (EDTC's) om op basis van concrete casussen te bekijken op welke manier een uitweg kan worden gevonden voor de huidige impasse.

Minister, wat heeft dat overleg opgeleverd? Welke thema's kwamen er precies aan bod? Is er een vervolgoverleg gepland?

Op 17 maart stelde mijn partijgenote Anneleen Van Bossuyt in de Kamer een vraag aan minister Dermagne. De minister zei toen dat een uitstel van twee jaar voor de modernisering en keuring van historische liften in opmaak is. Hij zei ook: "De

gewesten moeten de liften met erfgoedwaarde nog verder inventariseren. De specifieke technische oplossingen voor de verschillende soorten liften moeten nog worden ingediend. Er is een tekort aan geschoolde arbeidskrachten om de renovaties uit te voeren. Het uitstel moet gepaard gaan met maatregelen om deze problemen op te lossen. Daarvoor is overleg met de deelstaten nodig.”

In het Brusselse Gewest en blijkbaar ook op federaal niveau blijft men inzetten op inventarisatie. In een antwoord op mijn vorige vraag over historische liften in deze commissie liet u verstaan dat u inventarisatie niet als prioritair ziet om tot een oplossing te komen. Naar het schijnt zijn de EDTC's ook heel goed op de hoogte van het aantal historische liften en waar deze zich bevinden.

Hier verschilt u dus van aanpak met het federale niveau. Levert dat een probleem op om tot een gedragen oplossing te komen? De federale minister kaart een tekort aan geschoolde arbeidskrachten aan om werken aan historische liften te kunnen uitvoeren. Zijn er aanwijzingen dat dit ook in Vlaanderen een probleem kan zijn?

Verder zei minister Dermagne: 'In 2019 werd afgesproken dat eigenaars, verenigingen en de regionale partners voor erfgoed alternatieve voorstellen voor modernisatie zouden doen. De FOD Economie zou dan als facilitator met de externe diensten voor technische controle deze voorstellen bespreken. Tot nu toe heeft de FOD Economie nog geen voorstel ontvangen. De FOD zal op zeer korte termijn contact opnemen met de gewesten om na te gaan om welke liften het gaat en welke alternatieve oplossingen voor elk type lift mogelijk zijn.'

Minister Dermagne kaatst hier de bal terug naar de gewesten en de eigenaars. Zij moeten met voorstellen komen. Waren de betrokkenen – de eigenaars, de verenigingen en de regionale partners voor erfgoed – goed op de hoogte van deze vraag? Kunnen er op dit moment vanuit Onroerend Erfgoed een aantal concrete voorstellen gedaan worden?

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): We hebben inderdaad enige weken geleden een oplossing gevraagd voor de historische liften van voor 1958. Die liften dreigen verloren te gaan omdat ze volgens het KB uit 2003 voor 2022 aangepast moeten zijn aan de nieuwe veiligheidsnormen. In vele andere Europese landen zijn deze antieke liften jammer genoeg reeds grotendeels verdwenen en vervangen door moderne exemplaren. Bij ons is het gelukkig nog niet te laat. Het is dan ook van het grootste belang dat we dit erfgoed, want dat is het wel echt, met de beste zorg bewaren en onderhouden, en indien nodig herstellen. We hebben dan ook de Vlaamse Regering, en bijgevolg u, gevraagd om samen met het federale niveau en de erfgoedadministraties te zoeken naar technische oplossingen om deze liften te bewaren.

Nu, het is duidelijk dat de problematiek alle bestuursniveaus in ons land beroert want op 24 februari maakte de Brusselse staatssecretaris voor Erfgoed bekend dat historische liften in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest beschermd zullen worden tegen de moderniseringsverplichting. De staatssecretaris verklaarde dat hij werkt aan een inventaris van het antieke liftenpatrimonium en dat hij samen met de bevoegde federale minister een procedure tot vrijstelling van modernisering uitwerkt. Homegrade, het Brusselse adviesbureau voor huisvesting, en urban.brussels, de gewestelijke administratie voor stedenbouw en erfgoed, roepen alle Brusselse eigenaars van oude liften op om hun liften te registreren en een certificaat van erkenning van de historische waarde aan te vragen. Op die manier worden ze vrijgesteld van een ingrijpende modernisatie. Brusselse eigenaars van een historische lift worden opgeroepen om die registratie zo snel mogelijk te doen. Onze Open Vld-fractie van het Brussels Parlement komt al meer dan vijftien jaar op voor het behoud van de historische liften en is verheugd met de maatregelen van de Brusselse Regering om dat inderdaad te beschermen.

Naast het goede nieuws uit Brussel en van de minister van economie Dermagne, noteerden we vorige maand ook minder goed nieuws wat betreft de regularisatie van de lift van Art Dec'Eau in Oostende. De situatie zit wat dat betreft dus muurvast. We merkten reeds in de praktijk dat quasi elk verzoek voor een Kinney-analyse in de praktijk systematisch wordt afgewezen door de EDTC. En wanneer dit dan het geval is, zoals in Oostende, duiken er nog obstakels op. In het antwoord op mijn schriftelijke vraag wenste de minister alvast niet dieper in te gaan op dit dossier en toonde u vertrouwen in de dialoog met de FOD Economie. Verder stelde u in het antwoord dat er reeds een overleg plaatsvond op 22 maart waarop de FOD een traject aankondigde waarbij ze alle betrokkenen bilateraal zullen horen, met als doel een aanvaardbaar compromis te zoeken dat kan worden vertaald in een aanpassingsvoorstel van het KB.

Minister, in welke mate blijft u betrokken bij de verdere uitwerking van het aanpassingsvoorstel van het KB? Ik denk dat het heel belangrijk is dat wij daar als Vlaanderen ook duidelijk onze stem laten horen. Wordt u als minister geïnformeerd over de resultaten van het bilateraal overleg met alle betrokkenen, dus met de verschillende andere regio's?

Overweegt u om naar Brussels model intussen een bottom-upregistratie van historische liften mogelijk te maken?

Lijkt het niet aangewezen om in eerste fase de databases van de EDTC's reeds uit te wisselen met het agentschap Onroerend Erfgoed zodat men ook reeds over een startbasis beschikt inzake het aantal historische liften? Met andere woorden: waar spreken we over? Waar situeren ze zich? Kunnen we dan ook overleg plegen met de lokale besturen waar de meeste zich situeren? Want het zal niet in Bachten de Kupe zijn dat de grote historische liften gelegen zijn – niks tegen Bachten de Kupe, voor alle duidelijkheid.

Hoe is het vandaag gesteld met het beroep van liftoperator? Is dat een knelpuntberoep? Kunnen we spreken van een tekort aan lifteroperatoren die technische oplossingen kunnen bieden aan de noden van de bestaande historische installaties? Volgens mijn informatie is het probleem vooral dat de mensen die vandaag met liften opereren, eigenlijk totaal niet op de hoogte zijn van op welke manier men met die historische liften juist moet omgaan.

Alvast dank voor uw antwoorden, minister.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor jullie vragen. Ik deel trouwens – ik denk dat we het daar in het verleden ook al over gehad hebben – jullie interesse en waardering voor die historische liften. Dat is toch wel iets bijzonders. Op dat vlak zitten we zeker op dezelfde lijn.

Ik probeer de antwoorden wat te bundelen.

De problematiek van de modernisering van historische liften is ondertussen welbekend. Op 22 maart vond inderdaad een nieuw overleg plaats tussen mijn administratie en de FOD Economie. Laat me gewoon even herhalen wat we de laatste tijd al overlopen hebben:

Al in januari 2020 vond een administratief overleg plaats tussen de FOD Economie en onze administratie. Toen is duidelijk geopperd dat concrete casussen nodig zijn om in overleg met alle betrokkenen compromismogelijkheden uit te dokteren. De FOD, die liever bilateraal werkt, heeft eenzelfde verzuchting geuit naar alle gewestelijke erfgoedinstanties. Die hebben het voorbije jaar ook ettelijke keren onderling vergaderd om hierover af te stemmen en een set voorbeelddossiers klaar te stomen.

Die zijn niet talrijk, want de instroom van concrete dossiers is nog niet zo groot. Dat is zo'n beetje een samenvatting van wat er de laatste tijd gebeurd is.

Tijdens het overleg met de FOD in 2020 was ook al aangehaald dat een gecoördineerde campagne nodig zal zijn om eigenaars te motiveren en de weg te wijzen. Ik wil benadrukken dat het belangrijk is om in dit dossier stappen te zetten in samenspraak met alle betrokken actoren. Wij hebben hierin noch het eerste, noch het laatste woord.

Het liftendossier blijft in eerste instantie een veiligheidskwestie. Ik kan me niet voorstellen dat iemand dat in vraag zou stellen. En dat is natuurlijk wel de bevoegdheid van de FOD Economie. Er zijn talrijke andere belangengroepen: de verschillende gewestelijke erfgoedadministraties, de EDTC's, de lifteninstallateurs en de eigenaars. Het organiseren van een open dialoog is in alle opzichten cruciaal, maar de FOD is hierin de enige aangewezen faciliterende instantie, omdat dit uiteindelijk een federale bevoegdheid betreft. Daarom is het voorbijge jaar herhaaldelijk en tevergeefs aangedrongen op vervolgoverleg om praktisch gevolg te geven aan de in januari 2020 besproken issues.

Pas na het aantreden van de nieuwe federale minister is er opnieuw beweging gekomen in dit dossier. Ikzelf en mijn collega's erfgoedminister in de andere gewesten hebben de nieuwe minister aangeschreven met het verzoek het dossier eindelijk te deblokken, in dialoog oplossingen te zoeken en eventueel het KB te versoepelen.

Parallel heeft de administrateur-generaal van onze administratie de perikelen over de homologatie van de lift in de Oostendse residentie Art Dec'Eau – zoals u het gespeld hebt – aangegrepen om op hoog niveau overleg te vragen met de FOD Economie. In de aanloop naar dat overleg, op 22 maart, werd bekend dat de federale minister intussen bereid bleek het KB te herzien. Het overleg van 22 maart stond uiteindelijk in het teken daarvan. Er wordt dit jaar gewerkt aan een aanpassing van het KB. De uitvoeringstermijn voor het moderniseren van waardevolle liften wordt verlengd. De FOD consulteert bilateraal alle betrokken instanties. Het overleg met mijn agentschap beet de spits af. Maar de vergadering had dezelfde bottomline als deze in 2020. Dat blijft nog altijd het probleem dat opgelost moet worden. Ook om het KB aan te passen moeten we weten waarover we praten, moeten we weten welke oplossingen er mogelijk zijn, en de eigenaars moeten gericht benaderd worden door een campagne. Dat kunnen we alleen samen doen. De administratie blijft zich engageren om de nodige input te leveren aan de FOD. De resoluties op Vlaams en federaal niveau bieden in elk geval inspiratie om dit proces verder te stofferen.

De FOD treft nu de nodige voorbereidingen, maar ik hoop dat de ingezette versnelling wel zal leiden tot een traject in open dialoog met alle instanties. Wij zullen hierop ook blijven aandringen, laat dat duidelijk zijn. Er is nu in elk geval al een deadline: de FOD wil eind dit jaar landen met een aangepast KB, en dan kan voor historische liften een aangepast moderniseringstraject worden gelopen.

Dan kom ik tot jullie beider vraag nummer twee, en de derde van mevrouw Van Werde. De FOD Economie heeft uiteraard zicht op de plaatsen waar zich liften bevinden. In functie van de aanpassing van het KB en ook van het benaderen van eigenaars, zal het echter nodig blijken om de doelgroep 'historisch waardevolle liften' goed te definiëren en af te bakenen. Die vraag is terecht maar hoeft geen gepubliceerde inventaris te impliceren in de wetenschappelijke zin van het woord. Dat is nog steeds onze ambitie niet, en de GDPR-regelgeving maakt hiervan ook geen evidente zaak.

We willen natuurlijk wel meewerken aan het afbakenen van de doelgroep. We hebben eigenlijk al een goed beeld, zij het een ruw beeld, van de situatie, waar we in overleg met de FOD verder mee aan de slag willen: 37 liften zijn beschermd, waarvan 34 als onderdeel van een gebouw, en 3 afzonderlijk. De voorbije jaren zijn 33

liften op vraag van eigenaars geattesteerd als historisch waardevol, waardoor ze in aanmerking komen voor de huidige uitzonderingsprocedure bij het moderniseren van liften. Het historische liftenpatrimonium in Antwerpen is in kaart gebracht. Daar zijn 110 potentieel interessante liften genoteerd.

De mogelijkheid om potentieel waardevolle liften te laten attesteren blijft ondertussen bestaan en is u allicht bekend. Eigenaars kunnen die aanmelden bij het agentschap Onroerend Erfgoed. De webpagina met de informatie over de procedure om een attest als historische lift te bekomen blijft bestaan. Het aanmeldformulier wordt in overleg met de FOD aangescherpt. De informatie die we via deze weg ontvangen, is cruciaal om de doelgroep zo precies mogelijk af te bakenen.

Met de FOD wordt verder bekeken hoe, naar aanleiding van de bijsturing van het KB, een actieve wervingscampagne op poten gezet kan worden, zodat waardevolle liften gemeld en geregistreerd worden en zoveel mogelijk van een aangepast moderniseringsregime gebruik kunnen maken.

De administratie zet tot slot ook stappen om in de mate van het mogelijke van liften een zichtbaar thema te maken in de bestaande erfgoedinventaris, te beginnen met de beschermde en geattesteerde exemplaren. Daarbij moeten onder meer afspraken worden gemaakt over het publiceren van beeldmateriaal.

Een belangrijke karakteristiek van historisch waardevolle liften is dat ze maatwerk zijn, terwijl de meeste hedendaagse installateurs met gestandaardiseerde oplossingen werken. Het moderniseren van historisch waardevolle liften is inderdaad een nichemarkt met weinig spelers. Dat is zeker een zeer belangrijk aandachtspunt voor het vervolgtraject.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Dat is een heleboel informatie, minister, maar die is wel heel positief.

Ik ben heel blij dat er eindelijk vooruitgang is in het dossier. Het sleept al lang genoeg aan. Het was zelfs geen processie van Echternach, want er werden gewoon geen stappen vooruitgezet. Uiteraard is veiligheid prioritair. Daar twijfelt niemand aan. En uiteraard moeten alle actoren de handen in elkaar slaan, niet alleen het Vlaamse niveau. Maar ik ben heel blij dat we in de resolutie hebben gevraagd dat u initiatief neemt. Dat heeft uiteindelijk wel wat in gang gezet, denk ik.

Het is goed nieuws dat het KB eind dit jaar al aangepast wordt. Dat was nog niet bekend. Ik ben ook heel benieuwd naar de aanpassingen die bekendgemaakt zullen worden en die zullen moeten gebeuren. Ik ben ook heel blij met de wervingscampagne die u aankondigt. Bewustmaking is natuurlijk heel belangrijk. Dat zegt u ook. Het zal de eigenaars motiveren en de weg wijzen. Dat klopt en de doelgroep zal nog beter kunnen worden afgebakend.

Kortom, ik vind het heel goed nieuws. We zijn er nog niet. Het blijft samenwerken, maar ik ben heel blij dat we vanuit Vlaanderen blijven aandringen op overleg en oplossingen. Dat wordt dus vervolgd.

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): Hartelijk dank voor uw antwoorden, minister. Het is goed dat er in het verlengde van de gebeurtenissen in de plenaire vergadering, verder beweging in dit dossier komt. Het is heel belangrijk om te proberen de lokale besturen daar maximaal bij te betrekken. U sprak over Antwerpen, maar er zijn nog andere steden, bijvoorbeeld Gent. We moeten daar eens kijken op welke manier we daar alles goed in kaart kunnen brengen.

Verder moeten we ook nagaan op welke manier we de opleidingen kunnen organiseren. U haalde het daarnet ook aan. Langs de ene kant komt het erop aan om ervoor te zorgen dat we die liften kunnen bewaren en daar de juiste regelgeving over uitwerken. Langs de andere kant moeten we er ook voor zorgen dat ze op de juiste manier worden onderhouden en dat dat correct gebeurt. Dat is niet onbelangrijk in het hele verhaal.

Over welke termijn spreken we juist? Ik weet dat dat een heel moeilijke vraag is in de politiek, maar wat is het streefdoel? We weten wat het vorige KB beschreven heeft. Wat is het streefdoel om echt een oplossing te hebben? Als we dat allemaal nog duidelijk willen maken aan de eigenaars, dan zijn we eigenlijk vrij kort aan het werken. Op welke manier ziet het federale niveau dat? Op welke manier kunnen we helpen om dat zo snel mogelijk duidelijk te maken aan de eigenaars?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik denk dat we op dezelfde lijn zitten. Ik heb dat daarnet ook aangegeven. Die bezorgdheid delen we. Ik denk dat jullie resolutie daarbij een steun was voor het werk dat we doen en het overleg dat we plegen, trouwens ook omdat het langs federale kant gebeurd is. Daar zitten we dus met dezelfde doelstelling voor ogen.

Mijnheer De Gucht, wat de deadline en de timing betreft: het liefst zo snel mogelijk, maar de deadline voor het KB ken ik niet. We hebben nu twee jaar uitstel, is een beetje de verwachting. Maar we zullen moeten zien wat het uiteindelijk wordt. Daar kan ik u niet direct een heel concreet antwoord op geven. Dat is deze keer niet omdat het inderdaad altijd gevaarlijk is om je vast te pinnen op timing en deadlines. In dit geval is het omdat ik het ook niet echt weet.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Wat collega De Gucht aanhaalde over geschoolde liftinstallateurs, is natuurlijk een aandachtspunt. Maar ik zag dat recent de beurzen voor het doorgeven van vakmanschap weer open staan. Laten we hopen dat daar binnenkort 'lifthersteller' tussen staat.

De voorzitter: De heer De Gucht heeft het woord.

Jean-Jacques De Gucht (Open Vld): Ik wil u allereerst hartelijk danken, minister. Ik hoop dat we er inderdaad zo snel mogelijk duidelijkheid rond krijgen.

We kunnen natuurlijk aan u vragen dat u contact opneemt met het federale niveau en zegt dat we inderdaad niet gewoon uitstellen, maar dat we een duidelijk zicht willen krijgen op waar we naartoe gaan. Want anders zitten we over twee jaar met hetzelfde verhaal, als we daar geen duidelijke regelgeving rond hebben. Het zal niet de eerste keer zijn in dit land dat we dan in de laatste maanden tot de constatacie komen: 'Op welke manier gaan we hier nu mee omgaan?'

Ik zou dus toch voorstellen dat het federale niveau daar inderdaad echt werk van maakt, en niet met een voorlopige maatregel werkt en die enkel gebruikt om het feit van 2022 te overbruggen, maar dat we in 2022 toch ook echt een nieuwe regelgeving hebben die daaraan aangepast is. In ieder geval hartelijk dank voor uw inspanningen ter zake.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Manuela Van Werde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het deponeren van archeologische ensembles – 2994 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, in Vlaanderen ben je als grondeigenaar ook eigenaar van het geheel aan vondsten, stalen, rapporten en onderzoeksdocumenten die uit een archeologisch traject voortkomen. Je bent verder wettelijk verplicht om dat archeologische ensemble als één geheel te bewaren, in goede staat, en beschikbaar te houden voor wetenschappelijk onderzoek. Als eigenaar heb je de keuze of je het ensemble zelf bewaart of het overdraagt aan een erkend onroerendergoeddepot of een niet-erkend depot.

Als je ervoor kiest de vondsten zelf te bewaren, moet je over een ruimte beschikken waar het ensemble veilig is. Bovendien moeten de vondsten zo verpakt worden dat hun toestand stabiel blijft. Niet elke eigenaar weet hoe hij de soms kwetsbare materialen optimaal moet bewaren. En niet elke eigenaar wil de voor een leek vaak nietszeggende materialen in bewaring nemen.

De meeste archeologische ensembles worden door de eigenaar dan ook gedeponeerd maar dat verloopt niet altijd even vlot. Er zijn vijftien erkende onroerendergoeddepots maar veel gemeenten of regio's hebben geen depot op hun grondgebied. Bovendien hanteren de verschillende depots uiteenlopende aanvaardingscriteria. Het ene depot aanvaardt bijvoorbeeld wél onverwerkte stalen, het andere niet. Een ander probleem is dat aan deponeren natuurlijk kosten verbonden zijn: conserverend verpakkingsmateriaal moet voldoen aan hoge eisen en sommige vondsten vragen een intensievere verwerking. Archeologiebedrijven kunnen de kosten die het deponeren met zich meebrengt, niet altijd verhalen op hun klanten.

Daardoor komt het dat op sommige plaatsen de vondsten zich opstapelen in de magazijnen van de bedrijven zelf of terug in de handen geduwd worden van de eigenaar, waar ze misschien niet in de beste omstandigheden worden bewaard, of verloren gaan en in het ergste geval zelfs verspreid raken.

Minister, denkt u dat het gebiedsdekkend maken van de onroerendergoeddepots iets kan verhelpen aan deze problematiek? Bent u van plan dat te stimuleren?

Is het mogelijk om de aanvaardingscriteria van de onroerendergoeddepots meer op één lijn te krijgen? Het zou een duidelijker beeld geven van de kosten voor iedereen en versterkt, lijkt me, het Vlaams Depotnetwerk. Een bijkomende standaardisering, zowel op het gebied van aanvaarding als op het gebied van inventarisatie kan uitwisseling en ook onderzoek ten goede komen.

Vlaamse Ondernemers in Archeologie (VONA) stelt in zijn ambitienota uit 2019 zelfs het eigenaarschap van de archeologische vondsten in vraag. In onze buurlanden is het wettelijk zo geregeld dat archeologische vondsten uit een professionele opgraving onmiddellijk eigendom worden van de overheid. Stel dat men in Vlaanderen eigenaars ook zou verplichten te deponeren, dus het behoud en beheer uit handen geven maar het eigenaarschap niet, dan zou dat ervoor kunnen zorgen dat er minder archeologische ensembles verloren gaan. Hoe staat u daartegenover?

De financiering van de behandeling en de bewaring van vondsten na de opgraving zorgen zowel bij bedrijven en eigenaars als bij de depots voor problemen. In uw beleidsnota staat dat de financiering en betaalbaarheid van archeologische trajecten, de doorlooptijd, de wetenschappelijke meerwaarde en ontsluiting permanente

aandachtspunten blijven. Bij de evaluatie van de financiering van archeologische trajecten lijkt het me dan ook belangrijk oog te hebben voor de deponeringskosten. Ben u van plan dit mee te onderzoeken en te evalueren?

Is er een structureel overleg tussen de erkende depots? Vindt u het de taak van het agentschap om te zorgen voor coördinatie van de samenwerking tussen bedrijven en de onroerendergoeddepots?

Tot slot, in de samenvatting van zijn Strategische visienota Cultureel Erfgoed schrijft minister-president Jambon het volgende: "De Vlaamse overheid neemt een regierol voor depotbeleid op, zowel voor het cultureel als onroerend erfgoed. De uitdagingen op het vlak van depots moeten immers overkoepelend opgenomen worden en er moet gezocht worden naar gedeelde oplossingen. Mijn collega van onroerend erfgoed en ikzelf werkten daarom een gemeenschappelijke aanpak uit over hoe we die rol zullen opnemen." Zijn er van bovenstaande punten sommige al concreet besproken in een overleg, bijvoorbeeld de nood aan extra depotruimte, de standaardisering en overleg? Kunt u daar bijkomende informatie over geven?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Werde, Vlaanderen telt vandaag inderdaad vijftien erkende onroerendergoeddepots, eerst en vooral het depot van het agentschap zelf. Dat is trouwens behoorlijk indrukwekkend. Voorzitter, daar ligt ook een schijf van de Vllander. Die is daar in goede handen. Er zijn drie depots in West-Vlaanderen. Het jongste is dat van Ieper. In die regio worden zeer veel archeologische vondsten van de Eerste Wereldoorlog bijgehouden. Dat is ook de moeite om te bezoeken. Verder zijn er vijf in Oost-Vlaanderen, vier in de provincie Antwerpen en twee in Vlaams-Brabant. Tot op heden is er nog geen enkel erkend depot in Limburg, maar ondertussen loopt daar wel een erkenningstraject. Ik stel dus samen met u vast dat bepaalde gemeenten of regio's nog geen erkend depot op hun grondgebied hebben.

Deponering in een erkend onroerendergoeddepot houdt een aantal voordelen in. De onroerendergoedregelgeving ontslaat eigenaars van een archeologisch ensemble van behoudsplichten in geval van deponering in een erkend onroerendergoeddepot. Ook mogen we bij deponering in een erkend depot ervan uitgaan dat het ensemble in goede handen is. In die zin kan volledige gebiedsdekking helpen om eigenaars en archeologische bedrijven te ontzorgen en kwaliteitsvolle bewaring te garanderen.

Maar gebiedsdekking is niet de oplossing want de door u geschetste problematiek doet zich vandaag namelijk ook voor in gemeenten die wel gedekt zijn door een erkend onroerendergoeddepot. Er zijn archeologische bedrijven die quasi systematisch ensembles in eigen beheer houden. Ook beslissen niet alle eigenaars om hun ensembles in een erkend depot te deponeren. Drempels die eigenaars weerhouden om te deponeren bij een erkend depot zijn bijvoorbeeld de kostprijs voor deponering, een eventuele verplichte overdracht van eigendom, wantrouwen of de wens om het ensemble te behouden en te integreren in een eigen collectie, bijvoorbeeld als de bouwheer een lokale overheid is met een lokaal museum of archief. Gebiedsdekking inzake depots garandeert dus niet dat alle ensembles in erkende onroerendergoeddepots terechtkomen.

Ik kom tot uw tweede vraag. De aanvaardingscriteria van de erkende onroerendergoeddepots zijn een verantwoordelijkheid van de erkende depots. Het is niet omdat we vanuit Vlaanderen een werkingssubsidie verlenen dat we de werking van die depots moeten gaan bepalen. Het Vlaams Depotnetwerk neemt trouwens op dat vlak zijn verantwoordelijkheid: het stemde de aanvaardingscriteria van de verschillende erkende depots al in de mate van het mogelijke op elkaar af. Daar is dus al een zekere lijn in getrokken. Er leeft dus wel degelijk een bewustzijn en streven bij de erkende onroerendergoeddepots naar een zo groot mogelijke uniformiteit in

werking, maar dat gaat tot op een bepaald niveau. In de praktijk gaat het nu vooral over verschillen in verpakkingsformaten. Men heeft daar natuurlijk ook een zekere ruimte voor autonomie in acht genomen.

De opslaginfrastructuur van de onroerendergoeddepots is historisch en afzonderlijk van elkaar tot stand gekomen. Bijgevolg is bijvoorbeeld niet elk depot ingericht met hetzelfde type rekken. Deze onderlinge verschillen laten op dit moment fysiek niet toe om met eenvormige verpakkingsformaten te werken. Het aanpassen van de infrastructuur zodat alle erkende onroerendergoeddepots eenzelfde stelsel gebruiken, zou een aanzienlijke investering vergen, waarvoor de depots zelf niet de financiële draagkracht hebben.

Het komt niet direct aan bod in uw concrete vragen, maar in de inleiding op uw vraag haalt u het al dan niet aanvaarden van onverwerkte stalen aan. De decretaal toegekende rol van erkende onroerendergoeddepots is niet om stalen te verwerken maar om ensembles definitief te bewaren. Erkende archeologen nemen stalen om bepaalde onderzoeksvragen te beantwoorden in het kader van het uiteindelijke eindverslag.

Wanneer de stalen onverwerkt blijven, is de vraag of ze wel essentieel waren om de onderzoeksvragen te beantwoorden. Indien wel moet de erkende archeoloog ze in principe al verwerkt hebben, indien niet moet de erkende archeoloog ze misschien deselecteren in plaats van ze op te nemen in het ensemble. Erkende onroerendergoeddepots die dus onverwerkte stalen aanvaarden, doen dit eerder vanuit klantvriendelijkheid. In november 2020 vond overleg plaats tussen het Vlaams Depotnetwerk, VONA en Onroerend Erfgoed, waarin onder andere de problematiek van de aanvaardingscriteria aan bod kwam en men de wederzijdse standpunten en hindernissen duidde.

Wat uw derde vraag betreft: op dit moment verplicht de onroerendergoedregeling eigenaars om de behoudsplichten na te streven. Het niet naleven van deze verplichting is een misdrijf. Het verplichten van eigenaars om het beheer van hun eigendom uit handen te geven, is onmogelijk zonder het genots- en eigendomsrecht van de burger aan te tasten.

Het beperkt ook de keuzevrijheid van de burger. Een eigenaar moet namelijk de keuze hebben om voor een evenwaardige of kwalitatief betere bewaring elders te opteren. Rechtspersonen en/of besturen willen de eigen ensembles mogelijk ook in eigen beheer houden, bijvoorbeeld als deel van een privécollectie of om publiek tentoon te stellen. Daar moet men dus ook de keuze toe hebben. Wetenschappelijke instellingen die eigendom over ensembles verwerven, willen die dan weer mogelijk behouden als onderzoeksensemble of als didactische collectie.

Tot slot veronderstelt een deponeringsplicht dat de overheid te allen tijde moet garanderen dat de burger aan zijn deponeringsplicht kan voldoen. Dat betekent ofwel depotinfrastructuur voorzien waar het nu ontbreekt, of een groot centraal depot inrichten waar men terecht kan indien er geen lokaal alternatief is. U begrijpt dat dit verregaande financiële en personele implicaties heeft.

Ik kom tot uw vierde vraag. De deponeringskost is een te verwachten kost binnen het archeologietraject. Hoewel niet elk traject veel vondsten oplevert, zou het goed zijn mochten erkende archeologen dit standaard in de bestekken opnemen. Een aantal erkende archeologische bedrijven nemen deponering niet standaard op in de offerte aan de klant. Ze factureren pas later wanneer de reële prijs concreter is, waardoor de klant aan het begin van het traject niet altijd een volledig zicht krijgt op de eigenlijke kostprijs. Anderzijds melden archeologische bedrijven dat klanten zelf vaak pas een beslissing nemen wanneer het ensemble er finaal is, waardoor bedrijven ook dan pas kunnen factureren.

Sommige erkende archeologische bedrijven geven de klant de keuze tussen een goedkopere deponering van het ensemble in eigen verpakking bij de klant of de duurdere deponering van het ensemble verpakt conform de verpakkingsvoorwaarden bij een onroerenderfgoeddepot.

Veel erkende onroerenderfgoeddepots gebruiken een systeem van eigendomsoverdracht waarbij zij het ensemble gratis in volle eigendom nemen.

De voormalige eigenaar betaalt dan ook geen bewarings- of conservatiekosten. Eigenaars die graag het genot van een topvondst willen maar niet de lasten en kosten van bewaring van de rest van het ensemble kunnen dit dan via een bruikleenovereenkomst regelen. Eigenaars die deponeren bij een erkend onroerenderfgoeddepot maar de eigendom willen behouden, betalen kleine bedragen per vierkante meter ingenomen rekruimte. De kost voor deponering en eventuele nazorg voor ensembles zal aan bod komen bij de evaluatie ten gronde van de archeologieregelgeving, later in de legislatuur.

Ik kom tot uw vijfde vraag. Het Vlaams Depotnetwerk verenigt sinds 2015 alle erkende onroerenderfgoeddepots in een overlegplatform. Het netwerk komt minstens viermaal per jaar samen voor structureel overleg. Behalve een vertegenwoordiging van elk erkend onroerenderfgoeddepot, is ook het agentschap Onroerend Erfgoed daarbij steeds aanwezig en, desgevallend, kandidaat-erkende depots.

Het agentschap coördineerde tot 2018 de opstart van dit netwerk. Sindsdien is het netwerk zelfsturend, al ondersteunt het agentschap nog steeds door vergaderfaciliteiten aan te bieden en deel te nemen in het bestuur van het netwerk. Het lijkt me wel geen taak van het agentschap om te sturen op de samenwerking tussen het Vlaams Depotnetwerk en de archeologische bedrijven. De praktijk leert trouwens dat actorvertegenwoordigingen zoals het Vlaamse Depotnetwerk en VONA hiertoe zelf de nodige initiatieven nemen.

Vanzelfsprekend is het agentschap altijd bereid, wanneer het gedeelde bezorgdheden bij verschillende actortypes detecteert, in onderlinge afstemming met de actorvertegenwoordigingen overleg te organiseren of stimuleren.

Dan kom ik tot uw zesde vraag, met de verwijzing naar de beleidsnota. Van de bovenstaande punten – u hebt het citaat aangehaald – kwam vooral de depotruimteproblematiek naar voren als een gedeelde uitdaging. Op langere termijn zal de vrije opslagcapaciteit gestaag afnemen – logisch – terwijl het bouwen van nieuwe opslaginfrastructuur grote investeringen vergt. Het is dan ook interessant om waar mogelijk krachten en middelen te bundelen en via het bouwen van gedeelde infrastructuur de kosten te drukken.

Standaardisering van aanlevering en verpakking is eerder een problematiek tussen onroerenderfgoeddepots en erkende archeologen. In de cultureelerfgoedsector is de variatie in collectiesamenstelling en types opslaginfrastructuur veel groter, waardoor standaardisering en variabiliteit in aanvaardingscriteria sowieso geen punt van discussie vormen.

Structureel overleg inzake depotbeleid tussen de twee beleidsdomeinen bestaat al. Het Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media en het agentschap Onroerend Erfgoed werkten bijvoorbeeld in 2020 actief samen met het oog op een gedeelde visie. De hoofdlijnen van die visie zijn terug te vinden in de Strategische Visienota Cultureel Erfgoed van collega Jambon.

Het overleg en de samenwerking zullen worden verdergezet met het oog op het realiseren van een afgestemd depotbeleid.

Een uitgebreid antwoord, denk ik? Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister, ik moet minder vragen stellen, want dan krijg ik minder informatie te verwerken. Dit is een hoop informatie, natuurlijk.

Ik heb een paar punten aangehaald waar natuurlijk de financiële kwestie besproken werd. Nu, ik begrijp dat u, in uw hoedanigheid van minister, zeer gevoelig bent voor de financiële implicaties. Maar ik wou het even hebben over het laatste punt: de depotruimteproblematiek. De opslagruimte zal dus afnemen, het aantal vondsten zal toenemen. Dat is een gedeelde uitdaging met het cultureel erfgoed.

In het cultureel erfgoed is er de laatste jaren veel aandacht voor het waarderen van collecties. Een waarderingstraject kan leiden tot het ontzamelen of afstoten van collecties of delen van collecties. Ik zeg absoluut niet dat we vondsten moeten afstoten, maar zo'n traject kan wel de zaken op scherp stellen. Wat moeten we bewaren? Waarom? Waarom niet? Wat moeten we níét bewaren? Denkt u dat zo'n traject ook nuttig kan zijn voor het bewaarde onroerend erfgoed, om daar eens te kijken of en wat we kunnen afstoten? Nogmaals: ik pleit niet voor het afstoten van collecties of delen van collecties.

U zei zelf dat het goed zou zijn als de archeologen de deponeringskost standaard in hun bestekken opnemen, ook al is dat een indicatie. Dat lijkt me ook wel heel belangrijk, want op die manier komt niemand aan het einde van het traject voor verrassingen te staan. Klanten kunnen hun beslissing om al dan niet te deponeren dan uitstellen tot op het einde van het traject. Daar kan toch al rekening mee gehouden worden?

Nog één vraag: is er al zicht op het aantal inbreuken tegen de behoudsplicht? Werden daar al eigenaars op aangesproken? Werd er al gehandhaafd?

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, u hebt gewezen op een aantal voordelen om de vondsten ter beschikking te stellen van zo'n depot. Er moet daarover nog meer en beter worden gecommuniceerd zodat men weet wat de voordelen zijn. Verder is het heel belangrijk om ook de publiekswerking van die depots meer te promoten en in het spotlight te zetten. Ik heb op een aantal websites van die archeologische erfgoeddepots gelezen dat men niet welkom is om de vondsten te bekijken. Dat is niet echt uitnodigend. Als men de publiekswerking wat meer zou verzorgen en alles meer bekendmaken, kan dat heel stimulerend werken om nog meer ter beschikking te stellen van die depots.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Werde, wat betreft uw vraag over het doorlichten van de collectie, kan ik me voorstellen dat dat een meerwaarde kan zijn, maar ik denk niet dat dat het probleem zal oplossen. Ik vermoed dat de meeste depots daar sowieso mee bezig zijn. Het lijkt me een heel grote uitdaging om dat structureel te organiseren. We zijn nu bijvoorbeeld ook bezig met het doorlichten van de monumenten. Dat is op dit moment al goed voor een grote werklust. Ik weet niet of we er dat onmiddellijk zullen kunnen bijnemen. Het is een idee dat we wat meer van nabij moeten bekijken, maar ik denk dat het sop de kool niet waard is. Ik betwijfel of we daar veel meer ruimte mee zullen kunnen winnen. Het zou me verwonderen. We letten er nu al voldoende op dat er een goede afweging is van wat we al dan niet bijhouden.

De prijs opnemen in de raming is een bezorgdheid die we delen. Wat betreft de inbreuk op de bewaringsplicht, dat weet ik niet. U kunt daarover gerust een schriftelijke vraag stellen om dat te bekijken. Ik weet niet uit het hoofd hoeveel dat is. Dat is ook iets dat heel moeilijk te achterhalen is, vrees ik.

Mevrouw Schauvliege, ik ben het enerzijds eens over de publiekswerking. We moeten daar absoluut op inzetten. Dat kan in de toekomst wellicht beter. Anderzijds weet ik niet vanwaar die uitspraak komt, maar we mogen die niet veralgemenen. De depots die ik heb bezocht, maken daar wel degelijk werk van binnen de contouren van wat ze kunnen. De omstandigheden om iets te bewaren moeten natuurlijk nageleefd worden. De meeste depots zetten daarop in en zijn daar hard mee bezig. Zeker voor mensen die onderzoek doen, zijn er faciliteiten om dat ter plaatse te doen.

Een echte brede publiekswerking zal verschillen van depot tot depot, maar er wordt daar tamelijk goed op ingezet. Er is ook een groeiend besef bij verschillende actoren in de archeologie en in het hele domein trouwens om daar meer en meer op in te zetten en om meer publieke steun te krijgen voor archeologie. We zijn trouwens ook aan het kijken hoe we dat beter kunnen ondersteunen.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Ik heb niet zozeer een beschouwing, maar de minister heeft ons wel een idee aan de hand gedaan, namelijk dat het depot van het agentschap absoluut een bezoek waard is. Misschien kunnen we dat met de geïnteresseerden van de commissie eens doen? Verder dank ik de minister voor zijn antwoorden.

De voorzitter: We kunnen de suggestie inderdaad meenemen in de regeling van de werkzaamheden, collega's.

De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de projectoproep voor nationale parken en landschapsparken – 2996 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, deze vraag is al aan bod gekomen in de commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Energie. U hebt samen met uw collega Demir aangekondigd dat er een oproep komt voor nationale parken en landschapsparken. Het is uiteraard een goede zaak dat we daar verder op inzetten. Ik stel u hier de vraag meer vanuit de invalshoek van erfgoed. De klemtoon van de nationale parken zou op natuur en biodiversiteit liggen.

Bij de landschapsparken zou de klemtoon komen te liggen op landschapskwaliteit en de verschillende functies van het gebied: landschapsontwikkeling, recreatie, natuur, erfgoed, landbouw, wonen en dergelijke meer. Er wordt ook gespecificeerd dat historische gebouwen, sites en landschappen herkenbare bakens zijn en dat die daar ook een belangrijke rol in zullen spelen. Onze identiteit zal ook in die landschapsparken van cruciaal belang zijn.

Geïnteresseerde regio's kunnen een aanvraag indienen. Er zal een jury van experts zijn die dat zal beoordelen. En op basis daarvan zal er een selectie komen.

Het is een goede zaak dat we ook het belang van erfgoed in die landschapsparken en nationale parken benadrukken. Ik heb daar een paar vragen over, minister. Welke partners zullen een aanvraag tot erkenning van een landschapspark kunnen indienen? Welke rol is voorzien? Wat kunnen bijvoorbeeld onroerenderfgoedverenigingen doen? Kunt u ook verzekeren dat de lokale besturen betrokken zullen worden?

Welke rol ziet u precies voor de verschillende sectoren – toerisme, landbouw, het bedrijfsleven – in de realisatie van die parken? Kunt u garanderen dat de verschillende sectoren bij de verdere uitwerking van de creatie van die parken zullen worden betrokken?

Kunt u verduidelijken wat de precieze rechtsgevolgen zullen zijn van een erkenning als landschapspark? Wat zijn de gevolgen voor de activiteiten die er plaatsvinden en voor de eigenaars?

Hoe ziet u meer concreet de samenstelling van de jury? Het is wel belangrijk dat erfgoed daar ook voldoende in betrokken wordt.

Enkel de gebiedscoalities die voldoende kwaliteit tonen, zouden kunnen instappen in een begeleidingstraject voor de opmaak van een masterplan en een operationeel plan. Wat moeten we verstaan onder 'voldoende kwaliteit'? Zijn daar objectieve criteria voor? Liggen die vast? Kunt u meer duidelijkheid geven over wat dat traject precies zal zijn?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Bedankt voor uw vraag, mevrouw Schauvliege. Dit is iets dat volgens mij zeer interessant is. Het is zeer fijn om te merken dat daar al hard aan gedacht wordt, dat erop ingezet wordt, dat veel mensen daarmee bezig zijn en veel mensen zich betrokken voelen bij het eventueel uittekenen van zo'n plan of dossier om een erkenning te krijgen. We krijgen daar heel veel positieve reacties op.

Lokale coalities op maat van het gebied kunnen een aanvraag tot erkenning van een landschapspark indienen. Zowel bestaande coalities, zoals regionale land- schappen, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden of wat dan ook, als nieuw op te richten coalities kunnen dat. Coalities zijn samenwerkingsverbanden tussen de belangrijkste stakeholders, betrokken bij de ontwikkelingen in het gebied: de lokale besturen; de betrokken provincies; middenveldorganisaties, voor zover ze zich engageren tot een actieve bijdrage in de ontwikkeling van het park op het vlak van landschap, natuur, streekidentiteit, toerisme en lokale economie; terreinbehe- rende instanties, organisaties en particuliere eigenaars/gebruikers die het beheer van hun eigendom afstemmen op de doelstellingen van het landschapspark.

Een coalitie bestaat uit verschillende soorten partners. De coördinerende partner staat in voor de organisatie en coördinatie van het samenwerkingsverband en fun- geert als aanspreekpunt. Daarnaast zijn er de kernpartners en ondersteunende partners. De kernpartners engageren zich om een landschapspark op te richten en actief bij te dragen tot de opmaak en realisatie van het masterplan en het operatio- nele plan. De ondersteunende partners ondersteunen de kandidatuur en dragen bij aan de opmaak van het masterplan en het operationeel plan. De samenwerking gaat uit van een hoge mate van participatie van alle partners.

Belangrijk is te streven naar een dynamische en coöperatieve gebiedscoalitie. De kiem van de coalitie moet in elk geval aanwezig zijn bij de kandidaatstelling. Op dat moment geven belangrijke partners hun engagement via een engagements- verklaring bij de conceptnota. De definitieve samenstelling van de gebiedscoalitie moet bepaald zijn tegen het moment van oprichting van het park. Maar ook na de oprichting is het natuurlijk niet uitgesloten dat de coalitie groeit of evolueert.

Het is hierbij wel niet de bedoeling dat we gaan opleggen dat de lokale besturen betrokken moeten worden of hun akkoord moeten geven opdat een gebiedscoalitie een aanvraag tot erkenning kan indienen. De samenstelling van de gebiedscoalities zal dan ook van gebied tot gebied verschillen. Dat is ook geen enkel probleem.

Op verschillende momenten in de voorbereiding van de nationale parken Vlaanderen en de landschapsparken overlegde collega-minister Demir, die trekker is, en haar administraties, namelijk het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) en de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), al met de diverse sectoren. Zo was er op 7 oktober 2020 een forum voor geïnteresseerden. Hieraan namen onder meer vertegenwoordigers van Landelijk Vlaanderen, Boerenbond, Natuurpunt, Regionale Landschappen, toeristische organisaties, provincies en gemeenten deel. Die zijn dus betrokken. Ook voor de verdere uitwerking van de plannen zullen de diverse sectoren betrokken worden. Het is immers belangrijk dat de verschillende sectoren, namelijk erfgoed, recreatie, natuur, landbouw, wonen, bedrijvigheid, toerisme enzovoort, samenwerken vanuit een geïntegreerde visie en dialoog om ambitieuze langetermijndoelstellingen te realiseren, zowel op Vlaams niveau als op het niveau van de gebiedscoalities.

Het erkennen van een gebied als Vlaams park heeft op zichzelf geen onmiddellijke gevolgen voor de eigenaars of gebruikers van percelen gelegen binnen de Vlaamse parken. Dat moeten we onderlijnen: er zijn geen onmiddellijke gevolgen. Er zijn geen verplichtingen die doorwerken in de vergunningverlening verbonden aan het label Landschapspark. De masterplannen zijn op zich geen juridisch verordenende beleidsplannen en vormen geen basis voor het vergunningenbeleid. Ik denk dat ik niet duidelijker kan zijn.

We gaan voor de realisatie van de parken uit van het creëren van kansen voor natuur en landschap door het overtuigen tot medewerking aan het realiseren van de ambities. We willen sensibiliseren, niet reguleren. Het is een positieve, constructieve manier van werken, dus niet beteugelend.

Een onafhankelijke jury van experts uit binnen- en buitenland zal de aanvragen beoordelen. Het gaat daarbij om vertegenwoordigers van de Vlaamse administratie en externe experts.

Per entiteit die een financiële bijdrage levert aan het Vlaams Parkenbureau, namelijk de VLM, Toerisme Vlaanderen, het Departement Omgeving, het agentschap Onroerend Erfgoed en het ANB, zal één jurylid worden afgevaardigd. Daarnaast zullen vier onafhankelijke experts voor de thema's landschap, landbouw, economische innovatie en governance en participatie worden aangeduid, alsook twee buitenlandse experts. Eén van de experts zal als onafhankelijk voorzitter optreden. Het secretariaat wordt verzekerd door de VLM. De secretaris maakt geen deel uit van de jury.

Onze administratie zal alvast een jurylid afvaardigen met expertise inzake landschapsbiografie en ook voor de onafhankelijke experts en buitenlandse experts kandidaat-juryleden voordragen met expertise ter zake. De jury Samenstelling zal gebeuren door minister Demir.

De conceptnota wordt beoordeeld door een jury op basis van de formele selectiecriteria voor landschapsparken. Dat zijn er vier: de omvang en samenhang van het gebied; de landschapskwaliteit; de unieke belevingswaarde; de coalitie op maat van het gebied.

Voor wat betreft de landschapskwaliteit kan ik meegeven dat een van de subcriteria is dat in het gebied minstens 35 percent landschappelijk erfgoed aanwezig moet zijn. Alle criteria staan verder omschreven in de projectoproep, alsook de weging van de criteria.

De VLM werkt momenteel samen met de betrokken entiteiten het begeleidingstraject uit. Dat zal onder meer bestaan uit een aantal collectieve thematische verdiepingsworkshops georganiseerd door de Vlaamse overheid.

Onze administratie onderzoekt momenteel ook de mogelijkheden om in het najaar een cursus rond de landschapsbiografie te organiseren. Deze opleiding zal zich richten tot een ruimere doelgroep dan enkel de kandidaat-parken maar zal ook voor hen heel wat nuttige informatie bevatten.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, dank u wel voor uw uitvoerig antwoord. Ik heb een paar opmerkingen. Ik ben het volledig met u eens dat hier veel kansen liggen, maar het zal heel belangrijk zijn om zoveel mogelijk partners mee te krijgen. Het zal dus cruciaal zijn om goed te communiceren over wat dat nu precies is en of er al of niet juridische gevolgen voor de eigenaars aan verbonden zijn. U was daarover heel duidelijk. Dat is goed. Het is belangrijk dat dat op die manier wordt gecommuniceerd.

Ik denk dat de aanwezigheid van 35 procent van die landschapswaarden ook iets goeds is. Het moet echt iets zijn dat meerwaarde biedt, dat uniek is. Dat lijkt mij heel belangrijk. Anders kan bij wijze van spreken alles een landschapspark worden, en zal de waarde daarvan ook een stukje weg zijn.

Ik hoop ook dat er voldoende aandacht zal zijn voor erfgoed, zodat die erfgoedgeachte daar ook voldoende plaats en aandacht zal opeisen, en het niet enkel opgaat in toerisme en recreatie. Ik denk dat we daar ook wel over moeten waken vanuit erfgoed. En ik hoop ook dat die communicatie duidelijk en goed verder wordt gevoerd, zodat dat een succes kan worden. Zo kunnen alle partners goed betrokken worden en zich daar goed en comfortabel bij voelen. Maar ik had dat ook zo begrepen uit uw antwoord. We zullen dat zeker verder opvolgen. Bedankt.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Minister Demir heeft al aangegeven dat er al vijftien aanvragen zijn wat die landschapsparken betreft, terwijl er maar drie beoogd worden. Dat duidt al op een succes, denk ik. Over succes gesproken: kijk eens naar het Nationaal Park Hoge Kempen in Limburg. Dat is toch echt een succesverhaal van 12.000 hectare, met dat prachtige fietsroutenetwerk.

Ik ben het eens met collega Schauvliege, die zegt dat de waarde van zo'n landschap ook wel moet liggen in de uniciteit ervan. Ik denk dat erfgoed daarin een zeer grote rol kan spelen. Ik heb altijd gezegd, dat is mijn vaste overtuiging, dat het succes van het Engelse erfgoed echt ligt in het feit dat veel van die monumenten in een prachtige omgeving liggen, waar iedereen toegang toe heeft, niet alleen toeristen maar ook mensen die in de omgeving wonen. Om nog maar eens het cliché te gebruiken dat we in deze coronatijden de waarde van de natuur herontdekken. Maar ik ben er echt van overtuigd dat we naar Engeland gaan voor die prachtige landschappen. Ik denk dat we toch ook in die richting moeten evolueren. National Trust heeft dat al heel vroeg ingezien, en dat is natuurlijk hun verdienste. Wij hinken daar wat achterop, maar niettemin vind ik het een fantastische zaak.

Ik heb wel nog een paar vragen. Hoe zit het met het beheer van die parken? Wordt dat overgelaten aan diegenen die nu al het beheer doen, of komen daar extra spelers aan te pas? Ik las ook in het oproepreglement voor de landschapsparken dat er maximaal zeven geselecteerde parken – een shortlist – financieel ondersteund zullen worden in die planfase. Die planfase duurt ongeveer een jaar, dus ik veronderstel dat er dan opnieuw een selectie komt. Kunt u daar iets over vertellen, over de uiteindelijke selectie van die drie landschapsparken en de eventuele ondersteuning na die planfase?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Schauvliege, we delen daar absoluut de bezorgdheid om iedereen te betrekken. Ik denk ook dat ik zeer duidelijk geweest ben over de juridische gevolgen. De tegenprestatie is natuurlijk dat we elkaar correct moeten informeren, en dat iedereen daar zijn rol in moet spelen om die correcte informatie door te geven.

Mijn ervaring is dat mensen die met natuur bezig zijn, hier heel hard in meegaan. Maar ik kom zelf uit de Vlaamse Ardennen, en daar heb je voornamelijk familiale landbouwbedrijven. De voorzitter kan daarvan getuigen. Ik ken weinig mensen die een groter hart hebben voor het landschap van de Vlaamse Ardennen dan die familiale boeren, waar ik letterlijk tussen woon. Zij zijn de eersten om mee te werken aan wat we kunnen doen om dat landschap te bewaren. Die zullen dat ook met hart en ziel doen. Maar dan is het inderdaad belangrijk dat zij correct geïnformeerd worden. Wij zullen daar zeker ons deel van de taak in opnemen.

Mevrouw Van Werde, ik ben het helemaal eens met uw punt over het Engelse erfgoed. Dan moet je natuurlijk vooral denken aan de Cotswolds. Ik weet niet of dat bij iedereen even bekend is, maar dat is een beetje centraal gelegen. Achter de Garden of England kom je dan voorbij Londen echt in centraal Engeland terecht, en dat is een schitterende streek. Wat u zegt, wordt daar het mooist mee bewezen: het erfgoed ligt daar in dat typische landschap.

Voor die financiering: dat zal ik moeten navragen. Ik kan u daar nu niet direct een concreet antwoord op geven. Dat zullen we eventueel nog doorsturen aan de commissiesecretaris, om dan onder de parlementsleden te verspreiden.

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 het onderzoek naar een dynamische lijst voor malafide huurders, verhuurders en makelaars
– 2989 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de dynamische lijsten van malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars
– 3034 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Alessia Claes aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de studie van het Steunpunt Wonen betreffende malafide huurders en verhuurders
– 3105 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, collega's, op 16 april 2021 werd het rapport van het Steunpunt Wonen gepubliceerd rond de dynamische lijst voor malafide huurders, verhuurders en makelaars. Dat rapport gaf uitvoering aan het voornemen uit het Vlaams Regeerakkoord en de beleidsnota Wonen, om de invoering van die dynamische lijst te onderzoeken.

Het rapport beschrijft de motieven en de krachtlijnen die aan het instrument ten grondslag liggen. Het besteedt ook heel wat aandacht aan het grondwettelijk kader en de beoordeling van de juridische toelaatbaarheid, en kijkt ook naar vergelijkbare

voorbeelden uit andere sectoren, andere landen, andere regio's. Ook toetst men het instrument van de dynamische lijsten af aan de vereisten van het privacy- en gegevensbeschermingsrecht. Ten slotte gaat men ook alle bevindingen die men in de studie doet, en in het rapport aangeeft, toetsen bij de actoren op het terrein van de Vlaamse private huurmarkt om te weten wat de effecten zijn van zo'n dynamische lijst op het terrein.

Het rapport, en de conclusies, zijn daarin vrij duidelijk: het lijkt juridisch onhaalbaar te zijn, men spreekt over 'sociaaleconomisch onwenselijk' en het blijkt niet tegemoet te komen aan een vraag vanop het terrein. De in het rapport genoemde organisaties, zijnde de Verenigde Eigenaars, maar ook de Eigenaarsbond, ook de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB Vlaanderen), het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV), het Vlaams Huurdersplatform (VHP), HUURpunt, Unia, het Netwerk tegen Armoede en twee vrederechters: zij zijn allemaal bevraagd. Zij zijn eigenlijk unaniem. Niemand ziet een reële meerwaarde in het instrument. Daarnaast geven ze wel allemaal aan dat de risico's op ongewenste effecten reëel zijn. Het ongewenst effect is dat men met die lijst – onbedoeld natuurlijk – een vraag en aanbod zou creëren voor een grijs circuit van malafide huurders en verhuurders die dan, tot overmaat van ramp, binnen dat circuit tot elkaar veroordeeld lijken te zijn. Ook voorbeelden uit andere sectoren en andere landen geven relatief weinig aanknopingspunten om te denken, of om te concluderen, dat een succesvolle implementatie hiervan in Vlaanderen mogelijk is.

In een kort stuk in het onderzoek, of in het rapport, worden ook een aantal alternatieven naar voren geschoven. Men spreekt over het Schotse erkenningensysteem, Skaeve Huse en Housing First. Die laatste twee staan ook in het regeerakkoord. Housing First wordt ook al toegepast in Vlaanderen via de centra algemeen welzijnswerk (CAW's). Over Skaeve Huse hebt u eerder al uw plannen of voornemens, vanaf 2023, geuit. Het Schotse erkenningensysteem heeft niet meteen een evenknie in Vlaanderen, maar er werden ook belangrijke bedenkingen bij geformuleerd omtrent de mogelijke impact op het huuraanbod.

Kortom, minister, het rapport geeft wel aanleiding tot een heel aantal vragen. Ik beperk me tot een tweetal.

Ik verneem graag van u hoe u tegenover deze studie staat. En hoe u staat tegenover de idee van zo'n dynamische lijst, wetende wat er in de studie staat?

Ten slotte verneem ik graag of u aanknopingspunten ziet in de alternatieven die naar voren worden geschoven, of hebt u mogelijk andere voorstellen om die malafide huurders, verhuurders of makelaars aan te pakken?

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Het langverwachte rapport van Steunpunt Wonen is afgerond. Het is een vrij lijvig rapport geworden van 129 pagina's dat heel diep op alle pro's en contra's ingaat, mede ook door de brede aanwezigheid van de sectororganisaties. Uit de conclusies blijkt dan ook dat het een heel moeilijke en zware oefening zal worden om de vooropgestelde dynamische lijsten uit te werken. De werking van het mechanisme van hoe de mogelijke malafide spelers op de private huurmarkt afgebakend zullen worden, bracht al enkele mogelijke scenario's in kaart. Hoe de norm opgesteld zal zijn, wie de personen in kwestie zal aanwijzen om op de lijst toegevoegd te worden, hoe de eventuele schrapping zal worden ingevuld en welke criteria daarvoor gebruikt worden, waren al enkele aandachtspunten. De juridische aandachtspunten en beperkingen werden eveneens zeer uitgebreid behandeld. Daar werden de bevoegdheden van de verschillende overheidsniveaus aangehaald, waaruit duidelijk blijkt dat er heel nauw met de federale overheid zal moeten samengewerkt worden op het vlak van bijvoorbeeld het procesrecht, het beroep

van vastgoedmakelaars enzovoort. Op basis van de grondrechten en het gegevensbeschermingsrecht werden enkele vraagtekens geplaatst.

De sectororganisaties bleken er eensgezind over dat de uitwerking slechts een beperkte meerwaarde zou hebben, dat het heel tijdrovend zou zijn om die uit te werken en dat er een reëel risico bestaat op vernietiging door het Grondwettelijk Hof. Voor alle duidelijkheid, minister, mijn partij ziet absoluut de meerwaarde van dergelijke dynamische lijsten in. We delen dan ook die analyse van de sectororganisaties niet.

Over de opvolging van het dossier wil ik u enkele vragen stellen. Welke conclusies trekt u uit het rapport van het Steunpunt Wonen?

Zult u verdere stappen ondernemen om dit punt uit uw beleidsnota verder uit te werken en welke stappen zullen dat zijn?

Acht u het mogelijk om dat in 2023 uit te rollen, gelet op de fundamentele bezwaren die er naar boven komen?

In welke mate hebt u daarover al contacten gehad met uw federale collega's omdat er toch wel wat problemen over de bevoegdheidsafbakening zijn? Was er bereidheid om daar constructief aan mee te werken?

Wordt er nog extra overleg ingepland met de sectororganisaties die heel kritisch zijn over dit voorstel? Worden ze ook betrokken bij een vervolgoverleg zodat hun verzoeken kunnen worden aangepakt?

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Ik heb een gelijkaardige vraag. Met de invoering van een lijst voor malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars wilde u voorkomen dat verhuurders te maken krijgen met bijvoorbeeld achterstallige huur, maar tegelijkertijd ook de toekomstige huurders informeren en waarschuwen voor verhuurders die het soms niet zo nauw nemen met de regelgeving. We hebben daarover verschillende gedachtewisselingen gehad in de plenaire vergadering en hier in de commissie voor Wonen en Erfgoed. U wees er van meet af aan op dat dit geen wandeling in het park zou worden. Heel wat randvoorwaarden moesten eerst vervuld zijn. Zo was er bezorgdheid over het dynamische karakter van de lijst. Het was immers de bedoeling om huurders en verhuurders die aan hun verplichtingen voldaan hebben, opnieuw van die lijst te kunnen schrappen. Ook waren er veel vragen over het privacyaspect van deze lijst. Mijn fractie heeft altijd aangegeven dat het belangrijk is voor ons dat enkel en alleen huurders en verhuurders van absoluut slechte wil of recidivisten op die lijst zouden komen.

U hebt meermaals geantwoord dat u zou onderzoeken of die lijst ingevoerd kon worden in de vastgoedsector in Vlaanderen. U benadrukte ook uitdrukkelijk dat het alleen zou gaan over mensen die met kwade bedoelingen op die markt aanwezig zouden zijn.

Recent is die studie afgerond en het Steunpunt Wonen maakte die bekend. Daaruit blijkt onder meer dat er bij de vertegenwoordigers van huurders geen draagvlak bestaat voor de invoering van zo'n dynamische lijst. De vertegenwoordiging van de verhuurders zien de theoretische meerwaarde van die lijst wel in, maar is evenmin vragende partij. Het Steunpunt Wonen formuleerde een aantal belangrijke bedenkingen bij de juridische haalbaarheid van die lijst. De collega's zijn er daarnaast even op ingegaan.

Minister, wat is uw reactie op de studie? Kunt u de belangrijkste conclusies toelichten?

U gaf al aan dat het geen evidentie was en schoof ook voorwaarden naar voren inzake tijdelijkheid, dynamisch karakter, privacy enzovoort. Wat betekenen de conclusies op dat vlak?

U gaf ook al aan dat het onderzoek bepalend zou zijn voor het verdere verloop van het dossier. Wat is hier de stand van zaken?

Ziet u andere mogelijkheden of instrumenten om dezelfde doelstellingen te bewerkstelligen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Bedankt voor de vragen, collega's. Ik zal de antwoorden zoveel mogelijk bundelen. Ik neem aan dat jullie me dat niet kwalijk nemen.

Ik denk dat u het correct uitgedrukt hebt, mevrouw Claes. U hebt gezegd dat het een goed idee is, maar dat het zeer moeilijk uitvoerbaar is. Dat is ook een beetje de conclusie die ik hieruit trek. Dat is de afweging die we moeten maken. Ik sta principieel achter de idee. Ik dacht dat dat een goed instrument zou zijn voor de contracterende partijen, zowel huurder als verhuurder, want het is als een evenwaardige relatie dat we het benaderen, om zich beter te kunnen informeren, voor ze een contract aangaan, over met wie ze een contract aangaan. Ik blijf achter die idee staan. Maar als je ziet wat de conclusies van het onderzoek zijn, is het natuurlijk logisch dat we daar de nodige conclusies uit trekken. Er is trouwens niets mis met een overheid die iets onderzoekt voordat ze iets gaat uitvoeren. Dat lijkt mij de logica zelf.

Zoals jullie weten, was het voornemen om de haalbaarheid van zo'n lijst te onderzoeken. Uit het gevoerde onderzoek van het Steunpunt Wonen blijkt nu dat er toch heel wat juridische en praktische bezwaren zijn voor de uitwerking van de lijst. De onderzoekers hebben een uitgebreide analyse gemaakt over de haalbaarheid en werking van een dynamische lijst voor malafide huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars. De conclusie is dat zo'n lijst in vele opzichten niet haalbaar is. Ik ga kort door de bevindingen. Sommigen onder u hebben dat ook al gedaan.

Het rapport wijst in de eerste plaats op mogelijke bevoegdheidsproblemen. De vastgoedmakelaardij is een federale bevoegdheid, waarbinnen al een tuchtwerking en een witte lijst van makelaars bestaat. Een aparte Vlaamse lijst van malafide vastgoedmakelaars lijkt daarom niet mogelijk en zou ook weinig meerwaarde bieden. Daarnaast zitten we met het gegeven dat ook het procesrecht een federale bevoegdheid is. Dat kan zorgen voor moeilijkheden als we bijvoorbeeld een rechterlijke uitspraak als beginpunt voor een registratie zouden nemen.

Daarbij maakt het rapport ook duidelijk dat het niet evident is om te bepalen wie al dan niet als zijnde malafide kan worden geregistreerd. Vandaag maken vrederechters eigenlijk geen aparte toetsing op dat vlak. Bovendien moeten we vaststellen dat bij heel wat huurgeschillen de huurder verstek geeft. Het is in dat geval zelfs niet mogelijk voor een vrederechter om achterliggende motieven te achterhalen. De vraag is dan ook hoe die malafide ingesteldheid kan worden vastgesteld.

In de tweede plaats behandelt het rapport ook de mogelijke inmenging op de grondrechten, waaronder het recht op behoorlijke huisvesting en de regels van het gegevensbeschermingsrecht. Het wordt alsmaar moeilijker om dat mee te nemen – al dan niet terecht, maar dat laat ik in het midden. Daar zien we dat de kans reëel is dat de regeling niet proportioneel wordt geacht. Dat hangt samen met de vaststelling dat ook de toegang tot de lijst en het formuleren van schrappingsredenen niet evident blijken. Op de Vlaamse huurmarkt zijn vooral particuliere verhuurders actief, dus de toegang tot zo'n lijst kun je niet beperken tot professionelen. De vraag is dan op welk ogenblik zij toegang moeten krijgen tot de lijst. Men zou kunnen zeggen dat

een verhuurder toegang krijgt als hij een ontwerphuurovereenkomst kan voorleggen, maar de controle daarop is eigenlijk zeer moeilijk. En tot slot blijken er ook geen vergelijkbare precedents in binnen- of buitenland te zijn.

De sectororganisaties werden meermaals uitvoerig betrokken bij de stuurgroep van het onderzoek. Ze hebben ook allemaal aangegeven dat ze weinig meerwaarde zien in het systeem.

Gelet op de vele praktische en juridische bezwaren, alsook op het feit dat er geen draagvlak is voor zo'n lijst binnen de sector, denk ik dat er ook geen redenen zijn om verder te gaan met dit initiatief. Ik denk in alle eerlijkheid dat dat als beleidsmaker de logica zelf is. Ik sta principieel nog altijd achter het idee. We hebben gecontroleerd of het uitvoerbaar is en of er draagvlak voor is. Dat bleek niet het geval te zijn. Dan denk ik dat we het best duidelijk concluderen en er verder geen tijd en werk meer aan besteden.

Ten slotte ga ik nog in op de vragen van collega Jans en Claes over mogelijke alternatieve pistes. In de studie wordt inderdaad verwezen naar alternatieven voor bepaalde doelgroepen zoals Skaeve Huse of Housing First-initiatieven. Beide projecten zijn opgenomen in de beleidsnota. Het is dus zeker de bedoeling om daarmee aan de slag te gaan.

De ontwikkeling van Skaeve Huse staat gepland voor het tweede deel van de legislatuur. Via de projectoproep experimentele woonvormen loopt er momenteel ook zo'n pilootproject in Antwerpen.

Housing First is dan weer opgenomen in het actieplan dak- en thuisloosheid. Vanuit het beleidsdomein Wonen voorzien we de mogelijkheid om sociale woningen hiervoor in te zetten. Het beleidsdomein Welzijn voorziet de noodzakelijke begeleiding.

Ik vat samen. Ik ben principieel voor de idee. Ik dacht daarmee extra concrete informatie te kunnen geven aan contracterende partijen, om hen te helpen een inschatting te maken van met wie ze in zee gaan voor ze een contract sluiten. Dat was principieel een goed idee.

Maar volgens het onderzoek is het praktisch onuitvoerbaar en is er ook geen draagvlak bij alle partijen, namelijk huurders, verhuurders en makelaars. Ik moet meer doen dan alleen maar principes de wereld insturen. Dat kan een oppositie wel doen. Maar van mij wordt er wel verwacht dat we uiteindelijk beleid kunnen voeren. Dat zie ik hier niet mogelijk. Het onderzoek is heel duidelijk in zijn conclusies. Wij gaan ons daarbij neerleggen en het zal er dus niet komen.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, dank u voor uw bijzonder helder antwoord. Alle mogelijke manieren, ideeën, projecten en initiatieven die er worden ontwikkeld om huurders en verhuurders te beschermen, verdienen steun en aandacht. Dat was de aanleiding om hiermee aan de slag te gaan. Daarom staat het ook in het regeerakkoord. Minister, ik vind het interessant dat wanneer men een aantal principes poneert, men ook gaat kijken of dat werkt in de praktijk, of het de zaak niet complexer en moeilijker maakt en of er draagvlak voor is. Daarom hebben we in het regeerakkoord ingeschreven om een onderzoek te doen naar deze dynamische lijst.

We hebben natuurlijk hetzelfde rapport gelezen. U hebt in uw antwoord de vele redenen opgesomd waarom het niet haalbaar is. Het is een heel juridisch verhaal, een praktisch verhaal en een verenigde sector, waarbinnen men het over heel de lijn eens is met elkaar. Dat zien we niet vaak. Na het lezen van het rapport, deel ik uw analyse dat we het onszelf onmogelijk zouden maken mochten we hier tegen wil en dank en tegen het onderzoek in toch mee doorgaan.

Dat neemt niet weg dat we moeten blijven zoeken naar aanknopingspunten om te zorgen dat huurders en verhuurders zich op de huurmarkt kunnen begeven met voldoende kennis en zo goed mogelijk ondersteund en omringd. Ik vind het positief dat u zowel de link naar Welzijn legt als het verhaal van Skaeve Huse naar voren brengt.

Ik vond het trouwens een heel helder onderzoek. Ik ben geen jurist van opleiding, maar uit het rapport en de studies kon ik goed afleiden wat het probleem was. Het is nu niet verder mogelijk om dit in de praktijk te brengen, maar zoals u zelf zegt, blijven we verder zoeken naar manieren om huurders en verhuurders tegen elkaar te beschermen. U was erg duidelijk in uw antwoord wat betreft mijn vragen over de dynamische lijst. Ik heb op dat vlak geen bijkomende vragen meer.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Wij zijn als partij natuurlijk een beetje ontgoocheld. Ik weet ook wel dat u waarschijnlijk verder zou willen gaan met deze testen. U zegt dat het een probleem is van tweeërlei aard, met onder meer het draagvlak bij de sector. Op zich maak ik mij daar niet zulke grote zorgen over, omdat de tegenkanting en de vragen die vanuit die sector gesteld zouden worden, eigenlijk wel een beetje te verwachten waren. Ik denk dus wel dat er op dat vlak wel een en ander zou kunnen worden bewogen.

Een andere zaak zijn natuurlijk de juridische bezwaren die opborrelen: de bevoegdheidsverdeling, het ingewikkelde land. Het is natuurlijk niet evident. U hebt zelf verwezen naar het procesrecht, het statuut van makelaars, die erkenning en dergelijke meer. Ook de proportionaliteit blijkt een groot probleem te zijn, zo blijkt uit de studie. Ik vind het ook jammer dat we er niet verder in gaan, en ik hoop in ieder geval dat uw kabinet en uw administratie verder zoekt en eventueel andere pistes, andere manieren vindt om uiteindelijk tot eenzelfde doelstelling te komen. Want mijn partij blijft erbij dat zo'n dynamische lijst, of hoe het ook mag heten, voor beide partijen een meerwaarde kan betekenen.

Ik heb geen verdere vragen meer. Minister, uw conclusies zijn duidelijk: het project wordt afgevoerd. Maar we hopen toch dat u uw ogen en oren openhoudt, en dat eventueel andere invalshoeken die mogelijk een oplossing kunnen bieden en tot dezelfde doelstelling kunnen leiden, terug opgepikt kunnen worden. Dan kan het project misschien een doorstart nemen. Maar op korte termijn denk ik niet dat dat aan de orde is. Ik dank u.

De voorzitter: Mevrouw Claes heft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Minister, bedankt voor het duidelijke standpunt dat u zo net hebt meegegeven. De intentie van die lijst was een goede doelstelling en ook een goed uitgangspunt: de idee om die rotte appels, als ik het zo mag zeggen, eruit te halen, zowel langs de kant van de huurders als de verhuurders. Dat was lovenswaardig. Maar we zien dan ook dat er een paar cruciale voorwaarden waren om dat voorstel ook te doen slagen. U hield ook altijd die slag onder de arm, en daarom is dat onderzoek ook uitgevoerd.

Wat zijn de resultaten van dit onderzoek? Er zijn pro's en contra's bekendgemaakt, en de balans van dit onderzoek toont aan dat het erg moeilijk wordt, en op dit moment ook is, om die intenties effectief te kunnen omzetten in beleid. Ik denk dan ook dat we eerlijk moeten durven te zijn, en andere oplossingen moeten zoeken om die doelstellingen alsnog te kunnen verwezenlijken. Ik heb geen bijkomende vragen meer, ik dank u.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Jans, ik ben het absoluut met u eens: alles wat we kunnen doen om huurders en verhuurders te ondersteunen is de moeite waard om te onderzoeken. Dat is ook wat we hier gedaan hebben.

Mijnheer D'haeseleer, ik deel voor alle duidelijkheid uw teleurstelling. Ik vind het ook jammer dat het niet lukt. Ik stond achter het principe en de doelstelling om dat te gaan doen. Maar goed, we hebben nu de conclusies van de rapporten, en die laten blijken dat het niet mogelijk is.

Ik heb nog een laatste punt. U zegt dat de tegenkanting van de sectoren te verwachten was en dus minder belangrijk is. Ik denk dat niet, in alle eerlijkheid. Je moet altijd opletten als je zoiets doet. Het zijn net die sectoren – de huurders, de verhuurders en de makelaars – die we willen helpen, met die ondersteuning bij het aangaan van een contract, zodat ze duidelijkheid krijgen over met wie ze een contract aangaan. Als zij dan zeggen dat ze die hulp niet nodig hebben of dat dat niet werkbaar is, dan wordt dat gedwongen hulp. Dat is dan heel moeilijk om te doen.

Er was uw oproep om te blijven kijken voor alternatieven. Die zijn er sowieso al een beetje informeel. Je merkt ook dat er op Facebook al dingen beginnen te ontstaan, echt in het informele circuit. Er bestaat trouwens ook bij het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) al een witte lijst van makelaars, net om die nepmakelaars tegen te gaan. Daarover zijn er een paar maanden geleden al enkele reportages geweest. Dat bestaat dus al; het is het BIV dat dat doet. Je ziet dus wel een aantal informele dingen ontstaan. Maar zoiets structureel en formeel uitbouwen, dat blijkt een maat voor niets te zijn. Dat wilde ik nog meegeven.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de financiële opvolging van de sociale huisvestingsmaatschappij ABC – 3119 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, dit is een opvolgvraag over de sociale huisvestingsmaatschappij ABC. De mogelijke financiële misstanden daar zijn al herhaaldelijk ter sprake gekomen. De laatste keer is dat gebeurd op de commissievergadering van 7 januari, ondertussen al een tijdje geleden, waar zowel mevrouw Blancquaert als ikzelf u daarover een aantal vragen gesteld hebben. U hebt toen onder meer geantwoord dat het door huisvestingsmaatschappij ABC uitgewerkte verbeterplan wel ambitieus was, maar wellicht niet op alle vlakken uitvoerbaar was. U hebt dit verbeterplan dan ook slechts voorwaardelijk kunnen goedkeuren.

Om er zeker van te zijn dat het verbeterplan effectief financieel en feitelijk uitvoerbaar zou zijn, hebt u de toezichthouder verzocht tot het uitvoeren van een systeemaudit bij ABC. Over die systeemaudit heb ik nu een paar vragen voor u.

U verklaarde dat u de voorzitter van de raad van bestuur van ABC liet weten dat u rekent op een volledige en onvoorwaardelijke medewerking bij de uitvoering van die systeemaudit, wat je inderdaad op z'n minst mag verwachten. Op basis van de resultaten van die audit zou dan ten slotte beslist worden of er bijkomende maatregelen moesten getroffen worden. Zo'n audit duurt al gemakkelijk drie tot vijf maanden. Ik weet dus niet of ik te vroeg kom met mijn vraag, maar het zal dan blijken uit uw antwoord of u daar al iets over kunt zeggen.

Er is daarnaast ook sprake van een mogelijke strafrechtelijke procedure. In dit verband ontving de procureur des Konings van het parket van Antwerpen een aantal stukken. Nu loopt het onderzoek, neem ik aan, om te onderzoeken of deze stukken zwaarwichtig genoeg zijn om daadwerkelijk tot onderzoek en vervolging over te gaan. Dat is evident met onze scheiding der machten aan de rechterlijke macht om hierover te beslissen, het parket zal daarover beslissen. Ik weet dus niet of u ons daarover een stand van zaken kunt geven?

Maar het belangrijkste deel van mijn vraag gaat over die systeemaudit. Kunt u zeggen of die intussen uitgevoerd is? Kunt u iets zeggen over de resultaten, mocht dat het geval zijn? Dringen bijkomende maatregelen ten aanzien van deze huisvestingsmaatschappij zich op?

Het tweede deel van mijn vraag gaat over het strafrechtelijk onderzoek, maar ik besef dat het vanuit uw positie niet zo evident is om daar veel over te zeggen. Misschien kan dat toch? We zullen zien. Maar ik ben wel benieuwd naar die systeemaudit.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel, mevrouw Smeyers, voor uw vraag. Het is een heel kort antwoord.

Wat betreft uw eerste vraag: voor het uitvoeren van de systeemaudit zal de toezichthouder zich laten ondersteunen door een externe partner. Om die te selecteren is er een offerteaanvraag uitgeschreven. Daar werden geen inschrijvingen op ontvangen. Daarop werd beslist een beroep te doen op een raamcontract van het Facilitair Bedrijf, en blijkbaar met Deloitte in zee te gaan. De overeenkomst werd afgesloten op 28 februari 2021 waarop de nodige afspraken werden gemaakt rond de scope van de audit en het auditprogramma.

De toedracht van de systeemaudit werd door de toezichthouder toegelicht aan de raad van bestuur, op 17 maart 2021, en ondertussen vinden de auditgesprekken plaats. Die lopen dus op dit moment. De systeemaudit is dus nog lopende, het eindrapport wordt verwacht in de loop van de maand juni. Ik denk dus dat we beter dan naar een opvolgingsvraag gaan.

Ik heb alle begrip voor uw tweede vraag, ik had als parlements lid ook die neiging. Maar het is natuurlijk een strafrechtelijk onderzoek. Het is zeer moeilijk om daar uitspraken over te doen. Over het lopende strafrechtelijk onderzoek waartoe de procureur des Konings van het parket van Antwerpen naar verluidt beslist heeft en over de grond hiervan, beschik ik niet over verdere informatie. Een lopend strafrechtelijk onderzoek is onderworpen aan het geheim van het onderzoek en daarom wens ik me echt wel volledig te onthouden van elke toelichting of commentaar, en dat zeker totdat de gerechtelijke instantie haar opdrachten ter zake heeft voltooid.

Dat is niet om me weg te stoppen, dat weet u ook wel, maar ik denk dat we op dat vlak geen fouten mogen maken.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, wat dat laatste betreft heb ik alle begrip. Misschien zou ik die vraag beter niet stellen, dan hoeft u ook niet te zeggen dat u ze niet mag beantwoorden. Dat mag u uiteraard niet.

Wat betreft de systeemaudit is het jammer dat er bij de eerste call geen inschrijvingen waren. Het zal waarschijnlijk niet de gemakkelijkste opdracht zijn. Ik heb begrepen dat Deloitte zich nu met de systeemaudit bezighoudt. Die loopt en ik ben inderdaad te vroeg met de vraag. Zoals u zegt, duurt die audit een paar maanden. Begin juli komen we nog eens terug met die vraag.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de uitgangspunten bij het vormen van de woonmaatschappijen – 3032 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Minister, HUURpunt vzw, de federatie van de sociale verhuurkantoren (SVK's) heeft een tijdje geleden een inhoudelijk plan voorgelegd met negen suggesties voor de goede inhoudelijke kenmerken binnen de woonmaatschappij die moet worden opgericht. We hebben gezien dat u die mensen hebt ontvangen en dat plan in ontvangst hebt genomen. Dat is een heel goede zaak.

Huurpunt vraagt onder meer garanties voor een slagkrachtige SVK-werking binnen de woonmaatschappij en de ambitie – die heeft Vooruit uiteraard ook en ik hoop ook de collega's – om de wachtlijsten voor sociale huur weg te werken. Ook de vraag om de link met het welzijnsveld te behouden en te versterken is volgens ons een zeer terechte vraag. Er is nu al een sterke samenwerking met initiatieven van opvang, begeleiding, preventieve woonbegeleiding, psychiatrische zorg, gezins-hulp en jeugdzorg. Huurpunt wil die ook vertegenwoordigd zien in het bestuur voor de afstemming op een ruimer woon- en opvangaanbod.

Mijn vragen aan de minister zijn de volgende. Hoe staat u tegenover die negen aandachtspunten? Zijn er die u zeker wilt opnemen? Of zijn er aandachtspunten waar u moeite mee hebt en waarin u niet gelooft?

Bent u bereid om de sterke band met het welzijnsveld te behouden en te versterken? Zo ja, hoe zult u dat doen? Bent u bereid om de welzijnsorganisaties op te nemen in het bestuur, zoals Huurpunt voorstelt?

Een specifieke activiteit is huurdersbegeleiding. Het SVK wordt daar ook voor gesubsidieerd, sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) zijn dat vooralsnog niet. Zullen woonmaatschappijen gesubsidieerd worden voor huurdersbegeleiding voor alle sociale huurders? Wilt u zich daarvoor engageren?

Huurpunt wil duidelijkheid voor alle beleidstrajecten met betrekking tot de inhoudelijke doelstellingen en stelt dat eventuele alternatieven voor de huidige toewijzing via het puntensysteem, beter moeten zijn. Hoe beoordeelt u die bewering? Zult u definitief afstappen van het puntensysteem? Hoe zal dat dan verlopen? Waar staat men daarmee binnen de werkgroepen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Veys, ik hoop dat uw vagadering van vanochtend vruchtbaar is geweest. Ik kan aangeven dat ik de aandachtspunten van Huurpunt over de woonmaatschappijen ken en grotendeels onderschrijf. Ik pik er enkele uit. Het feit dat die hele operatie de slagkracht zal verhogen, is voor mij een evidentie. Dat is ook de reden waarom we die moeilijke oefening maken. Door het samenvoegen van de SVK- en de SHM-dienstverlening verhogen we de toegankelijkheid van de dienstverlening voor zowel kandidaat-huurders als kandidaat-verhuurders.

Ik deel ook de ambitie van groei. Zoals ik al zei, voor wat betreft de SVK-werking ben ik ervan overtuigd dat de integratie van die werking in de woonmaatschappij de professionaliteit zal verhogen. Dat zal een positieve impact hebben op de sector in het algemeen en op onder andere de groei van het patrimonium.

Ik ben het ook eens met het belang van de binding met de lokale besturen. Zoals u weet, zullen de lokale besturen dan ook een prominente rol krijgen in de besturen van de woonmaatschappijen. Algemeen wordt Huurpunt, net als overigens de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG), nauw betrokken bij het hele traject. Zij zijn opgenomen in de stuurgroep, waar ze hun aandachtspunten en bezorgdheden ook stevast kunnen meegeven.

Ik ben enkele weken geleden trouwens op bezoek geweest bij SVK Zuid-Oost-Vlaanderen. En daar zijn die negen ideeën mij ook doorgegeven. En uiteraard hebben we onze steun daarvoor ook grotendeels uitgesproken.

Uw overige vragen hebben een sterk onderling verband. Er is namelijk een nauwe verwevenheid tussen het aspect van de huurdersbegeleiding, de betrokkenheid van de welzijnsorganisaties en het nieuwe toewijzingssysteem. Sta me dus toe om die gebundeld te behandelen.

Wat ten eerste het nieuwe toewijzingssysteem betreft, weet u dat het Vlaamse regeerakkoord al een aantal belangrijke krijtlijnen trok. Er komt een absolute voorangsregel van lokale binding. Het bestaande instrument van de versnelde toewijzingen blijft behouden. De mogelijkheid om specifieke doelgroepen bij voorrang toe te wijzen, blijft behouden. En het puntensysteem wordt afgeschaft.

Rekening houdend met die uitgangspunten, werd met diverse stakeholders, experten en administraties een brede verkenning gehouden om na te gaan hoe het toewijzingsmodel binnen de sociale huur vorm kan krijgen en met welke elementen rekening moet worden gehouden. In opvolging daarvan zijn we nu volop aan de slag met het verder uitwerken van het toewijzingssysteem. Ik streef ernaar om voor het zomerreces een ontwerp van besluit met de concrete modaliteiten van het nieuwe toewijzingsmodel voor te leggen aan de Vlaamse Regering. We kunnen dus nog niet al te veel vooruitlopen op hoe het systeem er exact zal uitzien, maar ik kan wel al met overtuiging meegeven dat we gaan evolueren naar een evenwichtig systeem, dat een goed alternatief vormt voor het puntensysteem.

Met betrekking tot de betrokkenheid van de welzijnsorganisaties wil ik graag verwijzen naar de intussen tweemaal principiële goedgekeurde tekst van de voorgestelde wijzigingen. Het ontwerp van decreet bepaalt immers dat een toewijzingsraad zal worden opgericht voor het werkingsgebied van een woonmaatschappij en dat de toewijzingsraad samengesteld wordt uit vertegenwoordigers van de verhuurders, de lokale besturen en de relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij. In dat forum zal de samenwerking tussen de woon- en welzijnssector, die nu ook al bestaat, verder vorm krijgen, rekening houdend met de specifieke lokale context.

Wat ten slotte het aspect van de huurdersbegeleiding betreft, is het zo dat binnenkort het Steunpunt Wonen een onderzoek naar de begeleidingsnoden van sociale huurders oplevert. Op basis van die resultaten zal de nood aan begeleiding die de reguliere huurdersbegeleiding overstijgt, moeten worden opgevangen door de welzijnsactoren. In het nieuwe toewijzingsregime zal er bovendien blijvend aandacht worden geboden aan huurders die nood hebben aan begeleiding of aan specifieke welzijnsdoelgroepen, maar het zal evenzeer noodzakelijk zijn dat ook vanuit het beleidsdomein Welzijn voldoende aandacht voor deze huurders zal worden gewaarborgd.

Ik hoop daarmee op uw vragen te hebben geantwoord.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Dank u voor uw antwoorden, minister. Het was inderdaad een vruchtbare vergadering. Het is attent van u om daarnaar te vragen. We willen

ook echt dat dat die woonmaatschappij een mooi verhaal wordt. De vrees die ik vooraf had, en die toch wat bewaarheid blijkt te worden, is dat heel veel SVK's een beetje verknipt dreigen te worden en dat heel veel SHM's dat zien als: 'We zullen die woningen dan maar verhuren, dat stelt niet veel voor', terwijl bijvoorbeeld in de huurdersbegeleiding net heel die specifieke aanpak zit, en ook de renovatiebegeleiding. Het DNA van de SVK's zou toch echt behouden moeten worden. Maar dat hangt ook een beetje af van wat er lokaal en regionaal allemaal gebeurt.

Een van de zaken die Huurpunt ook aanhaalt, is dat de timing van het voorontwerp van decreet niet realistisch is. U vermeldde dat het al voor de tweede keer was goedgekeurd. Ik heb vernomen dat de Raad van State daar uitstel voor gevraagd heeft. Dat betekent dat we dit na de zomer zullen moeten behandelen. En dus heb ik een concrete vraag over de timing. Is daar al wat meer duidelijkheid over?

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Goedemorgen, allemaal. Iedereen is zo vriendelijk voor elkaar, dat zie ik graag.

Wat betreft de bezorgdheden van de SVK's: ik denk dat dat vanaf dag één al was. Dat is bekend, ook bij de minister. De minister erkent die bezorgdheden ook. Ik vind die huurbegeleiding ontzettend belangrijk. Ik hoop echt dat daar ten volle op wordt ingezet, ook bij de fusie, bij de grote woonmaatschappijen, zodat de woonbegeleiding er zeker niet op achteruit gaat, maar volop vooruit. Dat is geen verwijzing naar Vooruit van collega Veys en de voorzitter.

Als ik even mijn stoute schoenen mag aantrekken, minister: de regiovorming in Limburg staat morgen op de agenda van de ministerraad. Ik ga mij niet uitspreken over hoe die er in Limburg uit moet zien. Dat doen andere personen voor mij. Maar ik zou echt wel willen vragen om hier knopen in door te hakken. We kunnen in Limburg de fusies van de woonmaatschappijen niet los zien van de regiovorming. Er is momenteel een stilstand. Iedereen kijkt naar elkaar. Iedereen is aan het wachten wat de regiovorming hier in Limburg zal geven. Minister, hak alstublieft knopen door, zodat we hier in Limburg verder kunnen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Verheyen, ik kan natuurlijk niet vooruitlopen op de beslissing van morgen. Ik begrijp de oproep om daar duidelijk in te zijn en knopen door te hakken, maar we zullen zien wat het uiteindelijk geeft.

Mijnheer Veys, dank u wel. Ik denk dat we niet ver van elkaar liggen. Die bezorgdheid deel ik ook. Het is geen gemakkelijk verhaal. We vragen veel van de sector. Dat heb ik al heel vaak gezegd en dat is ook gewoon zo. Dat is een realiteit. We moeten met alle aspecten rekening houden. Hoe verder die oefening gaat, hoe meer het duidelijk wordt dat het echt gaat over mensen die zich elke dag op het terrein inzetten. U kent dat van op het terrein nog veel beter dan ik. Die bezorgdheid moeten we meenemen en ermee rekening houden. Laat het duidelijk zijn dat we die bezorgdheid delen en dat we daarmee rekening houden.

Ik ben blij te horen dat het bij jullie vruchtbaar verloopt. We weten ook dat het niet overal zo evident en gemakkelijk is. We hopen dat het toch slaagt.

Het is de bedoeling om er voor de zomer mee te komen. Uiteindelijk willen we het er met bekware spoed door krijgen. Concreet kan ik daar op dit moment niet meer informatie over geven.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Collega Verheyen, dank u opnieuw voor de mooie woorden. Als we een hele dag met elkaar moeten spenderen in een commissie, kunnen we het best zo pacifistisch mogelijk starten. Wie weet wat de namiddag nog brengt, maar ik ben er wel gerust in.

Minister, dank u voor uw antwoorden. Ik kijk uit naar het onderzoek van het steunpunt. Ik hoop dat we dat ook in brede zin bekijken en dat u dat ook met minister Beke wilt bekijken. We hebben natuurlijk woonbegeleiding en huurbegeleiding, en OCMW's hebben ook nog buurtwerk. Laten we onze krachten bundelen en zorgen dat op die manier de samenlevingsproblemen tijdig kunnen worden bijgestuurd en dat we vooral de huurders vooruit kunnen helpen. Nu bedoel ik het wel in de juiste richting. Dat is heel belangrijk.

Dan is er nog de voortgang van de projecten. Heel veel woonmaatschappijen zijn bezig. Het verloopt inderdaad vruchtbaar, maar een van de belangrijkste zaken die we benadrukken is dat we nog altijd moeten bouwen, bouwen, bouwen. Mijn fractie zal daar ook over waken. Sommige bezorgdheden delen we meer dan andere. Het is natuurlijk aan u om te zorgen dat het op een goede manier wordt uitgewerkt. Dat zal ik goed controleren. Verder ben ik van mening dat we meer en sneller sociale woningen moeten bouwen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

**VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het belang van informeren over en sensibiliseren voor brandveiligheid
– 3073 (2020-2021)**

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Voorzitter, minister, collega's, toen ik mijn vraag om uitleg indiende was het 23 april. Ik verwees toen naar een recente brand in Anderlecht in een gebouw waar 28 mensen woonden en waarbij 3 doden en 31 gewonden vielen. We zijn nog geen 14 dagen verder, en gisteren gebeurde hetzelfde: een zeer zware brand in Laken, met 2 kleine kinderen als slachtoffers. Het drukt ons met de neus op de feiten over hoe verwoestend en hoe gevaarlijk brand kan zijn, en hoe groot het belang is van brandveiligheid. We moeten daarop inzetten en mensen sensibiliseren om genoeg aandacht te hebben voor brandveiligheid.

Er zijn immers heel wat kleine zaken die een heel groot verschil kunnen maken. Ik denk bijvoorbeeld aan plekken waar gerookt wordt, aan laders voor elektrische apparaten die we niet te lang in het stopcontact mogen laten zitten, en vanzelfsprekend ook aan het hangen van rookmelders, overeenkomstig de decretale verplichting. Als het werkelijk brandt, moet men ramen en deuren sluiten en natuurlijk zo snel mogelijk de hulpdiensten alarmeren.

De brand in Anderlecht, maar ook andere branden, waaronder gisteren in Laken, tonen aan dat er op het vlak van preventie en sensibilisering toch nog grote vooruitgang geboekt kan worden. Zo wordt de rookmeldersverplichting bijvoorbeeld nog niet overal gevolgd. Dat werd ook beaamd door de brandweer.

Minister, u weet dat ik over deze problematiek al meerdere vragen heb gesteld, zowel via vragen om uitleg als via schriftelijke vragen. U hebt onder meer al gesteld dat er een structureel overleg is tussen het agentschap Wonen-Vlaanderen en het Netwerk Brandweer, wat mij een heel goede zaak lijkt. Daar kunnen toch concrete

pijnpunten gesignaleerd worden, en kan ook worden aangegeven op welke manier we vanuit Vlaanderen mogelijk nog meer kunnen doen.

Op 7 januari 2021, nog maar enkele maanden geleden, stelde ik een vraag om uitleg over informatie- en sensibiliseringscampagnes over brandveiligheid en de rookmelderverplichting in elke woning. Minister, u verwees toen naar de preventiecampagne Doe de deur dicht van het Netwerk Brandweer in september en oktober 2020 via sociale media en een website. Aangezien de Vlaamse overheid een partner was in deze campagne zou zij mee het initiatief evalueren.

U sprak toen ook over eerdere campagnes over het belang van rookmelders en de preventie van CO₂-vergiftiging. Dit jaar is hier evenwel geen herhaling van gepland, zo antwoordde u ook, al blijft het informatieaanbod wel online beschikbaar. Wel was er eerder dit jaar een herhaling van de sensibiliseringscampagne die algemeen de aandacht vestigt op woningkwaliteit. Brandveiligheid in het algemeen en rookmelders in het bijzonder kwamen daarbij expliciet aan bod.

Minister, hoe werd de campagne Doe de deur dicht geëvalueerd? Wat waren de conclusies? Krijgt dit initiatief een gevolg? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

Vindt u het aangewezen om de rookmeldersverplichting nog eens extra onder de aandacht te brengen, aangezien de brandweer opmerkt dat die zeker niet overal gevolgd wordt? Op welke manier zou dat kunnen?

Er zijn heel wat kleine acties die erge incidenten kunnen voorkomen, maar waarvan mensen zich onvoldoende bewust zijn. Zult u verder inzetten op het sensibiliseren van de bevolking over brandpreventie?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik denk dat uw vraag inderdaad op een gepast moment komt, met wat er gisteren is gebeurd. Want over zo iets wil je niet verder nadenken. Dat kwam dan net na de Dag van de Brandweer. Ik kan alleen maar mijn medeleven uitspreken voor wat daar gebeurd is. Ik denk dat we dat absoluut allemaal delen.

Om dan concreet op uw vragen te antwoorden: de boodschap van de preventiecampagne was heel eenvoudig. Deuren die dicht zijn in combinatie met goed hoorbare rookmelders zorgen ervoor dat er minder slachtoffers vallen bij brand.

Ik ben zelf dinsdag naar een brandweerschool geweest, we hebben daar dat verhaal gehoord. Het is een besef dat eigenlijk bij mij ook maar gegroeid is door het te horen: het sluiten van binnendeuren kan inderdaad een heel groot verschil maken. Dat is een kleine moeite die mensen kunnen doen, en die je het best ook aan kinderen aanleert, maar die een heel groot verschil kan maken. Ik denk dat we daar moeten blijven op inzetten, op die sensibilisering. Die kleine dingen – zoals ook het hangen van een rookmelder – daar werd dinsdag tot vervelens toe op gewezen. Het hangen van een rookmelder is maar een zeer kleine moeite. Dat is helemaal niet zo duur, maar het kan een heel groot verschil maken. Niet om de brand tegen te gaan, niet om de brand te blussen, maar wel om te zorgen dat je tijdig buiten bent. We zullen daar blijven op inzetten, naar de toekomst toe.

De doelstelling van de campagne was zowel sensibiliseren als informeren. In het communicatieplan stond de website www.doededeurdicht.be centraal als informatiepunt. Daarnaast waren sociale media de belangrijkste communicatiekanalen. Het bereik op sociale media was groot, vooral op Facebook, met een bereik van 6,7 miljoen. Een kleine 3000 mensen gingen voor meer informatie naar de website. De boodschap werd ook opgenomen in een 70-tal webartikels, en kwam aan bod in het VTM-nieuws. Ten slotte kreeg het thema in december nog eens de volle

aandacht, dankzij het Eén-programma Factcheckers. We kunnen dus stellen dat de campagne een groot bereik kende.

Voor alle duidelijkheid: met de rookmelders hebben we, intussen anderhalf jaar geleden, ook een heel grote campagne gehad, die volgens mij zeer succesvol was. Dat was waar je die brandweerman uit het plafond naar beneden zag komen. Dat was een zeer grote campagne. Maar ik geloof op dit punt heel hard in de herhaling. Ik denk dat we dat voortdurend zullen moeten herhalen. We gaan dat ook blijven doen, daarop inzetten. In alle eerlijkheid, ik heb daar zelf – persoonlijk – ook de intentie voor. Dat is om persoonlijke redenen. Mijn eigen broer is vrijwillige brandweerman in Zottegem. Je krijgt daar die verhalen ook te horen. Ik denk dat dat iets is waar we als overheid met kleine moeite – maar met blijvende aandacht – heel wat onheil kunnen helpen voorkomen, door mensen daarvan bewust te maken.

Uw tweede en derde vraag neem ik samen. Een nieuw grootschalig sensibiliserings-initiatief over rookmelders is er voor 2021 niet gepland. Maar zoals eerder gezegd blijven we de boodschap wel verder verspreiden met folders, affiches en een uitgebreid informatieaanbod op de website van Wonen-Vlaanderen.

Eergisteren nog werd het belang van rookmelders en preventie bij brand onder de aandacht gebracht tijdens de dag van de brandweer. Als minister van Wonen blijf ik daarop inzetten. Ik denk dat het blijven herhalen van die boodschap belangrijk is. We hebben trouwens ook deelgenomen aan de deurdichterscampagne, in het najaar van vorig jaar.

Bovendien onderzoeken de lokale besturen en het agentschap Wonen-Vlaanderen dagelijks de veiligheid, gezondheid en kwaliteit van woningen. Het gaat op jaarbasis over meer dan 26.000 controles, voornamelijk in huurwoningen. Onze cijfers beperken zich dan ook tot huurwoningen. De aanwezigheid van rookmelders wordt tijdens zo'n conformiteitsonderzoek altijd gecontroleerd. Tot eind 2020 werd het conformiteitsattest geweigerd als uit het onderzoek bleek dat de woning over onvoldoende rookmelders beschikte. Sinds 1 januari 2021 kan een inbreuk op de rookmeldersverplichting ook aanleiding geven tot het ongeschikt verklaren van de woning voor verhuur. Dat is dus een stevige verscherping van de handhaving en een belangrijk signaal.

We zien ook dat de correcte aanwezigheid van rookmelders stijgt. In 2019 werd er een grote sprong voorwaarts gezet. In 2018 had 60 procent van de gecontroleerde woningen voldoende rookmelders. In 2019 was dat al 79 procent, in 2020 blijkbaar 82 procent, en voor het eerste kwartaal van 2021 komen we al op 83 procent.

Voor alle duidelijkheid: dit zijn de cijfers van de huurwoningen. U weet dat we het alleen daarover hebben, omdat we dat controleren. Alleen daarvoor hebben we cijfers, maar die stijgende lijn is dus wel zeer duidelijk. We zitten ondertussen aan 83 procent, wat nog niet voldoende is, want we willen de volle honderd procent, maar goed, we blijven daar in elk geval op inzetten. Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Dank u wel, minister, voor uw antwoorden. De evaluatie van de campagne Doe de deur dicht bewijst natuurlijk hoeveel mensen je kunt bereiken, als je echt een gerichte campagne voert. Ik denk dat we daar echt verder op moeten inzetten. Ik onderschrijf met u – we hebben dat ook al de vorige keer in dezelfde zin gezegd – dat ook hier de herhaling aangewezen is. Men moet de mensen er blijven op wijzen. Je kunt dat niet continu met dezelfde boodschap doen, want dan verslapt de aandacht, maar je moet mensen daar geregeld op een nieuwe manier attent op maken.

Ik wil u vragen om daarin in de toekomst zeker niet te versagen en verder in te zetten op campagnes. Het Netwerk Brandweer is daarvoor een heel goede partner en ik vind het heel goed dat er structureel overleg is. Brandweerlui kunnen vaak signaleren waar het schort, wanneer ze te maken hebben met een brand of wanneer ze controles doen. Ze zijn natuurlijk de experts om te laten weten wat de impact van veel maatregelen is. Vaak gaat het om investeringen. Het is logisch dat je rekening houdt met een aantal zaken als je van plan bent een woning te bouwen. Maar dat is niet altijd vanzelfsprekend in bestaande woningen. Rookmelders zijn bijvoorbeeld een heel kleine investering. Die hoeft je voor de kost niet te laten. Ik weet dat heel wat gemeenten inspanningen leveren om die ter beschikking te stellen van heel kwetsbare huurders en ook eigenaars.

Minister, het gaat vaak om het doorbreken van gewoontes: de gewoonte om een deur dicht te doen, om een elektrisch apparaat toch in een stopcontact te laten zitten enzovoort. Dat is moeilijker. Iets wat je van jongs af gewoon bent, blijf je bijna je hele leven doen. Daarom moeten we ons ook richten op kinderen en jongeren. De vraag is hoe we hen meer kunnen bereiken om die gewoonten te doorbreken. Dit is mijn bijkomende vraag: hoe zouden we meer inspanningen kunnen doen om mensen dat gewoon te maken en om de jongeren dat op een goede manier te leren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik denk dat we de visie volledig delen. We zitten helemaal op dezelfde lijn. Ik heb ook mijn intentie uitgesproken om dat te blijven herhalen, het liefst op een steeds wisselende manier met een beetje humor. Het is helemaal geen humoristisch thema, laat dat duidelijk zijn, maar als je het benadert met humor, kun je gemakkelijker die gewoontes aanpassen. Het beeld van de brandweerman die uit het plafond komt, is volgens mij een beeld dat iedereen kent in Vlaanderen. Dan spreek je mensen aan. Dan geef je ook de incentive om het gedrag en de gewoontes van mensen bij te sturen, zoals u stelt, mevrouw Schryvers. We moeten daarop blijven inzetten en daar op regelmatige basis naar kijken.

De samenwerking met het Netwerk Brandweer bestaat al een tijdje. Dat loopt heel vlot. Ik heb daar zelf een paar persoonlijke contacten. Dat is ideaal. Die bezorgdheid delen we uiteraard allemaal. We zullen daarop blijven inzetten. Dat is zeker onze intentie.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Dank u wel, minister. We hebben inderdaad dezelfde bekommernissen. We moeten er echt alles voor doen om een brand te kunnen voorkomen. Het materieel, maar heel vaak ook menselijk leed dat een brand teweegbrengt, is enorm. Dat zagen we gisteren nog maar pas.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de woonvisie van jonge generaties – 3084 (2020-2021)

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de ambitienota van de Vlaamse bouwmeester – 3116 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): In opdracht van de Federatie Ontwikkelaars-Woningbouwers, Netwerk Architecten Vlaanderen (NAV), Federia (la fédération des agents immobilier francophone de Belgique), de Union Professionnelle du Secteur Immobilier (UPSI), de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (BVS), de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB) en de Federatie van Algemene Bouwaannemers deed iVOX een onderzoek naar de woonvisie van 18- tot 35-jarigen. Uit dat onderzoek en het artikel naar aanleiding van die bevraging blijkt dat 18- tot 35-jarigen de traditionele woondroom nog altijd de droom van de jonge generatie is anno 2021. Twintigers kiezen vooral voor de stadskern of -rand, maar eens de dertig gepasseerd, krijgt landelijk wonen de voorkeur. Velen dromen nog altijd van een huis met een private tuin.

Wanneer ze hun ideale huis beschrijven, gaat het om een grote, vrijstaande woning met een eigen tuin in een rustige buurt. De ruimtelijke ordening laat ook toe dat men in buitengebied minder dens woont en in de stad denser moet wonen.

In de stad Brugge bijvoorbeeld heb je in woonuitbreidingsgebieden minstens 30 woningen per hectare. Dat betekent lotjes van 250 vierkante meter. En dan moet je ook nog eens de wegenis realiseren. In het buitengebied zijn dat slechts 15 woningen per hectare. En dan heb je loten zoals de meeste jonge mensen dat willen, van zo'n 400 vierkante meter. In die zin is het voor de stad moeilijk om te concurreren met het buitengebied.

Een kwart van de ondervraagden plaatste daarbij een groene open omgeving in de top drie van belangrijkste eigenschappen. U ziet, minister: wonen is niet alleen energie, maar ook de omgeving.

Hoe kijkt u aan tegen de cijfers en bevindingen in het onderzoek? Zult u ook zelf een onderzoek uitvoeren? Hier betrof het een enquête van iVOX, op basis van professionele actoren. Hoe verklaart u de discrepantie in de verschillende toekomstvisies? Je kunt het natuurlijk aan corona wijten. Ik denk dat corona de mensen wel naar open ruimte en groen doet verlangen, maar uiteindelijk is het debat ook door de vorige bouwmeester – niet altijd op een verstandige wijze, denk ik – op de agenda geplaatst. De mensen willen het eigenlijk anders dan dat de deskundigen het wensen en voorzien.

Hoe denkt u de generaties warm te maken voor een meer dense woonrealiteit? Is dat wenselijk, nu ook telewerk en elektrisch fietsen ingang vinden? Hoe kijkt u aan tegen de stadsvlucht van jonge gezinnen? Zijn er opmerkelijke tendensen in de centrumsteden te bespeuren?

Hoe denkt u te beantwoorden aan de groene open omgevingseisen die de jonge generaties volgens dit onderzoek stellen? Zult u een budget vrijmaken voor wonen in een groene omgeving? Omgeving is voor iedereen steeds belangrijker.

Blijven steden leefbaar als ze steeds meer moeten verdienen? Maken de bouw mogelijkheden in de stad, die veeleer traag verlopen, en de duurder bouwgronden in de stad niet dat men net steeds kleiner bouwt in steden en er daardoor ook voor zorgt dat mensen dat na een tijdje ontvluchten?

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, op 23 april werd de ambitienota voor de periode 2020-2025 met de titel 'Kansen scheppen voor ontmoeting' voorgesteld door de Vlaamse bouwmeester Erik Wieërs. Wat betreft de private woningen, ziet hij in de toekomst nood aan 'compacter, dichter en dus collectiever bouwen'. Hij oordeelt dat de norm in de toekomst zal veranderen van de eengezinswoning naar de meergezinswoning. Het creëren van een collectieve ruimte tussen

de private en de publieke ruimte, waar je burens ontmoet en duurzame dingen met hen deelt, dat is hoe de heer Wieërs die evolutie bekijkt.

Hij noemt de eengezinswoning trouwens een onhoudbaar ideaal. We zullen, zo stelt hij, dicht bij elkaar moeten wonen en zaken met elkaar moeten delen, zoals de tuin, het waskot, de keuken en zelfs de auto. In Gazet van Antwerpen zegt hij daarover: "Ik besef maar al te goed dat we de toekomstige norm van meergezinswoningen niet op één-twee-drie bereiken. Maar naarmate er mooie voorbeelden ontstaan in de steden zullen mensen er vanzelf de voordelen van inzien."

Uit de gegevens van een onderzoek van iVOX, dat mevrouw Van Volcem ook al heeft geciteerd, blijkt het draagvlak voor die toekomstvisie bijzonder klein te zijn bij de jonge generatie. Uit het onderzoek blijkt dat de 18- tot 35-jarigen nog steeds dromen van het klassieke vrijstaande huis in het groen. Ze wonen iets langer thuis om te kunnen sparen en voldoende middelen op te bouwen, en dan nadien nog wat te rekenen op extra steun van ouders en grootouders om toch maar hun eigen woning te kunnen aanschaffen of bouwen. Na het wegvallen van de woonbonus is dat extraatje uiteraard broodnodig.

Bijna zeven op de tien zien het delen van een tuin, wasgelegenheid of kantoorruimte absoluut niet zitten. Tegen kleiner wonen hebben ze eigenlijk geen bezwaar, maar het moet wel alleenstaand en privé kunnen blijven. Ook tegen energievriendelijke woningen is weinig bezwaar, zolang het geen te grote impact heeft op het wooncomfort. Het concept om als het ware in communes te gaan leven, zoals de bouwmeester eigenlijk een beetje suggereert, lijkt dus een bijzonder klein draagvlak te kennen.

Minister, in uw beleidsnota gaf u reeds aan te willen onderzoeken hoe het gebruik van nieuwe woonvormen kan worden gestimuleerd.

Wat zijn uw bevindingen aangaande de ambitienota van de Vlaamse bouwmeester en in welke mate volgt u zijn visie? Hoe denkt u het recht op een eigen woning te vereenzelvigen met de toekomstvisie van de Vlaamse bouwmeester? Wat zijn de conclusies die u trekt uit de resultaten van het onderzoek van iVOX? Hebt u al een onderhoud gehad met de bouwmeester aangaande zijn ambitienota? Welke initiatieven zult u nemen om een overeenstemming te vinden tussen enerzijds de schaarse bebouwbare oppervlakte in Vlaanderen en anderzijds het compacter wonen? In welke mate zal hierbij rekening worden gehouden met het draagvlak bij de Vlamingen? Zult u in de sociale huisvesting inspelen op de ambitienota van de Vlaamse bouwmeester en een aantal elementen die hij naar voren heeft gebracht in het toekomstige beleid inzake de bouw van sociale woningen integreren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega's, opnieuw een hele reeks vragen. Ik hoop dat u het mij niet kwalijk neemt dat ik ze probeer te bundelen en kort te beantwoorden.

Het eerste wat ik wil meegeven is dat ik er absoluut in geloof om mensen vrij te laten in hun keuze. Men kan mensen verleiden, ondersteunen, motiveren of wat dan ook, maar zeker de keuze over waar men gaat wonen, is een individuele, persoonlijke keuze. Ik heb het nog al aangehaald: de keuze voor een huis of een woonplaats, zeker bij de aankoop van een woning, is waarschijnlijk de tweede belangrijkste keuze die iemand in zijn of haar leven maakt, naast het kiezen van een partner. Dan moeten wij als overheid behoorlijk terughoudend zijn en ons daar niet al te veel in gaan moeien. Dat betekent niet dat we beleidsmatig niet kunnen sturen, richting geven en verleiden. Maar laat het zeer duidelijk zijn dat ik de vrije keuze van mensen wil benadrukken. Daar mag echt niet aan worden getornd. Daar

geloof ik heel hard in. Die vrijheid kunnen we niet afpakken. De overheid moet zich bij die keuze op zich niet moeien.

Ik volg wel de visie dat we in de toekomst compacter en dichter bij elkaar zullen moeten wonen, zoals ook aangegeven in de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Men moet daar trouwens geen raketgeleerde voor zijn. Het is een combinatie van twee zaken. Eerst en vooral is er in Vlaanderen een vrij grote consensus over om open ruimte te bewaren. Ik zie weinig tegenstellingen in het publieke debat over de schaarse open ruimte die we nog hebben in Vlaanderen. Iedereen is ervan overtuigd dat we die open ruimte zoveel mogelijk moeten bewaren. Dat is gecombineerd met het feit dat demografische voorspellingen aangeven dat we altijd maar met meer zullen zijn en dus altijd maar meer wooneenheden nodig zullen hebben. Daar zijn twee redenen voor. We gaan naar meer eenpersoonsgezinnen. Dus heeft men ook meer individuele wooneenheden nodig. Ten tweede is er de migratie. Dat heeft men bij ons altijd wat gelost in het debat, maar bijvoorbeeld in Nederland komt dat thema veel meer aan bod. We moeten de vraag durven te stellen of we nog wel voldoende woningen hebben. Als men die twee elementen, namelijk het bewaren van open ruimte en de demografische vooruitzichten, combineert, dan komt men gewoon tot de conclusie dat we inderdaad compacter en dichter bij elkaar zullen moeten gaan wonen.

Daarom zal het belangrijk zijn dat we dit op een kwaliteitsvolle wijze invullen en hierbij zeker rekening houden met de onderliggende behoeften en de individuele keuzes inzake wonen van de Vlaming, zoals het belang van voldoende privacy en private buitenruimte, voldoende lichtinval en nabijheid van groene buitenruimte.

De pandemie heeft er nog een extra laag bovenop gelegd waarbij de nood aan open ruimte nog meer benadrukt wordt.

Als minister van Wonen ben ik ervan overtuigd dat nieuwe woonvormen deze ambitie mee kunnen ondersteunen en waarmaken. Zoals gezegd, blijft er die vrije keuze. Zoals ik al in antwoorden op eerdere vragen in deze commissie heb aangegeven, werk ik hiervoor met een plan van aanpak, dat focust op drie werksporen. Eerst en vooral is dat het faciliteren van nieuwe woonvormen door bestaande juridische knelpunten weg te werken. Ik ben trouwens niet de enige die daarrond werkt. Ook minister Demir heeft op het gebied van ruimtelijke ordening zeer onlangs nog gecommuniceerd over het plaatsen van zorgunits, waarbij de regels voor ruimtelijke ordening iets soepeler worden. Ik meen dat het gaat van een vergunningsplicht naar een meldingsplicht, maar ik ben daar niet helemaal zeker van. Ten tweede is er het leren uit experimenten en ten derde het inzetten op informeren en inspireren inzake nieuwe woonvormen.

Het recht op een eigen woning is niet noodzakelijk tegenstrijdig met de visie van de Vlaamse bouwmeester. Hij geeft in zijn ambitienota zelf aan dat het nodig zal zijn om de verkavelingsbewoner te verleiden door het tonen van goede voorbeelden en zo de troeven van het meer collectief wonen op een overtuigende wijze in beeld te brengen. Er wordt ook niet van gesproken om dat te gaan verplichten, zoals ik daar net als eerste voorwaarde heb aangegeven. Het is ook mijn overtuiging dat we meer succes zullen oogsten door de Vlaming te overtuigen van de meerwaarde ervan, en niet door de Vlaming hiertoe te dwingen. Inspirerende voorbeelden kunnen hier het verschil maken. Daar wil ik met mijn aanpak ook toe bijdragen.

De resultaten van het onderzoek van iVOX sluiten aan bij wat we konden leren uit de Woonsurvey, die in 2018 werd uitgevoerd door het Steunpunt Wonen. Ook die resultaten toonden aan dat er nog veel initiatieven nodig zullen zijn om de Vlaming te verleiden tot een meer duurzame invulling van zijn woonwensen. Tegelijkertijd bleek hieruit ook veel potentieel voor verandering in woonkeuzes.

Ook binnen sociale huisvesting zetten we daar sterk op in. Dat is natuurlijk iets wat we zelf meer in de hand hebben; daar kunnen we de keuzes wat meer zelf gaan sturen. Binnen sociaal wonen ligt de focus al heel lang op het bouwen van meer-gezinswoningen. Daarnaast verschuift de focus steeds meer naar kleiner, compacter en energiebewuster bouwen. Deze shift won de laatste jaren steeds meer aan kracht en moedig ik verder aan in de update van de normen en richtlijnen, waar de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) momenteel aan werkt.

Ook in het nieuwe meerjarenprogramma van het Steunpunt Wonen is er ruimte en budget vrijgehouden voor onderzoek dat aansluit bij de geschetste problematiek. Zo is er een volledig werkpakket gericht op de ruimtelijke dynamiek van de woningmarkt. De focus ligt daarbij op de rol van nieuwe stadsbuurten in de uitbreiding van het woonaanbod. Daarnaast voorziet de basisopdracht van het steunpunt ook in de voorbereiding en verwerking van een nieuwe grootschalige woonsurvey, gepland in 2023. Die nieuwe bevraging biedt de mogelijkheid om de evolutie in woonwensen van nabij op te volgen.

Wat betreft de stadsvlucht van jonge gezinnen en opmerkelijke tendensen in de centrumsteden loopt reeds een onderzoek in een aantal steden waarbij specifiek gepeild wordt naar de redenen waarom inwoners er zich vestigen en later weer vertrekken. De resultaten daarvan verwacht ik later dit jaar. Om stadsvlucht te vermijden moet extra ingezet worden op het voorzien van voldoende kwalitatieve buitenruimte, speelruimte of collectieve tussenruimte – denk aan semi-private en gedeelde tuinen.

Daar zitten ook heel wat zaken in het midden. Mensen hebben meer nood aan open ruimte maar uit de Woonsurvey blijkt dat men eerder gaat voor een eigen plekje open ruimte, maar dat kan gecombineerd worden: als de tuin kleiner wordt gemaakt, kan men een groter deel delen binnen stadsontwikkelen. Het hangt natuurlijk allemaal af van de structuur, maar er is zeer veel ruimte voor grijs; het is geen zwart-witverhaal.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, bedankt voor uw antwoord. Een eenvoudige oplossing zal er niet zijn, maar ik wil het debat toch onder de aandacht blijven brengen. Brugge heeft nog niet zoveel met bevolkingsaan groei te maken, maar als stedeling merk ik toch op dat bijvoorbeeld in Leuven of Gent, waar ook heel veel studenten blijven wonen, de prijzen toch sterk stijgen.

Minister, u vindt in mij wel een groot medestander van de idee dat mensen vrij moeten zijn in waar ze willen wonen. U hebt gelijk. Mensen moeten altijd vrij zijn, in hun partnerkeuze maar ook in de plek waar ze willen wonen. Willen ze klein wonen in een buitengebied, dan vind ik dat dat moet kunnen. Willen ze groot wonen in een buitengebied, dan moet dat ook kunnen. Willen ze groot wonen in de stad en ze kunnen dat betalen, dan moet dat ook kunnen. Voor de Vlaming, die met een baksteen in de maag is geboren, is de woning hun thuis, hun plek. Men wil dat inrichten. Je ziet dat ook in de enquête. Men moet kunnen wonen op de manier waarop men dat zelf wil. In die zin heb je in mij een groot medestander.

Ik was niet zo voor dat debat. De bouwmeester heeft zaken op de agenda geplaatst om over na te denken. Maar ik denk niet dat hij het draagvlak heeft vergroot bij de mensen om zijn visie in uitvoering te laten gaan.

Minister, er zijn studies die lopen en dat is een goede zaak. Maar door corona zien we ook een nieuw debat ontstaan waarvoor ik aandacht zou willen vragen, en misschien kunt u in die zin nog bijsturen. Er zijn namelijk heel wat mensen die telewerken en er ontstaan ook nieuwe vormen van mobiliteit. Als u bijvoorbeeld op 15 kilometer van de stad woont, dan kunt u met uw elektrische fiets naar het werk

of naar uw activiteit. Er is een drang om in de stad te gaan wonen vooral omdat we open ruimte willen sparen. Dat is een feit en dat stelt niemand ter discussie. Maar in andere Europese steden, zoals in Berlijn, en eigenlijk vooral in Duitsland, maar bijvoorbeeld ook in Noorwegen, zie je dat de dorpen ontvolkt geraken. Alle mensen komen naar de stad omdat er ook niet meer in openbaar vervoer wordt voorzien, en omdat er ook geen voorzieningen meer zijn in de dorpen en de buitengebieden. In Vlaanderen is dat anders. Ik zie Vlaanderen een beetje als één grote stad. We moeten erover waken dat de dorpen ook leefbaar blijven, dat het buitengebied ook leefbaar blijft, en dat de steden ook leefbaar blijven.

Ik zou u er dus voor willen pleiten, minister, dat u die studies bijstuurt, naar die nieuwe vormen van mobiliteit en nieuwe vormen van werken. In het buitengebied heb je bijvoorbeeld heel grote boerderijen die leeg staan of niet, of heel grote villa's. Waarom kan men daar bijvoorbeeld niet tot opsplitsing overgaan? Dat is vandaag onbespreekbaar. Men zegt dat men niet meer mensen in de buitengebieden mag hebben. Maar ik denk dat we dat ook eens moeten in vraag stellen. Ik denk dat dat het wonen rond de stad, en eigenlijk ook het wonen in de stad, aangenamer moet maken. Als we allemaal binnen in de stad moeten leven in hoge gebouwen, voor mij geen probleem, maar ik zeg altijd: als je een gebouw zet van 20 meter hoog, dan moet je ook 20 meter vrije ruimte hebben in de breedte. Maar die is er vaak niet, waardoor stedelijke ontwikkelingen zeer traag gaan en duurder worden. We moeten erover waken dat wonen in de steden leefbaar blijft.

Mijn vraag is dus: hebt u meer middelen, en gaat u ook die studies bijsturen?

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Dank u wel. Ik ben het over een aantal zaken eens met u, minister. In eerste instantie, zijn we absoluut tegenstander om mensen in een keurslijf te dwingen, wat toch wel een beetje de onderliggende boodschap was van de Vlaamse bouwmeester. Ik denk ook dat het de geloofwaardigheid van een bouwmeester niet ten goede komt als je ziet dat er weinig of geen draagvlak bij de bevolking bestaat. Ik denk dat we die tanker op zijn gemak moeten kunnen laten draaien, wil men innovatieve woonvormen ingang laten vinden bij de bevolking. Op dat vlak denk ik dat dat niet bepaald de juiste manier is om mensen mee te krijgen in een verhaal.

Natuurlijk is het ook wel zo dat de mensen graag nog zelf beslissen hoe groot ze willen wonen, in de stad, op het platteland, in een appartement, of in een woning met of zonder tuin. Dat zal hoop ik ook nog in de toekomst tot de vrije keuze behoren van de Vlaming. Uiteraard zijn er een aantal beperkingen op de markt – dat is nogal evident – waar men rekening mee moet houden. Maar een van de essentiële oorzaken daarvan – u hebt het ook al aangehaald – is dat we met steeds meer volk zijn op steeds minder beschikbare ruimte. En ik denk inderdaad ook wel dat, gezien de schaarse beschikbare gronden en ruimte, en het feit dat we toch ook nog wat groen willen bewaren in ons Vlaanderenland, er eigenlijk maar één oplossing is. En daar deel ik uw mening niet, minister. U deelt die analyse, maar dan zegt u dat we in de toekomst meer compact zullen moeten gaan wonen, en dat het fysiek verplicht zal worden, door gebrek aan ruimte.

Wel nee: ik denk dat we er werk van moeten gaan maken om paal en perk te stellen aan die instroom van immigratie. Want ook compacter bouwen heeft op termijn zijn limieten. Je kunt appartementen hoger bouwen, je kunt ze kleiner maken, zodanig dat je meer woningen kan creëren, maar op termijn ga je op die limieten botsen. Ik denk dat er maar één effectief middel is om aan dit probleem iets te doen, dat is gewoon de instroom tegengaan, paal en perk stellen aan de immigratie. Ik weet ook wel dat dat niet politiek correct is, en dat het zeker niet de oplossing was die de Vlaamse Bouwmeester heeft naar voren geschoven, en dat

het redelijk gevoelig ligt bij de beleidsmakers. U deelt in ieder geval de analyse van wat de oorzaak is. Alleen denk ik – en daarin verschil ik met u van mening – dat niet compacter wonen de oplossing daarvoor is, maar wel minder immigratie.

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): De vragen die de collega's stellen, sluiten natuurlijk aan bij het debat dat we vorige week hebben gehad over wonen en de coronacrisis. Mevrouw Van Volcem heeft het ook al gezegd. Dat debat heeft heel duidelijk aangetoond dat het belang van onze woning veel groter is geworden, omdat we er meer tijd in doorbrengen. Dat is heel logisch, maar dat debat heeft me ook gesterkt in de overtuiging dat we de juiste richting uitgaan, namelijk het aanbod versterken en de minimumkwaliteit waarborgen. Het is natuurlijk geen zwart-witverhaal, minister. U hebt dat ook gezegd. Het gaat over emoties, over het welbevinden en over de noden van een gezin met kinderen. Daar grijp je niet zomaar op in. Ik volg uw redenering helemaal.

Daarnaast hebben we in het debat vorige week ook gezien dat de elasticiteit in die steden heel beperkt is. Daarom moeten we ook blijven inzetten op die aanbodzijde. Maar tot mijn tevredenheid hebben we gezien dat het aanbod ook daar nog altijd groter is dan de vraag. Voor mij wijst dat er allemaal op dat we op het juiste spoor zitten, minister.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de bijkomende opmerkingen. Mevrouw Van Volcem, ik denk dat onze standpunten niet zover uit elkaar liggen, maar dat je voorzichtig moet zijn met het bekijken van Vlaanderen als stad. Ik begrijp de redenering. De regio is heel dens en is bijna de dichtstbevolkte ter wereld. Ik kan dat niet wetenschappelijk onderbouwen, maar we zitten toch met een hoge bevolkingsdichtheid. Ik hoop dat we erin slagen om een deel van die open ruimte, die landschappen en natuur in Vlaanderen, te bewaren en dat niet te beschouwen als een stadspark. Ik denk ook niet dat u dat bedoelt. Maar het is daar ergens middenin. Mobiliteit moet zeker altijd meegenomen worden in die afweging. We kennen de problemen allemaal. Door corona valt het mee met de files, maar dat kan snel veranderen als de toestand normaliseert.

Mijnheer D'haeseleer, ik ben het ermee eens dat de mentaliteit stelselmatig gewijzigd moet worden. Dat verleiden, die informatiedoorstroming en de bewustmaking van mensen zijn de evidentie zelf. Geef dat de tijd. Een tanker moet je inderdaad op het gemak laten keren. Je moet daar trouwens ook oog hebben voor de sociale aspecten. De woonvormen die ondersteund zijn geweest door de overheid, zeker in de Oostbloklanden, maar ook projecten zoals de banlieues rond Parijs, hebben heel wat effect. Er bestaan interessante studies over het effect dat architectuur, zeker de inrichting, niet alleen de uitstraling van een gebouw, kan hebben. Architectuur kan zeker negatieve effecten hebben op de sociaaleconomische problemen. De typische Sovjetblokken waarin mensen als sardientjes boven elkaar worden geplaatst, kunnen gevoelsmatige en samenlevingsproblemen met zich meebrengen. Laten we daar ook oog voor hebben. Er zijn trouwens ook wijken in Vlaanderen waar er daarover al studies zijn gebeurd. Ik ben de naam nu kwijt. Een paar jaar geleden zijn er nog onlusten uitgebroken. Dat is een deel te wijten aan de manier waarop de stad puur fysiek is ingericht. Dat heeft wel degelijk impact op het samenlevingsmodel. Daar moeten we heel voorzichtig mee zijn. Ik pleit absoluut niet voor de grote woondozen en dergelijke meer. Met het idee van Sovjetblokken moeten we zeker voorzichtig zijn.

Mijnheer D'haeseleer, ik heb heel duidelijk aangegeven dat immigratie inderdaad een probleem is. Die zet een druk op de huizenmarkt, maar dat niet alleen. Het gaat niet alleen daarover. Maar goed, daar kunnen we nog lange debatten over

voeren. Migratie moet zeker meegenomen worden in het debat. Daar pleit ik ook voor. Dat hebt u me horen zeggen.

Mevrouw Sminate, ik ben het natuurlijk eens met wat u zegt. Het tegendeel zou u uiteraard verwonderen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, het woonbeleid hangt natuurlijk met zoveel zaken samen, met het ruimtelijkeordeningsbeleid, met architectuur. Ik weet niet of u dat weet, maar ik heb destijds mevrouw Freya Van den Bossche, die toen minister van Wonen was, nog de suggestie gedaan om eens een sociale wijk in pastoriestijl te bouwen. Dat werd een beetje met hoongelach weggewuifd, maar nadien heb ik daar nog veel gesprekken met haar over gehad, en ze begreep mij. Bij ons in Vlaanderen is het zo geweest dat je bij sociale wijken van uren ver kunt zien dat het een sociale wijk is. En dat is niet leuk voor de mensen die er wonen. Zoals u zegt, hebben we niet de grote banlieues – misschien in bepaalde steden wel, maar over het algemeen in Vlaanderen niet. De stijl waarin de sociale woningen destijds, in de jaren zestig, zeventig en tachtig, zijn gebouwd, dat is niet altijd positief geweest voor het samenleven.

Op een bepaald moment wou elk klassiek gezin een pastoriwoning. Ik vroeg dus waarom dat niet ook eens in de sociale wijken kon gebeuren. Dan is iemand die daar woont, hetzelfde als iemand in de blokken van de sociale wijken. Het is nog altijd niet gebeurd. Het is ook niet iets wat ik zelf heb uitgevonden. Ik had de inspiratie geput uit de tuinvijken. Daar kunt u misschien iets mee doen, minister, want u bent ook bevoegd voor het onroerend erfgoed. Vroeger waren de sociale woonwijken tuinvijken. De mensen gingen daar graag wonen. Dat zijn ook heel mooie buurten. We hebben er hier bijvoorbeeld ook in de stad, in Zeebrugge. Sommige bestaan dertig jaar, vijftig jaar, honderd jaar. Als ik die bevoegdheden zou hebben, zou ik dat echt in de kijker zetten, hoe mooi dat was, hoe mensen mooi samenleefden, hoe men ook al de eigen tuin had, maar ook een mooi parkje samen. Dat waren eigenlijk inspirerende voorbeelden van nieuwe woonvormen. Men moet dus eigenlijk voor een stukje terug naar het oude.

Het blijft voor mij belangrijk dat we alles goed opvolgen, zodat er geen wooncrisisen ontstaan in de steden. De stad is leuk. In de stad is er altijd veel te beleven. Maar er is een discrepantie in de ruimtelijke ordening, meer bepaald het minder dens bouwen in de buitengebieden. Daar hebben gezinnen voor dezelfde prijs – 300.000 à 350.000 euro – een veel grotere tuin en bredere straten. En daar kan de stad nooit mee concurreren. Ik zou willen vragen dat u, als we op dezelfde golflengte zitten dat mensen vrij mogen zijn en mogen leven zoals ze willen, dat ook goed afstemt met de minister van Omgeving.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Minister, het is duidelijk dat er nog heel weinig rek op de uitbreiding van het aanbod van woningen zit. Men kan nog wel wat werken aan nieuwe woonvormen en een aantal architecturale ingrepen, maar uiteindelijk gaat dat de grond van het probleem niet oplossen. Het gaat alleen maar de verzadiging een beetje uitstellen in de tijd.

Wij blijven erop hameren dat de enige oplossing is, als we de keuzevrijheid voor de Vlaming tenminste nog willen behouden en vrijwaren, dat we dringend paal en perk stellen aan de ongebreidelde immigratie. Want anders denk ik dat het dweilen met de kraan open is.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Nadia Sminate aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de ontwikkeling van de digitale applicatie Clee met betrekking tot discriminatie op de huurmarkt – 3111 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): Minister, we hebben het hier in de commissie al een paar keren gehad over de uitbouw van de digitale applicatie. Ik heb daar heel hoge verwachtingen van, omdat ik ervan overtuigd ben dat zelfregulering de beste manier is om discriminatie aan te pakken.

De tool wordt ontwikkeld door de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB) en is erop gericht om het verhuurproces te objectiveren, om op die manier discriminatie op de huurmarkt in te dijken. Een verhuurder zal immers op basis van die tool puur op basis van relevante informatie kunnen beslissen om een kandidaat-huurder al dan niet uit te nodigen voor een bezoek. Parameters zoals inkomen en gezinsgrootte zullen daarbij een rol spelen. Dat lijkt mij echt wel de juiste weg om te bewandelen.

In vorige commissievergaderingen gaf u in antwoord op vragen van een aantal collega's aan dat er nog enkele juridisch-technische problemen waren en dat de uitrol werd verplaatst naar het voorjaar 2021. Recent nog, op 18 maart, stelde u dat er volop wordt uitgetest en dat de pijnpunten worden opgelost.

Minister, kunt u aan de commissie vertellen hoe het intussen loopt met de testfase? Welke actoren hebben deze test uitgevoerd? Wat is er precies getest? In welke gemeentes vond de testfase plaats? Tot wanneer loopt de testfase nog? Wat zijn die juridisch-technische knelpunten waar u het de vorige keer over had? Zijn die intussen weggewerkt? Heeft men daar ondertussen een duidelijk zicht op? Zijn er naast privacykwesties nog andere problemen? Zijn er op basis van de testfase die loopt al bijstellingen geweest? Werd de applicatie zelf aangepast aan de hand van de bevindingen? Hoe ziet u de verdere uitrol van deze tool? Is er al een timing mogelijk?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel, mevrouw Sminate, voor uw vragen. Zoals u zelf aangeeft, zit Clee momenteel nog in een testfase. Aangezien de tool een belangrijke impact heeft op de kantoorwerking van de makelaars, heeft CIB Vlaanderen ervoor gekozen om met een beperkte groep van kantoren de tool te proefdraaien. Intussen maken al zo'n 50 vastgoedkantoren structureel gebruik van Clee. Zij hebben de tool tot hiertoe gebruikt bij een 550-tal huurpanden. De kantoren zijn regionaal verspreid en kennen een variëteit van grootteorde. Met die kantoren heeft CIB een rechtstreekse lijn om feedback te ontvangen.

CIB heeft gemeld dat er op basis van de feedback een aantal functionaliteiten zijn verfijnd of toegevoegd. Het gaat bijvoorbeeld over: het toevoegen van een herinneringsmail naar kandidaten bij het uitblijven van een bericht; ervoor zorgen dat de statussen van de kandidatuur eenvoudiger aangepast kunnen worden, bijvoorbeeld als een kandidaat laat weten geen interesse meer te hebben; de mogelijkheid om het bericht waarmee de makelaar de shortlist deelt met de eigenaar, te personaliseren.

Qua verdere uitrol is het relevant om aan te stippen dat de tool in deze fase er vooral op gericht is dat een persoon die op zoek is naar een huurwoning, een huurprofiel kan aanmaken en zich zo kandidaat kan stellen voor een woning. Maar het is belangrijk om mee te geven dat CIB momenteel ook onderzoekt hoe de tool in de

nabije toekomst ingezet kan worden voor het aanvragen van een plaatsbezoek. Dit zou de meerwaarde aanzienlijk versterken. Dat is ook mijn persoonlijke overtuiging.

Aangezien deze laatste toepassing mogelijkerwijs ook nader onderzoek op vlak van privacy vergt, is het belangrijk dat CIB dat aspect daarom goed bekijkt. Zij staan daaromtrent overigens in contact met het agentschap Wonen-Vlaanderen.

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): Dank u wel, minister. Het doet mij echt wel plezier om te horen dat u effectief aan de slag bent met de tool. Het feit dat men voor zo een uitgebreide testfase gaat en er blijkbaar al een aantal functionaliteiten werden verbeterd of toegevoegd, bewijst dat het menens is dat men dit in de toekomst systematisch zal willen gebruiken in de verhuurmarkt.

Het doel is natuurlijk om zoveel mogelijk mensen een eerlijke kans te geven op een plaatsbezoek. Het is goed dat men de tool in die zin aanpast zodat de aanvraag onmiddellijk mogelijk is, anders heeft het voor mij weinig zin. Het is goed dat men daar op aan het werken is. Ik heb er na uw antwoord vertrouwen in dat we in de nabije toekomst de resultaten zullen kunnen zien van dit heel belangrijke project.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Het is een interessante vraag, en ik volg het ook graag op de voet op. Ik denk dat het ook wel eigen is aan een testfase dat men zaken test en bijstuurt, of dat nu menens is of niet. Dat lijkt mij toch de definitie van een testfase, denk ik dan. Mevrouw Sminate heeft wel gelijk dat het de bedoeling is om zoveel mogelijk kansen te geven, toch met deze tool, om mensen een plaatsbezoek te kunnen laten doen.

Mevrouw Sminate verwees naar die objectieve parameters. Minister, daarom zou ik u nog eens heel concreet willen vragen naar die objectieve parameters: welke gegevens zal de makelaar kunnen zien? Kunt u die nog eens benoemen? Ik denk dat dat toch cruciaal is voor een goed verloop.

Het gaat over zelfregulering. Ik neem aan dat dat betekent dat de Clee-tool niet verplicht wordt voor makelaars of huurders, maar 'correct me if I'm wrong'. Hoe bent u zeker dat die voldoende breed zal worden toegepast? Het kan een goede tool zijn, daarom stel ik ook die vraag naar de objectieve parameters. Maar zal hij voldoende worden gebruikt? Intussen is er ook een nieuwe studie verschenen in Leuven, waaruit blijkt dat daar toch nog structureel gediscrimineerd wordt. De net-todiscriminatiegraad bedraagt 50 procent, dus een op twee. En er is daar ook een hoge mate van discriminatie tegenover rolstoelgebruikers en blinde mannen met een assistentiehond. Zal de Clee-tool ook daarin een rol kunnen spelen, in de bestrijding van discriminatie ten opzichte van rolstoelgebruikers en blinde mannen met een assistentiehond?

Als je het dan wat breder bekijkt: minister, volgt u die studies ook op in elke gemeente? Die komen gefaseerd in verschillende steden aan bod. Denkt u dat die daar effectief een bijdrage kunnen leveren? Bent u daar nog altijd van overtuigd? In essentie zijn dit mijn twee vragen: welke parameters zal men kunnen kiezen, en hoe zijn we zeker dat die tool voldoende gebruikt wordt?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Voor alle duidelijkheid: ik blijf 'high hopes' hebben. Ik geloof ook heel erg in dit instrument om effectief een rol te gaan spelen. Dit komt ook wel door corona. Mijnheer Veys, u gaf zelf aan dat het zelfregulerend is. Het is dus CIB die hier zelf de leiding in neemt. Ik vind het jammer dat het een

tijdje stilgelegd heeft, maar het is goed dat het nu proefgedraaid wordt, want ik blijf er inderdaad zeer goede hoop op hebben, ook met betrekking tot discriminatie.

In verband met het concrete punt rond mensen met een assistentiehond: daarover zullen we verder moeten nadenken. Maar die andere objectieve parameters gaan over loon, het aantal kinderen, of iemand wel of niet rookt, en ga zo maar door. Ik kan daar een lijst van bezorgen als u dat nodig hebt.

Maar ik blijf er verder inderdaad heel veel geloof aan hechten. We blijven in nauw contact met CIB om dit verder uit te werken. We hopen ook – dat zijn inderdaad die laatste bezwaren die nog moeten worden weggewerkt om dat plaatsbezoek mogelijk te maken – dat dat effectief kan worden weggewerkt. Daarvoor blijven we in overleg en blijven we zoeken naar oplossingen. Ik dank u.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het nieuwe regelgevende kader voor leegstandsbeheer – 3146 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, mijn vraag is een beetje een opvolgingsvraag over de leegstand van sociale woningen en het beheer daarvan. In een eerdere vraag om uitleg over het leegstandsbeheer van sociale woningen en de afhandeling van het dossier Camelot vroeg ik toen onder meer naar een overzicht van het aantal woningen dat door Camelot werd beheerd. Uw antwoord was toen: "Sociale verhuurders hebben daarin autonomie en hebben niet de verplichting om daarover te rapporteren aan de Vlaamse overheid." Dat neemt natuurlijk niet weg dat die cijfers over Camelot en andere leegstandsbeheerders wel degelijk opgevraagd zouden moeten kunnen worden. Ik heb in een schriftelijke vraag die cijfers opgevraagd, maar u antwoordde toen dat deze gegevens niet beschikbaar waren, minister.

Het lijkt mij nochtans wel nuttig om die cijfers te kennen, of te zoeken of te vinden, als u aan een nieuw regelgevend kader aan het werken bent. Want nu weten we blijkbaar niet voor hoeveel sociale woningen er momenteel een contract voor leegstandsbeheer loopt, hoeveel huurders daarvan afhangen, wat de duur van die contracten is, of wat de opbrengst is voor sociale huisvestingsmaatschappijen.

Mijn eerste vraag is dan ook waarom u het niet nuttig vindt om zicht te hebben op die cijfers. Ik heb niet het gevoel dat we daarover op dezelfde golflengte zitten. Is het uw bedoeling om, onder dat nieuw regelgevend kader, wel te proberen om daar een zicht op krijgen?

Ik heb daarnaast nog een paar vragen over toezicht in het kader van dat nieuw regelgevend kader. Zal dat nieuw, strenger regelgevend kader ook de aanleiding zijn om het toezicht op de naleving daarvan te verscherpen?

Welke instanties binnen de Vlaamse overheid zullen daarbij betrokken worden? Hoe zullen die zich tot elkaar verhouden? Welke procedures zullen daartoe worden vastgelegd?

Ten slotte, mijn laatste vraag: hebt u een inschatting gemaakt, minister, van het potentieel aantal woningen dat in aanmerking zou kunnen komen voor dat leegstandsbeheer onder dat nieuwe regelgevend kader? En hoeveel zou dat eventueel kunnen opbrengen voor de huisvestingsmaatschappijen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor uw vragen. Ik moet zeggen dat ik het altijd interessant vind om zo'n beetje aan tekstexegese te gaan doen, van hoe die vragen soms opgesteld zijn. In uw analyse citeert u mij: "Sociale verhuurders hebben daarin autonomie en hebben niet de verplichting om daarover te rapporteren aan de Vlaamse overheid." En dan zegt u in uw vraagstelling: 'Waarom acht de minister het niet nuttig om een zicht te hebben op het ...' (*lacht*). Sorry, maar dit is begrijpend luisteren van het niveau van mijn dochter van negen – vierde leerjaar, lagere school – maar goed, ik begrijp ook wel de intentie daarachter, en ik snap het spel daarrond wel. Geen probleem, mijnheer De Meester. Maar ik heb dus nooit gezegd dat het niet nuttig zou zijn, maar wel dat het gaat om de autonomie, zoals u zelf in uw inleiding hebt aangehaald, en dat is iets helemaal anders.

Cijfers zijn vaak erg nuttig voor het beleid – ik ben trouwens verzot op cijfers, hoe meer hoe liever – maar het verzamelen van cijfers heeft ook een kost. Dat is een afweging die altijd moet gebeuren, zowel bij de sociale verhuurders die deze moeten doorgeven, als bij mijn administratie die de verwerking van de cijfers moet doen. Ze moeten daar toch altijd een gezond evenwicht in hebben.

De evaluatie die mijn administratie heeft uitgevoerd in voorbereiding van het nieuwe regelgevend kader was dan ook niet kwantitatief, maar kwalitatief. Alle relevante partijen werden rond de tafel gebracht en alle positieve punten van het leegstandsbeheer, maar ook alle pijnpunten, werden grondig doorgesproken. Dat lijkt mij veel zinvoller als voorbereiding van nieuwe regelgeving dan louter het verzamelen van cijfers.

We zullen bij de invoering van de woonmaatschappijen bekijken hoe we op een gestructureerde wijze zicht kunnen krijgen op de aanpak van de leegstand door de woonmaatschappijen. In het kader van de nieuwe regelgeving rond de woonmaatschappijen en rond het nieuwe kader inzake het leegstandsbeheer, wordt dit dan ook zeker meegenomen.

Het nieuwe kader inzake leegstandsbeheer zal veel strikter zijn dan het huidige. Zowel op het vlak van de contractuele relatie tussen sociale verhuurder en leegstandsbeheerder als op het vlak van de contractuele relatie tussen leegstandsbeheerder en huurder.

Ook de erkenning van leegstandsbeheerders wordt strenger. Een duidelijker regelgevend kader zal de grijze zones wegwerken en zal wantoestanden vermijden. We zullen de sociale verhuurders ook voldoende ondersteunen bij de implementatie van dit nieuwe kader.

Tot slot houdt de toezichthouder toezicht op de activiteiten van sociale verhuurders en zal de minister, die de erkenning als leegstandsbeheerder verleent, die erkenning kunnen opheffen. Dat heb ik in het verleden ook niet nagelaten te doen. Dat weet u.

Ik ben ervan overtuigd dat dit kader de kans op misbruik aanzienlijk zal doen dalen. We kunnen dat na enige tijd uiteraard evalueren en bekijken of het toezicht moet worden versterkt.

Dan nog uw derde vraag: er werd geen inschatting gemaakt van het aantal woningen dat potentieel in aanmerking komt voor leegstandsbeheer, maar het is duidelijk dat dit een groot aantal woningen is. Zoals u weet voeren we samen met de sociale verhuurders een recordaantal grondige renovaties uit waarbij bewoners hun sociale huurwoning moeten verlaten en er dus onvermijdelijk leegstand zal zijn. Het nieuwe kader zal sterk bijdragen aan een efficiëntere aanpak van die leegstand.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Dank u wel voor uw antwoord, minister. U zegt: 'Ik heb nooit gezegd dat ik die cijfers niet nuttig vind', maar u doet in uw antwoord wel heel hard uw best om mijn punt te bewijzen, eigenlijk, dat u het toch allemaal niet zo nuttig vindt.

U zegt: ik heb die cijfers niet, want het kost te veel om die op te vragen. Maar u zou die toch perfect via uw administratie kunnen opvragen. Ik heb zeer veel respect voor de administratie, en de capaciteiten en skills van die administratie. Het lijkt me dat zij perfect die oefening zouden kunnen doen, precies om het beleid te ondersteunen met cijfers. U spreekt zichzelf een beetje tegen. Aan de ene kant zegt u 'hoe meer cijfers, hoe liever', en zo ken ik u inderdaad, maar aan de andere kant zegt u: 'een kwalitatieve evaluatie volstaat eigenlijk'. Het is een beetje het een of het ander, natuurlijk.

Ik zou willen voorstellen dat we toch proberen die cijfers te onderzoeken via de administratie. Of misschien kunt u die cijfers gewoon bij de leegstandsbeheerders zelf gaan opvragen? Goed, ik hoef uw huiswerk natuurlijk niet te maken. Het is wel mijn job en mijn plicht om erop aan te dringen dat we die cijfers hebben zodanig dat we met een grondige en cijfermatige kennis van zaken die kwestie kunnen bespreken in het parlement.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Mijnheer De Meester, het verdraaien van de woorden van de minister stoort me, maar ik zal er mijn tijd niet aan verspillen. Misschien wilt u die gewoon verdraaien en blijft u zoeken om het antwoord van de minister toch maar in uw kraam te laten passen.

Ik wil nog twee zaken zeggen over uw vraag en over het antwoord van de minister. We moeten er rekening mee houden dat er heel veel sociale woningen worden gerenoveerd. Ik zie ook in mijn eigen stad dat er eerder gekozen wordt – en ik vind dat goed – voor een totale renovatie dan een gedeeltelijke renovatie van de keuken of de badkamer waardoor de huurder wel in de woning kan blijven, maar waardoor het appartementsgebouw of de hele wijk niet wordt aangepakt. Ik vind het beter dat er vaker voor die totale renovatie wordt gekozen waardoor die sociale woonentiteiten leeg komen te staan en mensen moeten verhuizen. Misschien geeft dat een vertekend beeld, mijnheer De Meester, maar ik denk dat u dat wel weet.

Minister, wat betreft de inhoud is het goed dat er aan een kader over die leegstand wordt gewerkt. Wij als lokale bestuurders worden ook regelmatig geconfronteerd met de vraag van maatschappijen die een contract willen sluiten met huisvestingsmaatschappijen, maar die hebben vaak de ambitie om leegstandsheffing te vermijden. Daar wringt vaak het schoentje. Ik geef dit gewoon mee ter bedenking. U zult dat wellicht wel weten. Bij ons is het systeem dat we woningen pas van de leegstandinventaris schrappen als er effectief een domicilie wordt genomen. Veel bedrijven of ondernemingen die leegstand willen vermijden, willen dat niet. Ze willen wel bezetting ter bedde en alle mogelijke juridische vormen, maar ze willen effectief woninghuur en bijgevolg kan er geen domicilie worden genomen. Daardoor blijven die woningen – hoewel ze in de feiten wel bewoond zijn – op de inventarislijst van leegstaande panden staan. Die technisch-inhoudelijke bedenking kan misschien worden meegenomen als er een nieuw kader wordt gecreëerd om leegstaande sociale woningen te bestrijden.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Los van tekstexegesese en intenties van vraagstellers, zou ik me graag aansluiten bij de vraag van collega De Meester of we daar een cijfer over kunnen hebben. Er zijn ongelooflijk veel cijfers in de sociale huisvestingssector. Mijn startpagina is de website van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

(VMSW). Maar dat is wel relevant omdat we in het verleden wel wat misbruik hebben vastgesteld. Dat heeft uiteindelijk geleid tot: Camelot kan niet meer opereren. We zullen maar zeggen waarover het gaat.

Het zou toch handig zijn om een overzicht te krijgen van hoeveel woningen er zijn en waar die zich bevinden om ook beter te kunnen handelen. Minister, ik vind het een beetje intellectueel oneerlijk als u zegt de huisvestingmaatschappijen al in een traject zitten om woonmaatschappijen te vormen waarbij ze heel veel cijfers aanleveren en dat het lastig is om dat ook nog eens te vragen. Ik denk dat het wel moet lukken om te rapporteren welke woning voor welke periode een contract heeft met de leegstandbeheerder. Laten we creatief denken: u kunt ook vragen aan die leegstandbeheerders die van u een erkenning moeten krijgen, om daar jaarlijks over te rapporteren. Dat kan ook een optie zijn. Ik vermoed dat ze dat ook in hun bedrijfsinformatie of jaarrapporten opnemen. Het kan misschien op een gemakkelijke manier. Ik zou de vraag willen stellen of u bereid bent om dat te onderzoeken of dat mogelijk is. Of zegt u dat die cijfers er niet komen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Bedankt voor de bijkomende vragen, maar voor de heer De Meester en de heer Veys ga ik een stuk van mijn antwoord herlezen.

We zullen bij de invoering van de woonmaatschappijen bekijken hoe we op een gestructureerde wijze zicht kunnen krijgen op de aanpak van de leegstand door de woonmaatschappijen. In het kader van de nieuwe regelgeving rond de woonmaatschappijen en rond het nieuwe kader inzake het leegstandsbeheer, wordt dit dan ook zeker meegenomen.

Waar heb ik precies opening gelaten voor het feit dat ik inderdaad denk dat die cijfers zeer nuttig kunnen zijn? Het is een beetje een afweging. Oké, die afweging kan anders gemaakt worden door jullie. Ik ben het ermee eens dat die cijfers nuttig zijn. En het gaat echt niet over de administratie. Daar is ook meer dan voldoende werk, geloof mij. Ik deel uw respect voor onze ambtenaren, zeker wel. Die zijn zeer capabel. Maar goed, het gaat niet alleen daarover, mijnheer De Meester. Het gaat ook over de sociale verhuurders zelf, die inderdaad op dit moment al met de vorming van de woonmaatschappijen bezig zijn. Ik heb gezegd dat we, als dat eenmaal voorbij is, en als daar het traject gelopen is en het werk gedaan is, gaan kijken om die cijfers te verzamelen.

Mijnheer Veys, u hebt mij er zelfs in de plenaire vergadering al op gewezen dat we ervoor moeten opletten dat de basisopdracht van sociale huisvestingsmaatschappij, zijnde het bouwen van sociale woningen en de gigantische investering die we nu doen ... dat we moeten opletten om dat geld ook buiten te krijgen. Ik ben het daarmee eens. We moeten zorgen dat dat niet verloren gaat door de opdracht die we nu gegeven hebben voor het vormen van die woonmaatschappijen. Ik ben het daarmee eens. Dat is een bezorgdheid die ik deel, mijnheer Veys. En nu zegt u dat zij er gerust nog die cijfers kunnen bij nemen. Ik probeer een beetje een afweging te maken met die verschillende opdrachten die zij krijgen. Als daar eenmaal de ruimte voor is, gaan we dat onmiddellijk doen.

Mijnheer Veys, als bij u in de sociale huisvestingsmaatschappij die ruimte er op dit moment is, graag. U kunt dat gerust doen, geen enkel probleem. Of er staat niets leeg bij u, is dat wat u bedoelt?

Mevrouw Smeyers, ik weet niet of ik uw punt helemaal begrijp. Ik wilt dus nog een slag om de arm houden, maar leegstand alleen maar op basis van domicilie? Op zich is het ook mogelijk dat er een tijdelijk contract is voor bijvoorbeeld ateliervershuur of studentenverhuur. Als dat natuurlijk in de lokale regelgeving ook nog altijd vaststaat als leegstand, weet ik niet waar precies het probleem zit en wat er herbekeken moet

worden. Maar goed, misschien moeten we het daar nog eens over hebben, want ik weet niet of ik de vraag helemaal juist begrepen heb. Excuus.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Bedankt voor uw antwoord, minister. Ik wil nog twee zaken kort aanhalen. Ten eerste wil ik benadrukken dat ik in deze fase ook heel graag die cijfers zou hebben. Als het probleem niet bij uw Vlaamse administratie ligt, dan lijkt het mij simpel op te lossen. Want zoveel werk is het natuurlijk niet voor een sociale huisvestingsmaatschappij om voor de eigen huisvestingsmaatschappij de cijfers even op te lijsten en aan uw administratie door te geven. Ik vraag geen rapport van dertig pagina's per huisvestingsmaatschappij. Ik vraag gewoon een aantal basiscijfers die zij hebben en die zij dan moeten doorgeven, en die uw administratie dan kan centraliseren. Dat is het enige wat ik vraag. Het lijkt mij niet zo bijzonder veel geld te kosten om dat te doen, want ik veronderstel dat de administratie niet per opdracht wordt betaald.

Ten tweede hebt u eigenlijk niet echt geantwoord op mijn vraag rond strenger toezicht op die leegstandsbeheerders. Dat is wel nodig, denk ik, ook in het nieuwe regelgevende kader, want uiteindelijk hebben we die affaire van Camelot pas heel laat ontdekt. Ik denk dat we die kwestie nu proactiever en strenger moeten aanpakken. Maar goed, ik begrijp dat het nieuwe regelgevende kader nog voor het zomerreces naar het parlement komt. In dat kader zullen we die discussie dan verder voeren.

De voorzitter: Collega's, ik denk dat er nog tijd en ruimte is voor een vraag.

Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Voorzitter, mag de heer Veys nog een vraag stellen want er was ofwel nog een vraag, ofwel nog een opmerking. Ofwel vond hij mij een nul, dat kan ook natuurlijk. *(Gelach)*

Ik weet niet wat de vraag precies was.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Zo een slecht karakter heb ik niet. Ik doelde niet op u.

De maatschappij waarvan ik voorzitter ben heeft nul woningen in beheer door leegstandbeheer, maar enkel met Housing Firstinitiatieven.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over woningen voor grote gezinnen aan de onderkant van de huurmarkt – 3147 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Vanuit welzijnsorganisaties krijgen wij sinds enige tijd noodkreten specifiek over de situatie van grote gezinnen op de huurmarkt. De huurmarkt is sowieso problematisch voor grote gezinnen. Er is een grote krapte aan woningen voor grote gezinnen.

Tijdens de coronacrisis is er een verhoogde vraag ontstaan naar de woningen die zij nodig hebben: huurwoningen met een groter woonoppervlak, meer kamers en in het beste geval een minimum aan buitenruimte. Als je met kinderen opgesloten

zit in een lockdownsituatie, is het logisch dat die vraag er is. Door de rush naar dit soort woningen in het algemeen komen grote gezinnen met een beperkt budget in een nog moeilijker situatie terecht.

Er zijn momenteel niet zoveel cijfers voorhanden over de specifieke situatie van grote gezinnen. Bijvoorbeeld in het Pajottenland trok sociaal verhuurkantoor Webra in februari van dit jaar aan de alarmbel. Ze zeggen dat in het Pajottenland, waar zij actief zijn, het aantal gezinnen met een grote woonnood negen keer groter geworden is in vergelijking met 10 jaar geleden. Dat is toch een cijfer waar je van achterovervalt. Als ik luister naar de signalen die ik krijg vanuit het middenveld, dan vermoed ik dat dit niet alleen problemen zijn in het Pajottenland maar eigenlijk in heel Vlaanderen.

Minister, begin juli 2020 werd een projectoproep gelanceerd voor de creatie van noodwoningen. Kunt u toelichten hoeveel van die noodwoningen specifiek voor grote gezinnen bestemd zijn? Ik weet dat er daarnaast ook wordt gewerkt aan een nieuwe projectoproep voor noodwoningen. Acht u het daarbij opportuun om extra aandacht te hebben voor de doelgroep van grote gezinnen die op zoek zijn naar een woning?

Ik denk dat wij op langere termijn ook moeten inzetten op meer sociale woningen voor grote gezinnen. Het is niet zo dat er momenteel weinig van dergelijke woningen zijn, maar er komen er wel heel weinig vrij. We kunnen dus met het aanbod dat vrijkomt niet aan de acute vraag voldoen, waardoor het aandeel grote gezinnen op de wachtlijsten erg groot is. Zult u, gezien de effecten van de coronacrisis, bijkomende maatregelen nemen om de inspanningen voor grote gezinnen in de sociale huisvesting te vergroten?

Er zijn natuurlijk nog andere manieren om tegemoet te komen aan grote gezinnen, zoals een huurpremie of huursubsidie. Ziet u andere mogelijkheden binnen het woonbeleid om een oplossing te vinden voor die toegenomen woonnood voor grote gezinnen sinds de coronacrisis?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor uw vraag, mijnheer De Meester.

Het agentschap Wonen-Vlaanderen brengt de gegevens over de goedgekeurde projectvoorstellen in kaart tegen het webinar over noodwoningen van 12 mei, waaronder ook het aantal projectvoorstellen van lokale besturen dat betrekking had op de creatie van noodwoningen voor grote gezinnen. Parallel bereid ik momenteel samen met het agentschap de tweede projectoproep noodwoningen voor. Ik zal in het licht daarvan ook bekijken of bepaalde woningtypes, bijvoorbeeld woningen voor grote gezinnen, extra gestimuleerd moeten worden. Ook daarover gaan we meer informatie geven op het webinar.

Zoals u weet, is een differentiatie van woningtypes noodzakelijk om tegemoet te komen aan de woonbehoefte van verschillende types en samenstellingen van gezinnen. Er moeten dus verschillende woningtypes worden bijgebouwd. SHM's moeten volgens het huidige draaiboek prestatiebeoordeling de wachtlijsten regelmatig kwalitatief en kwantitatief evalueren om de projecten af te stemmen op de vraag. Er wordt met andere woorden van hen verwacht dat ze bouwen in functie van de kandidaat-huurders op de wachtlijst. Indien er dus een groot aantal grote gezinnen op de wachtlijst staat, moeten zij hun aanboduitbreiding ook voldoende richten op die grote gezinnen en dus grotere woningen bijbouwen. Die doelstelling zal worden overgenomen naar de doelstellingen van de toekomstige woonmaatschappijen.

Het bijkomende aanbod zal natuurlijk niet uitsluitend gericht zijn op grote woningen, want u weet dat er ook grote vraag is naar andere woningtypes, onder meer door de gezinsverdunding. Naast de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's)

kan ook van sociale verhuurkantoren (SVK's) worden verwacht dat zij private woningen verhuren volgens de profielen op de wachtlijst.

Daarnaast hebben we ook de aanpak van onderbezetting om bestaande grote huurwoningen die niet meer door een groot gezin worden bewoond, vrij te maken. Voor sociale huurovereenkomsten van voor 1 maart 2017 is er de onderbezettingsvergoeding, die onderbezette sociale huurders stimuleert om te verhuizen naar een kleinere woning. Voor sociale huurovereenkomsten vanaf 1 maart 2017 zijn er de tijdelijke huurovereenkomsten. Ook dat moet ertoe bijdragen dat grote gezinnen op de wachtlijst vlotter kunnen instromen.

De instrumenten om het aanbod van bepaalde types woningen te beïnvloeden, zijn beperkt. De grootste hefboom ligt bij het sociale woonaanbod, waar we, zoals bleek bij uw vorige vraag, effectief rekening houden met de vraag naar grote woningen. We investeren, zoals u weet, ook recordbedragen in sociale woningbouw, zodat er effectief een gediversifieerd sociaal huuraanbod bij komt. Op het sociale huuraanbod kunnen we dus effectief sturen naar woningtype.

Op de private markt hebben we daar geen instrumenten voor. Wel zijn er de verschillende huurtoelagen om gezinnen met een beperkt budget te ondersteunen.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Bedankt voor uw antwoord, minister. U hebt natuurlijk volledig gelijk dat we het best en het meest duurzaam kunnen sturen via het sociale woningaanbod, door daarin meer ruimte te voorzien voor sociale huurwoningen. Voor grote gezinnen zijn de cijfers nu echt wel heel slecht. Ik denk dat we daar echt zeer duidelijke keuzes in zullen moeten maken en een versnelling hoger zullen moeten schakelen.

Ik ben inderdaad benieuwd naar het webinar van 12 mei en wat daarin allemaal op tafel zal komen. We zullen dit dus zeker verder opvolgen.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, ik heb u een vorige keer ook al bevraagd over noodwoningen, in het bijzonder na de evaluatie van de eerste projectoproep. Net zoals collega De Meester kijk ik dus ook uit naar die eerste evaluatie. Ik heb de vorige keer ook al het probleem geschetst van de grote regionale verschillen. Dat hoeft niet één op één te betekenen dat die projectoproep niet bekend is. Er zullen ook wel andere redenen zijn, bijvoorbeeld dat er al een bepaald aanbod is in een gemeente of stad. Ik denk wel dat dat iets is dat we misschien van dichterbij en diepgaander moeten bekijken.

Ik denk dat het ook niet slecht is dat er een soort van minimaal aanbod wordt uitgewerkt voor grote gezinnen per streek, per gemeente. Misschien is het interessant om die vraag ook mee te nemen in een volgende evaluatie. Wie weet kan daar volgende week al een antwoord op gegeven worden.

Ik heb nog een bijkomende vraag omtrent het matchen van de vraag naar noodwoningen en het aanbod. Noodwoningen zijn bedoeld voor noodsituaties en crisissituaties, waarvan we niet graag hebben dat ze voorkomen. We willen dat ze zo weinig mogelijk voorkomen. Maar hebt u er zicht op welk streefdoel van noodwoningen gemeenten en steden moeten hebben? Ik denk dan in termen van tienduizend inwoners. Volgens mij heb ik die vraag ook al eens gesteld. Of wilt u daar liever geen streefdoel op zetten en moeten we echt kijken waar de nood is?

Wat betreft de sociale woningen voor grote gezinnen, maakt u een goed punt wanneer u aangeeft dat de werkingen van de SVK's en de SHM's elkaar aanvullen om de

gaten of eventuele lacunes die er zijn, op te vangen met het bestaande aanbod. Dat is een oefening die met de eengemaakte woonactor nog veel efficiënter zal verlopen.

U haalde de onderbezettingsvergoeding aan. Hebt u er een zicht op hoe vaak die onderbezettingsvergoeding al is toegepast? Zijn daar cijfers over? Is daar een soort van evaluatie van?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: De heer De Meester had geen echte bijkomende vraag.

Mevrouw Verheyen, eerst en vooral, de oproep rond de noodwoningen was wel degelijk een groot succes. We hebben daar veel meer ingestoken dan initieel gepland. Dat is echt wel een succes geweest. Bij de toekenning wordt ook altijd gekeken naar de nood in de regio of in de stad. Dat wordt ook meegenomen. Ik kan u dat natuurlijk niet van buiten zeggen. Ik weet niet precies welk marges daar gebruikt worden, maar daar wordt wel naar gekeken.

De cijfers van de onderbezettingsvergoeding zijn voorhanden, maar ik heb die niet onmiddellijk bij de hand. Ze kunnen wel worden gegeven. Ik stel voor dat u daarover een schriftelijke vraag stelt.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Ik heb niet echt meer een slotbeschouwing, voorzitter. We zullen dit debat verder voeren met de informatie die we zullen krijgen via het webinar. Het is niet de laatste keer dat we daar in de commissie over debatteren.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Tom De Meester aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de impact van de bouwshift op het Vlaamse woonbeleid – 3148 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, in april werden de resultaten bekendgemaakt van een studie van Hogeschool Gent, 'Ruimtebeslag & Risico op bijkomend ruimtebeslag'. Het is bij mijn weten de eerste keer dat we een duidelijk zicht krijgen op welke open ruimte in Vlaanderen precies onder welke bouwdruk staat. Uit die studie bleek ook dat deze percelen, in tegenstelling tot wat eerder vaak geponeerd werd, slechts in zeer beperkte mate in het bezit zijn van kleine particuliere eigenaars. De eigenaars van deze grote gebieden vallen volgens de onderzoekers grotendeels te catalogiseren als families, gemeentes, OCMW's, ontwikkelaars en huisvestingsmaatschappijen. Er zitten eigenlijk heel veel publieke actoren tussen. Eigenlijk kunnen we daaruit verwachten dat de bouwshift een grote impact zou kunnen hebben op het woonbeleid.

Minister, hebt u een zicht op het aantal percelen en hun oppervlakte dat in het bezit is van publieke actoren, zoals OCMW's, gemeentes, sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) enzovoort, en die te catalogiseren zijn als open ruimte?

Welke impact heeft de invoering van de principes van de bouwshift in de toekomst mogelijk op het Vlaams woonbeleid? Sociale huisvestingsmaatschappijen zijn vrijgesteld van de bouwstop in woonreservegebieden, maar wat is de impact buiten woonreservegebieden? Hoe worden andere publieke actoren hierdoor getroffen?

Is de kostprijs voor de planschade bij publieke actoren berekend, ingeschat en geëvalueerd in de aanloop naar de invoering van de bouwshift? Hebt u zicht op wat de kostprijs is? Of bent u als groot liefhebber van cijfers van plan om dit te laten onderzoeken?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel, mijnheer De Meester, voor uw vragen. Het is een thema dat iedereen aanbelangt en waar het einde van het debat nog niet in zicht is. Dat is trouwens een debat dat we volgens mij de komende decennia voortdurend zullen moeten voeren. We hebben het daarjuist al gehad over die ruime consensus die er in Vlaanderen bestaat om open ruimte te bewaren. Dat gecombineerd met een steeds grotere verdichting van onze bevolking, maakt die uitdaging gigantisch. Maar goed, daarvoor voeren we ook het debat om die uitdaging aan te gaan.

Wat uw eerste vraag betreft, heb ik momenteel alleen zicht op de kadastrale percelen van sociale huisvestingsmaatschappijen. Ik kan u daarvoor verwijzen naar de antwoorden op schriftelijke vragen, namelijk de schriftelijke vraag 130 van mevrouw Smeyers van 30 november 2020 en de schriftelijke vraag 173 van mevrouw Schauvliege van 28 februari 2020. Het heeft weinig zin om die hier voor te lezen, maar daar kunt u de informatie terugvinden.

De Vlaamse Regering onderschrijft de principes en doelstellingen vervat in de strategische BVR-visie (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen), wat op termijn moet resulteren in een ruimtelijke omslag. Het regeerakkoord stipuleert dan ook dat, ingevolge de strategische BRV-visie tijdens deze regeerperiode, de nodige decreten en beleidskaders zullen worden uitgewerkt. Die zullen uiteraard ook consequenties hebben op het Vlaamse woonbeleid. Het uitwerken van die beleidskaders is natuurlijk niet mijn bevoegdheid en ik moet u voor een antwoord doorverwijzen naar collega Demir. Hetzelfde geldt trouwens voor uw vraag over het in opmaak zijnde instrumentendecreet.

In uw derde vraag gaat het over de publieke actoren die de kost voor de planschade moeten dragen. Ook dat valt uiteraard niet onder mijn bevoegdheid. Ik moet daarvoor doorverwijzen naar minister Demir en voor een deel misschien ook naar minister Somers.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Minister, ik stel u de vraag natuurlijk vooral vanuit de impact op het woonbeleid. Ik vermoed dat de Vlaamse Regering een integrale visie heeft op die kwestie, los van de precieze bevoegdheidsverdeling tussen ministers. Het is ook heel belangrijk om daarop een geïntegreerde visie te hebben.

Zoals u terecht zegt, staan we voor een gigantische uitdaging op dat vlak: aan de ene kant open ruimte beschermen en aan de andere kant bruikbare ruimte, kunnen focussen op prioriteiten en daarin ook keuzes maken voor een betaalbaar woonbeleid. Die uitdaging is gigantisch. Door de bouwshift wordt bouwgrond natuurlijk veel schaarser en dan verwacht je dat de overheid een duidelijke strategie heeft voor de toekomst van bestaande publieke gronden. Dat is vooral mijn bekommernis.

Ik stel u de vraag ook een beetje omdat in de nasleep van de bekendmaking van de studie van de Hogeschool Gent bekend werd dat bijvoorbeeld de stad Gent – waar ik nu woon – 28 hectare bouwgrond verkoopt op de markt. Op een moment dat die bouwgrond zo schaars wordt, getuigt dat voor mij van een gebrek aan langetermijnvisie. Waar willen we met die publieke gronden naartoe? In welke mate kunnen we die inzetten voor een betaalbaar woonbeleid? Ik begrijp dat het om de autonomie van de gemeenten gaat, maar de vraag is of de Vlaamse Regering

niet een bepaald soort kader moet scheppen of een debat moet openen over wat er prioritair moet gebeuren met die publieke gronden.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer De Meester, ik begrijp uw vraag. Het is zeker terecht om daarover een debat te voeren.

U hebt het in uw vraag over publieke actoren en dergelijke meer. Dat zijn steden en gemeenten. Dat zijn niet de sociale huisvestingmaatschappijen. Dat zijn geen publieke actoren, maar integendeel private ondernemingen. Ik denk in alle eerlijkheid dat daar de verwarring zit.

Ik begrijp dat u teleurgesteld bent in het antwoord. U kunt de vraag nog een keer opnieuw stellen. Dan zullen we kijken of we een beter antwoord kunnen geven. Maar ik denk dat u in de antwoorden op de schriftelijke vragen al heel wat informatie zult krijgen. Zoals we dat hebben begrepen, zijn de sociale huisvestingsmaatschappijen geen publieke actoren.

De voorzitter: De heer De Meester heeft het woord.

Tom De Meester (PVDA): Ik begrijp uw punt, minister, maar dat is natuurlijk vooral een technisch onderscheid. Als je dat politiek bekijkt, gaat het wel over een publieke visie waar we met het woonbeleid naartoe willen met grond die niet in echt private handen is in de zin dat die door ontwikkelaars wordt ontwikkeld, maar die wordt ontwikkeld in het algemeen maatschappelijk belang.

In die zin vind ik dat onderscheid van wat nu precies de juridische structuur van een huisvestingsmaatschappij is, niet zo belangrijk, maar wel de vraag waar wij die gronden voor willen inschakelen. Ik denk dat we dit debat inderdaad in de toekomst ook nog verder zullen voeren.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.