

vergadering **C115**
zittingsjaar 2021-2022

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 13 januari 2022

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



**Vlaams
Parlement**

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de informatiedoorstroming naar de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen betreffende fraude bij sociale voorzieningen – 1111 (2021-2022)	3
VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de betaalbaarheid van woningen – 1052 (2021-2022)	6
VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de rolstoeltoegankelijkheid van sociale woningen – 1135 (2021-2022)	12

VRAAG OM UITLEG van Guy D'haeseleer aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de informatiedoorstroming naar de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen betreffende fraude bij sociale voorzieningen – 1111 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Vooreerst mijn beste wensen aan de collega's van de commissie en aan de minister voor het nieuwe jaar. Laat ons hopen op opnieuw een vruchtbare samenwerking.

De heer D'haeseleer heeft het woord.

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Op mijn beurt bied ik ook mijn beste wensen aan.

De Vlaamse overheid heeft verschillende sociale voorzieningen waarbij het niet bezitten van een onroerende eigendom als voorwaarde tot toekenning gesteld wordt. De Vlaamse huursubsidie, de huurpremie, de huurwaarborglening en de Vlaamse woonlening zijn tegemoetkomingen aan sociaal behoevende Vlamingen waar eveneens de voorwaarde geldt dat de aanvrager of diegene die ervan geniet geen eigenaar is van een onroerend goed. Bij sociale koopwoningen geldt dezelfde eigendomsvoorwaarde.

Uit de eerste onderzoeken van de raamcontracten blijkt dat 25% van de onderzoeken die al uitgevoerd werden een positieve uitkomst hadden. We kunnen er dan ook van uitgaan dat soortgelijke fraude ook bij andere sociale tegemoetkomingen teruggevonden kan worden. Toen ik dit eerder aankaartte in de Commissie Wonen van 22 april 2021, gaf de minister aan dat onderzoek naar fraude of vermoedens van fraude bij deze voorzieningen minder evident is dan controle op buitenlandse eigendommen bij sociale kandidaat-huurders. De minister gaf wel aan dat hij zou onderzoeken of de informatiedoorstroming vanuit de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) naar de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) beter zou kunnen verlopen. Ik citeer: "Het komt erop neer dat we te weten zouden komen of iemand die vanwege een eigendom in het buitenland zijn huurcontract verliest of uit zijn woning wordt gezet, daarvoor ook een andere sociale tegemoetkoming heeft gekregen die we dan kunnen terugvorderen", aldus de minister.

Ik heb volgende vragen. Hebt u inmiddels met uw kabinet en uw administratie bekeken op welke manier die informatiedoorstroming tussen de SHM's en de VMSW gerealiseerd kan worden? Wat waren de conclusies en de mogelijke obstakels voor deze noodzakelijke informatiedoorstroming? Op welke manier kunnen de eventuele obstakels weggewerkt worden? Hebt u bijkomende maatregelen voor ogen om fraude met buitenlandse eigendommen in het kader van andere sociale tegemoetkomingen op te sporen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik behandel uw twee eerste vragen samen. Huurders bij een sociale huisvestingsmaatschappij betalen een sociale huurprijs. Dat is de markthuursprijs waarop een sociale korting wordt toegekend in functie van de betaalbaarheid. Deze huurders hebben uiteraard enkel recht op de sociale korting als ze voldoen aan de voorwaarden om sociaal te huren. Wie onroerend bezit heeft in het binnen- of buitenland, voldoet niet aan de voorwaarden om sociaal te huren en de SHM moet dan ook de sociale korting terugvorderen. Het is de SHM die de sociale korting toekent via de sociale huurprijs, dus het is ook de SHM die de sociale korting moet terugvorderen. De beschikbare informatie en de actiemogelijkheden zitten bij dezelfde instantie. Dus op dit vlak is er geen probleem

van informatiedoorstroming. Dat is ook de vraag niet maar ik licht het wel toe. In het draaiboek onderzoek buitenlandse onroerende goederen dat de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het agentschap Wonen-Vlaanderen samen opstelden en dat SHM's kunnen raadplegen via Woonnet, wordt dieper ingegaan op hoe SHM's de sociale korting kunnen terugvorderen.

Voor huurders van een sociaal verhuurkantoor (SVK) verloopt het natuurlijk anders. Daar wordt de betaalbaarheid van de huurprijs grotendeels gerealiseerd door de huursubsidie van het agentschap Wonen-Vlaanderen. Wanneer een SVK vaststelt dat een sociale huurder onroerend bezit in het binnen- of buitenland heeft, zal het SVK de huurovereenkomst opzeggen of er de ontbinding van vragen bij de rechter, maar het SVK kan de huursubsidie niet terugvorderen. Het SVK is immers niet de instantie die de huursubsidie geeft. Hiervoor is dus wél informatiedoorstroming vanuit het SVK naar het agentschap Wonen-Vlaanderen nodig.

U weet ook dat het doorgeven van informatie onderworpen is aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming en dat er voor elke doorgifte van informatie een wettelijke of decretale basis nodig is. Mijn administratie stelde vast dat die decretale basis ontbrak voor de gegevensstroom van SVK's naar het agentschap Wonen-Vlaanderen. Dat hebben we decretaal aangepakt. Het parlement heeft dat goedgekeurd in het Programmadecreet van 23 december 2021. Daarin is artikel 6.3/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 gewijzigd en daardoor is het dus sinds 1 januari van dit jaar mogelijk dat SVK's het agentschap Wonen-Vlaanderen op de hoogte stellen dat één van hun huurders onroerend bezit in het binnen- of buitenland heeft. Daardoor kan het agentschap de huursubsidie terugvorderen.

Dus die informatiedoorstroming is decretaal al geregeld met het programmadecreet. Misschien moest ik daarop gewezen hebben bij de voorstelling. Maar goed, het komt nu aan bod. Ook daarover staat in het draaiboek 'onderzoek buitenlandse onroerende goederen' de nodige informatie voor de SVK's. Zij vinden daarin alle ondersteuning die ze nodig hebben.

Daarnaast vraagt u of ik bijkomende maatregelen voor ogen heb om fraude met buitenlandse eigendommen in het kader van andere sociale tegemoetkomingen op te sporen. Ik verwijs naar mijn antwoord op uw eerdere vraag in deze commissie op 22 april 2021. Het is niet evident om bij andere instrumenten van het sociaal woonbeleid onderzoek te doen naar onroerend bezit in het binnen- of buitenland van de steungenieter. Er is daarvoor geen duurzame, contractuele relatie tussen overheid en steungenieter. Dat maakt het heel moeilijk om vermoedens te hebben dat er effectief onroerend bezit is. Dit neemt natuurlijk niet weg dat wanneer men op de hoogte is van onroerend bezit de steun zal worden geweigerd. Dat is evident.

Het grote probleem is – en dat is ook bij de SHM's en de SVK's zo – dat het onderzoek pas gestart wordt op een moment dat er al een vermoeden is. Niet elke van de 150.000 sociale huurders wordt daarop automatisch gecontroleerd. Het is onmogelijk om dat te doen. Maar hoe komt die aanwijzing, dat vermoeden naar boven? Dat kan bijvoorbeeld door elektriciteitsfacturen die niet betaald worden, leegstand enzovoort. Maar die basis van vermoeden heb je niet bij wie een huursubsidie krijgt om op de private markt terecht te kunnen. Dat is dus nog een probleem. Maar als wij te weten komen dat er een vermoeden is, gaan wij natuurlijk reageren. Maar dergelijke vermoedens krijgen wij heel weinig.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Wat de SVK's betreft, is er inderdaad een oplossing gevonden voor informatiedoorstroming via artikel 5 van het Programmadecreet van vorig jaar. U noemt dat een mogelijkheid van terugvordering. Ik had toch liever gezien dat als er een vaststelling wordt gedaan van sociale fraude de SVK's verplicht worden tot terugvordering over te gaan. Dat mag niet vrijblijvend

zijn. Dat zou er automatisch aan gekoppeld moeten worden. Daarover had ik toch graag wat meer duidelijkheid. Hebben de SVK's de volle autonomie om te beslissen of ze overgaan tot terugvordering of tot het doorgeven van informatie. In mijn opinie moet dat een verplichting zijn. Ik denk dat het hoe dan ook belangrijk is dat als er fraude wordt vastgesteld, er alles aan gedaan wordt om premies, tegemoetkomingen, subsidies terug te vorderen van fraudeurs, en dat niet alleen om financiële redenen maar ook om principiële redenen. Fraude in het algemeen en sociale fraude in het bijzonder moet aangepakt worden. Wij mogen toch niet het signaal geven dat fraudeurs de dans kunnen ontspringen.

Als bij de toewijzing van een sociale woning aan kandidaat-huurders blijkt dat zij onroerende eigendommen hebben in het buitenland en zij dan ook de woning niet krijgen, dan moet ook systematisch onderzocht worden welke premies of subsidies zij tot dan hebben gekregen. Het moet toch wel mogelijk zijn dat te achterhalen en dan over te gaan tot terugvordering. Het geld dat daardoor vrijkomt, kan dan besteed worden aan de mensen die er wel recht op hebben. Mijn bijkomende vraag is dus of er wordt nagegaan welke premies mensen die ten onrechte een sociale woning toegewezen hebben gekregen, voorafgaand hebben gekregen? Kunnen die inderdaad worden teruggevorderd? Als daarvoor de decretale basis ontbreekt, moeten wij dringend werk maken van een wetgevend initiatief. Hebt u in de nabije toekomst daartoe plannen, minister?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Wat de voorafgaande premies betreft, kan de SHM de informatie over vastgoedbezittingen in het buitenland doorgeven. Die decretale basis is er. Dat is op zich niet het probleem. Ik wil wel waarschuwen voor uw eerste punt, namelijk dat terugvorderen een verplichting zou worden. Wij moeten voorzichtig zijn. U stelt buitenlandse eigendom onmiddellijk gelijk aan fraude. Dat hoeft niet altijd zo te zijn. Bijvoorbeeld – en dat is ook voor het binnenland zo – als mensen door een erfenis een woning krijgen, zullen zij een bepaalde periode een eigendom hebben, maar dat hoeft daarom nog geen fraude te zijn. Als zij dan de moeite doen dat te verkopen of wat dan ook, is dat geen fraude. In die zin heeft de sociale woonactor de vrijheid om te onderzoeken of die eigendom kwaadwillig is of niet, en of de sociale korting al dan niet teruggevorderd moet worden. Het is inderdaad geen verplichting omdat er een zekere inschatting moet gebeuren.

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

Guy D'haeseleer (Vlaams Belang): Ik heb het inderdaad alleen over mensen die op het moment van hun inschrijving hebben verzwegen dat zij een eigendom hadden. Ik heb het uiteraard niet over mensen die een sociale woning huren en bijvoorbeeld 1/48 van een heel kleine woning hebben geërfd. Ik heb zo iemand op bezoek gekregen. De opbrengst kan in dat geval minder zijn dan de notariskosten om het weg te schenken. Het gaat mij dus niet om dergelijke gevallen. Het gaat om gevallen waarbij mensen bij hun inschrijving bewust hebben verzwegen dat zij eigenaar waren. Als dat blijkt, moet dat automatisch betekenen dat het als fraude wordt beschouwd. In een ver verleden was ik inspecteur bij de RVA en bij vaststelling dat er bepaalde zaken bij de inschrijving waren verzwegen, moest men de uitkering terugbetalen. Ik denk dat wij daar toch nog een tandje bij kunnen steken. Wij moeten een krachtig signaal geven vanuit de Vlaamse overheid en vanuit de administratie dat fraude in de sociale huisvesting, met meer dan 170.000 kandidaten op de wachtlijsten, echt niet wordt geduld en dat dergelijke fraude keihard wordt aangepakt. Ik zal dat blijven opvolgen. Waarschijnlijk zijn er binnen enkele maanden al meer cijfers bekend over het effect van die raamcontracten en hoeveel mensen er juist zijn betrapt op sociale fraude. Dan zal ik erop terugkomen om te zien in welke mate die maatregelen effect hebben gehad.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de betaalbaarheid van woningen – 1052 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Vooreerst mijn beste wensen aan de leden van de commissie en aan de minister.

Het is een moeilijke tijd. De prijzen van de woningen zijn het laatste jaar met 10 procent gestegen, en dat op een moment dat de energieprijzen ook heel veel stijgen. De woonkostprijs stijgt enorm. Bovendien heeft ook het ruimtebeslag een impact op de betaalbaarheid van woningen. Door die drie aspecten samen staat het woonbeleid voor grote uitdagingen.

Beleidsplan Ruimte Vlaanderen stippelt een traject uit om het bijkomend ruimtebeslag tegen 2040 tot nul te herleiden. Minister Zuhail Demir volgt dat dossier op. Maar ik stel deze vraag aan u omdat minder ruimte voor woningen en minder aanbod van woningen toch uw beleidsbevoegdheid Wonen betreffen.

Het Ruimterapport 2021 toont aan dat we reeds op de goede weg zijn. Men wou het ruimtebeslag tegen 2025 terugdringen tot 3 hectare, maar we zien dat het ruimtebeslag per dag tussen 2013 en 2019 en in 2019 reeds gedaald is tot 4,6 hectare. De vertraging is dus ingezet.

Tegelijk staat het terugdringen van het ruimtebeslag op gespannen voet met de opdracht om wonen in Vlaanderen betaalbaar te houden. Als er iets vaststaat, minister, dan is het dat de Vlaming geboren is met een baksteen in de maag. Het Ruimterapport 2021 benoemt de blijvende vraag naar ruimte voor wonen terecht als een van de dominante drivers voor ruimtelijke transformaties: de stijgende woonbehoefte oefent druk uit op de bebouwde ruimte.

Een stijgende woonbehoefte, waar komt die vandaan? Dat heeft veel te maken met demografische ontwikkelingen. Tussen 2010 en 2020 groeide de bevolking bijvoorbeeld met zes procent, en het is de verwachting dat er tegen 2030 nog eens vier procent zal bijkomen. Meer inwoners betekent dat er meer woningen nodig zullen zijn. Ten tweede evolueert de samenstelling van de huishoudens, zoals gekend. De eenpersoonshuishoudens omvat vandaag 32 procent, maar tegen 2060 zou dat stijgen tot de helft. Ten derde leven mensen ook langer en leven ouderen vaak ook langer in hun woning als ze alleen wonen, waardoor woningen vaak ook niet vrijkomen. Mensen blijven graag lang in hun woning. Er was lange tijd een discours om mensen van 55 of 60 jaar te doen verhuizen. Je kunt daarover redeneren, maar ik denk nog altijd dat mensen graag in hun woning blijven wonen, ook al is die iets te ruim. Dat is een vertrouwde habitat en ik denk niet dat je mensen kunt verplichten om de woning waar ze 40 jaar gewoond hebben, zomaar te verlaten.

Een radicale bouwstop zou ertoe leiden dat er meer kandidaten zijn voor evenveel woningen. De bebouwbare grond is ook schaarser. We zien dat ook bij de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's): er blijft slechts 1700 hectare over op 308 steden en gemeenten.

Sommigen zeggen dat men vooral moet bouwen in de stad. Als stedeling zie ik daar wel voordelen in, maar de stad moet ook leefbaar blijven. Mensen willen ook

daar tuinen, parken en bossen om de leefbaarheid te versterken. Je ziet ook, minister, dat als men woonuitbreidingsgebieden aansnijdt – vaak zijn dat sociale huisvestingsmaatschappijen –, daar enorm veel protest tegen is, omdat mensen, om welke reden dan ook, de open ruimte en het zicht op die open ruimte willen behouden. Dat is ook een oorzaak van de onderbenutte gebieden waar u vandaag mee in de krant staat.

Als het aanbod stabiel blijft terwijl de vraag toeneemt, dan zal het voor heel veel mensen, jonge mensen, onmogelijk worden om nog een woning aan te schaffen. Het is een moeilijke discussie, maar ik wil ze niet uit de weg gaan: de bouwshift en het schrappen van zones om te wonen, zal onvermijdelijk een invloed hebben op de betaalbaarheid van woningen, zoals we ook in Nederland zien.

Een rapport van het Steunpunt Wonen uit 2021 over de afstemming tussen het woonbeleidsinstrumentarium en de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) gaat dieper in op de relatie tussen omgeving en wonen. Zo wordt bijvoorbeeld vastgesteld dat het woonbeleid in Vlaanderen hoofdzakelijk gericht is op voorzieningen voor de meest behoeftigen en dat de ruimtelijke effecten op de private markt grotendeels buiten het bereik blijven van het wooninstrumentarium.

Op basis van een studie van de regelgeving, de instrumenten en maatschappelijke tendensen formuleert het rapport zeven concrete beleidsaanbevelingen. De eerste is een update van de woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden op basis van actuele criteria zoals knooppuntwaarde en voorzieningenniveau. De tweede is een herintroductie van de sociale last, waar ik geen voorstander van ben. Verder stellen ze een herziening van het stelsel voor renovatiepremies voor, een aanpassing van de ondersteuningsmechanismen voor bovenlokaal woonbeleid, het combineren en afstemmen van bestaande datasets, de ontwikkeling van een algemene Vlaamse bouwverordening als kwaliteitskader voor zowel private als sociale woningbouw en de ontwikkeling van een strategische woonvisie of woonbeleidsplan.

Het lijkt me alvast aangewezen te verwijzen naar het recente ESPON-evenement (European Spatial Planning Observation Network) van 26 november omtrent verstedelijking en versnippering in België. Professor Jean-Marie Halleux van de Universiteit van Luik en lid van de Waalse taskforce rond de bouwshift wijst erop dat men eerst inzicht dient te hebben in de impact van het schrappen van woonuitbreidingsgebied op de betaalbaarheid van woningen in Wallonië, een boodschap die ook is doorgedrongen tot bij de Waalse regering. Ik weet dat die voor u geen voorbeeld is, maar soms moeten we ook de goede dingen meenemen. Daar heeft men bijvoorbeeld ook de tijdelijkheid van de sociale huurovereenkomsten ingevoerd. U hebt destijds daar het idee gehaald, minister.

Dit is volgens mij des te meer verantwoord vanuit het licht van de Vlaamse Codex Wonen, meer bepaald de regels rond de woningbouwgebieden, zoals gedefinieerd in artikel 2.36 van de Vlaamse Codex Wonen en aangeduid op de lijst in bijlage 3 van het Uitvoeringsbesluit. Artikel 2.66 van voornoemd uitvoeringsbesluit bepaalt dat deze lijst van woningbouwgebieden na advies van de onderzoekscel, vermeld in artikel 2.39 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, periodiek worden aangepast door de Vlaamse Regering, op basis van de actualisering van de gegevens.

De voorzitter: Kunt u tot uw vraagstelling overgaan, mevrouw Van Volcem?

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Nog één zinnetje.

De voorzitter: U bent al ruim over uw vijf minuten heen.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Het schrappen van woonmogelijkheden dient minstens te worden afgetoetst in functie van de impact op de territoriale

planning uit het woonbeleid en finaal op de betaalbaarheid van het wonen in Vlaanderen.

Ik heb daarover een aantal vragen, minister. Misschien kan het een oplossing zijn als ik nu gewoon naar de neergeschreven vragen verwijs, mijnheer de voorzitter, en dat de minister daarop antwoordt.

De voorzitter: Het zou ook een deel van de oplossing kunnen zijn dat u op tijd komt, mevrouw Van Volcem, zodat uw vraag ook zoals geagendeerd als eerste behandeld kan worden. Ik tracht iedereen gelijk te behandelen en het reglement te respecteren, maar gaat u nu over tot het stellen van uw vraag.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Excuseer, op mijn agenda staat mijn vraag om uitleg als tweede agendapunt, mijnheer De Loor. *(Opmerkingen van de voorzitter)*

Ook een gelukkig nieuwjaar voor u. Ik hoop dat u het komende jaar wat beter gemutst bent. Misschien hebt u een slechte week.

Minister, ervaart u ook dat het huidige wooninstrumentarium u onvoldoende impact geeft op de private woningmarkt? Hoe wenst u dit in de toekomst te veranderen?

Bent u van plan om op korte termijn werk te maken van de aanbevelingen in het rapport van het Steunpunt Wonen, samen met de Vlaamse minister van Omgeving? Ik denk dat die wisselwerking zeer belangrijk is.

Welke van de voorgestelde maatregelen zijn volgens u prioritair? Zullen deze maatregelen volstaan om de woningprijzen binnen de perken te houden?

Vindt u dat de ontwikkelingen op het vlak van omgevingsbeleid voldoende rekening houden met de stijgende vraag naar woningen en de bijhorende druk op de prijzen? Hoe volgt u concreet de aanbodzijde en de vraagzijde op?

Pleegt u structureel overleg met uw collega-minister bevoegd voor Omgeving, om het woon- en omgevingsbeleid op elkaar af te stemmen?

Vindt er structureel overleg plaats tussen de administratieve diensten van de Vlaamse overheid die zich bezighouden met Wonen en Omgeving?

Hoe staat u tegenover de ontwikkeling van intergemeentelijke beleidsplannen ruimte en wonen? Welke rol kan de Vlaamse overheid daarbij spelen? Zal woonuitbreiding enkel nog kunnen via theoretische woonbehoefteplannen of hoe zal een lokale overheid kunnen aanduiden waar er in de toekomst woningen nodig zijn? Moet de opmaak van dergelijke plannen een verplichting worden voor lokale besturen en hoe kunnen zij dan snel inspelen op woningbehoefte?

Bent u bepleiter om ook de 450.000 eigenaars van zonevreemde woningen te verdedigen en hun rechten ongemoeid te laten vanwege rechtszekerheid en respect voor eigendom?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Volcem, ik probeer uw vragen zo uitgebreid mogelijk te beantwoorden; ik zal er een aantal samennemen omwille van de structuur.

Uit uw vraagstelling en uw vragen zou je kunnen afleiden dat de effectiviteit van het woonbeleid alleen maar geëvalueerd wordt op basis van de vastgoedprijzen, maar dat vereist volgens mij toch wat nuancering.

Het woonbeleid voorziet in een set van maatregelen die gericht tussenkomt waar de betaalbaarheid, de kwaliteit en/of de woonzekerheid in het gedrang komen. Om de effectiviteit van het woonbeleid te beoordelen, moeten de maatregelen worden afgetoetst aan deze doelstellingen. Betaalbaarheid is daarbij een van de doelstellingen, maar ik wil er u op wijzen dat verschillende onderzoeken van het steunpunt aantonen dat de betaalbaarheid niet zomaar kan worden afgeleid uit de evolutie van de vastgoedprijzen. Prijsvorming en betaalbaarheid op de woningmarkt zijn een complex gegeven; daarover hebben we het hier in de commissie al vaak gehad.

Ook de stelling dat de evolutie van de woningprijzen een gevolg zou zijn van de beperking van het ruimtebeslag wens ik te nuanceren. Het gaat om een samenspel van factoren met een impact op vraag en aanbod, zoals de evolutie van het inkomen, de hypotheekrente – vooral dat trouwens, dat wordt langs alle kanten bevestigd –, de huidige gezondheids crisis, de fiscaliteit en de ontleningscapaciteit.

Laat me toe nog even stil te staan bij het opzet van het onderzoek waarnaar u in de inleiding verwijst. Dat onderzoek is namelijk gestart vanuit de omgekeerde richting, vanuit de vraag hoe het Vlaamse woonbeleid kan worden afgestemd op en kan bijdragen tot de doelen uit de strategische visie voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). De zoekrichting ging dus van Wonen naar Omgeving. Dat betekent dat de woonbeleidsinstrumenten onderzocht zijn op mogelijkheden tot het versterken of het beter aansluiten op het omgevingsbeleid. In de loop van het onderzoek werd wel duidelijk dat evengoed de omgekeerde beweging kan worden gemaakt, waardoor beide beleidsvelden elkaar kunnen versterken. Maar het opzet was dus niet om na te gaan welke maatregelen genomen kunnen worden om de impact van ontwikkelingen op vlak van omgevingsbeleid op de woningprijzen te remediëren. Ik denk trouwens ook dat dat een vaststelling is die we allemaal maken. Er is in Vlaanderen een heel brede consensus, zo ervaar ik het toch, om geen open ruimte meer aan te snijden, of toch om die trend af te bouwen. Wij moesten nagaan hoe we daartoe kunnen bijdragen.

Ik neem vraag 2, 3 en 5 samen. Dit neemt niet weg dat ik het eens ben met u en de onderzoekers dat een goede afstemming tussen het woonbeleid en ruimtelijk beleid noodzakelijk is – evident. Dit is net de reden waarom ik dit onderzoek heb laten uitvoeren. Maar zoals het opgeleverde rapport stipuleert, zijn niet alle beleidsopties onmiddellijk te implementeren. De voorgestelde beleidsopties zijn zeker nog geen afgewerkte en doorgerekende beleidsvoorstellen. Ze moeten eerder gezien worden als zoekrichtingen, vanuit een screening van de regelgeving en verder verdiept met de input van een ruime groep experts.

U weet eveneens dat er vandaag hard gewerkt wordt aan een verdere invulling van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, van de beleidskaders en van het Instrumentendecreet. Zodra deze er zijn, ben ik zeker bereid om met mijn collega Demir te bekijken op welke manier we vanuit het woonbeleid een bijdrage kunnen leveren. En als op dat moment bepaalde keuzes worden gemaakt die een impact kunnen hebben op de realisatie van de doelstellingen van het woonbeleid, dan zal ik dat ook met mijn collega bekijken.

De monitoring van vraag en aanbod is mee opgenomen in de Vlaamse Woonmonitor 2021. Een groot deel van de omgevingsindicatoren passen daarin, zoals de evolutie van de huishoudens, de inkomens, de omvang en ouderdom van de woningvoorraad, de transacties en prijzen op de woningmarkt. Daarnaast bevat de monitor ook een aantal indicatoren die specifiek gericht zijn op het in kaart brengen van het evenwicht van vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief. Het gaat daarbij om de monitoring van de huidige situatie en de trends in het verleden.

Maar ook prognoses voor de toekomstige vraag en het toekomstige aanbod krijgen de nodige aandacht in het onderzoek. In het rapport 'Voorspelling van de regionale vraag naar woningen' benadrukken de onderzoekers van het Steunpunt Wonen het belang van het in kaart brengen van de regionale vraag naar woningen, zowel voor het woonbeleid als voor het ruimtelijk beleid.

Dan kom ik bij uw zesde vraag. Het agentschap Wonen-Vlaanderen en het Departement Omgeving plegen inderdaad regelmatig overleg om hun beleidsvoorstellen qua woon- en omgevingsbeleid op elkaar af te stemmen. Kwalitatief wonen impliceert immers niet enkel de beschikbaarheid van een betaalbare, energiezuinige, aangepaste, kwalitatieve en gebruiksvriendelijke woning, maar ook het voorhanden zijn van een groene en gezonde woonomgeving die goed ontsloten en voorzienig is. Dit kan enkel worden bewerkstelligd door een beleidsdomeinoverschrijdende aanpak, zeker op de raakvlakken tussen de strategische doelstellingen van het Woonbeleidsplan Vlaanderen en de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Uiteraard ben ik voorstander van een planmatige aanpak op lokaal niveau. Ik ondersteun die planmatige aanpak voor wat betreft het lokale woonbeleid via de subsidie voor intergemeentelijke samenwerkingen (IGS). Die subsidie is erop gericht om gemeenten meer bestuurskracht te geven om de doelstellingen van het woonbeleid te realiseren. Een bovenlokaal woonbeleid behoort vooralsnog niet tot de doelstellingen, ook al zijn er heel wat IGS'en die daar in de praktijk wel al op inzetten. Ik plan een evaluatie van die subsidie. Een van de vragen die op dat moment aan bod zullen komen, is de vraag of het opportuun is om bij de volgende subsidieronde ook de bovenlokale samenwerking en afstemming aan te moedigen. Daar valt zeker iets voor te zeggen.

Evident is dat het ruimtelijke beleid op het woonbeleid wordt afgesteld en omgekeerd. Dat gebeurt wat mij betreft het best op basis van het subsidiariteitsbeginsel, waarbij de gemeenten maximaal kunnen handelen en maximaal zelf afstemming kunnen zoeken, en waarbij de Vlaamse overheid zo maximaal mogelijk ondersteunt. Dat is overigens ook het grote verschil in aanpak tussen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het in opmaak zijnde BRV: de top-down benadering van het RSV wordt, via het BRV, gewijzigd in een bottom-upaanpak.

Voor uw vragen over de woonuitbreiding en uw laatste vraag over de zonevreemde woningen verwijs ik u door naar mijn collega-minister Demir. U kent het debat daaromtrent maar al te goed. Het is nu niet aan mij om daaromtrent ronkende uitspraken te doen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Jammer dat u geen uitspraken doet, minister. Het is een moeilijk debat. Ik stel mijn vraag als Vlaams volksvertegenwoordiger. U weet dat ik vroeger ook nog schepen van Wonen en Ruimtelijke Ordening geweest ben. Ik had toen het voordeel die beide te kunnen combineren.

Je kunt wel premies en sociale woningbouw hebben, maar je ziet dat het allemaal een beetje traag en een beetje moeilijk loopt. We zouden misschien wel meer willen doen, maar het lukt niet altijd. De grootste hefboom in het woonbeleid zit eigenlijk bij de manier hoe je met de ruimte omgaat en hoe je versneld woningen kunt realiseren, waar, hoe en op welke manier. Als wij hier over woonbeleid spreken, moeten we soms ook een beetje over het ruimtelijke beleid kunnen spreken, zeker de plannen die nu komen, en zeker als dat impact heeft op het woonbeleid.

Men zegt dat je naar de stad moet komen wonen, omdat dat beter is voor de files en zo meer. Ook de bouwmeester zegt dat je naar de stad moet komen wonen. De vorige bouwmeester heeft ook niet altijd het draagvlak vergroot. Maar als je in de

stad woont, moet je natuurlijk ook een woonbehoefteplan maken als je ruimte zou willen aansnijden. En dat is iets wat moeilijk is voor mij. Brugge is bijvoorbeeld de derde stad van Vlaanderen. Wij kampen met vergrijzing. Wij zouden zeer graag jonge mensen hebben, maar dan zegt men in die woonbehoefteplannen altijd dat we alleen maar oude mensen hebben en dat die mensen daar lang wonen en dat we dus eigenlijk niet veel nood hebben aan woningen. Mochten wij extra woningen kunnen zetten, zouden we de bevolking kunnen verjongen en zou dat onze stad ook veel dynamischer kunnen maken.

Het zijn die instrumenten die ook moeten kunnen worden meegenomen. Een woonbehoefteplan duurt twee jaar en gebeurt eigenlijk altijd vanuit aannames, namelijk een normale demografische ontwikkeling. De vraag is hoe je met het woonbeleid ook kunt inbreken in die demografische ontwikkelingen. Wat is uw mening daarover? Zult u dat ook meenemen naar uw collega van Omgeving?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Volcem, we zijn het er natuurlijk over eens dat er een afstemming moet zijn tussen de beide. Dat is evident. Daarom doen we dat overleg ook zo veel mogelijk.

Maar je zit met een paar problemen die je moet combineren. Het voorstel dat ik vanmorgen gedaan heb, past daar ook in. Je hebt een paar zaken die je moet proberen te combineren. Elk probleem op zichzelf bekijken, lost niets op. Je moet zorgen dat die op elkaar inspelen. Hier zit je met het feit dat in Vlaanderen de demografie sowieso is wat ze is. Je hebt migratie, maar dat is nog niet eens het belangrijkste. De gezinsverdunding is nog veel belangrijker. Dat is wat het is. Je kunt daar als overheid niet op ingrijpen. Dat weten we allemaal. U onderschrijft dat ook. Ik spreek u niet tegen.

We hebben meer woningen nodig. En dan moeten we gaan kijken hoe we dat precies moeten doen. Dat is één vaststelling. Als je daarnaar kijkt, heb je maar één oplossing en dat is bouwen, bouwen, bouwen, bouwen. Natuurlijk wel, inderdaad. Maar dan heb je daarnaast nog een vaststelling. En daar zijn we het ook over eens. Spreek mij gerust tegen, maar ik denk dat die consensus echt wel breed is: we willen geen open ruimte meer verliezen. Ik sta daar zelf persoonlijk ook zeer hard achter, voor alle duidelijkheid.

Ook ik vind dat wij de open ruimte die ons rest zoveel mogelijk moeten bewaren. Wij moeten dus meer woningen hebben maar wij mogen daarvoor niet langer onbeperkt open ruimte innemen. Wij moeten daar verstandig mee omgaan. Die betonstop was daarvoor inderdaad een foute term. Wij hebben absoluut geen betonstop nodig, integendeel. Wij hebben tegen 2040 400.000 woningen nodig. Die 400.000 woningen gaan zorgen voor een verminderde druk op de woningprijzen, dankzij het spel van vraag en aanbod. Wij hebben meer beton nodig maar wij hebben ook een 'bouwshift' nodig. Dat is de nieuwe term die nu wordt gebruikt en die volgens mij veel correcter is. Ik denk dat wij daarover op dezelfde lijn zitten.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, u zegt eigenlijk hetzelfde als ik. Er zijn meer woningen nodig, zoals u zegt: 400.000 tegen 2040. Als wij die niet bouwen, zal het wonen in Vlaanderen tegen 2040 onbetaalbaar zijn. Ik wil er nogmaals op wijzen dat bouwen in een stad raadzaam is. Maar als het niet in de open ruimte is, zijn bouwprojecten altijd heel moeilijk en complex. Als minister van Wonen en Omgeving moet u heel verstandig omspringen met het woonaanbod en de woonkosten, die behoren tot de belangrijkste zaken voor de mensen.

Ik vind de bouwshift ook belangrijk, maar hij mag niet leiden tot de onbetaalbaarheid van woningen. Ik denk dat er misschien wel aan uitbreiding kan worden gedaan in steden. Op zich is er niets mis mee om bepaalde dorpen uit te breiden voor hun leefbaarheid. Er is bij het ruimtegebruik veel meer gemoeid dan alleen maar het wonen. Ook voor de lokale winkels en de scholen bijvoorbeeld zijn extra bewoners noodzakelijk. Dat is een fundamenteel debat. Ik wil er alleen op wijzen dat als u de bouwshift gelijkstelt aan het verbieden van elke aansnijding van open ruimte, dat leidt tot onbetaalbaarheid van woningen. Er zal toch wel een tussenoplossing moeten worden gevonden, waarbij op ideale plaatsen, gelegen aan vervoers- of andere knooppunten, nog kan worden gebouwd.

Ik wil dat toch benadrukken aan u als minister van Wonen maar ook van Financiën. Ik heb immers gelezen dat de registratierechten 3 miljard euro hebben opgebracht dit jaar. Daar staan zoveel verkopen, bouwprojecten en verbouwingen achter. Uit al die middelen die uit de bouw voortkomen, moeten ook middelen worden vrijgemaakt om het wonen in Vlaanderen betaalbaar te houden.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

Mevrouw Van Volcem, als u bij het begin van de vergadering aanwezig was geweest, zou u gehoord hebben dat ik mijn beste wensen aan alle leden van de commissie en aan de minister heb aangeboden en dat ik de hoop heb uitgesproken op een vruchtbare samenwerking in de commissie. Als voorzitter van de commissie heb ik de opdracht het reglement toe te passen en dat houdt onder andere in dat de vergadering op tijd start. Maar ik tracht altijd bij de toepassing van het reglement een zekere soepelheid aan de dag te leggen omdat ik weet dat het niet voor iedereen evident is gezien de drukke agenda's.

Als ik het reglement strikt had toegepast, collega Van Volcem, dan zou ik uw vraag afgewezen moeten hebben. Uw vraag was immers al voor het kerstreces geagendeerd en u hebt toen tijdens de zitting laten weten dat u ze over het hoofd had gezien. Enige terughoudendheid van u daarnet was misschien een betere houding geweest. Maar ik blijf hopen op een vruchtbare samenwerking dit jaar.

VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de rolstoeltoegankelijkheid van sociale woningen – 1135 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Minister, mijn vraag aan u gaat over de rolstoeltoegankelijkheid van sociale woningen. U kent ondertussen wel een aantal van mijn actiepunten die zich focussen op het zo lang mogelijk kunnen wonen in de eigen woning of in de eigen omgeving voor iedereen die zorg nodig heeft. En dat geldt ook voor de sociale huursector.

Wanneer mensen zorgbehoevend of minder mobiel zijn of worden, bijvoorbeeld door ouderdom, kunnen beperkte aanpassingen aan de woning een groot verschil maken voor de levenskwaliteit, en ervoor zorgen dat mensen zelfstandig of langer zelfstandig kunnen blijven wonen in de vertrouwde omgeving. Dat geldt evenzeer voor wie een sociale huurwoning huurt als voor wie in een eigen woning woont of huurt op de private huurmarkt. Het aanbod aan aangepaste sociale huurwoningen is echter nog altijd beperkt en verschilt ook sterk per sociale huisvestingsmaatschappij. In antwoord op mijn vraag om uitleg van 14 oktober van vorig jaar antwoordde u dat sinds 2008 volgens de richtlijnen van de Vlaamse Maatschappij voor

Sociaal Wonen (VMSW) nieuwe sociale woningen toegankelijk of rolstoelbezoekbaar moeten worden ontworpen en dat het dus kan zijn dat sociale huisvestingsmaatschappijen die de voorbije jaren veel nieuwe woningen bouwden, betere cijfers kunnen voorleggen.

Een belangrijke kanttekening bij de verplichting om nieuwe sociale woningen rolstoeltoegankelijk te ontwerpen is dat dit enkel geldt voor woningen op de gelijkvloerse verdieping of op een verdieping die bereikbaar is met een lift. Dat maakt dat de inzet op meer rolstoelbezoekbare sociale huurwoningen maar een eerder beperkt resultaat dreigt te krijgen. Gezien de vergrijzing en gezien het grote aandeel van oudere huurders van sociale woningen, zijn hier echt wel inspanningen nodig, denk ik.

Minister, wat is uw reactie op het feit dat niet alle nieuwe sociale woningen rolstoelbezoekbaar moeten zijn maar enkel de woongelegenheden die gelijkvloers gelegen zijn of die bereikbaar zijn met een lift? Dreigt zo de doelstelling om veel meer in te zetten op toegankelijkheid in de sociale woningbouw niet deels zonder resultaat te blijven?

Werd in de vraag naar de inventaris ook gevraagd naar de manier van bouwen bij nieuwbouw sociale woningen? Ik denk dan onder meer aan de aanwezigheid van een lift in meergezinswoningen en appartementen.

Hebt u op basis van de inventaris zicht op het aantal meergezinswoningen die gebouwd werden onder de richtlijnen die gelden sinds 2008 en het aandeel woningen dat daarvan rolstoelbezoekbaar is?

Wat is uw standpunt met betrekking tot het aanscherpen van de verplichting om nieuwbouw sociale woningen rolstoelbezoekbaar te maken?

Acht u het aangewezen om de richtlijnen van de VMSW voor de bouw van sociale woningen aan te passen, teneinde meer ambitieus te zijn op het vlak van levensloopbestendig wonen, dus niet enkel rolstoelbezoekbaar in de leefruimte, maar ook in de andere ruimten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik begin bij uw eerste vraag. De geldende verordening toegankelijkheid moet steeds gevolgd worden. Deze geldt voor publiek toegankelijke gebouwen, meergezinswoningen en kamerwoningen. Concreet is deze van toepassing op meergezinswoningen met toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus en minstens zes woongelegenheden. Voor kamerwoningen geldt de verordening vanaf twintig kamers met toegangen op meer dan twee niveaus.

De verordening spreekt zich enkel uit over de gemeenschappelijke delen van het gebouw, met andere woorden over de gemeenschappelijke toegangen, inkomhallen, gangen, liften en zo verder tot aan de private inkomdeur. Deze wettelijke bepalingen spreken zich niet uit over de private kant van de woningen.

Binnen sociaal wonen bekijken we de rolstoelbezoekbaarheid ruimer dan enkel de publieke zijde van de woning. Voor alle woningen die onder de verordening vallen of voor alle woningen die gelijkvloers gesitueerd zijn of bereikbaar met een lift, kiezen we er zeer duidelijk voor om deze woning ook intern tot in de leefruimte zelfstandig bezoekbaar te maken. Dit houdt een drempelloze toegang in tot de woning en een voldoende brede toegangsdeur tot de woning en de leefruimte. De inrichting van de lift is altijd afgestemd op een zelfstandig gebruik door iedereen, dus zeker ook voor een rolstoelgebruiker.

Ik kom tot vraag twee. In de inventaris wordt niet specifiek de aanwezigheid van een lift geregistreerd. We kunnen uit de inventaris wel afleiden dat een woning in een appartement of meergezinswoning gelegen op niveau één of hoger die in de inventaris als rolstoeltoegankelijk of aangepast wordt aangeduid, over een lift moet beschikken.

Dan uw derde vraag. Uit de inventaris blijkt dat van de 37.058 woonentiteiten – dat zijn appartementen en eengezinswoningen – met bouwjaar 2008 of later 65 procent rolstoelbezoekbaar is. De andere 35 procent is ofwel niet rolstoelbezoekbaar, ofwel zijn de gegevens erover niet beschikbaar.

Dan uw vierde vraag. Momenteel bouwen we binnen sociaal wonen al bewust rolstoelbezoekbaar. Dat blijkt ook duidelijk uit de vaststelling dat 65 procent van de recente woningen al rolstoelbezoekbaar is. Dat is toch wel een overgrote meerderheid. Vanuit economisch standpunt is het niet altijd haalbaar om alle woningen rolstoelbezoekbaar te maken. Het plaatsen van een lift brengt naast de investeringskosten uiteraard ook blijvende onderhoudskosten met zich mee. De kosten hiervan worden verdeeld over de sociale huurders die ervan kunnen gebruikmaken, en zullen vaak zwaar wegen op het budget van de huurder, zeker indien die kosten over onvoldoende appartementen kunnen worden verdeeld.

Dan uw vijfde vraag. In de ontwerpleidraad sociale woningbouw maken we op dit moment al een onderscheid tussen basiswoningen die rolstoelbezoekbaar zijn, en aangepaste woningen. Aangepaste woningen zijn woningen voor mensen die door een bepaalde beperking niet in een basiswoning terecht kunnen, maar met hulp wel zelfstandig kunnen wonen. Of en hoeveel aangepaste woningen er worden gebouwd, hangt af van de specifieke nood bij de lokale sociale woonactor. Voor de duidelijkheid, een aangepaste woning is een zelfstandige woonentiteit. Ze bevat dezelfde functies als een basiswoning, maar alle lokalen zijn bij een aangepaste woning verplicht op eenzelfde niveau, dat toegankelijk is voor een rolstoelgebruiker. De bewoner met een beperking kan in deze woning volledig zelfstandig functioneren. De woningen zijn volledig drempelloos. Deurbreedtes en vrije doorgangen zijn voldoende breed. Aangepaste woningen beschikken over de nodige opstelruimtes aan alle deuren en draaicirkels in elke ruimte in de woning. Daarnaast zijn ook alle bedieningselementen, zoals schakelaars en stopcontacten, op een hoogte tussen 90 en 120 centimeter geplaatst, zijn wastafel en keuken deels of geheel onderrijdbaar en is het aanwezige sanitair aangepast. Dit zijn de minimale vereisten. Vaak worden ze uiteraard aangevuld met specifieke bijkomende elementen aangepast aan de noden van de bewoner.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Minister, dank u wel voor uw antwoord. We hebben het natuurlijk al meermaals gehad over het onderscheid tussen rolstoelbezoekbaar en aangepast. Dat is mij bekend. Mijn pleidooi gaat in de twee richtingen. Ik pleit voor voldoende aangepaste woongelegenheden. Dat moet natuurlijk veel beperkter zijn. Rolstoelbezoekbaarheid gaat natuurlijk veel verder. Dat zou voor meer woongelegenheden zo moeten zijn. Daar wordt ook wel op ingezet sedert 2008, maar er zijn natuurlijk wel die beperkingen afhankelijk van het aantal niveaus en de aanwezigheid van een lift. Ik weet natuurlijk dat een lift een grote investeringskostprijs heeft, en ook onderhoudskosten. Ik ben het met u eens dat men natuurlijk moet bekijken hoe groot het project is, maar ik denk dat dat in veel gevallen nadien toch wel rendeert, zeker als we de beleidsdoelstelling willen waarmaken dat men zo lang mogelijk in de eigen woning of de eigen omgeving moet kunnen blijven wonen. Er kan immers heel snel iets zijn gebeurd waardoor mensen minder mobiel zijn. Het kan ons zelfs allemaal morgen ook overkomen dat we ineens tijdelijk minder mobiel zijn. Ik heb dat trouwens zelf heel recent meegemaakt, toen ik een

aantal weken de gevolgen ondervond van wat slechts een relatief kleine operatie was.

Minister, zo lang mogelijk in de eigen woning of de eigen omgeving blijven wonen, is een van de grote beleidsdoelstellingen uit het regeerakkoord. Daar zetten we vanuit Welzijn heel sterk op in, maar ook u doet dat vanuit Wonen. We moeten proberen dat ook waar te maken voor de sociale huurders. We hebben daar natuurlijk al meerdere voorstellen over gedaan. Het gaat niet enkel over mensen met een beperking, maar ook over mensen die ouder worden. Een heel groot segment van de sociale huurders is ouder. Zij hebben wellicht dus ook wel nood aan een aantal aanpassingen op korte of relatief korte termijn. De sociale huisvestingsmaatschappij heeft niet altijd voldoende aangepast aanbod binnen de eigen omgeving of binnen het eigen patrimonium. Minister, ik heb er al eerder voor gepleit om onder bepaalde voorwaarden ook de aanpassingspremie voor ouderen opnieuw open te stellen voor sociale huurders. U hebt daar toen niet direct positief op geantwoord, maar u hebt wel gezegd dat u dat verder wilde onderzoeken. Zijn daar ondertussen al verdere stappen in gezet?

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Collega's, minister, aan iedereen een heel goede morgen en ook mijn beste wensen. Collega Schryvers, ik wil u bedanken voor de belangrijke vraag, en uiteraard ook u, minister, voor de antwoorden. Ik denk dat een voldoende groot rolstoeltoegankelijk patrimonium een belangrijk en essentieel onderdeel is voor een inclusief woonbeleid. Minister, ik ben ook tevreden uit uw antwoorden te kunnen opmaken dat met de richtlijn van VMSW 65 procent rolstoel-bezoekbaar is, dat dat zijn vruchten begint af te werpen, dat het met die rolstoel-toegankelijkheid en -bezoekbaarheid in de juiste richting evolueert.

Ik had nog twee kleine bijkomende vragen. Een eerste is wat meer technisch van aard. De richtlijn waarover collega Schryvers een vraag stelde, geldt voor nieuwbouw. Is die richtlijn ook van toepassing op ingrijpende renovatie van bestaande sociale woningen?

Minister, hebt u zicht op de reële nood aan rolstoeltoegankelijke sociale woningen? Bestaat er ergens een meting ter zake? Als dat niet zo is, zou dat niet interessant kunnen zijn, om daar een goed en duidelijk beeld van te krijgen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de bijkomende opmerkingen. Mevrouw Schryvers, ik zou dat moeten nakijken. Ofwel stuurt u dus maar een mailtje, en dan beantwoorden we dat met die stand van zaken, ofwel kunt u nog een andere vraag indienen, wat u natuurlijk ook vrij staat. Ik weet dit echter niet van vanbuiten.

Mevrouw Verheyen, het is natuurlijk moeilijk: wanneer is een ingrijpende renovatie echt van dien aard dat men bijvoorbeeld ook de breedtes van deuren kan verbreden? Als het gaat over het inrichten van een nieuwe keuken, dan is het mogelijk om dat zo te organiseren dat die met een rolstoel ook onderrijdbaar of deels onderrijdbaar is. Dan kan je dat doen, maar voor sommige ingrepen moet je echt de structuur van het gebouw wijzigen. Bij renovaties kan dat niet altijd. Het meest duidelijke voorbeeld is waarschijnlijk het sanitair. Een toilet moet groot genoeg zijn opdat een rolstoel erin kan draaien. Dat gaat niet bij elke renovatie. Door het grondplan van de woning zal dat niet mogelijk zijn. In sommige gevallen kunnen de deuren misschien nog wel worden verbreed, maar dat dan niet. In die zin is dat dus genuanceerd.

Wat de reële nood betreft, ik denk dat we, toen mevrouw Schryvers daar een paar maanden geleden een vraag over stelde, daar toen wel een antwoord op hebben gegeven met een soort overzicht. Ik ken ook dat echter niet meteen vanbuiten.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Katrien Schryvers (CD&V): Minister, dank u wel. Als reactie op de vragen van collega Verheyen, wat ik in het verleden vroeg, is hoeveel mensen er wachten, op basis van een bepaalde voorrangregel die men kan invoeren, op een echte aangepaste woning, dus als ze echt een beperking hebben. Dat aantal is natuurlijk relatief beperkter dan het aantal mensen die nood hebben aan een rolstoelbezoekbare woning, want dat gaat niet over iemand die zelf een rolstoelgebruiker is, maar over het ook kunnen ontvangen van bezoek van mensen die minder mobiel zijn. Dat gaat dus veel, veel breder.

Minister, mijn oproep is telkens om genoeg met een visie vooruit te kijken. Mensen in een sociale huurwoning worden ook ouder. Er is al een groot segment van oudere huurders. Er kan mensen ook snel iets overkomen. Dan moet men daar heel gepast op kunnen inspelen, moet men zorgen voor voldoende toegankelijke woongelegenheden, maar ook voor die kleine aanpassingen, als die eens nodig zouden zijn. Vandaar mijn herhaalde oproep hier. Ik zal, zoals u suggereerde, echter verder vragen stellen over het ook voor sociale huurders openstellen van de aanpassingspremie voor ouderen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.