



Vlaams
Parlement

ingediend op **596** (2020-2021) – Nr. 2
21 mei 2021 (2020-2021)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Vera Jans

over het voorstel van resolutie

van Maxim Veys, An Moerenhout en Kurt De Loor

over de tijdelijke uitbreiding
van de Vlaamse huurpremie
ter ondersteuning van kwetsbare huurders

Samenstelling van de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed:

Voorzitter: Kurt De Loor.

Vaste leden:

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

Plaatsvervangers:

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

Toegevoegde leden:

Tom De Meester.

Documenten in het dossier:

596 (2020-2021) – Nr. 1: Voorstel van resolutie

INHOUD

1. Toelichting	4
1.1. Toelichting door Maxim Veys	4
1.2. Toelichting door An Moerenhout	5
2. Bespreking	5
2.1. Commentaar van Kristof Slagmulder.....	5
2.2. Reactie van Maxim Veys.....	5
2.3. Commentaar van Sarah Smeyers	5
2.4. Commentaar van Vera Jans	6
2.5. Commentaar van Gwenny De Vroe	7
2.6. Repliek van Maxim Veys.....	7
2.7. Repliek van An Moerenhout	7
2.8. Aanvullende commentaar van Vera Jans	8
3. Stemming	8

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 4 februari 2021 het voorstel van resolutie van Maxim Veys, An Moerenhout en Kurt De Loor over de tijdelijke uitbreiding van de Vlaamse huurpremie ter ondersteuning van kwetsbare huurders.

(Deze vergadering werd als videoconferentie georganiseerd.)

Het voorstel van resolutie werd verworpen door de commissie.

1. Toelichting

1.1. Toelichting door Maxim Veys

Maxim Veys stelt dat het een nieuwe poging van de oppositie betreft, de zoveelste, om het Vlaamse woonbeleid iets beter af te stemmen op de private huurders, die, zoals geweten, steeds opduiken in de statistieken over maatschappelijke kwetsbaarheid. De sp.a-fractie wil voor hen opkomen.

In 2020 werd 6,2 miljoen euro aan middelen toegekend aan het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (FBUH). Daar kwam nog eens 2,5 miljoen euro bovenop om de verhoogde corona-impact op te vangen na de opheffing van het verbod op uithuiszettingen in juli 2020. Het doel van al deze middelen is de woonzekerheid op de private huurmarkt bevorderen. Dat is een doelstelling waar de indieners zich volledig achter scharen. Helaas is dit voor 2020 niet gelukt. Minder dan één procent van het totale budget van 8,7 miljoen euro werd benut. Dat is allesbehalve een succesvol beleid, meent de spreker.

Er ligt nog minstens 8,5 miljoen euro te slapen in het FBUH. Voor 2021 daalt de jaarlijkse bijdrage aan het FBUH van 6,2 naar 3,7 miljoen euro. Een budget dat, gezien de trage start van het FBUH, ruimschoots voldoende moet zijn om in te grijpen. Men blijft dus met die 8,5 miljoen euro en mogelijks nog méér middelen zitten. Dat geld dient om de woonzekerheid te bevorderen, om private huurders die het moeilijk hebben om hun huur te betalen, te ondersteunen. In de commissie worden vaak vragen gesteld over sociale organisaties die meer acties voor betaalbaar wonen vragen, wat de komende twee jaar het campagnethema van Welzijnszorg zal zijn.

Het probleem is dat het geld niet tot bij die huurders raakt. In volle crisis is men het vuur op de private huurmarkt met een klein gietertje aan het bestrijden. Dat is niet efficiënt. Het FBUH is terecht financieel versterkt om de impact van de coronacrisis op private huurders op te vangen. Dat werkt echter niet.

De spreker herhaalt dat private huurders een hoger armoederisico hebben dan eigenaars, kwetsbaarder zijn bij economische tegenslag, een minder grote buffer hebben en daarenboven nog oververtegenwoordigd zijn in de door de coronacrisis meest getroffen sectoren. Verschillende armoede-experten stellen voor dat men zich over de huurpremies zou buigen.

Sociale woningen worden in Vlaanderen te weinig en niet snel genoeg gebouwd. Daarom stellen de indieners voor om de zekerheid op de private huurmarkt te bevorderen door de meest kwetsbare private huurders, met name zij die al lang wachten op een sociale huurwoning, te ondersteunen en hun armoederisico met een te verlagen door middel van een huurpremie. De indieners hebben berekend dat het mogelijk is om met het budget dat niet bij de private huurders raakt op die manier een verschil te maken voor de meest kwetsbaren.

1.2. Toelichting door An Moerenhout

An Moerenhout stelt dat de armoedeorganisaties aan de alarmbel trekken. Zij krijgen drie vierde meer hulpvragen van mensen die door de coronacrisis in de ellende zitten. Daar is een hoge vertegenwoordiging van kandidaat-sociale huurders bij, die noodgedwongen op de private huurmarkt moeten huren. Dat zijn er te veel: in Vlaanderen is er een wachtlijst van meer dan 150.000 Vlamingen die gemiddeld drie à vier jaar (1299 dagen) moeten wachten op een sociale woning en ondertussen een woning of appartement op de private huurmarkt moeten huren aan een veel hogere prijs, die zij gewoon niet kunnen betalen. Steeds meer mensen vallen daarvoor in armoede.

De bestaande huurpremie is er maar voor wie vier jaar op een sociale woning wacht. Groen heeft altijd gesteld dat dat een doekje voor het bloeden is. Er zijn nu extra, slapende middelen omdat het FBUH in 2020 onvoldoende werd benut. Groen vraagt samen met sp.a om die opportuniteit te grijpen. Als die middelen worden ingezet voor een tijdelijke uitbreiding van de huurpremie, en liefst nog een definitieve, bijvoorbeeld voor mensen die al twee jaar wachten, kan men effectief het verschil maken voor heel wat mensen die vandaag aan het worstelen zijn om het einde van de maand te halen. De spreker hoopt dat de meerderheid dit voorstel ernstig zal nemen en mensen met een hoog armoederisico, voor wie deze coronaperiode nog moeilijker is, wil helpen.

2. Bespreking

2.1. Commentaar van Kristof Slagmulder

Volgens *Kristof Slagmulder* zou het een goed idee zijn om de Vlaamse huurpremie uit te breiden, maar dat zou permanent moeten gebeuren. Hij vreest dat dit voorstel een druppel op een hete plaat is en uiteindelijk meer een uitstel van executie is dan een goede oplossing. Men kan dit doen om snel te handelen, maar tijdens de twee maanden dat men het leed kan verzachten, moet een permanente oplossing gezocht worden om de huurpremie uit te breiden. Het is een goede zaak om de meest kwetsbare huurders te ondersteunen zonder de verhuurders te belasten. Het Vlaams Belang wil dat de sociaal zwakkere huurders bijkomende steun krijgen. Op die manier krijgen de eigenaars ook meer zekerheid. Het Vlaams Belang wil echter geen tijdelijke kruimels maar een permanente uitbreiding van het huurpremiestelsel en zal zich om die reden onthouden.

2.2. Reactie van Maxim Veys

Maxim Veys waarschuwt ervoor om uitdrukkingen als uitstel van executie te gebruiken, alsof private huurders ten dode zouden opgeschreven zijn. De indieners opteren voor een huurpremie gedurende twee maanden. Indien de onderbenutting zich verderzet, kan dat worden uitgebreid tot drie maanden. Dit is immers de zoveelste poging van de linkse oppositie om het woonbeleid beter te organiseren voor private huurders en de indieners vragen daarvoor nu geen extra budget, wat hun vaak verweten wordt. Het gaat hier om een fonds waarvan minder dan één procent benut wordt en waarvan de indieners willen dat dat geld terechtkomt bij hen voor wie het fonds dient. De spreker hoort weinig argumenten die steek houden. De collega's moeten weten wat ze willen.

2.3. Commentaar van Sarah Smeyers

Sarah Smeyers stelt dat de N-VA-fractie het voorstel van resolutie niet zal steunen, wat niet zal verbazen na de discussies die eerder al hebben plaatsgevonden in de commissie. Een globale inkomensproblematiek vergt volgens haar geen specifieke tussenkomst vanuit Wonen, maar vanuit een algemene visie. Als wordt vastgesteld dat

een inkomen onvoldoende gewaarborgd is, moet men naar de sociale zekerheid kijken, bijvoorbeeld het systeem van tijdelijke werkloosheid, en niet naar een ander instrument. Veel huurders en kandidaat-huurders hebben bovendien een vervangingsinkomen, een leefloon, pensioen of een andere uitkering, waaraan niets is gewijzigd de afgelopen periode. Dat is misschien een van de oorzaken waarom het FBUH niet helemaal is benut. Zomaar een tegemoetkoming uitbreiden is volgens de spreekster weinig efficiënt.

In eerdere besprekingen werd onder meer door de minister al gesteld dat een extra versoepeling van de voorwaarden om een huurpremie te verkrijgen, na de ingrijpende versoepeling van de inkomensvoorwaarden en het optrekken van het bedrag vanaf 1 mei 2019, niet is aangewezen en dat het te vroeg is om al tot conclusies over te gaan. In de begroting voor 2020 werd daarvoor voorzien in een bijkomend budget ten belope van 7,2 miljoen euro.

Om de impact van inkomensverlies als gevolg van corona op te vangen, vormt het FBUH een selectiever instrument dan het instrument van de huurpremie. Het FBUH is bedoeld als een complementair instrument dat kan worden ingezet voor huurders die geen beroep kunnen doen op de momenteel ingezette inkomensondersteunende maatregelen. Men mag niet vergeten dat er momenteel veel geld vanuit zowel de Vlaamse als de federale overheid naar de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW's) gaat. Er zijn dus alternatieven die kunnen worden ingezet om de beoogde doelgroep te ondersteunen. Het FBUH is ook sinds juni 2020 vervroegd in werking getreden. Bij de begrotingscontrole 2021 zal men wellicht een inzicht hebben in het verwachte aantal begeleidingsovereenkomsten gesloten door de OCMW's. Bij de begrotingsopmaak 2021 werd voorzien in een gelijke dotatie om een stevige reserve in het FBUH te krijgen. De uitrol van het FBUH is nog te pril om daarover verregaande uitspraken te doen, laat staan verschuivingen voor te stellen.

2.4. Commentaar van Vera Jans

Vera Jans kondigt aan dat ook de CD&V-fractie tegen het voorstel van resolutie zal stemmen. Het is inderdaad een pijnpunt dat er nog niet genoeg wordt gebruikgemaakt van het FBUH. Tijdens de begrotingsbespreking werd daarover van gedachten gewisseld met de minister. Een van de verklaringen was dat de vervroegde inwerkingtreding samenviel met vakantieperiodes. De bedoeling van een vervroegde inwerkingtreding is echter dat die ook vroeger effect heeft op het terrein. De maanden nadien zou het gebruik van het FBUH wat gestegen zijn, dus gaat het hopelijk de goede kant op.

Als na een aantal maanden of jaren blijkt wat de echte noden zijn en dat het budget moet worden herijkt, moet dat worden herbekeken, maar zover zijn we nog lang niet. Het is nu van het grootste belang ervoor te zorgen dat de OCMW's zoveel mogelijk mensen bereiken die het FBUH nodig hebben.

Het voorstel van resolutie klinkt op zich wel sympathiek, maar de budgettaire werkelijkheid is een tikkeltje anders. Als men het restbedrag van het FBUH zou verdelen over de ongeveer zestigduizend mensen die tussen twee en vier jaar op een wachtlijst voor een sociale woning staan en dus in aanmerking komen voor de voorgestelde uitbreiding van de huurpremie, dan komt men aan een maand premie per wachtende, gerekend aan een gemiddelde huurpremie van 170 euro. Werken met restbudgetten en kruimels hier en daar strookt volgens de spreekster niet met een duurzaam woonbeleid. Zij wil dat het FBUH alle kansen krijgt om op volle toeren te draaien en dat op termijn wordt geëvalueerd wat er kan worden bijgestuurd en welke plaats dat instrument heeft in het brede arsenaal van ondersteuningsmaatregelen in het woonbeleid. Daarom gaat zij niet akkoord met het voorstel van resolutie.

2.5. Commentaar van Gwenny De Vroe

Gwenny De Vroe noemt de versnelde invoering van het FBUH, op 1 april 2020 in plaats van 1 juni 2020, een belangrijk punt voor de Open Vld-fractie. Het FBUH moet alle kansen krijgen. Het is belangrijk dat het goed wordt uitgerold en dat er een grondige evaluatie zal gebeuren, die is voorzien in 2022. Wat haar fractie betreft, mag er eventueel een tussenevaluatie komen om het FBUH bij te sturen, want het is een belangrijk, complementair instrument dat zeker aansluit op het voorstel van resolutie, dat echter een tijdelijk karakter heeft. Haar fractie is voorstander van een permanente maatregel op een structurele basis en met een langetermijnvisie. Dat ontbreekt volgens haar in het voorstel van resolutie en daarom zal haar fractie het niet steunen.

2.6. Repliek van Maxim Veys

Maxim Veys had niet verwacht dat Sarah Smeyers het voorstel zou steunen, maar van Vera Jans vindt hij dat jammer. Hij zou graag vernemen waarvan haar cijfer van zestigduizend mensen komt. Hij heeft alle berekeningen gebaseerd op zeer recent opgevraagde informatie van de minister. Als die informatie niet zou kloppen, zit er iemand met een probleem. Dan moet het kabinet dat in detail bekijken.

De huurpremies en de populatie op de wachtlijsten vormen ook een dynamisch, gefaseerd gegeven. Mensen die nog drie maand moeten wachten voor ze vier jaar aan het wachten zijn en daarna een reguliere huurpremie krijgen, schuiven immers op.

Volgens de spreker is het de taak van een parlementslid, ook als het in de meerderheid zit, om de regering te controleren. Sporen de ambities met wat er effectief wordt gedaan? De nieuwe Vlaamse ziekte van deze regering is te voorzien in geld, maar het dan niet buiten te krijgen. Het gaat altijd over de 4,8 miljard euro voor sociale woningen, maar nooit over de heel lage aantallen bijkomende woningen vergeleken met het verleden. Hoe komt dat? Daar zal men zich eens ernstig over moeten buigen.

De spreker neemt er akte van dat de meerderheid het voorstel niet ziet zitten, maar hij kijkt uit naar het voorstel van de meerderheid om het FBUH beter te doen werken. Hij herhaalt dat er minder dan één procent van het budget wordt uitgegeven. Hij heeft zelden zo'n inefficiënte zaken gezien. Uiteraard moet dat worden gevolgd. Daarover worden ook continu vragen gesteld. Hij vindt vooral de boodschap aan de kwetsbare huurders, die het moeilijk hebben, cynisch. Vera Jans zei dat men een reserve aan het inbouwen is in het FBUH. Mensen hebben er niets aan dat men aan het sparen is in een fonds dat niet goed werkt.

Tenslotte is het FBUH vervroegd in werking getreden omdat men ook maar na twee maand betalingsachterstand kan ingrijpen met het FBUH. Dat was ook de kritiek van Maxim Veys van bij het begin. De voorgestelde uitgebreide huurpremie werkt echter preventief door rechtstreeks de koopkracht te verhogen en het armoederisico te verlagen.

2.7. Repliek van An Moerenhout

An Moerenhout voegt toe dat het uiteraard ook het streven van Groen is om de huurpremie permanent en volledig uit te breiden. Zij gelooft wel dat dat de meest efficiënte manier is om kwetsbare huurders te ondersteunen, zolang er een jarenlange wachtlijst van meer dan 150.000 Vlamingen is. De indieners proberen echter de meerderheid constructief tegemoet te komen, zoals deze zittingsperiode al met meerdere voorstellen werd gepoogd. Zij meent dat er niet kan worden gewacht omdat er al een wooncrisis gaande was voor de coronacrisis. Er zijn al veel Vlamingen die in armoede terechtkomen omdat ze de huurprijs niet kunnen betalen. Onder-tussen is het al gestaafd dat er nog meer Vlamingen in armoede tuimelen door de

combinatie van de wooncrisis en de coronacrisis. Het voorliggende voorstel zou volgens haar de ergste nood kunnen lenigen voor een aantal mensen. Alle voorstellen in die zin zouden moeten worden aangegrepen.

Zij betreurt het dat de meerderheid zal tegenstemmen, maar is anderzijds blij te horen dat er een kleine opening wordt gemaakt. Vera Jans zei dat zij deze piste nu niet genegen is, maar die op lange termijn wel in het achterhoofd wil houden bij een bredere evaluatie. Gwenny De Vroe stelde dat Open Vld ook al langer pleit voor een permanente uitbreiding van de huurpremie en verwees eveneens naar de evaluatie van het FBUH in 2022, wat positief is. Gwenny De Vroe had het ook over een eventueel vervroegde evaluatie. Voor de spreekster is dat een piste waarover men het hopelijk eens kan raken. Zij denkt dan aan een vervroegde evaluatie in het najaar van 2021. Hopelijk kent het FBUH na een trage start een forse opleving, maar als de middelen van het FBUH blijven slapen, de coronacrisis nog niet voorbij is en de armoedecijfers blijven toenemen, dan is het de verantwoordelijkheid van de parlementsleden om een oplossing te vinden om die middelen dit jaar nog terecht te laten komen bij de meest kwetsbare huurders.

2.8. Aanvullende commentaar van Vera Jans

Vera Jans reageert dat zij bijzonder weinig schriftelijke vragen stelt aan de minister van Wonen, omdat zij zeer veel informatie vindt op de websites van het agentschap Wonen-Vlaanderen, het Steunpunt Wonen of de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Het door haar vermelde cijfer van de VMSW gaat over 2019. Ook al zou daar wat ruis op zitten, gaat het maar over het verschil tussen één maand of anderhalve maand huurpremie. Zij is alleszins het principe van het voorstel van resolutie absoluut niet genegen.

Zij vindt het wel belangrijk vast te stellen dat er geld wordt voorzien voor het probleem van de uithuiszettingen, maar dat men moeilijk zicht krijgt op de exacte cijfers. Er wordt gegoocheld met allerlei cijfers met een grote discrepantie. Volgens haar zijn de lokale besturen en de OCMW's zeer betrokken en gaan zij altijd actief op zoek naar oplossingen voor problemen. Zij vermoedt dat men het systeem kent en er is ook geen budgettair probleem. Er is voorzien in het geld en het FBUH is bevoegd, maar de vraag ernaar is niet zo groot als verwacht. Zij is benieuwd naar de wetenschappelijke evaluatie om te weten te komen waarom er door alle OCMW's van Vlaanderen bijzonder weinig gebruik wordt gemaakt van het FBUH, dat ogenschijnlijk gebruiksvriendelijk is, terwijl er vaak wordt gezegd dat uithuiszettingen een fenomenaal grote problematiek zijn. Misschien is het probleem van de uithuiszettingen niet zo groot of zijn de OCMW's daar niet zo mee bezig. Het is belangrijk daar zicht op te krijgen.

3. Stemming

Het voorstel van resolutie van Maxim Veys, An Moerenhout en Kurt De Loor over de tijdelijke uitbreiding van de Vlaamse huurpremie ter ondersteuning van kwetsbare huurders wordt verworpen met 3 stemmen tegen 8 bij 1 onthouding.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Vera JANS,
verslaggever