

vergadering **C176**
zittingsjaar 2021-2022

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 17 februari 2022

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



**Vlaams
Parlement**

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de erkende kredietmaatschappijen – 1685 (2021-2022)	3
VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de affichering van de huurprijs – 1686 (2021-2022)	5
VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de hertekening van het sociale woonlandschap – 1702 (2021-2022)	9
VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het overleg van de minister over de dreigende verkoop van 3500 sociale woningen door de Gentse sociale huisvestingsmaatschappij Volkshaard – 1812 (2021-2022)	12

VRAAG OM UITLEG van Vera Jans aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de erkende kredietmaatschappijen – 1685 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Sinds 1 januari 2022 worden de leningen die de erkende kredietmaatschappijen verstrekken niet meer gedekt door de Vlaams overheid. De initiatieven om dit stop te zetten, vloeien voort uit het regeerakkoord, waarin is opgenomen dat de dubbele waarborgen worden afgeschaft. Bij de principiële goedkeuring in december werd in de nota aan de Vlaamse Regering bevestigd dat de jaarlijkse machtiging tot waarborgverstrekking wegvalt vanaf 1 januari 2022. Ook de gewestwaarborg valt weg voor alle leningen die door de erkende kredietmaatschappijen worden verstrekt vanaf 1 januari van dit jaar. De gewaarborgde schuld van de erkende kredietmaatschappijen zal dus niet verder aangroeien.

De erkende kredietmaatschappijen leverden een nuttige bijdrage aan het woonbeleid door kredieten te verstrekken aan mensen die moeilijk op de reguliere markt terechtkonden, maar toch niet in aanmerking kwamen voor een bijzondere sociale lening. Daarom hebt u ook steeds gesteld naar manieren te zoeken om deze kredietmaatschappijen hun werking te laten voortzetten. In oktober 2020 stelde u: "In samenspraak met de sector werk ik scenario's uit over het al dan niet voortbestaan van hun activiteiten. Samen met hen wil ik onderzoeken op welke wijze de Vlaamse overheid kan bijdragen tot het welslagen van hun project om een waarborgstructuur op te zetten buiten de overheidsperimeter die het voor de kredietmaatschappijen mogelijk moet maken om toegang te krijgen tot financiering zonder overheidswaarborgen."

Wat is de stand van zaken voor de waarborgen op de leningen die verstrekt werden door de erkende kredietmaatschappijen? Welke scenario's zijn besproken met de sector om een alternatieve structuur op te zetten? Aan welke van deze scenario's zal uitvoering gegeven worden? Binnen welke termijn zal dit gebeuren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Op 4 februari keurde de Vlaamse Regering de afschaffing van de dubbele waarborg met terugwerkende kracht tot 1 januari 2022 definitief goed, nadat via het programmadecreet bij de begrotingsopmaak 2022 al de nodige decretale ingrepen werden doorgevoerd aan de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Een set van aanvullende erkenningsvoorwaarden blijft behouden ter dekking van de risico's die de Vlaamse overheid nog loopt als borgsteller op eerder toegekende leningen. Dat is ook op vraag geweest van de erkende kredietmaatschappijen zelf. Het is zowat een 'erkenning light', die zij vroegen om hun risico's te dekken. Via het Departement Financiën en Begroting werden ondertussen ook de eerste contacten gelegd met het INR (Instituut voor de Nationale Rekeningen) om een deconsolidatie van de erkende kredietmaatschappijen te bewerkstelligen.

Op uw tweede en derde vraag kan ik het volgende antwoorden. Een aantal scenario's werden door de sector onderzocht, maar bleken niet werkbaar of realistisch om verschillende redenen: impact op de schuldpositie van de overheid, een te hoge kostprijs, te grote verschillen in de kredietwaardigheid van individuele erkende kredietmaatschappijen. Voor de erkende kredietmaatschappijen die hun activiteiten niet wensen of kunnen voortzetten zonder waarborgen en voor maatschappijen waarvan de erkenning in het verleden al werd ingetrokken, voorzie ik in een uitdoofscenario via het Vlaams Woningfonds. Dat is logisch.

Dit scenario wordt uitgebreid beschreven in de nota die bij principiële goedkeuring aan de Vlaamse Regering werd voorgelegd, maar ik overloop voor u nog eens de krachtlijnen. Eerst en vooral kunnen de erkende kredietmaatschappijen beslissen om hun leningenportefeuille, bestaande uit hypothecaire leningen en fundingleningen, over te dragen aan het Vlaams Woningfonds. De overnameprijs van de leningenportefeuille zal worden onderhandeld tussen het Vlaams Woningfonds en de individuele maatschappij, rekening houdend met gedefinieerde parameters, zoals bijvoorbeeld het verwachte jaarlijkse percentage aan vervroegde terugbetalingen en wanbetalingen, de verwachte backofficekosten voor het beheer van de portfolio's, een referentierentevoet, en de eigenschappen van de individuele leningenportfolio's. Er wordt in de mogelijkheid voorzien om ook andere activa en passiva over te nemen indien de berekende overnameprijs negatief zou blijken. Het Vlaams Woningfonds kan uiteraard niet op eigen houtje beslissen om een overname te realiseren. Volgens de procedure die voorzien is in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 moet uiteindelijk ook nog de Vlaamse Regering officieel opdracht geven aan het Vlaams Woningfonds tot een overname van activa en passiva van een kredietmaatschappij.

Eerstdaags richt ik een schrijven aan de achttien erkende kredietmaatschappijen om te polsen of ze interesse hebben in een overname door het Vlaams Woningfonds. Bij interesse zal het onderzoek de over te nemen portefeuille en zullen de overnamegesprekken plaatsvinden in 2022 en 2023, opdat ten laatste in 2024 de overnames gerealiseerd kunnen worden, na goedkeuring door de Vlaamse Regering.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Ik dank u, minister, voor de stand van zaken van dit dossier dat al behandeld is in de Vlaamse Regering. Ik probeer zicht te krijgen op het toekomstige landschap van die erkende kredietmaatschappijen. U gaat ze alle achttien aanschrijven en hun uw beslissing meedelen. Ik neem aan dat ze daarvan op de hoogte zijn. Gaat u hun ook de mogelijkheid aanbieden om met het Vlaams Woningfonds in overleg te gaan over de overname? Ik vermoed dat u nu nog niet kunt inschatten hoeveel van die erkende kredietmaatschappijen daarop zullen ingaan. Het benieuwt mij ook hoeveel er nog zullen overblijven. Minister, mijn bijkomende vraag is: zal het doelpubliek van de erkende kredietmaatschappijen vandaag in de toekomst bij het Vlaams Woningfonds ook particulier terechtkunnen? Is dat de bedoeling? Wordt die mogelijkheid bekeken? Ik kan het niet inschatten hoeveel van de erkende kredietmaatschappijen gaan kiezen voor het uitdoofscenario en in hoeverre de overblijvende in staat zullen zijn financieringen los te krijgen zonder de waarborg van de overheid. Kunt u mij vertellen waar de mensen die nu naar een erkende kredietmaatschappij gaan, dan terechtkunnen? Voorziet het Vlaams Woningfonds daarvoor een oplossing?

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Ik stelde hierover al eerder een schriftelijke vraag. Uit uw antwoord, minister, blijkt dat u samen met de sector een aantal scenario's uitwerkt voor het al dan niet voortbestaan van hun activiteiten. Samen met hen onderzoekt u op welke wijze de Vlaamse overheid kan bijdragen tot het welslagen van het project om een waarborgstructuur op te zetten buiten de overheidsperimeter. Dat zou het de erkende kredietmaatschappijen mogelijk moeten maken om toegang te krijgen tot financiering zonder overheidswaarborg. In de beleids- en begrotingstoelichting (BBT) van 2022 stelde u dat er nog volop gesprekken lopen met de sector over een eventueel uitdoofscenario voor de maatschappijen die hun activiteiten niet willen of kunnen voortzetten. Ik heb daarover nog een vraag. Wat is de stand van zaken van dat uitdoofscenario?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Jans, ik kan dat inderdaad niet inschatten. Een vermoeden – ik geef het met de grootste terughoudendheid – is dat de grotere wel zullen voortdoen. Het is ook daarvoor dat wij die erkenningen licht hebben behouden. Dat was voor hen belangrijk om de lopende financieringen verder te kunnen behandelen. Voor alle duidelijkheid: ik heb alle waardering voor wat zij in het verleden gedaan hebben. Daarvoor was een grote inzet en een groot hart nodig, en hun werk was nuttig. Maar nu gaat die taak naar het Vlaams Woningfonds. Dat neemt die opdracht over. De mensen zullen daar terechtkunnen. Dat is de evidentie zelve.

Mevrouw Claes, ik heb het antwoord eigenlijk al gegeven. Het uitdoofscenario houdt in dat de activiteiten van de erkende kredietmaatschappijen die er een punt achter zetten, worden overgenomen door het Vlaams Woningfonds.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (CD&V): Ik waardeer het dat iedereen in de toekomst bij het Vlaams Woningfonds zal terechtkunnen. Ik ga het nu eerst even bekijken hoe de erkende kredietmaatschappijen daarop zullen reageren.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de affichering van de huurprijs – 1686 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik heb een vraag over de affichering van de huurprijs en over de kosten en de lasten. Dat is eigenlijk een voorstel dat in het middenveld zelf is gegroeid. Ingevolge artikel 4 van het Vlaams Woninghuurdecreet moet bij elke officiële of publieke mededeling dat een woning te huur staat, een affiche uitgehangen worden met de huurprijs erop vermeld, alsmede de kosten en lasten. Deze afficheringsplicht werd in 2007 ingevoerd. Dat was een logische verplichting. Iedereen stond er ook achter. Het is transparant en het bestrijdt discriminatie.

Intussen is de huurmarkt enorm geëvolueerd. Websites van vastgoedkantoren, portaalsites en andere onlinekanalen hebben de bovenhand genomen. Dat is positief en versterkt alleen maar de transparantie. Het is voor een kandidaat vandaag gemakkelijker om op zoek te gaan. Die veranderde omstandigheden bracht het Overlegplatform Private Huur ertoe een meer eigentijdse invulling te vragen van de afficheringsplicht. Dit moet uiteraard zonder op eender welke wijze te raken aan de doelstellingen ervan, het bieden van transparantie en het tegengaan van discriminatie. Daarover zou zeer snel een consensus bereikt zijn tussen alle stakeholders. Die luidt dat de geschreven vermelding op een immobord of raamaffiche zou kunnen worden weggelaten op voorwaarde dat er een digitaal zoekertje bestaat waarin de huurprijs of de kosten en lasten correct zijn vermeld. Het is beter dat die informatie vlot online terug te vinden is dan dat het met alcoholstift op een bord geschreven moet staan.

Tegelijkertijd komt de regeling wel tegemoet aan discussies en zelfs frustraties die op het terrein bestaan. Er zijn bijvoorbeeld casussen waarbij GAS-boetes uitgereikt werden omdat de huurprijs op een immobord op de zesde verdieping van een appartementsgebouw niet leesbaar was van op de straat. In een ander geval was het omdat de sticker met de huurprijs of de handgeschreven vermelding in alcoholstift afgeregend was. De nieuwe interpretatie van het Overlegplatform Private Huur is

dus een stuk pragmatischer en eigentijdser. Zij laat bijvoorbeeld toe dat immokantoren borden hergebruiken. Het agentschap Wonen-Vlaanderen heeft deze nieuwe interpretatie vervolgens tot de zijne gemaakt en gecommuniceerd aan de lokale besturen. Dat deed het met een nieuwsbrief. Het is dus de lezing geworden die het agentschap geeft aan artikel 4 van het Vlaams Woninghuurdecreet. Maar ik verneem dat die interpretatie niet altijd wordt toegepast door de lokale besturen.

Daarom heb ik volgende vragen, minister. Hoe kunt u ervoor zorgen dat een eensluidende lezing van artikel 4 van het Vlaams Woninghuurdecreet wordt bekomen zodat de meer eigentijdse, pragmatische interpretatie effectief toegepast wordt? Is het nodig dat dit wordt aangepast of moet er een officiële interpretatie komen? Bent u van mening dat dit niet via interpretaties of besluiten kan worden bekomen, en dient er bijgevolg een aanpassing van het decreet te komen? Zult u initiatieven nemen voor mensen met beperkte IT-vaardigheden om hun duidelijk te maken waar ze terecht kunnen indien ze moeite hebben om de nodige informatie online te vinden? Of zult u overleg plegen met de instanties die hen daarbij kunnen begeleiden? Dat zijn enkele vragen vanuit de praktijk.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega Schauvliege, ik beantwoord uw vragen graag samen. Artikel 4 van het Vlaams Woninghuurdecreet bevat de afficheringsverplichting: als een goed dat bestemd is voor bewoning in de ruime betekenis, wordt verhuurd, moet in elke officiële of publieke mededeling minstens het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de kosten en lasten worden vermeld. De afficheringsverplichting uit artikel 4 van het Vlaams Woninghuurdecreet spreekt van "elke officiële of publieke mededeling dat een woning te huur staat". De afficheringsverplichting uit artikel 4 is afkomstig uit artikel 1716 van het oud Burgerlijk Wetboek en is op zich dus niet nieuw te noemen. Ook in artikel 1716 van het oud Burgerlijk Wetboek werd er al verwezen naar "elke bekendmaking". Het kan gaan om affiches, maar ook om geschreven advertenties of advertenties op het internet. Ook een bord 'te huur' van een immokantoor of een oranje raamaffiche 'te huur' van een particuliere verhuurder valt hier in principe onder en moet de huurprijs en het bedrag van de kosten en lasten vermelden.

De vraag was echter of we de afficheringsplicht zo strikt moeten interpreteren dat de informatie ook op de raamaffiche moet worden vermeld, als er al een digitaal zoekertje bestaat waarin alle vereiste informatie is opgenomen én als er op de geschreven affiche een duidelijke verwijzing naar de online vindplaats wordt opgenomen. We kunnen niet ontkennen dat het verhuurproces steeds vaker digitaal gebeurt. Vastgoedmakelaars plaatsen zoekertjes vrijwel steeds op hun website en ook heel wat particuliere verhuurders zetten hun pand te huur op een portaalsite. In dat digitaal zoekertje kan men vervolgens alle nuttige en vereiste informatie terugvinden. We kunnen ons dan ook afvragen of al die informatie nog eens opnemen op de affiche zelf, nog een meerwaarde heeft, boven op alle praktische problemen die u zelf al aanhaalt.

Uiteraard moeten we erover waken dat de doelstelling van de afficheringsplicht overeind blijft. Woonkosten moeten transparant geafficheerd worden om ook discriminatie op dat vlak te vermijden. Door te stellen dat de woonkosten niet meer op een raamaffiche moeten worden vermeld als er een digitaal zoekertje bestaat waarin al die informatie is opgenomen én de raamaffiche naar dat zoekertje verwijst, kunnen we toch niet anders besluiten dan dat de transparantie gevrijwaard blijft. De voorwaarde is immers dat de woonkosten correct in het digitaal zoekertje zijn geafficheerd.

Het moet bovendien vermeld worden dat alle betrokkenen op de private huurmarkt zich achter deze invulling scharen. Het zijn dus niet alleen de vastgoedkantoren en

de verhuurders die voor een dergelijke pragmatische invulling zijn, maar ook de huurderszijde is voorstander om de afficheringsplicht pragmatisch toe te passen en onnodige boetes te vermijden. Ik denk ook dat mensen niet altijd blij zijn dat hun burens weten wat zij aan huur betalen, maar dat is mijn persoonlijke invulling. Ik vermoed het alleen maar. Ook zij zijn van mening dat de doelstelling van de afficheringsplicht nog steeds wordt bereikt.

In deze discussie had men trouwens ook oog voor mensen met beperkte IT-vaardigheden, maar de woonwinkels zijn daarvoor de ideale partners. Alle belanghebbers op de private huurmarkt zijn het er dus over eens dat de doelstelling van de afficheringsplicht gevrijwaard blijft. Mijn administratie heeft deze invulling ook verspreid richting de lokale besturen via de maandelijkse nieuwsbrieven. Een initiatief, decretaal of anders, is mijns inziens niet noodzakelijk en ook niet gewenst. De kwestie zal uiteraard wel worden meegenomen bij de evaluatie van het Vlaams Woninghuurdecreet. Dat moet trouwens tegen het einde van deze legislatuur rondgeraken.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Minister, ik ben het helemaal eens met uw antwoord. Transparantie is heel belangrijk. Dat is niet zomaar ingevoerd. Ik volg het volledig dat we dit zeker niet mogen ondermijnen.

Ik vind het ook goed dat het agentschap meegaat in de eigentijdse invulling en dat ook op die manier heeft gecommuniceerd, maar het blijkt dat het lokaal hier en daar toch nog niet is doorgedrongen. Het is goed om dit mee te nemen in de evaluatie van het Woninghuurdecreet. Ik ben zeker bereid om dit op deze manier verder op te nemen, maar misschien moeten we toch eens bekijken hoe we dit nog beter bekend kunnen maken aan lokale besturen. Het is wel meegegeven, maar misschien moeten we het nog uitdrukkelijker communiceren.

Ik vind het zeer goed dat in dezen de neuzen van alle actoren in dezelfde richting staan, van de verhuurders tot de huurders die zelf vinden dat het pragmatischer moet. Transparantie is belangrijk, maar we moeten ook geen GAS-boetes uitschrijven om GAS-boetes uit te schrijven. Minister, wilt u nog eens goed en duidelijk communiceren aan de lokale besturen dat er niet onnodig GAS-boetes moeten worden uitgeschreven?

De huurmarkt heeft het al moeilijk. Er zijn weinig mensen die bereid zijn om hun huis te verhuren. Ik denk dus dat we de drempels om dat toch te doen, moeten wegnemen.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Zowel de vraagsteller als de minister benadrukken dat er voldoende transparantie moet zijn en dat daarop niet beknibbeld mag worden. Ik steun dat helemaal. Ik stel me wel vragen in welke mate dit zal gebeuren voor mensen die niet digitaal onderlegd zijn. Zo zijn er een heel aantal Vlamingen, en dat is toch niet te onderschatten. Misschien mag dit geen al te grote reserve zijn. Als alle stakeholders zeggen dat het kan, moeten we het proberen, maar het is wel iets om in het oog te houden de komende maanden.

Ik hoor signalen van lokale besturen die heel erg verveeld zitten met de manier waarop dit is gebeurd in het Woninghuurdecreet. In artikel 4 staat heel duidelijk dat het wordt verwacht, en dat, als het niet gebeurt, een lokaal bestuur een GAS-boete mag innen.

Natuurlijk zijn er een aantal lokale besturen waar dit vandaag is ingeschreven, en zij zitten wel een beetje verveeld met het feit dat de interpretatie van een decreet

via een nieuwsbrief geregeld wordt. Ik volg mevrouw Schauvliege dat er duidelijkheid moet komen, maar wel met de toevoeging dat er heel veel begrip is voor de lokale besturen. Het is niet fijn om regelgeving via een nieuwsbrief te moeten vernemen. Het is beter dat dat van u komt en er een decretale wijziging komt. Ik heb er heel veel begrip voor dat dit geen aangename situatie is voor lokale besturen, en dat er nu misschien ook disputen zullen ontstaan op basis van een nieuwsbrief, wat ook maar een nieuwsbrief is. Dit had echt wel vermeden kunnen worden. In de toekomst lijkt mij dit niet de weg om veranderende regelgeving kenbaar te maken.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: We delen allemaal dezelfde bezorgdheid. Het moet bekendgemaakt worden en de prijs moet te vinden zijn, transparantie dus. Daar staan we allemaal achter.

Ik deel trouwens de bezorgdheid inzake digibeten, mensen die niet direct toegang hebben tot het internet. We lossen dat voor een deel op met de woonwinkels, maar het is een probleem dat veel ruimer is. Het gaat echt niet alleen over de toegankelijkheid van de huurmarkt voor mensen die geen toegang hebben tot het internet. Openbare bibliotheken verlenen toegang tot het internet en er zijn nog heel wat oplossingen. In sommige gemeentehuizen is het mogelijk om toegang te hebben tot het internet, maar het gaat veel ruimer dan enkel wonen.

Er wordt gezegd dat er beter gecommuniceerd moet worden aan de lokale besturen. We kunnen het nog eens aan de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSg) laten weten, maar ik ga er wel van uit dat lokale besturen daarin ook hun verantwoordelijkheid nemen. Het kan wel verwacht worden dat lokale besturen nieuwsbrieven – daar wordt een beetje kleinzerig over gedaan – wel degelijk op de voet volgen en ook weten wat de interpretatie is alvorens ze GAS-boetes uitschrijven.

Dan was er de vraag of deze regel in het decreet aangepast moet worden. Ik kan dat gerust doen, maar dergelijke interpretatieregels zul je altijd hebben. Wat je niet wilt, is dat die regel decretaal wordt afgezwakt, waarbij er dan opnieuw een niet-voorzien opening wordt gemaakt om afbreuk te doen aan de transparantie, want dat is wat we allemaal niet willen. Ik ben geen echt sterke jurist, maar ik heb er toch ook lang aan gestudeerd, maar daar gaat het ongeveer over: interpretatie geven, de geest van de wet en wat de doelstelling ervan is en hoe die bereikt wordt. Ik geef dan altijd het mooie voorbeeld van de wegcode, waarin uitdrukkelijk staat dat er zo veel mogelijk rechts op de weg moet worden gereden, maar dat niemand verwacht dat je voortdurend met je banden tegen de borduur sleept, nochtans is dat het meest rechtse dat je kunt rijden. Er zal dus altijd een zekere interpretatie en invulling aan gegeven moeten worden. Je moet ervoor opletten dat als je de regel afzwakt, je de doelstelling van transparantie niet in gevaar brengt. Dat willen we absoluut niet.

We zullen zien wat de evaluatie brengt. Ik sta ervoor open en het is echt geen punt van mijn geloof, maar we moeten de evaluatie afwachten.

We mogen ook verwachten dat lokale besturen op de hoogte zijn van de communicatie die we gevoerd hebben naar de betrokken diensten via de nieuwsbrief.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (CD&V): Ik heb daar niet veel aan toe te voegen. Ik volg mevrouw Moerenhout dat je natuurlijk altijd met een interpretatie zult zitten. Ik denk dat de meeste lokale besturen ook wel met gezond verstand oordelen. Als we nog eens goed kunnen communiceren wat de filosofie achter artikel 4 is, kunnen

we veel oplossen. Ik deel ook de bezorgdheid met betrekking tot mensen die digitaal niet zo beslagen zijn, maar daar zijn inderdaad oplossingen voor, plaatsen waar mensen terechtkunnen voor hulp.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de hertekening van het sociale woonlandschap – 1702 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): De voorbije week werd opnieuw een belangrijke stap gezet in de hervorming van het sociale woninglandschap. De Vlaamse Regering legde in dat kader de werkingsgebieden definitief vast. Daarmee wordt het aantal sociale woonorganisaties drastisch verminderd en het landschap eenvoudiger. Het aantal verhuurders wordt verminderd van 134 naar 42 woonmaatschappijen.

Niet onterecht noemde u de hervorming in een reactie de grootste hervorming ooit sinds het ontstaan van sociaal wonen in Vlaanderen. Vanaf 1 januari 2023 zal er nog één sociale woonmaatschappij actief zijn. Deze nieuwe woonmaatschappijen moeten de efficiëntie, slagkracht, klantgerichtheid en toegankelijkheid versterken.

In uw persbericht herhaalde u nog eens de krachtlijnen van de hervorming: “We hebben met deze hervorming vijf duidelijke doelstellingen voor ogen: (1) de bouw- en renovatiecapaciteit van de woonmaatschappijen verhogen, (2) de dienstverlening verbeteren, (3) de complementaire werking tussen SVK en SHM verenigen en de aanvullende expertise en competenties zo goed mogelijk benutten, (4) de transparantie verhogen, en (5) minder betaalde mandaten en de regierol van de lokale besturen verhogen doordat zij over minstens 50% van de stemrechten beschikken in de toekomstige woonmaatschappijen.”

De hertekening vloeit voort uit een bevraging bij de lokale besturen. De Vlaamse steden en gemeenten kregen de opdracht om in onderling overleg tot een voorstel te komen. Daarbij kregen ook het lokaal woonoverleg en de gemeenteraad hun stem. Nu de werkingsgebieden vastliggen, kunnen de woonmaatschappijen binnen de vastgelegde werkingsgebieden vorm krijgen. Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) voorzien hiertoe de nodige ondersteuning.

Kunt u toelichting geven bij de hertekening van het sociale woonlandschap en de vastgelegde werkingsgebieden? Hoe evalueert u deze? Wat zijn de volgende stappen die u zult ondernemen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: De Vlaamse Regering heeft op 4 februari 2022 42 werkingsgebieden voor woonmaatschappijen vastgelegd. De afbakening van de werkingsgebieden vormt het sluitstuk van het regelgevende luik van de hervorming richting woonmaatschappijen.

Zoals ik al herhaalde keren heb benadrukt, staat de sociale huurder centraal in deze hervorming door van de woonmaatschappijen de unieke partner te maken voor de realisatie van de doelstellingen van het sociale woonbeleid en door de regierol van de gemeenten nog te versterken.

Voor de afbakening van de werkingsgebieden heeft de Vlaamse Regering het advies ingewonnen van de lokale besturen. De Vlaamse Regering heeft bij haar beslissing dan ook zoveel mogelijk rekening gehouden met die adviezen, waarbij tegelijk ook de vereisten speelden die aan werkingsgebieden en woonmaatschappijen zijn opgelegd. Ten slotte werden die adviezen ook afgewogen tegen de afspraken die rond de regiovorming zijn gemaakt.

De afbakening van de werkingsgebieden voor woonmaatschappijen vormt samen met de decretale keuzes inzake de organisatie van het sociaal woonlandschap een historisch kantelmoment in het reeds meer dan honderdjarig bestaan van de sociale huisvestingssector in Vlaanderen. Nooit eerder werden zo'n radicale organisatorische keuzes gemaakt in het belang van de sociale huurder. Deze hervorming zal het aantal sociale woonactoren terugbrengen van meer dan 134 naar 42.

Die 42 overblijvende spelers zullen door de bundeling van krachten niet alleen het aanbod aan sociale woningen veel sterker kunnen doen toenemen – dat is althans de bedoeling –, maar kunnen ook voor een veel doeltreffendere dienstverlening zorgen voor de woonbehoeftigen. Ze zullen door de schaalvoordelen meer kansen krijgen om een voor hen geschikte woning te huren en ze zullen ook een beroep kunnen doen op de dienstverlening en woonondersteuning die ze nodig hebben.

Door daarbovenop een gegarandeerd zeggenschap van de lokale besturen in die unieke sociale woonactor in hun gemeente te garanderen, hebben die lokale besturen voortaan ook betere instrumenten om hun regierol inzake lokaal woonbeleid waar te maken.

Wat zijn de volgende stappen? Nu de werkingsgebieden zijn vastgelegd, kunnen de noodzakelijke herstructureringen bij alle woonactoren om tot woonmaatschappijen te komen, juridisch worden vertaald. In veel gevallen is het proces om op organisatorisch vlak tot een woonmaatschappij te komen al ingezet, wat ik zeer toejuich.

Inmiddels heb ik alle lokale besturen een persoonlijke brief gestuurd, waarin ik hen op de hoogte heb gebracht van de beslissing van de Vlaamse Regering van 4 februari over het werkingsgebied waartoe zij behoren. Ik heb de lokale besturen in die brief ook opgeroepen om aan de Vlaamse Regering een advies te geven over de wijze waarop de onderlinge verhouding van de stemrechten van de lokale besturen uit een werkingsgebied moet worden vastgesteld. De decreetgever heeft die bevoegdheid immers aan de Vlaamse Regering gegeven, op voorwaarde dat wij ons baseren op objectieve criteria, waaronder minstens de verhouding tussen het aantal sociale huurwoningen per gemeente en de verhouding tussen het aantal huishoudens per gemeente uit het werkingsgebied.

In het advies van de lokale besturen kunnen zij met andere woorden ook andere criteria voorstellen op basis waarvan de Vlaamse Regering die beslissing kan nemen. Voor zover het advies van de lokale besturen ook voldoende rekening houdt met de twee criteria die in het besluit van de Vlaamse Regering zijn vastgelegd, zie ik momenteel geen enkele reden om die adviezen niet integraal te volgen. Het is mijn bedoeling om daarover binnen de Vlaamse Regering in elk geval voor het zomerreces een beslissing te nemen.

Ook komen er in de komende maanden nog regelgevende initiatieven omtrent de meer uitvoerende of technische aspecten voor woonmaatschappijen. Het belangrijkste initiatief in dit verband zal de vaststelling van het prestatiehandboek woonmaatschappijen zijn. Daarin zijn de doelstellingen voor woonmaatschappijen die zijn opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering, vertaald in concrete vereisten. Dat handboek werd opgemaakt in nauwe samenwerking met zowel vertegenwoordigers van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH)

als van HUURpunt, die daaraan in de afgelopen maanden een zeer belangrijke bijdrage hebben geleverd. Met die samenwerking is meteen een goed fundament gelegd van hun toekomstige operationeel geïntegreerde werking.

Daarnaast is het ook relevant om het ruime ondersteuningspakket voor de actoren nog eens in herinnering te brengen. De VMSW ondersteunt de woonorganisaties in het te doorlopen traject, zowel op juridisch, organisatorisch als praktisch vlak. Dit gebeurt aan de hand van onder andere webinars en draaiboeken. Ten slotte heeft de VMSW ook raamcontracten afgesloten rond communicatie en organisatieontwikkeling. Actoren die dat wensen, kunnen zo ook een beroep doen op externe expertise om hen te begeleiden in de organisatieontwikkeling. Er is ook financiële ondersteuning aan de hand van de zogenaamde fusiesteun. Wij ondersteunen de SHM's en SVK's de komende maanden dus maximaal. Zo maken we samen werk van de weg naar 1 januari 2023.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Ik heb er alle begrip voor dat de sector dit een ongehoorlijk moeilijke oefening vindt. Maar als het gemakkelijk zou gaan, zou het ook geen uitdaging zijn. Deze eenmaking is wel broodnodig. Die eenmaking staat al jaren op het getouw, maar nu ze er eindelijk komt, lijken bepaalde betrokkenen niet meer zo enthousiast. U hebt het wel aangedurfd om de uitdaging aan te gaan om die fusie tot een goed einde te brengen. Ik vind het heel goed dat u een ruim ondersteuningspakket aanbiedt. Ik word daar zelf regelmatig voor aangesproken door professionals uit de sociale woonsector. Die steun is echt wel nodig. Ik heb nog een extra vraag. U zei net in uw antwoord dat de lokale besturen binnenkort een advies zullen moeten geven over hoe de stemrechten van de lokale besturen in hun werkingsgebied moeten worden vastgesteld. Wat is het gevolg als een gemeente dat advies niet geeft?

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Mijn fractie is blij dat er een knoop is doorgehakt en dat de werkgebieden effectief zijn beslist. Dat is goed voor de voortgang van het dossier. Maar er zijn nog wel enkele obstakels. In verscheidene lokale persartikels heb ik gelezen dat sommige lokale besturen niet tevreden zijn met het werkgebied waarbij ze zijn ingedeeld. Ze dreigen met verzet en met stappen naar de Raad van State. Ik wil graag weten wat de afspraken zijn die daarover zijn gemaakt in de regering. Volgens dat ik het gelezen heb, is dit absoluut definitief en komt u hoe dan ook op geen enkel werkgebied nog terug. Weet u hoeveel gemeenten niet tevreden zijn? Hoeveel gaan er bij de Raad van State aankloppen? Dat zou enige vertraging met zich mee kunnen brengen. De timing is evenwel heel scherp. Vreest u dat het verzet van lokale besturen vertraging kan veroorzaken?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Verheyen, er is een terugvalpositie. Dat zijn die twee criteria die ik daarnet heb vernoemd. Als er geen advies komt van lokale besturen, dan kunnen wij terugvallen op die criteria.

Mijnheer Veys, ook mij hebben een aantal signalen bereikt, via verschillende wegen. Ik moet eerlijk zeggen, eerlijk waar, dat ik die signalen nog beperkt vind. Ik ben blij dat de sector eigenlijk in overgrote mate zijn bereidheid toont om hieraan mee te werken. Want ik besef wel degelijk wat wij vragen van de sector. Het is geen gemakkelijke oefening en ze moet op korte termijn doorlopen worden. Maar de bereidheid van de sector doet mij deugd. Dat betekent niet dat er nergens nog problemen zijn. Maar ik hoop dat wij daarover in dialoog kunnen gaan en dat wij de betrokkenen duidelijk kunnen maken dat het wel degelijk in het belang van de huurder is en dat wij deze kans op hervorming niet mogen laten liggen. Wij mogen

de vertraging niet laten oplopen. Ik ben altijd bereid te bemiddelen. Maar de werkingsgebieden liggen wel vast. Die knoop is inderdaad doorgehakt. Men vroeg duidelijkheid, en die is er nu. Als die voor sommigen wat moeilijk ligt, dan moeten wij daarover praten, maar het ligt wel vast.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Ik wil toch nog even zeggen dat ik het spijtig vind dat de afbakening van de werkingsgebieden door sommigen wordt gekoppeld aan andere dossiers. Maar het zij zo. Het is nu beslist. Wij kunnen nu verder. Ik hoop alleen oprecht dat wij dergelijke vertraging zoals in dit dossier niet meer mee hoeven te maken. Een goed tempo in dit dossier is echt wel van levensbelang. Soms gaat het te traag, soms gaat het te snel. Ook vandaag horen wij weer klachten. Probeer het huidige uitgetekende tijdpad aan te houden, minister. Maar hou tegelijk ook de vinger aan de pols. Dat is de oproep van de N-VA-fractie. U weet dat u uiteraard onze steun hebt.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het overleg van de minister over de dreigende verkoop van 3500 sociale woningen door de Gentse sociale huisvestingsmaatschappij Volkshaard – 1812 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Tijdens de plenaire vergadering van 2 februari 2022 hebben we de aangekondigde verkoop van 3500 sociale woningen in Gent door de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) Volkshaard al uitgebreid besproken. U deelde toen mee dat u in overleg ging gaan met de SHM en de stad Gent om uit de impasse te raken. Op vrijdag 4 februari 2022 verstuurde SHM Volkshaard een brief naar de gemeenteraadsleden in Gent en tevens ook naar de media waarin ze duidelijk stelde dat ze de woningen nooit aan de private sector zou verkopen. Nochtans had ze eerder aangegeven dat die mogelijkheid er was voor de gebouwen Klipper en Karveel in oktober van vorig jaar. In de brief geeft SHM Volkshaard aan dat ze genooddaakt is om deze te verkopen door een politieke beslissing, waarmee ze de eenmaking van woonmaatschappijen bedoelt. Ze stelt daarin ook dat ze nog openstaat voor verdere dialoog. Dat is toch al een begin van positief signaal, wetende dat de directeur van Volkshaard eerder verklaarde niet te willen afwijken van het ingenomen standpunt. Tevens leggen ze uit wat ze met het verkregen geld willen realiseren: schuldenafbouw en realiseren van sociale woonprojecten in de woonmaatschappij waarvan zij deel zullen uitmaken.

Ik heb enkele vragen. Hebt u die genoemde brief zelf ontvangen? Wat zijn uw eerste conclusies uit deze brief? Hebt u inmiddels een overleg gehad met de stad Gent en SHM Volkshaard? Zo niet, binnen welke termijn kan dergelijk overleg plaatsvinden? Zo ja, kunt u wat meer duiding geven over hoe het gesprek verlopen is en wat de resultaten ervan zijn? Kan er toch nog een overdracht plaatsvinden met aandelen of zal er toch een verkoop plaatsvinden? Behoren de gerechtelijke stappen waar u al aan dacht, nog altijd tot de mogelijkheden?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: De algemene aanleiding van het debat is jullie allen welbekend. We hebben dit ook in de plenaire vergadering van 2 februari 2022

reeds besproken. Het betreft de overdracht van een omvangrijk stuk van het patrimonium van SHM Volkshaard naar aanleiding van de vorming van de woonmaatschappijen. We hebben dan ook meteen na het bekend raken van de kwestie actie ondernomen en een brief verstuurd naar Volkshaard, de stad Gent en de andere gemeentelijke aandeelhouders. Volkshaard heeft ook andere aandeelhouders.

Volkshaard heeft daar intussen op geantwoord. Twee aspecten zijn voor mij daarin relevant. Ten eerste las ik in die brief geen overtuigende argumenten waarom de overdracht van de betrokken 3500 sociale huurwoningen niet via een herstructurering zou kunnen verlopen, zoals het decreet voorschrijft. Maar wat wel positief is, is dat de brief een teken van goede wil bevat om opnieuw rond de tafel te gaan zitten, ook met de stad Gent. Men geeft dus wel gehoor aan onze oproep tot het hervatten van de dialoog. Ik ga hen dan ook ontvangen op mijn kabinet en met hen het gesprek aangaan. Hierbij ga ik uiteraard wijzen op de decretale cascade en de achterliggende redenering ervan. We gaan hun ook vragen welke drempels zij zien om te werken met de gevraagde optie: fusie of splitsing. Dat is immers nog altijd een decretale verplichting. Als ze die niet willen toepassen, gaan ze dat moeten onderbouwen. Die argumenten hebben wij nog altijd niet gekregen. Maar hoe dan ook gaan wij de dialoog aan. Dat is, mijns inziens, het belangrijkste.

Wat betreft het aantal sociale huurwoningen in Gent, leid ik uit de communicatie van de betrokken SHM af dat de SHM geen enkele intentie heeft om sociale huurwoningen op de private markt te verkopen én dat zij in de komende maanden nog nieuwe sociale huurwoningen in Gent zal realiseren. Daarnaast werd intussen het voorstel van decreet opgemaakt dat voorziet in een moratorium op de verkoop van verhuurbare sociale huurwoningen buiten de sociale huursector. Dit zal, naar verluidt, snel bekeken worden door de leden van de meerderheid. Uiteraard aan hen om daarover meer informatie te geven. We moeten daar niet flauw over doen. U weet welke werkwijze wij toepassen om het snel te laten gaan.

Wij hebben wel degelijk overleg met Gent, vorige week was er nog een overleg. Men is daar bezorgd, en ik begrijp die bezorgdheid. Ik sta ook volledig aan de kant van Gent in dit geval. Ik heb daar constructief overleg gehad met de schepen van Wonen en de burgemeester. Ik denk dat dit goed is. Maar ik wil wel even aanstippen dat wij ons ook niet moeten laten opjagen. Zoals vorige week al aan bod is gekomen in de plenaire vergadering, hebben wij een timing, maar het is niet waar dat het eind dit jaar rond moet zijn. Wat de overdracht van het patrimonium betreft, hebben wij tot 2028 de tijd. Wij weten allemaal dat tijd in dergelijke zaken soms wel helend kan werken. Wij hoeven ons niet te laten opjagen.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Minister, het is heel positief dat u met een actie ondernomen hebt. Uiteraard moeten wij ons niet laten opjagen. Maar een bepaalde zekerheid is toch wel geboden, vooral omdat het gaat om sociale woningen. U zegt dat u de maatschappij zult ontvangen op het kabinet en de dialoog met enige soepelheid zult aangaan. Hebt u een idee wanneer dat gesprek kan plaatsvinden? Wij moeten ons inderdaad niet laten opjagen, maar wij moeten de zaak toch ook niet langer laten aanslepen dan nodig. Het is belangrijk dat wij de sociale woningen zoveel mogelijk kunnen toewijzen aan Vlamingen in nood. Zo kunnen wij gênante vertoningen in de toekomst in de kiem smoren. Ik ben zelf naar de gebouwen Klipper en Karveel in Gent gaan kijken. Het is zeer triest als je de lege gebouwen daar in relatief goede staat ziet staan, wetende dat er tienduizend mensen op de wachtlijst staan in Gent alleen nog maar.

Minister, in de plenaire vergadering van 2 februari 2022 hebt u ook geantwoord op een vraag van mij daarover. Ik vroeg of u weet had van dergelijke problematieken in andere steden. U antwoordde dat men in die gevallen vlot in dialoog gaat tussen

woonactoren en de stad. Bijkomend wil ik graag weten hoeveel sociale woningen in gevaar zijn? Bent u ook bij die dialoog dan betrokken, net zoals u betrokken bent in Gent?

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Ik heb niet echt een bijkomende vraag. Het is wel heel goed dat wij nog eens duidelijk stellen dat wij overdrachten van patrimonium ter voorbereiding van de eenmaking van woonmaatschappijen deugdelijk moeten organiseren met vennootschapsrechtelijke herstructureringen. Slechts in uitzonderlijke omstandigheden mogen wij spreken over verkoop. Verkoop mag op geen enkele manier ertoe leiden dat het aantal sociale woningen fel gaat afnemen. Het is goed dat u, minister, een fors standpunt inneemt. U staat daar namelijk in de eerste lijn om uitvoering te geven aan het kader dat wij afgelopen zomer hebben goedgekeurd. Ik wil ten slotte oproepen om constructief te zijn en de sociale huurder prioritair te stellen.

Wat betreft het moratorium, kan ik de collega's meedelen dat wij er nu echt heel snel werk van willen maken. De procedure in commissie en plenaire vergadering moet snel afgewerkt worden.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Ook de Vooruitfractie wil in elk geval vermijden dat wij veel geld moeten uitgeven voor woningen die er al staan, vooral omdat daar ook veelal nog mensen in wonen – dat heb ik hier nog niet gehoord. U verklaart wel voor de overdracht van patrimonium de tijd te hebben tot 2028, minister, maar ook de huurders, die er nu nog in wonen, moeten gerustgesteld worden. Het moet echt wel om de huurders draaien en de onzekerheid bij hen mag echt niet groter worden.

Ik denk dat er sowieso een aantal woningen verkocht zullen worden. Dat is ook een valabele optie. Ik denk dat het wel zal gebeuren. Er worden sowieso ook jaarlijks woningen verkocht met het oog op herinvestering. Maar die herinvesteringsverplichting biedt wel een interessante kans. Het zijn middelen die geherinvesteerd moeten worden in een specifiek werkgebied, dus in een specifieke gemeente. Als dat gemeenten zijn die historisch gezien niet bij de beste leerlingen van de klas zijn, dan zou ik daar toch proberen – er zijn woonbeleidsconvenanten – een bijkomend contract, een planning te maken tussen Vlaanderen en de gemeente: 'Oké, jullie hebben nu die middelen. Wanneer en waar zullen jullie die woningen bouwen?' Ik denk dat dit een mooie kans kan zijn om ervoor te zorgen dat het op het terrein verder vooruitgaat, want daar dient deze hervorming toch voor, dacht ik.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Blancquaert, ik weet niet precies wanneer die agenda is ingepland. Ik heb daar soms weinig zicht op, maar het moet de komende weken zijn.

We zijn bezig met de hervorming van de woonmaatschappijen, en volgend jaar zullen we in die zin een beetje in een nieuwe wereld terechtkomen. Dat overleg kan zijn tijd wel nemen, en dat zal waarschijnlijk ook nodig zijn. Voor de goede verstaander sluit dat aan bij de vraag van de heer Veys. We moeten ons niet laten opjagen. We moeten daar onze tijd voor nemen.

U vroeg of er nog gevallen zijn. Ja, maar voor zover ons ter ore is gekomen, gaat het op dit moment allemaal in dialoog. Er is nergens een patstelling of wat dan ook. Er wordt nog altijd gepraat. Er zijn geen sociale woningen in gevaar omdat er

geen buiten de sociale sector kunnen worden vervreemd, zeker zodra dat moratorium is ingesteld waar de meerderheid snel werk van zal maken.

Mevrouw Verheyen, ik wil duidelijk maken waarom we dan wel een uitzondering hebben ingeschreven. Waarom laat het decreet wel toe om na die cascade, als splitsing en fusie niet werkt, toch aan verkoop te doen? Dat heeft natuurlijk alles te maken met het feit dat in sommige gevallen het aantal woningen erg klein is. Fictief voorbeeld: werkingsgebied A en werkingsgebied B, maar de woonmaatschappij van B heeft slechts drie woningen op tweeduizend in A. Dan ga je niet voor fusie en aandeelhouderschap, maar kun je wel verkopen. Daarom is dat ingeschreven, met een maximum van honderd woningen of zo. Afhankelijk van de grootte van het werkingsgebied kan het eventueel met een verkoop.

In het voorval waarover we nu spreken, Volkshaard in Gent, is dat absoluut niet het geval. Het gaat over 3500 op ongeveer 11.000 of 12.000 woningen in Gent. Jullie zien ook wel in dat dit daar niet voor dient.

Mijnheer Veys, ik ben het helemaal eens met wat u zegt over de ongerustheid bij mensen. Ik heb het er twee dagen geleden over gehad met de schepen van Wonen in Gent. Dat is totaal onnodig. Het gaat hier over de vraag wie beheerder wordt van de sociale woningen, maar het zullen wel sociale woningen blijven, en niemand zal dus uitgezet worden of wat dan ook. Dat wil ik zeer duidelijk maken. Dat zullen we niet toelaten.

Ik kan mij trouwens ook niet voorstellen – en we kennen allemaal de achtergrond van sommige organisaties in de sector, we spreken over een verzuilde sector – dat ze het welzijn van de sociale huurders zover in het gedrang zouden laten komen. Ik kan me dat niet voorstellen. Er is dus geen ongerustheid nodig bij die sociale huurders.

Als ik u goed parafraseer, mijnheer Veys, zegt u dat de resterende aandeelhouders goed moeten beseffen dat het geld dat ze eventueel binnenkrijgen, wel op hun grondgebied zullen moeten investeren in nieuwe sociale woningen en dat er x-aantal sociale woningen bij moeten komen ter waarde van dat bedrag. Ik begrijp uw redenering en ik vind het leuk dat u ze maakt, maar laat ons eerst werken aan een oplossing om dit in dialoog uit te klaren en effectief met de splitsing en de fusie te werken vooraleer we met dergelijke scenario's afkomen. Ik denk niet dat het nodig zal zijn, maar het is leuk dat het opgeworpen wordt.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Minister, nogmaals dank voor uw antwoord. Ik sluit me graag aan bij de oproep van mevrouw Verheyen naar de SHM Volkshaard om zo constructief mogelijk te zijn binnen dit debat. Ik sluit me ook aan bij de heer Veys dat de mensen die in die sociale woningen wonen, prioriteit zouden moeten zijn, en dat we hun de nodige geruststelling moeten kunnen geven, want u weet evengoed als ik welke krantenartikels ze onder de neus hebben gekregen. Ik denk dat er niemand beter uit deze gênante publieke discussie is gekomen. Onze Vlaamse sociale huurders verdienen veel meer en beter. U vindt dan ook in ons een bondgenoot om een degelijk, zorgzaam en daadkrachtig sociaal woonbeleid uit te voeren.

Na het bemiddelen rond het dossier Gravensteen en nu opnieuw rond het dossier SHM Volkshaard hoop ik alleszins dat u Gent ook eens in alle rust kunt bezoeken, want deze zaken buiten beschouwing gelaten, is het wel de moeite waard om eens af te komen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.