

vergadering **C41**
zittingsjaar 2021-2022

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 21 oktober 2021

(Een aantal sprekers namen mogelijk deel via videoconferentie.)



**Vlaams
Parlement**

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de recentste stand van zaken in het dossier over de verbouwingsplannen van het Gravensteen te Gent – 260 (2021-2022)	3
VRAAG OM UITLEG van Filip Brusselmans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de declassering van de tot observatiepost omgebouwde schoorsteen van de steenbakkerij in Ramskapelle – 261 (2021-2022)	5
VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over tiny houses en andere vormen van kleinschalig wonen – 70 (2021-2022)	12
VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de beperkte opname van de huurpremie – 230 (2021-2022)	
VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de niet-opname van de huurpremie – 290 (2021-2022)	17
VRAAG OM UITLEG van Johan Danen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de ondertekening van het asbestprotocol voor sociale huisvesting – 323 (2021-2022)	24

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de recentste stand van zaken in het dossier over de verbouwingsplannen van het Gravensteen te Gent – 260 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik zou willen terugkomen op het dossier van het Gravensteen te Gent. We kennen allemaal de geschiedenis: de plannen van de stad om er een bezoekerscentrum van te maken en het toegankelijk te maken voor mensen die minder mobiel zijn, en dan de reactie die daarop is gekomen van de Gentenaars zelf. U hebt dan actie ondernomen, om te kijken of u daar een bemiddelingsrol kon spelen en rond de tafel kon gaan zitten. Er hebben een aantal vergaderingen plaatsgevonden, waarover hier ook een aantal vragen gesteld zijn.

Als we de berichtgeving van 12 oktober in de pers mogen geloven, zou er een definitieve beslissing genomen zijn in het dossier. Het zou erop neerkomen dat er inderdaad een lift komt, en een nieuwe ingang. Blijkbaar zou dat het resultaat zijn van een grondig onderzoek door de Gentse stadsbouwmeester, waar alle voorstellen, ook van de Gentenaars zelf, en alle opties in rekening zijn genomen. Volgens de stadsbouwmeester blijft het plan voor een paviljoentje in het park achter het Gravensteen de beste optie. Het zou niet storend zijn en het paviljoen zou ook kleiner gemaakt zijn.

Ik heb een aantal vragen voor u, minister, om te kijken hoe het nu verder gelopen is in dit dossier. Misschien kunnen we daar ook een aantal lessen uit trekken voor andere dossiers. Bent u nog verder betrokken geweest bij de keuze die recent is gemaakt? Is de beslissing van de Gentse stadsbouwmeester, zoals die ons nu bekend is, het resultaat van de bemiddelingspoging die u als minister hebt ondernomen?

Was het agentschap Onroerend Erfgoed betrokken bij de beoordeling van de stadsbouwmeester over de verschillende voorstellen? Kunt u al of niet bevestigen dat het de bedoeling van het Gentse stadsbestuur is om over deze nieuwe, aangepaste plannen op een of andere manier de bevolking te consulteren, teneinde ervoor te zorgen dat het draagvlak groot blijft? Hebt u daar contacten over gehad? En welke lessen kunnen we uit dit dossier trekken voor andere dossiers?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor uw vraag, mevrouw Schauvliege. Ik denk dat het goed is dat we verdere toelichting geven bij de verdere stappen in dat dossier, dat zowel hier als in de media al veel aan bod is gekomen. Zeker in Gent is het dossier zeer veel besproken. En ik vind dat een goede zaak. Natuurlijk is dat een beetje lastig, zoals altijd met tegengestelde meningen, maar het feit dat er discussie is, dat erover gepraat wordt, dat onroerend erfgoed mensen beroert, vind ik een goede zaak.

Ik kom tot uw eerste vraag. Neen, na het overleg in juli heeft de stad zich zoals afgesproken gebogen over de voorstellen. Het was dus ook niet de bedoeling dat we nog een betrokkenheid hadden. We hebben dat traject doorlopen, samen met de actiegroepen en met de stad en dan is het teruggegeven aan het stadsbestuur. Dat was zo bedoeld. Mijn bijdrage in het proces bestond uit het samenbrengen van alle partijen en het organiseren van een open gesprek, waarbij ieder kon luisteren naar ieders bekommernissen. Dat heeft geleid tot een onderzoek naar alternatieven vanuit verschillende standpunten met als voorlopig resultaat het advies van

de Gentse stadsbouwmeester. Dat is voor alle duidelijkheid een advies waarmee de stad de volgende maanden aan de slag gaat om uiteindelijk een beslissing te nemen. Er moeten daar dus nog wat stappen ondernomen worden.

Is het agentschap betrokken? Neen, het agentschap heeft zijn standpunt kenbaar gemaakt bij het overleg over de verschillende voorgelegde alternatieven. U weet dat we gevraagd hadden aan de burgerbewegingen om voorstellen te doen. We hadden dan twee of vier weken – ik weet het niet meer – de tijd gegeven aan de verschillende administraties, meer bepaald Inter, Toerisme en Onroerend Erfgoed om daar hun ideeën over te geven. Dat is ook gebeurd. De stad is dus op de hoogte van hoe het agentschap over de diverse alternatieven van de burgerbewegingen denkt.

Aangezien het alternatieve voorstel een concept betreft, moet de stad dit nu verder onderzoeken naar haalbaarheid, technische implicaties en de mogelijke impact op de erfgoedwaarden. Parallel aan dit ontwerpend onderzoek zal de stad een overlegstructuur opzetten om dit met de partners te bespreken. Dit gaat over de Vlaamse actoren, zoals het agentschap Onroerend Erfgoed, Toerisme Vlaanderen en Inter, de stedelijke diensten en de betrokken actiegroepen. Doel is om de komende maanden het onderzoek naar dit alternatief ten gronde te voeren. Ik heb al meermaals gewezen op het belang van draagvlakvorming, ook in andere dossiers.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoorden. We delen de bezorgdheid omtrent het draagvlak. Het is goed dat men nu die ruimere consultatie zal doen. Ik denk dat de grote les die we uit dergelijk dossier kunnen leren, is dat het belangrijk is om zo vroeg mogelijk in het proces die brede consultatie te doen en werk te maken van dat draagvlak, om te vermijden, zoals het nu is gelopen, dat de hakken in het zand staan en dat men daar niet uitgeraakt. Het is positief dat er nu opnieuw beweging is in dit dossier en dat men werk zal maken van dat overleg en het draagvlak. Ik hoop dat het inderdaad een les is voor iedereen om dat in andere dossiers zo vroeg mogelijk in het proces te doen. Laat ons dit als positief punt van dit alles meenemen.

De voorzitter: In het kader van de YOUCA Action Day geef ik graag het woord aan Benthe Peeters.

Benthe Peeters: Ik ben Benthe Peeters en ik spreek in naam van de heer Brusselmans.

Dat het paviljoen ten minste voorlopig uit de groenzone verplaatst is, kunnen we alleen maar toejuichen, al blijft dat gat in de muur mij tegen de borst stuiten. Maar ja, ik heb een bloedhekel aan overdreven commercialisering van erfgoed.

Ik wil vooral benadrukken dat voor ingrijpende werken in de toekomst de bevolking beter bevraagd wordt vooraleer wilde plannen in de bewoners hun strot te willen rammen. Dat is niet de eerste keer in Gent trouwens. Dit heeft onnodige vertraging en een hele heisa meegebracht. Het moet gezegd dat dit door u, minister, nu wel mogelijk is gemaakt, maar het had natuurlijk allemaal veel vroeger moeten gebeuren.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik ben het met u mee eens, maar heb moeite met die ene bepaling over 'overdreven commercialisering'. Ik snap wat u bedoelt, voor alle duidelijkheid. Ik denk ook niet dat we dat moeten gaan doen, puur uit geldgewin en zo, zeker niet. Maar daar gaat het hier niet om. De doelstelling heb

ik van in het begin duidelijk gemaakt en ik sta er ook volmondig achter. Dit is een manier om uit te pakken met ons erfgoed, om trots te zijn op dat erfgoed, om te tonen aan de wereld, aan toeristen, aan Gentenaars, aan Vlamingen of wie dan ook, wat wij te bieden hebben als Vlaanderen. Dat is dan in dit geval onder de vorm van een gebouw, maar het is natuurlijk ook een toegangspoort tot de rest van onze cultuur, onze samenleving, en dan hebben we zeer veel te bieden in Vlaanderen.

Ik denk niet dat we daar ver uiteen liggen, voor alle duidelijkheid. Maar u spreekt van overdreven commercialisering, maar dat is het niet. In zijn extreme vorm ben ik daar natuurlijk ook niet voor, maar laat het ons wel eens zijn over het feit dat het een goede zaak is dat Vlaanderen over heel wat zaken beschikt waar we trots op mogen zijn, en dat we daar ook mee moeten durven uit te pakken, dat durven te tonen.

Het project dat we hier proberen te doen, kadert daarin, meer dan in de overdreven commercialisering, zoals u het noemt.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Filip Brusselmans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de declassering van de tot observatiepost omgebouwde schoorsteen van de steenbakkerij in Ramskapelle – 261 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Brusselmans heeft het woord.

Filip Brusselmans (Vlaams Belang): Ik zal eerst zelf een inleidende schets geven, en ik zal dan de jongedame links van mij de vraag laten stellen, als dat voor iedereen goed is.

Enkele dagen geleden werd bekend dat u de schoorsteen van een voormalige steenbakkerij in Ramskapelle, die tijdens de Grote Oorlog tot observatiepost werd omgebouwd, zult declasseren, minister. Nochtans was het bouwwerk in 1992, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, beschermd als monument.

De steenbakkerij van Ramskapelle is dat niet zomaar. Het zag dramatische scènes tijdens de IJzerslag van eind oktober tot begin november 1914. Het was onder meer de plaats waar de uitgeputte mannen van het Derde Linierement, die waren ingezet om de doorgestoten Duitsers tegen te houden, konden vaststellen dat hun regiment in feite had opgehouden te bestaan.

De schoorsteen – een van de oorspronkelijke drie op deze site – werd al tijdens de IJzerslag als geïmproviseerde observatiepost gebruikt door de artilleriewaarnemers en was, nadat de genietroepen hem gevoelig hadden ingekort na een paar voltreffers van de Duitsers, al in het voorjaar van 1916 voldoende met gewapend beton versterkt en uitgebouwd zodat hij dagelijks kon worden gebruikt. Het is dus een uniek stuk erfgoed van de Grote Oorlog; ik hoop dat ik daar niemand nog van moet overtuigen. Het is weliswaar niet de enige resterende observatiepost, maar wel de enige bewaarde die in een fabrieksschoorsteen werd uitgebouwd, en die de drie geallieerde legers bij Nieuwpoort verbindt.

Om nog wat meer context te geven: hij werd niet alleen door ons leger gebruikt, maar ook door de Fransen, en ook de Britten gebruikten deze site. U ziet dat ik maar een klein deeltje schets van de rijke geschiedenis; ik zou nog even kunnen

doorgaan. Ik heb de laatste weken of zeker de laatste dagen ook enorm veel contact gehad met actievoerders, met mensen die enorm veel waarde hechten aan dit monument. En de geschiedenis is nog zoveel rijker dan wat ik hier uit de doeken kan doen.

Het is dus cynisch dat uitgerekend dit geklasseerde en – ik kan het niet genoeg herhalen – unieke oorlogsrelict onder de sloophamer dreigt te verdwijnen. In 1995 sierde de schoorsteen nog de cover van Monumenten & Landschappen, het blad waarin het toenmalige ministerie van de Vlaamse Gemeenschap de lof zong over het erfgoedbeleid. Het kan verkeren, want vandaag dreigt dit de laatste tastbare herinnering aan dit relict te worden. De reden waarom de schoorsteen zou moeten verdwijnen is – en corrigeer me als ik het mis zou hebben, minister – dat er geen draagvlak meer is voor de bescherming.

Sta me toe daar de grootste vraagtekens bij te plaatsen. Ik geef de rest van de vraagstelling door aan mijn collega, in het kader van de YOUCA Action Day.

Pamala Alves: Minister, kunt u mij mededelen op welke wijze u tot die conclusie bent gekomen? Hoe hebt u met andere woorden het gebrek aan draagvlak waarmee u dit besluit meent te moeten verdedigen, concreet gemeten? Welke parameters hebt u gebruikt, en welke – al dan niet academisch onderbouwde – adviezen hebt u ingewonnen?

Klopt het dat de eigenaar in dezen vragende partij was?

In november 2017, nog maar een paar jaar geleden, werd door een Kortrijks architectenbureau in opdracht van uw administratie een volledig en volwaardig beheersplan voor deze site opgemaakt – goed voor 71 pagina's, zonder de bijlagen te tellen.

De volgende hoofddoelstelling werd in dat goedgekeurde beheersplan geformuleerd: "De hoofddoelstelling is hier het in stand houden van de ruïneuze toestand van de schoorsteen/observatiepost met de nadruk op consolideren i.p.v. restaureren. Consolidatie is het hecht en duurzaam maken in de betekenis van de tijd doorstaand. In de monumentenzorg zijn consoliderende werkzaamheden erop gericht het proces van verval te stoppen en eventuele dreigende instorting te voorkomen. Het kan daarbij gaan om bouwkundig herstel aan de ruïne zelf maar ook aan het aanbrengen van hulpconstructies die het gebouw vreemd zijn." Met het oog daarop werden een hele reeks van beheersmaatregelen opgesomd, gaande van het plaatsen van een werfstelling, over het verankeren van het baksteenwerk, tot het consolideren van het beton. Kunt u mij laten weten welke beheersmaatregelen die in het beheersplan werden opgesomd, daadwerkelijk zijn uitgevoerd?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de vraag. Het is trouwens een heel begrijpelijke vraag. We hebben hierover op het kabinet ook al uren en uren nagedacht. Ik kan u meenemen in het proces dat we doorlopen hebben, maar sta mij toe om eerst twee onnauwkeurigheden in uw vraagstelling aan te duiden. Eerst en vooral is het niet zo dat wij nu beslissen tot die opheffing. Het is wel zo dat we daar een eerste stap in zetten, maar die eerste stap heeft natuurlijk de voornaamste bedoeling om een openbaar onderzoek op te starten. En daar ligt natuurlijk de clou. Ik zal u straks ook een beetje toelichting geven, die u misschien wel kunt begrijpen, waarom wij denken dat we dit moeten doen, om te kijken of we daar toch niet opnieuw een paar zaken wakker kunnen maken dankzij dat openbaar onderzoek, om het dan nog richting een oplossing gestuurd te krijgen. Ook in het verleden heeft dat in bepaalde dossiers geholpen, om een schijnbaar uitzichtloze toestand te kunnen omdraaien richting een fantastisch project, om de be-MINE-site in Beringen niet te noemen.

Het tweede punt is hier minder relevant, maar ik geef het toch mee voor de zekerheid, omdat er ook nog een paar andere dossiers op stonden waar dat wel zeker relevant is, om de torenkraan in Temse uitdrukkelijk te vermelden. Het is niet omdat we de bescherming zouden opheffen, mochten we effectief overgaan tot een definitieve opheffing van de bescherming, dat dat per definitie ook leidt tot sloop. Dat wordt een beetje gesuggereerd, maar dat is niet het geval. Hier is dat iets minder, want hier dreigt dat zeker wel, omdat de bouwfysische toestand al van voor de Tweede Wereldoorlog zeer slecht is. Maar voor de torenkraan in Temse hebben wij tegelijk met de beslissing tot voorlopige opheffing een brief gestuurd naar het gemeentebestuur met de vraag dat ze samen met de erfgoedverenigingen in Temse zouden gaan kijken om die torenkraan wel op een of andere manier te behouden, maar daarom niet onder het heel strikte juridische regime waar de bescherming nu toe leidt. Dat zijn twee verschillende zaken. Wat je eigenlijk doet als je de bescherming opheft, als we daartoe zouden komen, is de juridische plicht, de dwang voor de eigenaar, opheffen om zorg te dragen en restauraties te doen en er dus ook zeer veel geld in te steken, dat er niet altijd is bij die eigenaars. Maar het hoeft daarom niet noodzakelijk tot sloop te leiden.

Ik geef u zo kort mogelijk de lijvige voorgeschiedenis. Dat gaat dan over meer dan twintig jaar. U hebt de ontstaansgeschiedenis van het monument geschetst, maar ik geef u een overzicht van wat we de laatste twintig jaar al geprobeerd hebben in verband met de schouw in Ramskapelle. Ik begin met te zeggen dat de schoorsteen/observatiepost in 1992, op het ogenblik van de bescherming, al in verre staat van verval was. Het is ook zo dat in het verleden een bescherming dikwijls gebruikt is, misschien misbruikt, alleen maar met het oog op restauratie. In dit geval is dat misschien minder zo, maar men heeft gedacht die bescherming te gebruiken met de idee dat dat de plicht zou opleggen aan de eigenaar om effectief ook over te gaan tot restauratie. Maar we hebben zeer veel voorbeelden waar dat niet altijd gelukt is. Ik weet ook niet of dat hier de intentie was. Het was in 1992. Dat kan ik niet achterhalen.

In 2000 zetten de eigenaars stappen in functie van de restauratie. Er werd een restauratiedossier ingediend door Piet Stevens. In maart 2001 werd voor de uitvoering van de nodige consolidatiewerken een restauratiepremie van toen nog 80 procent toegekend door de Vlaamse overheid. Dat ging toen om 1.739.545 frank.

In 2006 deden de eigenaars na afloop van de termijn van vijf jaar ambtshalve afstand van de premie. Er werden door de administratie alternatieve financieringsmogelijkheden onderzocht. Er werd contact opgenomen met de toenmalige Stichting Vlaams Erfgoed, die bereid was om de restauratie te doen. Ook met de stad Nieuwpoort waren er gesprekken in functie van een erfpachtovereenkomst. He-las: veel gesprekken, maar geen concrete acties.

Op vraag van de administratie deed Monumentenwacht in 2010 een nazicht van de schoorsteen. De binnenschacht kon toen niet worden onderzocht, door de reële veiligheidsrisico's voor de uitvoerders, toen al. In 2012 bracht de gouverneur het dossier opnieuw onder de aandacht van toenmalig minister Bourgeois. De provincie gaf te kennen dat de eigenaars niet langer wensten te investeren in het monument, maar dat in het kader van de herdenkingen van WO I in 2014-2018 de ontsluiting van het monument wel een meerwaarde zou bieden.

Bourgeois pleitte toen voor een noodzakelijke gezamenlijke aanpak. Ook werd gepolst naar de inbreng van de provincie bij restauratie, waarop het provinciebestuur akkoord ging met een verhoging van het provinciaal aandeel in de restauratie met 10 procent, op voorwaarde dat de stad Nieuwpoort haar aandeel ook met 10 procent zou verhogen. Zo zouden de totale restauratiekosten bijna volledig door overheden gedragen worden.

In 2015 leek een oplossing inderdaad dichtbij. De provincie stelde na gezamenlijk overleg het ontwerp bureau Demeyere J&A bvba aan – het bureau uit Kortrijk waar u naar verwijst – voor de opmaak van een beheersplan. Er waren verschillende onderzoeken, waaronder een stabiliteitsonderzoek.

De kostprijs van de restauratie wordt op 363.000 euro geschat, ten opzichte van 150.000 euro in 2015, met extra kosten van 181.500 euro voor het plaatsen van een speciaal geschoorde stelling. Die kosten konden niet door de eigenaar gedragen worden.

In 2019 volgde dan de vraag tot opheffing van de bescherming door de eigenaar. Het advocatenbureau Lust & Partners deed in naam van de eigenaars het verzoek aan mijn voorganger Geert Bourgeois. De aanvrager haalde als argumenten aan dat de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar aangetast of verloren zouden zijn en dat een opheffing van de bescherming zich zou opdringen omwille van het algemeen belang. De aanvrager wees daarbij op de slechte staat waarin het monument zich bevond en de onmogelijkheid van de eigenaar om de noodzakelijke instandhoudings- en herstellingswerken financieel te kunnen dragen.

Op 24 september 2019 besliste Ben Weyts, die in de aanloop naar de huidige Vlaamse Regering tijdelijk bevoegd minister was, om niet in te gaan op de vraag tot opheffing. Op 27 januari 2020 zat het agentschap Onroerend Erfgoed samen met de verschillende betrokken partijen om nog maar eens oplossingen te zoeken voor het behoud en beheer van het monument. De eigenaar gaf tijdens dat overleg opnieuw te kennen dat de kostprijs voor de consolidatie van de schoorsteen de financiële draagkracht van de familie oversteeg en dat hij nog steeds bereid is om het monument met omgevend perceel over te dragen aan de stad Nieuwpoort voor een symbolische euro, maar straks meer daarover.

Over het beheersplan had ik het al in mijn inleiding. Het maakte duidelijk waar de uitdagingen van dit dossier zaten. Eerst en vooral wordt de bouwfysische toestand ronduit desastreus genoemd. Er worden tal van consolidatiewerken opgesomd voor zowel het beton als het baksteenmetselwerk. En de investeringskosten gingen duidelijk de financiële draagkracht van de betrokkenen te boven.

Sinds de goedkeuring van het beheersplan zijn er geen werkzaamheden meer uitgevoerd. Enkel werden in 2019 veiligheidshekkens rond de observatiepost geplaatst om het vee in de wei te behoeden voor eventueel vallende bakstenen. Dat maakt het uitzicht ook zeer troosteloos, met die hekkens errond. Ik ben daar geweest. Het is de moeite om eens te gaan kijken, maar dat maakt het helemaal een trieste aanblik. Bij de inspectie met de hoogwerker tijdens de opmaak van het beheersplan zijn wel enkele kleine werken uitgevoerd, onder meer het verwijderen van loszittende delen. Je ziet dat trouwens ook op de grond.

Uit het voorgaande is duidelijk wat 'gebrek aan draagvlak' betekent in de context van dit dossier. Om het een beetje lapidair te zeggen: er is twintig jaar lang gewerkt met zeer veel partners, zeer veel mensen daarrond die interesse getoond hebben om mee te werken, maar op het einde van de rit is dat allemaal een beetje gelost en heeft iedereen dat daar wat gelost. Dat bedoelen we daar dus mee. De dialoog die in 2020 is heropgestart door mijn administratie, was een beetje een laatste poging om nog een oplossing te vinden, maar ondertussen gaven ook de stad en de provincie aan niet langer bereid te zijn om het financiële risico te dragen. Ik zei daarnet al dat de eigenaar bereid was om het over te dragen. In laatste instantie is Herita nog aangezocht, maar ook daar was het antwoord negatief, omdat zij in de onmogelijkheid waren om de nodige fondsen samen te brengen.

Er zijn doorheen de jaren verregaande inspanningen geleverd om een oplossing te vinden, maar op basis van de onderzoeksresultaten die in het beheersplan zijn

opgenomen, is er bij de betrokken verantwoordelijken geen draagvlak meer om de bescherming van dit monument te handhaven.

Voor de volledigheid geef ik nog mee dat het hier over een voorlopige opheffing gaat en dat er nog een openbaar onderzoek wordt georganiseerd, waarbij het dossier, met een gedetailleerde uiteenzetting van alle eerder aangehaalde argumenten, kan worden geconsulteerd.

Daarmee is mijn cirkel rond, omdat we nu inderdaad beslissen tot een eerste stap. Die hoeft absoluut niet tot een definitieve beslissing te leiden. We hebben in het verleden die openbare onderzoeken ook ernstig genomen. Zeker in Beringen is dat een schitterend voorbeeld geweest, waarbij er plots heel wat ideeën gegroeid zijn, waar er ook een dialoog is opgestart, waar er input gekomen is van verschillenden, onder andere de bouwmeester en ook een paar internationale erfgoedorganisaties. En op basis van die input heeft dat een doorstart gehad.

Ik kan niet beloven dat dat hier ook het geval gaat zijn. Het is mijn overtuiging dat als we erfgoed op een oprechte en eerlijke manier willen behoeden en bewaren voor de toekomst, we ook moeten zorgen dat we weten waar we daarmee naartoe willen gaan. En dan moeten we daar ook iets mee doen. Als je er na twintig jaar niet toe gekomen bent om dat te gaan doen, om een oplossing te vinden, dan moet je gewoon eerlijk en correct zijn. En dan is dit een beetje de laatste kans.

Mocht er nu toch iets uit dat openbaar onderzoek komen: wij houden absoluut een openheid van geest. Het tegendeel zou verwonderen. Ik heb dat ook in alle communicatie gezegd die we gedaan hebben rond de verschillende dossiers – want er waren er meerdere – dat we die openheid van geest houden, zeker omdat het openbaar onderzoek net daarvoor dient.

Ik heb daar trouwens nog een bedenking bij. De herdenking van Wereldoorlog I heeft natuurlijk een opstoot gekregen bij de honderdjarige herdenking. Dat is evident. Geert Bourgeois heeft trouwens ook het vuur uit zijn sloffen gelopen om daar werk van te maken. Ik denk ook dat dat een internationaal succes geweest is, tot in Australië, Nieuw-Zeeland en Canada en bij al wie meegedaan heeft. Maar de vraag is natuurlijk of we daar niet een verderzetting van moeten doen. Het is zeer goed geweest met die honderd jaar Wereldoorlog I. En uiteraard kent dat dan een piek, maar we mogen dat nu niet laten glijden. De toeristische aandacht daarvoor behouden, is volgens mij wel van belang. Maar dat is een nevenbedenking, die in dit kader misschien minder relevant is.

De voorzitter: De heer Brusselmans heeft het woord.

Filip Brusselmans (Vlaams Belang): Dank u wel, minister, voor uw uitgebreide antwoord. Ik merk wel – en dat is positief – dat er een wil is, en misschien ook de hoop dat er uit dat openbaar onderzoek nog bepaalde elementen naar boven kunnen rijzen, of nieuwe ideeën en nieuwe initiatieven die worden opgezet om dit alles te redden.

Sta mij toch toe een bedenking te maken. U begon met te zeggen dat dit een eerste stap is, dat dit niet per se tot een declassering leidt en dat daar in het verleden goede voorbeelden van zijn geweest, zoals in Beringen. Maar dan schetst u natuurlijk de specifieke situatie, waardoor de kans klein is dat we eenzelfde verhaal als in Beringen gaan krijgen. Er is geen financiële slagkracht van de eigenaar. Er zijn geen geïnteresseerde partners op dit moment. En de eigenaar wil er eigenlijk zelf van af. Hij heeft in 2019 zelf het verzoek tot opheffing ingediend, waar Ben Weyts toen gelukkig niet op is ingegaan.

Dat stemt mij niet zo hoopvol. Die situatieschets had ik zelf ook al gemaakt. Er moet dan iets uit dat openbaar onderzoek komen. Bent u bereid om daar zelf zeer

actief aan mee te werken en daar te doen wat u kunt? Er is nu, naar ik begrijp, een actiecomité opgericht hieromtrent. Bent u bereid daar zelf contact mee op te nemen om eens te horen wat die mensen voorstellen? Ik heb zelf nog niet met hem samengezeten. Ik ga dat doen in de loop van volgende week. Zij zullen ongetwijfeld nog creatieve ideeën hebben. Mijn vraag aan u is of u er toch alles aan wilt doen om dit tot een goed einde te brengen. En een goed einde is niet de declassering en het uiteindelijke verdwijnen van het gebouw.

De voorzitter: Mevrouw Van Werde heeft het woord.

Manuela Van Werde (N-VA): Mijnheer Brusselmans, ik zou niet te pessimistisch zijn. Ik heb alle begrip voor de gevoeligheden van alle partijen in dit dossier. Maar als ik die indrukwekkende historiek hoor, die de minister net heeft geschetst, kunnen we alleen maar hopen dat het openbaar onderzoek zal leiden tot een doorstart, wie weet.

Minister, ik heb wel nog een paar vragen over de opheffing van beschermingen. In uw laatste beleids- en begrotingstoelichting (BBT) en ook in de beleidsnota hebt u aangekondigd dat u het beschermde bestand wilt herzien en dat dit thematisch zou gebeuren. U zegt: "In dat kader wordt in samenspraak met de lokale besturen een thematische evaluatiekalender voorbereid, die begin 2021 klaar moet zijn. Onder-tussen loopt de juridische omgevingsanalyse, die tegen eind 2021 inzicht zal bieden in het vereiste juridische kader voor het vervolgtraject."

Is die evaluatiekalender er? Wanneer worden de resultaten van de eerste thematische evaluaties verwacht? Staat het juridisch kader ondertussen bijna op punt?

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Ik denk dat dit het zoveelste concrete dossier is dat aantoonst dat erfgoed emotie is, dat mensen ermee bezig zijn, en op zich is dat goed. Dat wil zeggen dat het ook gedragen wordt in de gemeenschap.

Maar ik probeer altijd een specifieke case te overstijgen en te kijken naar de oorzaak en wat we eraan kunnen doen. In dezen is het toch wel heel belangrijk om te zien en te beseffen dat de restauratiekosten van dit onroerend erfgoed gigantisch hoog zijn en dat daar eigenlijk het grote probleem ligt, zoals bij zoveel dossiers.

Minister, er zal toch een oplossing moeten komen. Hoe zullen we dat doen? Hoe zullen we dat oplossen? Dit is geen alleenstaand geval. Het is vooral omdat de restauratiekosten zo hoog zijn dat we nu in de situatie zitten zoals die vandaag is.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de bijkomende vragen en opmerkingen.

Mijnheer Brusselmans, het antwoord op uw vragen is zeer duidelijk ja. We zijn trouwens ook al gecontacteerd. Ik maak de vaststelling dat we twintig jaar naar een oplossing zoeken en dan redelijk drastisch een laatste poging doen. Het is dan een goede zaak dat er plotseling mensen hun vinger opsteken om toch betrokken te worden.

Ik had daarnet misschien duidelijk moeten maken dat het niet gaat om een eigenaar die er zomaar van af wil en er de waarde niet van inziet. Neen, het is een eigenaar die zich een beetje – hoe stel je dat – bedreigd voelt of bezwaard voelt door de financiële last die dit inderdaad met zich meebrengt. Hij is wel altijd bereid geweest om het eventueel gratis over te dragen en dus mee te werken en mee te

denken aan een oplossing. Ik wil hier zeker niet het idee gegeven hebben dat de eigenaar er rap van af wil. Dat is niet het geval.

Dat houdt ook de opties open. Mochten er nog dingen naar boven komen: we hebben die contacten en we zijn al aangezocht, het komt dan goed.

Mevrouw Van Werde, ik kan u niet alle details geven over dat lopende proces. Daar zal het een en het ander over in de BBT staan, de nieuwe beleidsbrief zagezegd, die aan de begroting hangt. Het komt er in grote lijnen op neer dat de 14.000 monumenten - 11.000 monumenten en nog beschermde dorpsgezichten – zijn gescreend. Ongeveer 1400, of 10 procent, worden nu aan nader onderzoek onderworpen. Ik heb het nooit onder stoelen of banken gestoken dat als we erfgoed beschermen op Vlaams niveau we daar effectief ook iets mee moeten doen. Dat moet gedragen zijn en we moeten er een invulling, een meerwaarde aan kunnen geven. Is dat niet het geval, dan zullen er nog opheffingen komen. Het gaat natuurlijk niet allemaal over monumenten zoals deze vier – want dat zijn vier grote, vier belangrijke –, zeker niet. Het gaat ook over veel kleinere dingen. U kunt zich dat wel voorstellen als het over 11.000 monumenten gaat. We moeten daar dus wel iets mee doen.

Het is niet omdat wij vanuit Vlaanderen zeggen dat we het niet meer onder onze vleugels nemen, dat de lokale besturen er niet verder mee kunnen. Dat is ook een oefening die we maken.

We zullen die binnenkort ook voorstellen. De conceptnota wordt nu geconcretiseerd. Er zijn duidelijke afspraken over de verantwoordelijkheid en de taakverdeling tussen lokale besturen en het Vlaamse niveau. Daarin geven we eigenlijk een grotere rol aan de lokale besturen, vanuit de vaststelling dat sommige van die monumenten meer in een lokale rol belang hebben. We geven dan graag alle ruimte aan die lokale besturen om hun verantwoordelijkheid op te nemen.

Mevrouw Schauvliege, u mag het mij niet kwalijk nemen, maar ik heb uw concrete vraag net niet begrepen.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik zal het nog eens herhalen. Het grote probleem in dit dossier zijn de restauratiekosten. U hebt er zelf naar verwezen dat die heel hoog zijn en dat het heel moeilijk is om die te dragen, zowel voor de private eigenaar als voor het lokale bestuur, lijkt mij. De financiële draagkracht van lokale besturen is ook niet groot. Daar ligt het probleem en dat is niet alleen voor dit dossier. Hoe zullen we dat concreet oplossen? Als die centen er niet zijn, dan kan je het ook niet restaureren. Je kunt dan wel zeggen dat het de verantwoordelijkheid is van de lokale besturen, maar de centen moeten er natuurlijk wel zijn. Als die er niet zijn, zie ik geen oplossing. Hoe gaan we dat concreet oplossen? Hoe kunnen we dit ruimer bekijken?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Schauvliege, het is zeker niet zo dat het bij al die monumenten een probleem is. Dat is echt maar een minderheid. Er zijn er nog wel een paar geweest, bijvoorbeeld Heers, waarbij de eigenaar echt niet over de financiële mogelijkheden beschikte. Zeker bij Heers was het gigantisch om daar iets aan te doen.

In de overgrote meerderheid van de gevallen is het beschermd statuut net een meerwaarde ten aanzien van het onroerend goed en wordt dat ook in die zin, zowel financieel als moreel, gewaardeerd door de eigenaars.

De overgrote meerderheid van de lokale besturen waar ik de laatste jaren mee in contact kom, heeft een heel groot hart voor het erfgoed, ziet er de meerwaarde van in voor de samenleving in het dorp, de gemeente of stad. Ze gaan daar ook actief mee om. Er zijn inderdaad uitzonderingen. Er zijn gevallen waar dat zeer moeilijk is. Dikwijls ligt dat aan een pure afweging tussen de erfgoedwaarde en de financiële capaciteit of de noden die er zijn. Dikwijls gaat het ook over een wel zeer beperkte erfgoedwaarde. Ik blijf ervan overtuigd dat je de vraag moet durven stellen of de bescherming dan nog wel een meerwaarde is.

Als het puur gaat om een financieel probleem ten aanzien van iets dat zeker wel een erfgoedmeerwaarde heeft, dan blijven we de piste bewandelen – en ik denk dat we daar stilletjesaan een beetje de goede weg opgaan – van de trust, waar we het altijd over hebben gehad. Ik gebruik het woord trust eigenlijk niet graag omdat dat een financieel, juridische constructie is die alleen maar in de Common Lawlanden bestaat en niet in de continentale landen. Wat we proberen te doen met Herita beantwoordt daar wel aan. We hopen daar toch nog altijd verder werk van te kunnen blijven maken.

De voorzitter: De heer Brusselmans heeft het woord.

Filip Brusselmans (Vlaams Belang): Ik begrijp enigszins dat u vaak verwijst in dit soort van dossiers naar de potentiële verantwoordelijkheid van lokale besturen, maar dit is net ook het gevaar wat betreft monumentenzorg, omdat de financiële draagkracht er niet is. Die mensen zitten vaak in lokale besturen, zoals u zelf zegt. De puur financiële waarden staan tegenover elkaar: de investeringskosten en wat het nog waard is of wat het kan opbrengen. Ik vind het toch een zeer gevaarlijke piste om daarop te vertrouwen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over tiny houses en andere vormen van kleinschalig wonen – 70 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Op 28 en 29 september jongstleden wijdde het programma De Inspecteur van Radio 2 twee blokken aan tiny houses en andere vormen van kleinschalig wonen. U weet dat ik daar in het verleden ook al heel veel mee bezig ben geweest. Ik heb ook de resolutie over nieuwe woonvormen geschreven enkele jaren geleden. Ik vond het dan ook belangrijk om u hierover vandaag te bevragen.

Met verschillende schriftelijke en mondelinge vragen heb ik getracht om uw visie en acties hieromtrent te construeren. Ondertussen weten we dat u op drie sporen inzet: onderzoek naar de bestaande regelgeving zowel lokaal, Vlaams als federaal, het in kaart brengen van de juridische knelpunten en het in kaart brengen van wat nu juist de nieuwe woonvormen zijn. De lopende experimenten, conform de proefomgeving experimentele woonvormen, zullen als een basis hiervoor dienen.

Ik ben van mening dat we dringend werk moeten maken van een nieuwe proefomgeving experimentele woonvormen waar ook tiny houses, joerten en andere nieuwe vormen van kleinschalig wonen in zijn opgenomen. Dit is voorlopig dus niet het geval. Men gaat dus de knelpunten omtrent tiny houses en andere in kaart brengen zonder een proefomgeving met tiny houses doorlopen te hebben.

Wat ik wel toejuich, is de mededeling om nog voor het einde van dit jaar een informatieve website te installeren over kleinschalig wonen. Daar zullen allerlei tips en informatie gebundeld worden die gebruikers een houvast moeten bieden in de kakofonie aan regelgeving en informatie, die er vandaag de dag beschikbaar is. Dat is alvast een nuttige oefening, maar zolang er structureel geen oplossingen komen, kunnen kandidaat-tiny housers wellicht vooral sneller te weten komen welke knelpunten zich voordoen.

Wat telt, is het vinden van oplossingen. Daarom is het alvast hoopgevend dat u aangaf om nog voor het einde van de legislatuur te landen met het stroomlijnen van een decretaal kader voor kleinschalig wonen.

Minister, u sprak in de Radio 2-uitzending over ongewenste effecten van de Waalse regelgeving. Over welke ongewenste effecten hebt u het? Kunt u dat verduidelijken?

Hoe komt u tegemoet aan de vraag van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) om op korte termijn handvaten voor lokale besturen met betrekking tot kleinschalig wonen te voorzien?

Zult u erop toekijken dat het decretaal kader voor moderne woonvormen zo maximaal mogelijk ingepast wordt in de bestaande regelgeving?

Op welke manier meent u dat een tweede oproep voor nieuwe experimentele woonvormen toch een meerwaarde kan betekenen in de lopende oefening?

Wat mogen we van de nieuwe informatieve website verwachten? Hoe wilt u een verdere wildgroei aan lokale stedenbouwkundige verordeningen voorkomen en lokale besturen ontraden om strengere regels op te leggen qua woonoppervlakte dan nu voorzien in de Vlaamse Wooncode?

Op welke manier wilt u iedere stad of gemeente aanmoedigen om een voldoende aanbod aan kleinschalige woningen te voorzien?

Wilt u ook de beschikbare buitenruimte in rekening brengen bij de berekening van de minimaal beschikbare leefruimte?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw De Vroe, u zult het mij hopelijk niet kwalijk nemen dat ik het mijzelf ook gemakkelijk maak op de YOUCA-dag. Ik laat graag Marie-Estel De Neef uit Haaltert aan het woord.

Marie-Estel De Neef: De aanpassing van de regelgeving op het vlak van kleinschalig wonen in Wallonië is in werking getreden op 1 september 2019. Ik heb gewoon willen aangeven dat het zinvol is om met de Waalse collega's in gesprek te gaan, vermits hun ervaring ons wellicht nuttige informatie kan verschaffen over de toepassing ervan in concrete situaties. We kunnen dan rekening houden met mogelijke knelpunten of ongewenste effecten die zij al zouden hebben vastgesteld. Ik zal hiervoor mijn administratie initiatief laten nemen.

Zoals ik al eerder meermaals heb toegelicht, ga ik geen aparte initiatieven nemen per woonvorm. Ik heb een globaal plan van aanpak uitgewerkt voor alle nieuwe woonvormen en die zullen allemaal samen op een gestructureerde en gefaseerde wijze uitgewerkt worden.

Het is uiteraard mijn betrachting dat het nieuwe kader voor nieuwe woonvormen maximaal ingepast wordt in de bestaande regelgeving. Voor wat mijn eigen bevoegdheid Wonen betreft, kan ik hiervoor zelf het initiatief nemen. Voor de relevante bevoegdheden van mijn collega's binnen de Vlaamse Regering en de federale

bevoegdheden hang ik uiteraard af van hun bereidheid om hieraan mee te werken. Dit is een zeer omvangrijke en complexe uitdaging, wat maakt dat ik voor de uitvoering van dit plan van aanpak voldoende tijd nodig heb.

Zoals reeds gezegd in antwoorden op eerdere vragen, wil ik nu echt focussen op de uitvoering van mijn plan van aanpak om zo stappen vooruit te kunnen zetten. Ik vind het niet nodig om een tweede oproep naar experimentele woonvormen op te starten. Er worden op het terrein heel veel initiatieven genomen op het vlak van nieuwe woonvormen, zeker wat betreft kleinschalig wonen en tiny houses, zodat er voldoende praktijkervaring is om de knelpunten te kunnen detecteren.

De nieuwe website zal informatie bieden over alle nieuwe woonvormen en zal niet enkel focussen op kleinschalig wonen. Zo komen er duidelijke definities, waardoor we hopelijk een einde kunnen maken aan de spraakverwarring die vandaag de dag bestaat over heel wat nieuwe woonvormen. Zo spreken wij over kleinschalige woningen, waarbinnen de tiny houses een subcategorie vormen. De website zal ook doorverwijzingen bevatten naar interessante studies en recente initiatieven zodat burgers met vragen snel toegang kunnen krijgen tot alle beschikbare informatie.

De stedenbouwkundige verordeningen vallen niet onder mijn bevoegdheid Wonen waardoor ik geen maatregelen kan treffen. Mijn collega-minister bevoegd voor ruimtelijke ordening is hiervoor bevoegd.

Het is aan de lokale besturen om hier accenten te leggen die afgestemd zijn op de lokale noden. Zij zijn het best geplaatst om vanuit hun situatie deze inschatting te maken.

Buitenruimte zal niet worden meegerekend als beschikbare leefruimte. De minimale vloeroppervlakte voor zelfstandige woningen van 18 vierkante meter uit de Vlaamse Codex Wonen is al erg krap en ik kan u verzekeren dat het een hele uitdaging is om daarin op een menswaardige manier te kunnen wonen. Hier verder op beknibbelen is dus niet aan de orde. De minimale woningkwaliteitseisen blijven de richtlijn.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Bedankt voor de antwoorden op mijn vragen. Minister, ik richt mij nu graag opnieuw tot u. Ik stel er inderdaad veel vragen over, want u weet dat ik daarmee begaan ben. Op vrijdag 15 oktober jongstleden ontving ik in dit kader een teleurstellend antwoord op een schriftelijke vraag. Collega's, ik vroeg naar de tussentijdse evaluatie van de inventarisatie van de knelpunten met betrekking tot de proefomgeving voor experimentele woonvormen, en wanneer we die konden verwachten. Ik moet eerlijk zeggen dat ik bijna van mijn stoel viel bij het lezen van dat antwoord. Zo zou die tussentijdse evaluatie al bijna een half jaar zijn afgerond, maar zal het rapport niet worden gedeeld met het parlement. Het dient louter voor intern gebruik binnen de administratie.

Ik wacht al geruime tijd op de evaluatie van die proefomgeving experimentele woonvormen, die er kwam naar aanleiding van een resolutie van mezelf uit 2015, waar ik al naar verwezen heb. Het was toen nog de voormalige minister die daar werk van maakte.

Voor een vervolg daarop is het wat mij betreft toch van heel groot belang dat ook wij de knelpunten met betrekking tot die alternatieve woonvormen kennen. Want uiteindelijk is die experimentele proefomgeving er ook gekomen op basis of op initiatief van de resolutie die destijds aangenomen is. Dat is daaruit voortgesproten. Mijn vraag is dan ook of u alsnog die conclusies uit dat evaluatierapport aan ons als parlementsleden kunt overmaken? Ik wil u eraan herinneren dat het wel is ingediend bij uw voorganger, maar het is een resolutie geweest die voortkwam uit

een initiatief van mij en mijn partij, en vanuit de meerderheid. Maar het is uiteindelijk een meerderheidsoverschrijdend initiatief geworden. Dus ik hoop alsnog dat wij die informatie kunnen ontvangen.

Minister, verder ben ik inderdaad al lange tijd vragende partij om toch een tweede experimentele proefomgeving op te zetten, die zich toch specifiek richt tot die tiny houses. Het is goed dat u verder in overleg zult gaan met de Waalse collega's om te leren uit hun knelpunten. Maar toch denk ik dat het nuttig kan zijn om dit alsnog te doen, met onze specifieke Vlaamse regelgeving en de praktijkvoorbeelden die effectief worden uitgerold op eigen initiatief van bepaalde personen, en om die mensen dan ook vrij te stellen van de stedenbouwkundige regels die er zijn, want dat wordt soms vergeten. Want er zijn in die experimentele proefomgeving toch wel heel wat voordelen voor initiatieven. Ik heb het dan niet alleen over die tiny houses, maar ook over joerten en over het opdelen van woningen. Ik denk dat er wat dat betreft toch heel wat nieuwe zaken zijn. Het zou goed zijn als die toch worden opgezet. Daar verschillen we dus wel van mening.

Minister, u gaf aan op het einde van de legislatuur, tegen 2024, te willen landen met het juridische kader voor alternatieve woonvormen. Maar vanuit de praktijk hoor ik toch wel dagelijks dat de nood aan een gestroomlijnd en een aangepast kader toch heel dringend is, en dat de nood dus heel hoog is. De lokale besturen, en ook investeerders en particulieren, vragen effectief heel dringend handvaten op Vlaams niveau om hun weg in het kluwen van de lokale regelgeving te vinden. Ze verwachten dus sneller tot oplossingen te komen.

Daarbij komt dat enkele weken geleden er effectief nog een verzoekschrift werd ingediend, waarin men het parlement ook vraagt om alternatieve vormen van kleinschalig betaalbaar wonen mogelijk te maken, nu heel veel mensen gewoonweg geen betaalbare woning meer vinden op de woningmarkt. De problematiek is heel reëel, en als Open Vld vragen wij u dan ook om heel snel, en sneller dan u hebt aangegeven, werk te maken van een aangepast juridisch kader.

Uiteindelijk was de filosofie van de resolutie van 2015 bij de toenmalige minister om niet te wachten tot de afloop van die experimentele proefomgeving om die regelgeving aan te passen. U hebt dat toen ook bevestigd. Dus de voorgaande minister zou daar sneller geschakeld hebben dan u.

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): We weten allemaal, leden van deze commissie, dat we dit thema al veel hebben besproken. Ik mag er dan ook van uitgaan dat dat Vlaamse kader ondertussen toch wel gekend is bij de collega's. Ik heb misschien een suggestie voor mevrouw De Vroe. Misschien zou het ons meer vooruithelpen als u uw federale collega's zou aansporen om die federale oefening, of toch dat ene luik van die oefening, toch uit te voeren, zodat we toch vooruit kunnen in dit project. Ik zou dus niet enkel kijken naar de Vlaamse overheid, naar de Vlaamse Regering. Spoor zeker ook uw federale collega's aan om ook dit luikje verder mee op te nemen. Bedankt.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Bedankt voor de vragen. Mevrouw De Vroe, eerst en vooral denk ik dat het misschien een beetje om een terminologische verwarring gaat. Maar het rapport waar u het over hebt, gaat natuurlijk om een interne nota die we gebruiken als basis voor het regelgevende traject dat we volgend jaar opstarten. Ik zal eens nakijken of we dat eventueel wat proper kunnen zetten, en of het enig nut heeft om dat aan jullie te bezorgen, want daar heb ik op zich natuurlijk geen probleem mee. Maar het moet natuurlijk wel iets zijn dat daartoe

kan dienen. Het zijn verschillende nota's geweest, ook met een overleg en dergelijke meer, ter voorbereiding van het traject dat we volgend jaar opstarten, en waarover we natuurlijk met jullie gaan overleggen. Dat is dat regelgevende traject.

Ik wil daar twee zaken over zeggen. Eerst en vooral hebben we daarvoor een traject vastgelegd, met de goedkeuring van dit parlement bij het begin van de legislatuur, trouwens, over welke data we daar zouden volgen. Dus we houden ons daar ook aan, en het agentschap heeft zich daar ook op georganiseerd. Ondertussen zijn er trouwens heel wat andere taken tussen gekropen, en het is niet altijd even gemakkelijk om dat georganiseerd te krijgen. Niemand binnen de regering, binnen de meerderheid pleit ervoor om de administratie te vergroten, dat is duidelijk.

Ten tweede, en ik denk dat we dat wel delen: de oefening die we doen, is natuurlijk zeer waardevol, maar waar ik niet mee wil eindigen is een systeem waarbij je regelgeving gaat bijsturen op basis van één bepaalde nieuwe woonvorm. U weet dat daar 28 experimenten in vervat zitten, onder verschillende soorten, waaronder die tiny houses, dat kleinschalig wonen. Dat is zeer waardevol, dat trekt niemand in twijfel. Maar waar ik van droom, en wat niet altijd even gemakkelijk is, is dat je een regelgeving op poten zet waarbij je eigenlijk een ruimer kader schetst waarbinnen al die verschillende woonvormen een plaats kunnen krijgen.

Ik denk dat niemand gebaat is bij een regelgeving die telkens om het half jaar moet worden aangepast. Want er is heel veel innovatie, en wat we vandaag uitdenken zal naar de toekomst weer nieuwe problemen geven. Trouwens, de nood van de lokale besturen waarnaar u verwijst, en dat komt ook tot bij mij, heeft heel dikwijls – niet altijd maar heel dikwijls – te maken met ruimtelijke bepalingen, waarvoor er ook nog altijd een traject gelopen wordt. U weet ongetwijfeld dat daar ook nog zeer veel werk op de plank ligt.

We blijven daaraan werken. Ik denk dat we het traject blijven volgen dat we vooropgezet hebben. Ondertussen nemen we ook een paar andere initiatieven, zoals die website. Dat gaat al sneller. Daar geven we die ondersteuning, die ideeën, die tips en tricks door. Daar blijven we al op werken. En op die manier denk ik wel dat we daar tot een goed resultaat komen.

Ik heb mijn antwoord nog eens beluisterd, en ik heb op geen enkele manier enige kritiek willen geven op het feit dat die regelgeving er in Wallonië al is. Maar dat is de wet van de remmende voorsprong, en dat heb je altijd, zeker ook bij regelgeving. En we kunnen daar maar van leren. Omgekeerd is dat ook dikwijls zo, dat wij met zaken eerst komen en dat anderen daarvan kunnen leren. Dat is de evidentie zelve. We moeten niet altijd het warm water uitvinden.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gweny De Vroe (Open Vld): Bedankt voor uw reactie. We zitten niet voor honderd procent op dezelfde golflengte, in die zin dat ik heel graag zou hebben dat er toch een tweede proefomgeving wordt opgesteld voor die experimentele woonvormen, omdat nu die tiny houses en joerten en andere kleinschalige zaken effectief ontbreken. U moet er de lijst maar eens op nalezen van de projecten die werden geselecteerd. Dat zijn zeker niet die types van kleinschalig wonen.

Ik denk echt dat dat een meerwaarde zou kunnen betekenen om uit te leren. Het zou fijn zijn als u op dat vlak alsnog van mening zou veranderen.

Verder hoop ik dat er snel werk gemaakt kan worden van een aangepast juridisch kader voor die alternatieve vormen van kleinschalig betaalbaar wonen. Ik denk dat het een goede zaak zou zijn als we hiervoor op Vlaams niveau de nodige acties zouden ondernemen, want dat is het niveau waar dit dient te geschieden.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de beperkte opname van de huurpremie – 230 (2021-2022)

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de niet-opname van de huurpremie – 290 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Beste collega's, beste studenten ook, ik heb een vraag over de beperkte opname van de huurpremie. Het betreft de mensen die recht hebben op de huurpremie.

De Vlaamse Regering geeft mensen die op de wachtlijst staan voor een sociale woning, de mogelijkheid om een huurpremie te ontvangen. In 2020 kregen ongeveer 19.000 mensen een brief dat ze in principe in aanmerking komen voor deze huurpremie. Uit recente cijfers blijkt dat minder dan de helft van de rechthebbenden daarop reageerde: net geen 9000 mensen stuurden het aanvraagformulier ingevuld terug. Van hen kregen er uiteindelijk meer dan 6000 de huurpremie toegerekend.

Er is duidelijk sprake van een stijging sinds de hervorming van 2019. Waar het aantal goedkeuringen voor de hervorming eerder rond de vierduizend lag, waren er in 2019 meer dan achtduizend goedkeuringen. Ondanks die stijging blijft de opname van de huurpremie vrij laag ten opzichte van de theoretische doelgroep. Ondanks inspanningen om die opname te vergroten, bijvoorbeeld door zeer duidelijk op de enveloppe aan te geven dat het niet om een factuur gaat, stellen we vast, en met ons ook de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH), dat de procedure te log blijft en dat we ons doel niet bereiken, zeker voor mensen die minder handig zijn in administratie.

Ik heb eigenlijk maar één vraag voor u, minister. Wenst u de opname van de huurpremie te vergroten en er zo op toe te zien dat meer rechthebbenden ook daadwerkelijk gebruikmaken van de huurpremie?

Ik wil duidelijk maken, beste collega's en minister, dat mijn vraag zich hiertoe beperkt: de mensen die vandaag in aanmerking komen voor de huurpremie volgens de modaliteiten zoals we ze kennen. De eerste stap is om te kijken hoe we ervoor kunnen zorgen dat de mensen die er recht op hebben, er ook gebruik van maken. Mijn vraag aan u, minister, is of ik daar in u een medestander vind en hoe u hiernaar kijkt.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Het doet toch wel een beetje vreemd aan – u hebt waarschijnlijk hetzelfde gevoel – als mensen, de meest kwetsbaren in de samenleving, recht hebben op een premie, maar dat recht niet opnemen of die premie niet krijgen, ook al zitten ze in een moeilijke situatie. Dan schort er toch iets. We hebben hier al hoorzittingen over gehad, waarbij een aantal 'quick wins' zijn voorgesteld.

Het Steunpunt Wonen is nog altijd bezig met een onderzoek. Kunt u een inschatting geven van wanneer de eerste resultaten van het onderzoek zullen verschijnen?

Beschikt u over een olijsting van de belangrijkste redenen waarom mensen die in aanmerking komen voor een huurpremie, toch geen goedkeuring krijgen voor hun aanvraag? Wat zult u daaraan doen?

Ik weet niet van waaruit de brief vertrekt. Als dat vanuit de Vlaamse overheid is, dan denken mensen misschien dat het hen niet zal interesseren of dat het om te betalen zal zijn. Is het dan misschien niet goed om in de toekomst de lokale een-gemaakte woonactor of de sociale woonmaatschappijen die brief te laten sturen? Ik ben ervan overtuigd dat mensen die brief dan wel zullen openen, omdat ze van de sociale woonmaatschappij misschien wel positief nieuws verwachten. In de brief staat dan dat ze nog niet in een sociale woning kunnen intrekken, maar dat ze in tussentijd een premie kunnen aanvragen en dat de woonactor dat eventueel mee kan faciliteren. Ik denk dat het een positieve zaak zou zijn als die brief zou uitgaan van de maatschappij waar men op de wachtlijst staat, niet van de Vlaamse overheid.

Een van de zaken die ik veel hoor – ik weet dat u daar geen voorstander van bent, minister, maar het is ook niet erg dat we verschillen van mening – is dat mensen die op de wachtlijst staan voor een sociale woning en de huurpremie ontvangen, na twee keer weigeren de huurpremie verliezen. Daarbij wil ik toch een aantal dingen zeggen. Mensen verkrijgen via een OCMW of een sociaal verhuurkantoor (SVK) een betaalbare huurwoning, bedden zich daarin, raken het gewoon om daar te wonen, maar krijgen opeens een brief dat er een sociale woning voor hen is en dat ze de huurpremie daarna verliezen. U vindt dat niet gek, maar ik wel: er staan 170.000 mensen op een wachtlijst, de bouw van die woningen gaat traag om allerlei redenen die we eerder al hebben besproken, er is een onderbenutting van kredieten, bouwmaatschappijen en aannemers kunnen niet volgen, er komen beroepen, er komen dure infrastructuurwerken. Zolang er zoveel wachtenden zijn, vind ik het eigenlijk absurd dat iemand die op de private markt huurt met een huurpremie, dan toch moet verhuizen naar een sociale woning. Ik zou dan zeggen: laat die persoon zijn huurpremie behouden op de private markt, zodat de volgende persoon die in aanmerking komt, een woning kan betrekken. Het is te gek om verhuisbewegingen te creëren voor mensen die in eenzelfde situatie zitten. Ik kijk uit naar een constructief antwoord over hoe u dat zult aanpakken in de toekomst.

En nog belangrijk: wilt u de huurpremie blijven koppelen aan 4 jaar wachten op een sociale woning? U weet dat ik als liberaal niet zo'n voorstander ben van het louter bijbouwen van sociale woningen. Ik heb vandaag ook een advies gelezen van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV), waarin staat dat er eigenlijk 200.000 sociale woningen moeten bijkomen. Ik denk dan dat we die toch niet allemaal kunnen bijbouwen. Op welke grond moet dat dan? En hoe zult u dat doen, als we zien dat we nu al vertraging oplopen bij de bouw van 43.000 woningen? Mijn vraag is dus eigenlijk of u kunt meedenken over een tweesporenbeleid, waarbij de huurpremie ook verder uitgebouwd wordt.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Volcem, het is zeker geen probleem dat we af en toe van mening verschillen, integendeel. Ik probeer ook altijd een constructief antwoord te geven.

Wat uw laatste opmerking betreft, ik ben geen liberaal, maar wat de SERV in vraag stelt, en dat kwam vanmorgen ook op de radio – en waar ik dus absoluut niet in meega – is het eigenaarschap, in die zin dat de vraag gesteld werd of de overheid nog de beleidsdoelstelling eigenaarschap van de eigen woning moet hanteren. Ik zal dat altijd blijven verdedigen en dat blijft voor mij een van de belangrijkste

zaken die je als overheid kunt doen op het gebied van woonbeleid: een ondersteunend beleid blijven voeren voor mensen die eigenaar zijn van hun eigen woning. Dat is niet alleen een goed marktgegeven, maar het is ook op sociaal vlak een goede zaak, want het is de beste pensioenzekerheid die je maar kunt hebben. Dat is op alle mogelijke gebieden, op elk punt in uw leven, als je een tegenslag hebt, het beste vangnet. Dat moeten we absoluut blijven doen en dat is ook wat we gedaan hebben met de verlaging van de registratierechten voor de enige en eigen woning van 6 naar 3 procent. Daar blijf ik absoluut in geloven. Ik geloof niet in een systeem waarbij je mensen als overheid ook voortdurend afhankelijk maakt van die overheid. Dat kan niet de bedoeling zijn. Het is de bedoeling om mensen op hun eigen benen te laten staan en dat eigenaarschap is daarvan een cruciaal onderdeel.

Trouwens, ik denk dat wij als overheid in het algemeen de plicht hebben om mensen in moeilijke situaties te helpen, te ondersteunen en daar ook zeer ver in te gaan. Ik ben ook bereid om daar zeer ver in te gaan, ook in dezen, met die huurpremies en dergelijke meer. Maar je kunt ook maar zoveel doen. Opdringen lijkt me geen goede zaak. Mensen helpen die niet geholpen willen worden, dat lijkt me niet verstandig. Maar goed, we moeten daar ver in gaan. Verdraai mijn woorden dus zeker niet.

Ik neem jullie vragen samen. Ik tracht eerst een gebundeld antwoord te formuleren en vervolgens ga ik in op enkele specifieke vragen.

Collega Jans, wensen we de opname van de huurpremie te vergroten en er zo op toe te zien dat meer rechthebbenden ook daadwerkelijk gebruikmaken van de huurpremie? U gaf in uw situering al aan dat het bereik van de huurpremie substantieel is toegenomen. Door de versoepelingen van de voorwaarden die in de loop van 2019 aan deze subsidieregeling zijn aangebracht, is het aantal gerechtigden al significant gestegen. Dat neemt niet weg dat ik, zoals ik al uitvoerig heb aangegeven in deze commissie, de non-take-up wil bekijken.

Het is nu al zo dat het agentschap Wonen-Vlaanderen alle kandidaat-huurders aanschrijft die net geen vier jaar aaneengesloten als kandidaat-huurder op een wachtlijst staan. Het volstaat dat de kandidaat-huurder het aanvraagformulier ondertekend terugzendt aan het agentschap, samen met een kopie van zijn huurovereenkomst. Uit onze gegevens blijkt dat iets meer dan de helft van de aangeschreven kandidaat-huurders een aanvraag indient.

Zoals ik al aangaf in vorige besprekingen, trachten we via verwerkersovereenkomsten met OCMW's de kandidaat-huurders aan te moedigen om alsnog een aanvraag in te dienen. We gaan dus echt in overleg met OCMW's, we helpen om actief te zoeken en die mensen dat aanbod te doen. De OCMW's krijgen lijsten van de kandidaat-huurders die niet gereageerd hebben op de door Wonen-Vlaanderen toegezonden aanvraagformulieren. Het OCMW peilt op basis van deze gegevens naar de reden van niet-retourneren en biedt actief hulp aan om het aanvraagformulier in te vullen en, indien gewenst door de kandidaat-huurder, ook zelf in te dienen bij het agentschap. Intussen zijn er al tien verwerkersovereenkomsten getekend en lopen er besprekingen met vijftien andere OCMW's.

Zoals al besproken, heb ik ook een ad-hocstudieopdracht aan het Steunpunt Wonen gegeven om de resultaten van de bevragingen in het kader van de afgesloten verwerkersovereenkomsten te analyseren met het oog op een verklaring en een duiding bij de oorzaken van de non-take-up en op de formulering van voorstellen tot aanpassingen van de regelgeving, de procedures of de begeleiding van de potentieel rechthebbende kandidaat-huurders.

Kan ik een inschatting geven wanneer de eerste resultaten er zullen zijn? De eerste resultaten van het onderzoek mogen in de loop van maart-april van volgend jaar worden verwacht. Het steunpunt regelt uiteraard zijn eigen werkzaamheden.

Beschik ik over een olijsting van de belangrijkste redenen? Een overzicht van de weigeringsgronden en de frequentie waarmee ze voorkomen, is opgenomen in het jaarverslag van het agentschap Wonen-Vlaanderen. Huurprijs te hoog – 807 weigeringen –, inkomen te hoog – 325 weigeringen – en ongeldige huurcontracten – 259 weigeringen – vormen de voornaamste reden in 2020 voor weigering.

Beschik ik over een olijsting van de belangrijkste redenen waarom de responsgraad zo laag is voor de huurpremie? De olijsting van de redenen voor de non-take-up vormt het verwachte resultaat van de studie die ik al vermeldde. Vermoedelijk zullen volgende oorzaken zeker een belangrijk gedeelte van de non-take-up verklaren. Eén, de huurprijs die de kandidaat-huurder betaalt, ligt hoger dan het reglementair vastgestelde maximum. Twee, de kandidaat-huurder geniet al huursubsidie. Drie, post afkomstig van overheden wordt niet geopend. Armoede-organisaties hebben in het verleden al aangegeven dat mensen met financiële moeilijkheden soms systematisch post van officiële instanties negeren. Om die reden wordt op alle omslagen een vermelding aangebracht aan de hand waarvan de bestemming al kan afleiden dat de brief over de huurpremie handelt en dus niet over een factuur of dergelijke.

Dan is er de vraag of we een grondige hervorming van het toekenningssysteem overwegen.

Nog los van het debat over de wenselijkheid van een automatische rechtentoekening in het kader van de huurpremie, moet eerst worden bekeken of de technische randvoorwaarden daarvoor vervuld zijn.

Om dit te doen, is eigenlijk een consulteerbare database met alle lopende huurovereenkomsten vereist. Wij volgen de evoluties op het vlak van de ontsluiting van de data bij het registreren van huurovereenkomsten bij de federale overheid op. Op dit ogenblik zijn de beschikbare gegevens daarvoor ontoereikend.

Zoals ik al eerder aangaf, ben ik de idee om de wachttijd voor de huurpremie in te korten niet genegen.

Het op dergelijke grote schaal toekennen van huurpremies zal de prijzen in het ondersegment van de private huurmarkt opdrijven, waardoor andere groepen weer uit de markt worden geprijsd. We hebben het daar al over gehad met het voorbeeld van 100 woningen en 105 kandidaat-huurders. Wanneer er op grote schaal huurpremies worden verstrekt, gaan de huurprijzen namelijk omhoog en dragen die niet meer bij aan de betaalbaarheid, integendeel. Daarom kiezen we ervoor om te investeren in de structurele oplossing van sociale huisvesting, namelijk door zo veel mogelijk in te zetten op de nieuwbouw van sociale woningen. Maar een evaluatie van de huursubsidie en de huurpremie staat deze legislatuur wel nog gepland en die zullen we uiteraard ook absoluut doen.

Dan is er de laatste vraag van mevrouw Van Volcem. De huurpremie en de sociale huurmarkt zijn twee complementaire systemen. De huurpremie heeft tot doel de betaalbaarheid op de private huurmarkt te ondersteunen voor kandidaat-huurders die al vier jaar op de wachtlijst staan.

Als de behoefte van de kandidaat-huurder kan worden ingevuld omdat hij een geschikt aanbod heeft gekregen, dan is het logisch dat ook het recht op de huurpremie definitief stopt. Ik zal dus niet inzetten op het schrappen van de stopzetting van de huurpremie bij een weigering van een sociale woning.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Dank u wel, minister, voor uw antwoord. U hebt heel duidelijk aangegeven, en dat hebt u ook al eerder gedaan, dat u die 'non take-up' wilt bekijken. Ik vind dat bijzonder fijn om te horen, ook omdat ik echt geloof dat we daar wel een verschil kunnen maken. Het gaat over mensen die recht hebben op een premie voor een van de basisbehoeftes, en die maakt op het einde van de maand toch een groot verschil. Het zijn mensen die ook al lang op de wachtlijst staan. Enfin, u kent de voorwaarden. Ik vind het bijzonder positief dat u zegt dat u die non take-up zeker wilt bekijken.

Verder hoor ik in uw antwoord dat u daar al actief werk van maakt. Ik ben het ermee eens dat we geen studies moeten afwachten om dingen te doen. U hebt verwezen naar het overleg met de OCMW's. In uw verhaal hoor ik dat men daar echt actief en outreachend naar de mensen toe gaat en dat men probeert te ontdekken wat de reden is waarom ze die premie niet opvragen. Ik hoor zelfs zeggen dat de medewerkers van het OCMW desgewenst zelf de papieren in orde maken. Dat lijkt mij echt wel hulpverlening op maat. U zegt dat u bereid bent om te kijken welke andere mogelijkheden er nog zijn om ervoor te zorgen dat mensen die recht hebben op die premie die ook aanvragen.

Misschien nog een vraag, minister: ik heb begrepen dat de termijn tussen de aanvraag en de goedkeuring – ik neem aan dat dat een korte periode is – en het daadwerkelijk ontvangen van de premie mogelijk ook een lange periode kan zijn. Dus als je vandaag de premie aanvraagt, dan krijg je snel een goedkeuring, maar er zit wel een relatief ruime periode tussen de goedkeuring en de daadwerkelijke uitbetaling. Kunt u dat bevestigen? Hebt u daar informatie over? Of stelt u me voor dat ik hierover misschien een schriftelijke vraag stel?

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Zoals mijn collega zegt, is het een goede zaak dat u dat wilt bekijken. Ik vind het OCMW niet altijd de meest passende actor. Ik vind dat als de mensen de weg naar de bouwmaatschappij vinden om zich in te schrijven, misschien toch ook eens kan worden overwogen dat zij die rechten aan de mensen kan toekennen. Die mensen staan vier jaar op de wachtlijst en hun gegevens zijn gekend. Ik zou toch naar een alternatief kijken.

Ik ben het niet eens met uw redeneringen omtrent het feit dat de mensen die recht hebben op een huurpremie, mensen met de laagste inkomensgrens, de huurprijzen zouden opdrijven. Als je een huurpremie geeft aan die beperkte groep van mensen, die sneller in aanmerking zouden kunnen komen, bijvoorbeeld door een verlaging van vier naar drie jaar, dan zal dat onmogelijk de huurprijs beïnvloeden. Waarom? Door hun beperkte inkomen is hun bod op een woonst met een hogere huurprijs onmogelijk.

Als je een huurdersmarkt hebt met allemaal lagere inkomens, dan zal een huurpremie voor hen die in de laagste inkomensgroep vallen nooit de prijs bepalen, omdat er op die huurdersmarkt altijd mensen zijn die veel meer hebben en je sowieso al in concurrentie komt. Bovendien is het ook zo dat de huurprijs is geaf-ficheerd, en dat de huurprijs niet wordt bepaald op het gezicht van iemand die gaat huren, omdat eigenlijk pas in een latere fase, na het bekendmaken van de huurprijs, de inkomens worden opgevraagd. En eigenlijk is ook de verhuurder er niet van op de hoogte of die huurder die huurpremie krijgt of niet.

Minister, u zegt dat je, als je een sociale woning weigert, de huurpremie verliest. Oké. Ik ga daar eigenlijk totaal niet mee akkoord. Want een sociale woning zou vandaag tijdelijk moeten zijn. Die huurpremie moet je ook tijdelijk geven. Er gaan heel wat kosten gepaard met een verhuisbeweging en soms krijg je boetes omdat

je binnen de drie jaar opzegt. Je moet een dubbele waarborg betalen en de ene wordt pas vrijgegeven nadat je naar de andere woning kunt vertrekken. Voor de mensen die in die inkomensgroep vallen, is dat toch geen warme overheid. Ik zou u dus toch nog willen vragen om dat echt eens te bekijken, minister. Want als je in contact komt met dergelijke mensen, merk je toch dat dat een grote barrière is.

Minister, u zegt dat u dat zeer hard vindt. Ik ben ook een harde dame. Maar er zijn mensen uit de laagste inkomensgroep die die premie niet opnemen. U zegt dan: 'Als ze die premie niet moeten hebben, als ze die niet aanvragen, dan moeten wij die ook niet automatisch laten toekomen.' Minister, als je ooit een lokaal mandaat hebt gehad, zie je eigenlijk wel dat de mensen die het soms het meest nodig hebben, de weg niet kennen naar al die zaken. Er zijn bepaalde mensen in een bepaalde categorie die alle voordelen kennen en daarin gespecialiseerd zijn. Dat weet ik ook. Daar heb ik soms meer problemen mee. Sommige mensen weten zelfs niet hoe ze zich moeten inschrijven op de wachtlijst voor een sociale woning, ze weten het niet zijn, ze weten niet hoe ze er met de bus moeten geraken, ze weten niet dat er vier actoren zijn, dat ze zich op vier verschillende plaatsen moeten inschrijven enzovoort. Het zijn eigenlijk de grootste sukkelaars die de premie niet aanvragen. Ik kan mij dus eigenlijk niet verzoenen met uw antwoord.

Minister, u bent begonnen met de SERV. U hebt natuurlijk een partner aan mij wat betreft eigendomsoverdracht. Ik ben daar voorstander van. U mag mij geen woorden in de mond leggen. We moeten blijven stimuleren dat mensen een eigen woning kunnen kopen. Ik vind dat sociale mobiliteit. Ik vind dat een goede zaak. Ik vind dat een dam tegen armoede. De mensen die dat doen, gedragen zich ook zeer netjes. Zij werken om eruit te kunnen geraken. Een huis is eigenlijk iets heel belangrijks, voor elke Vlaming. We hebben 70 procent eigenaars. Dat is onze welvaart en we moeten daarop blijven inzetten. Ik wil mij op dat vlak zeker distantiëren van de SERV. Daarin hebt u een partner aan mij.

Minister, het louter bijbouwen van sociale woningen, daarvan ben ik – en dat is iets totaal anders – als liberaal geen voorstander, omdat ik dat 'too little too late' vind. Altijd. Ik vraag u dus om een tweesporensysteem te ontwikkelen. Het hoeft niet noodzakelijk altijd een uitbreiding van de huurpremie te zijn. Ik ben een grote voorstander van de huurbonus, zoals er vroeger een woonbonus was, omdat de aftrek dan groter wordt wanneer je gaat werken.

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Het is vandaag YOUCA Action Day en ook onze N-VA-fractie heeft een YOUCA-student. Ik geef graag het woord aan Pieter-Jan Mannens.

Pieter-Jan Mannens: Dank u wel, voorzitter. Mijn naam is Pieter-Jan Mannens en ik zal even het woord nemen in naam van de N-VA-fractie.

Ik denk dat de minister zeer duidelijk is geweest in zijn antwoord. De afgelopen jaren is het budget stelselmatig opgetrokken van 20 miljoen euro in 2018 naar bijna 33 miljoen euro in 2020. En recent, in 2019, werden er hervormingen uitgevoerd.

Hoewel onze fractie er absoluut van overtuigd is dat de huurpremie een goed instrument is, dient er niettemin enige voorzichtigheid aan de dag te worden gelegd. Als wij de huurpremie op grote schaal gaan toekennen, leidt dat tot een stijging van de huurprijzen en verschuiven we het probleem. Hoewel rechthebbenden nochtans automatisch een aanvraagformulier toegestuurd krijgen, reageert, zoals de collega terecht aanhaalt, de helft. Dit is een uitdaging. Ik geef enkele cijfers om dat te verduidelijken. In 2020 hadden ongeveer 19.000 Vlamingen recht op een huurpremie. Minder dan de helft reageerde op het aanvraagformulier. Dat betekent

dat geen 9000 Vlamingen reageerden. Finaal werden 6000 huurpremies goedgekeurd. Wij vinden de nauwe samenwerking tussen het agentschap Wonen-Vlaanderen en een aantal Vlaamse OCMW's dan ook een erg goede maatregel. Minister, de N-VA kijkt uit naar de verdere initiatieven die u nog zult nemen.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor alle zeer waardevolle tussenkomsten. Kijk, ik geef zeer duidelijk aan dat ik bereid ben verder te bekijken wat de reden is voor die non-take-up. We doen ook inspanningen. Mevrouw Van Volcem, het is niet waar dat wij alleen maar wachten tot zij naar ons komen. Ik heb u het voorbeeld gegeven van die verwerkersovereenkomsten, waarbij we echt actief naar de betrokkenen gaan. U mag mij dat kwalijk nemen zoveel u wilt, maar er blijft bij mij toch ook wel enige verwondering: hoe komt het nu dat men daar niet op ingaat? Ik denk dat wij de moeite doen om op die brieven aan te geven dat het niet gaat om een factuur, dat men iets krijgt, dat het een subsidie is, of ik weet niet juist hoe het erop staat, en toch blijft dit zo beperkt. Ik heb dat al eens gezegd in deze commissie.

Mevrouw Van Volcem, dit heeft niks te maken met hard zijn, integendeel zelfs. Het heeft veel meer te maken met het geloof in de individuele verantwoordelijkheid die onze liberale samenleving toch kenmerkt. Daarbij kan men inderdaad heel ver gaan in het doen van een aanbod, maar van de mensen zelf kan dan ook worden verwacht dat zij ook een stap zetten, dat zij dus ook voor een deel hun verantwoordelijkheid nemen om recht te hebben op die ondersteuning die de overheid, die de samenleving hun aanbiedt. Ik vind dat niet te veel gevraagd. Er zijn zeker gevallen waarin daarvoor wat begeleiding nodig is, en die bieden we ook.

Ik ben het er niet mee eens dat de sociale huisvestingsmaatschappij daarvoor het meest geschikt is, maar dat is misschien niet zo'n belangrijke discussie. Ik ben ervan overtuigd dat een OCMW het best geplaatst is om dat te doen, alleen al omdat men daar natuurlijk ook zicht heeft op een problematiek waarmee die mensen dikwijls kampen, die veel ruimer is dan alleen maar de woonproblematiek. Dat is een groot onderdeel daarvan, maar dat zal niet het enige zijn. Zij hebben ook zicht op al de rest. Ook is het puur praktisch: sociale huisvestingsmaatschappijen zijn natuurlijk autonome bedrijven, bij wijze van spreken. Die hebben een opdracht toegewezen gekregen door de overheid. Die behelst echter niet alles. We kunnen niet zomaar alles doorschuiven naar de sociale huisvestingsmaatschappijen. Ik vind het dus eigenlijk heel goed dat dit bij de OCMW's ligt. Die zijn daar het meest voor geschikt.

De termijn werd ook nog gevraagd. Het besluit van de Vlaamse Regering geeft ons blijkbaar drie maanden en tien dagen. Dat is het moment waarop we moeten beslissen. Daarna is er volgens het besluit vier maanden de tijd om dat over te maken, maar in de praktijk is dat altijd de eerste maand. Als u daar nog verduidelijking over wenst, dan kunt u dat natuurlijk opvragen.

Wat die verwerkersovereenkomst betreft, Antwerpen was daar de voortrekker in, met Fons Duchateau indertijd. Dat heeft wel degelijk zijn nut en meerwaarde bewezen, en het OCMW speelt daar ook zijn klassieke rol in.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Minister, ik heb het gehouden bij één vraag vandaag. Ik heb van u een duidelijk antwoord gekregen om verder te bekijken hoe we hierrond kunnen werken. Ik denk dat we dus kunnen bekijken wat we gaan doen om ervoor te zorgen dat we die onderbenutting aanpakken.

De voorzitter: Mevrouw van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik heb geen opmerkingen meer.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Johan Danen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de ondertekening van het asbestprotocol voor sociale huisvesting – 323 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Danen heeft het woord.

Johan Danen (Groen): Minister, ik heb inderdaad een vraag aan u over de ondertekening van het asbestprotocol voor sociale huisvesting. Ik heb een soortgelijke vraag gesteld aan minister Beke over hetzelfde thema, maar dan in de welzijnssector. Het gaat om een soortgelijke problematiek, meer bepaald het uitstel van de ondertekening van die protocollen terwijl dat in andere sectoren zoals landbouw en scholen wel is gebeurd. Ik neem aan dat er een zekere sequentie zit in die protocollen, en ik zou dus graag weten waar dit uitstel vandaan komt.

De Vlaamse Regering keurde in juli 2018 het Actieplan Asbestafbouw goed. Dit plan moet Vlaanderen uiterlijk tegen 2040 asbestveilig maken en bevat een aantal doelstellingen: alle asbestcementen toepassingen rondom gebouwen verwijderen tegen 2034, alle eenvoudig te bereiken, niet-hechtgebonden asbesttoepassingen verwijderen tegen 2034 en alle andere eenvoudig te bereiken asbesttoepassingen in slechte staat verwijderen tegen 2040. Het plan is wat het is, maar mijn fractie vindt dat die doelstellingen te ver in de tijd liggen. We kunnen toch moeilijk zeggen dat Vlaanderen pas tegen 2040 asbestveilig moet zijn? Die discussie moeten we vandaag niet per se openen maar ik geef het toch even mee voor het verslag en voor de duidelijkheid.

Met Cluster 1 - Renovatie gebouwenpatrimonium van het relanceplan Vlaamse Veerkracht zet Vlaanderen in op de energetische renovatie van residentiële en niet-residentiële gebouwen, voorafgegaan door een asbestverwijdering. Een van de twaalf projecten in deze cluster is de ondertekening en operationalisering van asbestprotocollen voor de sectoren zorgvoorzieningen, scholen, landbouw en sociale huisvesting. Samen met de ondertekening van deze protocollen wordt er een ondersteuningskader met ontzorging, cofinanciering en subsidiëring aangeboden.

Het sectorprotocol scholen werd al geruime tijd geleden ondertekend en afgelopen zomer werd ook het asbestprotocol voor landbouw ondertekend door de voogdijministers. Uit de voortgangsrapportering september 2021 blijkt dat de asbestprotocollen voor de sectoren zorgvoorzieningen en sociale huisvesting nog niet werden ondertekend en dat ze de status 'vertraging' hebben gekregen. In de eerste rapportering over de voortgang van de relanceprojecten in april 2021 kreeg de ondertekening van deze protocollen nog de status 'op schema'.

Een sectorprotocol wordt ondertekend door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), de voogdijministers en de sectorvertegenwoordiging. Uit de voortgangsrapportering blijkt dat de ondertekening van het protocol voor de sector sociale huisvesting vertraging heeft opgelopen.

Minister, wat is de oorzaak van deze vertraging voor de ondertekening van het sectorprotocol sociale huisvesting?

Is er al een ontwerp van sectorprotocol?

Gaat de OVAM akkoord met het ontwerp van dit protocol?

Gaat de sectorvertegenwoordiging akkoord met het ontwerp van dit protocol?

Werden de nodige inspanningen gedaan om het ondersteuningskader uit te rollen?

Wat is de vooropgestelde timing om dit protocol te ondertekenen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: De OVAM besloot om het asbestafbouwplan met de vier sectorprotocollen op te nemen in het procedureel kader van de relancemiddelen Vlaamse Veerkracht. Dat kader stond in januari 2021 niet onmiddellijk op punt waardoor de beoogde timing op zich al vertraging opliep. Daarnaast werd geopteerd om te werken met een gefaseerde aanpak binnen dit project waarbij in een eerste fase de middelen werden vrijgemaakt voor snel operationaliseerbare sectorprotocollen landbouw en scholen. Voor deze projecten zijn de onderhandelingen ook volledig rond.

Het sectorprotocol sociale huisvesting focust op asbestinventarisatie waarbij de sociale huisvestingssector tegen 2029 streeft naar zo veel mogelijk asbestveilige wooneenheden. Hiervoor is al een sectorale consensus bereikt.

Momenteel is de sociale huisvestingssector onderhevig aan een ruime renovatiegolf met als doel het patrimonium zo goed mogelijk energetisch performant te maken.

Daar waar verouderd patrimonium gerenoveerd wordt, komen ook oude asbestmaterialen vrij. Na doorgedreven renovatie zal daardoor al gauw een actualisatie kunnen volgen van de bestaande asbestinventaris naar een Vlaams asbestattest met vermelding 'asbestveilig'.

Het asbestafbouwbeleid bevindt zich momenteel in volle expansie en opschaling en zet de beschikbare tijd en personeelscapaciteit maximaal in op actuele prioriteiten en noden. Het verkrijgen van een asbestattest met vermelding asbestveilig is maar mogelijk na de lancering van het asbestattest in de loop van 2022. Daarom werd ervoor gekozen dit in een tweede fase van het project Vlaamse Veerkracht 005 mee te nemen.

Wat uw tweede vraag over het ontwerp van sectorprotocol betreft. Ja, er is al een ontwerpprotocol Asbest Sociale Huisvesting voorbereid en besproken.

Uw derde vraag dan. De OVAM is vanuit haar opdracht binnen het Actieplan Asbestafbouw initiatiefnemer voor verschillende protocolontwerpen en heeft het ontwerp zelf voorbereid.

Uw vierde vraag. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) gingen al akkoord met de laatste werkversie.

Uw vijfde vraag. De VMSW en de sector verkenden en onderhandelden samen met de OVAM de verschillende mogelijkheden voor een ondersteuningskader.

Uw laatste vraag. De vooropgestelde timing is om tegen de jaarwisseling het protocol te ondertekenen. We werken er dus wel degelijk hard aan door.

De voorzitter: De heer Danen heeft het woord.

Johan Danen (Groen): Ik begreep dat het ook voor de zorginstellingen tegen de jaarwisseling zou zijn om dit te ondertekenen.

Ik heb nog drie korte bijkomende vragen, minister. Ik ben al een tijdje bezig met de problematiek. Ik heb ook de asbestprotocollen rond de scholen van heel nabij

opgevolgd. Ik zou u willen vragen om misschien ook te leren van een aantal van hun leerpunten en van de dingen waar zij op gestoten zijn. Nu, wat ik daar bijvoorbeeld heb gemerkt, is dat ze eerst hebben geprobeerd een en ander goed in kaart te brengen. Ik weet niet of dat bij de sociale huisvesting al gebeurd is. In principe moeten er inventarissen zijn, maar bij de scholen hebben we gezien dat veel scholen ofwel geen inventaris hadden ofwel een foute inventaris hadden. Het geeft natuurlijk veel risico's als je met een foute inventaris vertrekt. Dan ga je misschien handelingen stellen die misschien nog risicovoller zijn dan wat je zou doen mocht er geen geweest zijn. U begrijpt wat ik wil zeggen. Ik zou u echt willen vragen om dat goed in kaart te brengen. Dat zou natuurlijk niet mogen leiden tot al te grote vertragingen. Dat stel ik helemaal niet voor. Maar een goede inventaris is net zoals een goed plan. Als je iets bouwt, is het cruciaal, maar dat geldt ook voor de afbouw. Ik neem aan dat dit in het protocol ook aanwezig is, maar ik heb het nog niet gezien. Ik wil er toch op hameren om daar aandacht aan te besteden.

Ten tweede stel ik vast dat mensen zich vaak zorgen maken over asbest in hun woning. Het zal zeker zo zijn als sociale huisvestingsmaatschappijen daarmee starten. Ik neem aan dat u daar campagnes rond zult doen. Ik denk dat ook mensen die in die socialehuisvestingsvoorzieningen wonen met vragen zullen zitten. Het is goed om een centraal meldpunt te voorzien waar mensen terecht kunnen met hun vragen en bezorgdheden en eventuele tips. Ik heb ook bij de scholen gezien dat dit een grote hulp is. De OVAM zou die rol als meldpunt kunnen vervullen. Ik wil u vragen om werk te maken van een meldpunt want er is niks ergers dan dat, als er issues zijn, mensen onder elkaar beginnen te praten. Zo gaan de zaken een eigen leven leiden. Dat kunnen we het best voorkomen door te zorgen voor transparante communicatie. Wilt u daar ook aandacht voor hebben?

Mijn derde vraag gaat over de informatiedoorstroming en informatie-uitwisseling. Zoals u daarnet terecht zei, denk ik dat we – als we er echt mee aan de slag gaan – op dingen gaan stoten die we niet verwacht hadden. Dat is onvermijdelijk en dat hoeft ook geen aanleiding tot paniek te geven. Het zou goed zijn dat sociale huisvestingsmaatschappijen de dingen waar ze op stoten aan elkaar doorgeven, vooral om van elkaar te leren. Ook hier is mijn vraag of u werk wilt maken van die informatiedoorstroming om ervoor te zorgen dat er geen kennis verloren gaat, en meer nog dat we van elkaars bevindingen kunnen leren.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Leren is altijd goed. De voorbeelden uit het onderwijs die u aanhaalt, zijn zeker waardevol. Ik ga eerst op uw drie punten in. Ik denk dat we absoluut niet ver van elkaar af staan.

Eerst en vooral: het protocol heeft juist de focus op die inventarisatie. Dat zit er inderdaad in. Ik ben het daar helemaal mee eens. Het eerste wat je moet doen, is inderdaad een goed beeld krijgen van de problematiek. En daar focussen we ook op met dit protocol, dat we dus tegen de jaarwissel ondertekend willen hebben. Daar zijn we het dus over eens.

Ten tweede, wat betreft het centrale meldpunt: ik begrijp wat u bedoelt, maar ik weet niet of dat centraal moet zijn. We zetten nu bij de sociale huisvestingsmaatschappijen in elk geval al heel hard in op communicatie met bewoners, om vragen te ondervangen en dergelijke meer. Ik denk dat dat het best bij die sociale huisvestingsmaatschappijen blijft. Ik weet niet of het iets anders is dat u bedoelt, maar één centraal punt voor alle huisvestingsmaatschappijen, dat gaat verwarrend zijn. *(Opmerkingen van Johan Danen)*

Dan zitten we op dezelfde lijn. Die sociale huisvestingsmaatschappijen worden in de visitatie ook gecontroleerd op hun communicatie met hun bewoners. En zij zijn uiteraard het best op de hoogte van de staat van hun patrimonium en hoe dat zit.

Zij kunnen die antwoorden dus het beste geven. Maar ik denk dat we daar op dezelfde lijn zitten.

Uw laatste punt is zeker ook terecht. We zullen dat meegeven aan de VMSW. Ik ga ervan uit dat dat eigenlijk al gebeurt, maar dat die best practices gedeeld worden. Het is een beetje een kleine bubbel, die huisvestingsmaatschappijen. Die kennen elkaar wel altijd. Maar misschien moet daar inderdaad wel op gelet worden dat die beste praktijken meer gedeeld worden, al denk ik dat dat in de meeste gevallen al gebeurt. Maar dat kunnen we zeker nog meenemen.

De voorzitter: De heer Danen heeft het woord.

Johan Danen (Groen): Minister, het maakt mij niet zozeer uit waar dat meldpunt precies gebeurt. Als dat binnen de huisvestingsmaatschappijen ook een plaats kan vinden, is dat voor mij ook oké. Ik weet dat ze fel inzetten op communicatie, dus dat is misschien een betere oplossing dan echt een centraal meldpunt. Maar er moeten natuurlijk wel goede antwoorden komen als mensen bepaalde vragen hebben.

Ik wil afsluiten met waar ik mee begonnen ben, namelijk de doelstellingen in het asbestafbouwplan van de Vlaamse Regering tegen 2034. U zegt dat u voor de sociale bouwsector de zaken tegen 2029 asbestveilig wilt maken, maar eigenlijk zou vandaag niemand in een asbestonveilig gebouw mogen wonen. Ik neem aan dat u het met mij eens bent. Ik neem aan dat we de grootste problemen, de echt asbestonveilige situaties, echt wel heel snel aanpakken, niet tegen 2029, maar zo snel mogelijk na de afsluiting van het protocol.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.