1229 (2021-2022) – Nr. 1
ingediend op 6 april 2022 (2021-2022)

Verslag van de gedachtewisseling

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Katja Verheyen

over de werkzaamheden van de werkgroep Opvangaanbod binnen de taskforce Noodopvang Oekraïne

verzendcode: WON

Vlaams Parlement

Samenstelling van de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed:

Voorzitter: Kurt De Loor.

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

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

Toegevoegde leden:
Tom De Meester.

INHOUD

1. Toelichting door minister Matthias Diependaele 4
2. Vragen en opmerkingen van de leden 6
2.1. Vragen en opmerkingen van Adeline Blancquaert 6
2.2. Vragen en opmerkingen van Katja Verheyen 6
2.3. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys 7
2.4. Vragen en opmerkingen van Katrien Schryvers 8
2.5. Vragen en opmerkingen van Mercedes Van Volcem 8
2.6. Vragen en opmerkingen van Nadia Sminate 9
3. Antwoorden van de minister 9
4. Aanvullende vragen en opmerkingen van de leden 12
4.1. Aanvullende vragen en opmerkingen van Maxim Veys 12
4.2. Aanvullende vragen en opmerkingen van Jeremie Vaneeckhout 12
4.3. Extra aanvullende vragen van Maxim Veys 13
5. Aanvullende antwoorden van de minister 13
Gebruikte afkortingen 15

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed hield op 24 maart 2022 een eerste gedachtewisseling over de werkzaamheden van de werkgroep Opvangaanbod binnen de taskforce Noodopvang Oekraïne met Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

De commissie had eerder beslist om, vanaf 24 maart 2022 en zolang dat nodig wordt geacht, wekelijks een gedachtewisseling aan dit onderwerp te wijden, die telkens aanvangt met een toelichting bij de stand van zaken door de minister, met de mededeling van de cijfers over het aantal ontheemden, de huisvestingsnood en meer bepaald het bereikte aantal en de onderverdeling volgens soort huisvesting van de beoogde achttienduizend opvangplaatsen. Andere vragen naar cijfermateriaal of heel specifieke, gedetailleerde of technische vragen worden door de commissieleden voorafgaand aan elke gedachtewisseling schriftelijk bezorgd.

Zolang er gedachtewisselingen over worden gehouden, worden er geen vragen om uitleg over dit onderwerp geagendeerd.

1. Toelichting door minister Matthias Diependaele

Minister *Matthias Diependaele* geeft een korte toelichting. Oekraïense onderdanen krijgen het statuut van tijdelijk ontheemden toegekend. Dit impliceert dat zij geen asielaanvraag moeten indienen en dus ook de federale asielperiode volledig kunnen overslaan. Daar zijn volgens hem bedenkingen bij te maken maar ondertussen moet men werken met de regels die afgesproken zijn.

Op basis van de recentste cijfers, van 23 maart 2022, zijn er in België in totaal 20.938 ontheemde Oekraïners geregistreerd, waarvan 4507 een huisvestingsnood hadden. Die laatste groep wordt telkens door Fedasil gedispatcht naar de lokale besturen voor opvang, verdeeld over de regio's. De minister merkt op dat men had verwacht dat de verhouding tussen mensen die opvang nodig hebben en mensen die zelf konden voorzien in opvang bij vrienden of familie, omgekeerd zou zijn. Vooralsnog heeft een minderheid opvangnood.

Vlaanderen neemt zijn verantwoordelijkheid om deze humanitaire crisis aan te pakken en heeft zich geëngageerd om 60 procent van de tijdelijk ontheemden op te vangen, ervan uitgaande dat de andere regio's de overige 40 procent opvangen. Op dit moment wordt 34 procent opgevangen in Vlaanderen.

Tot 17 maart 2022 was er een gestage toename van de instroom. Het geregistreerde aantal Oekraïense vluchtelingen bereikte een voorlopige piek op 17 maart met 1932 vluchtelingen. Vanaf dan lijkt een tijdelijke stagnatie op te treden en schommelt de registratie rond de 1400 tot 1500 per dag. Het gaat om registraties, want dat zijn de enige cijfers die men heeft. Men weet niet hoeveel mensen er onze kant op gekomen zijn en zich nog niet hebben laten registreren.

De minister is blij dat het engagement en de solidariteit in alle geledingen van de samenleving groot zijn: particulieren, bedrijfswereld, vzw's, leveranciers binnen verscheidene sectoren enzovoort. Hij zit heel veel samen met heel veel mensen uit allerlei hoeken van de samenleving die zich willen engageren. Volgens de minister moet men dat engagement positief aanwenden, maar op een gestructureerde en correcte manier.

Het initiatief inzake PlekVrij keurt de minister niet af, maar hij vindt het geen structurele en duurzame opvang. Men streeft naar collectieve publieke opvang met de juiste omkadering, die bovendien duurzaam kan worden ingezet. Het belangrijkste is dat vanuit zijn bevoegdheid Wonen wordt bekeken hoe men de druk op de woningmarkt als gevolg van de gemaakte keuzes zo laag mogelijk kan houden. Hij herhaalt wat hij al meermaals heeft gezegd: "We hopen op het beste maar bereiden

ons voor op het ergste.” Hij hoopt dat men de woondorpen, waar de communicatie zich vooral op toespitst, nooit nodig zal hebben. Hij ziet ook de negatieve kanten van dergelijke woondorpen. Opvang in kloostergebouwen, oude rusthuizen en dergelijke meer is iets anders dan in echte containergebouwen. Hij wil eerst alle andere opties bekijken vooraleer men naar containerdorpen kijkt.

De minister meent dat men moet gaan naar duurzame opvang. Dat is men aan het bekijken maar dat neemt meer tijd. Wat men moet doen en wat trouwens al in gang is gezet voor de inval van Poetin in Oekraïne, is het nettoaanbod op de woningmarkt uitbreiden. Iedereen wil de mensen die uit het oorlogsgebied komen groothartig opvangen, maar de minister onderstreept dat men dat moet doen op een manier waarbij de samenleving en in het bijzonder de woningmarkt dat kunnen dragen. Dat is een zeer grote uitdaging.

De opgerichte taskforce werkt goed en zorgt voor een structurele aanpak. Bij elke crisis zijn er in het begin zeer veel ideeën en initiatieven, die na verloop van tijd in een trechter komen. Dan moet men durven bijsturen waar nodig. Dat was ook zo bij de coronacrisis.

Wat betreft de vooropgestelde doelstellingen zijn de zesduizend publieke plaatsen in Vlaanderen gehaald en zit men op schema voor een capaciteit van achttienduizend plaatsen. Het agentschap Wonen-Vlaanderen heeft een Vlaamse ICT-tool ontwikkeld waarin lokale besturen hun aanbod kunnen doorgeven. Hiermee is een grote stap vooruitgezet. De mensen die het op het terrein moeten realiseren hebben niet altijd een boodschap aan het grotere verhaal maar willen concreet weten waar ze terechtkunnen, waarop ze kunnen rekenen vanuit de Vlaamse overheid en dergelijke meer.

De minister laat het over aan zijn collega’s om zich uit te spreken over de sectorale initiatieven op het vlak van welzijn, onderwijs en de arbeidsmarkt.

Minister Matthias Diependaele staat stil bij een aantal initiatieven specifiek voor wat Wonen betreft, zonder exhaustief te zijn. Zo is er de versoepeling van de woningkwaliteitsnormen, zonder afbreuk te doen aan gezondheid en veiligheid. De minister neemt elke gelegenheid te baat om te zeggen dat men geen afbreuk doet aan de woningkwaliteit als algemene en langetermijnbeleidsmaatregel. Nu staat men dat kortstondig toe, maar beperkt in de tijd. Sociale huisvestingspartners kunnen buiten het stelsel verhuren. Een week eerder werd het nooddecreet aangenomen waar de woningkwaliteit inzat (decreet van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne).

Er is een opdrachtverruiming en een subsidiëring voor SVK’s en SHM’s voor het ter beschikking stellen van sociale woningen. De minister benadrukt dat het geenszins de bedoeling is dat daardoor de projecten die op stapel staan met betrekking tot nieuwbouw, afbraak-nieuwbouw en renovatie vertraging zouden oplopen. Dat is ook duidelijk gecommuniceerd naar de sociale verhuurders.

Tot slot verwijst de minister naar het tijdelijke huurregime met kortlopende contracten en de opdrachtverruiming voor de VMSW voor de aankoop van mobiele units die ter beschikking kunnen worden gesteld van de sociale woonactoren. Verder zijn er een aantal zaken in voorbereiding, zoals de billijke vergoeding.

2. Vragen en opmerkingen van de leden

2.1. Vragen en opmerkingen van Adeline Blancquaert

Adeline Blancquaert vraagt zich af of de locaties van de nooddorpen al bekend zijn en of ze evenredig verdeeld zijn over de provincies. Heeft de minister een zicht op het precieze aantal sociale woningen die momenteel leegstaan wegens het niet voldoen aan de kwaliteitsnormen en wachten op renovatie? Hoeveel van die woningen kunnen er eventueel worden opengesteld voor vluchtelingen, zonder veiligheidsrisico's voor de bewoners? Welke einddatum staat er op de tijdelijke verlaging van de normen?

Het speciale statuut van de Oekraïense vluchtelingen waardoor ze automatisch één jaar bescherming genieten zonder dat ze asiel moeten aanvragen, kan tot twee keer toe met zes maanden verlengd worden en eventueel nog met een extra jaar als Europa daar een nieuwe beslissing over uitvaardigt. Hoelang zullen de Oekraiense vluchtelingen in deze speciale opvangplaatsen mogen verblijven? Crisisopvang duurt normaal drie maanden, met een eventuele verlenging van drie maanden. Welke beslissingen zijn daarover al genomen?

In de media verschijnen vaker berichten over mensen die aanvankelijk vluchtelingen in hun privéwoning hebben opgevangen maar hun nu vragen om te vertrekken omdat de extra kosten niet gedragen kunnen worden, men geen privésfeer meer heeft, er een taalbarrière is enzovoort. Die vluchtelingen zullen dus ook weer moeten worden opgevangen door de overheid. Heeft de minister een zicht op het aantal gezinnen dat privéopvang annuleert? Wordt daar rekening mee gehouden in de opvang van de overheid?

Is er een zicht op in welke staat initiatieven voor opvang zoals sociale woningen, nooddorpen, sporthallen enzovoort zich bevinden op het vlak van energie? Met de immense energieprijzen zal dit een zeer zware extra kostprijs met zich meebrengen. Wie betaalt de energievoorzieningen?

2.2. Vragen en opmerkingen van Katja Verheyen

Katja Verheyen getuigt dat haar gemeente Bree de vluchtelingen zo goed mogelijk probeert op te vangen. Ze las in de pers dat het niet zeker zou zijn dat er nooddorpen in Limburg zouden komen. De toestroom is gestagneerd. Zij stelt zich de vraag of het op termijn nog wel nodig zal zijn.

De lokale besturen krijgen 1000 euro per opvang voor drie maanden en 2000 euro voor vijf gecreëerde private plaatsen. Wat wordt precies verstaan onder deze private plaatsen: niet de gastgezinnen maar wel de bedrijven die kantoorruimtes of bedrijfshallen ter beschikking stellen? Ze krijgt daar graag een duidelijk antwoord op omdat er verwarring over bestaat.

Het parlementslid verwijst naar het nooddecreet met maatregelen om de private woningmarkt niet te belasten. Ze merkt in haar eigen gemeente dat de Oekraïense gezinnen slechts tijdelijk willen blijven, maar anderzijds willen die mensen ook vooruit en op eigen benen staan. Zal men het kunnen tegenhouden dat die mensen over een bepaalde tijd wel een appartement of woning zullen huren? Hoe kan een lokaal bestuur daar het best mee omgaan?

Katja Verheyen vraagt of de minister al een zicht heeft op de timing van de huurprijsregeling en de woningkwaliteitstoets. Heeft de minister al specifieke locaties voor ogen voor de woonunits? Is er al een inventarisatie gebeurd of een rondvraag voor gedaan?

2.3. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys

Maxim Veys heeft een vraag over de nooddorpen. Als die niet nodig zijn, is dat een goede zaak en is men geslaagd in de opdracht. Hij vindt het belangrijk dat er goed kan worden voorbereid omdat heel de begeleidingscapaciteit bestaft moet worden. Men focust het best op de acute opvang.

Het parlementslid vraagt waar de teller van de huisvestingstool op dit moment staat. Kan de minister een opdeling geven van het aantal leegstaande sociale woningen, het aantal publieke of semipublieke woningen of kamers, hoeveel woningen of kamers van private rechtspersonen met een sociaal doel er zijn, hoeveel mobiele woonunits, hoeveel van PlekVrij enzovoort?

Het doel was achttienduizend opvangplaatsen tegen 1 april 2022. Betekent dat dat die vanaf 2 april toegankelijk zijn? Men weet van de beschikbare woningen niet altijd wanneer men ze op orde kan zetten want dat hangt af van aannemers en dergelijke meer. Maxim Veys vindt het belangrijk dat wanneer men sociale woningen voor de Oekraïense vluchtelingen ter beschikking stelt, er niemand die op de wachtlijst staat ook maar een dag langer moet wachten op een toewijzing.

Worden de plaatsen van PlekVrij ook opgenomen in de huisvestingstool? Zo neen, waarom niet? In de federale tool zitten die wel. Zijn die twee tools aan elkaar gelinkt? Hoe vermijdt men dubbel werk voor de lokale besturen?

Maxim Veys leidt uit de voorlopige beslissingen af dat de minister in een budget voorziet voor 3200 plaatsen, voor renovatie van de leegstand plus de woonunits. Voor de overige 14.800 plaatsen zal het minimum zes maanden duren. Hoe kijkt de minister daarnaar? Hoeveel rek zit daar allemaal op? Bekijkt de minister de nooddorpen ook binnen dat segment van 18.000? Dat gaat dan over 15.000 plaatsen en ongeveer vijftien nooddorpen. Hoeveel rek zit er op de andere collectieve plaatsen waarnaar wordt gezocht?

Minister van Binnenlands Bestuur Bart Somers heeft aangegeven dat Het Facilitair Bedrijf de mogelijkheid van een groepsaankoop voor mobiele units voor de nooddorpen bekijkt. De VMSW zal die als een aankoopcentrale aankopen om ter beschikking te stellen aan de sociale woonactoren. Het parlementslid vraagt waarom hiervoor wordt gekozen. Is het niet nuttiger dat er een grote groepsaankoop zou komen vanuit de Vlaamse Regering?

Is er al een timing voor de projectoproep van de noodwoningen bekend?

De kostprijs van een woonunit wordt op 70.000 euro geraamd, inclusief de aansluiting op de nutsvoorzieningen. Maxim Veys meent te weten dat er een budget voorzien is voor tweehonderd units voor de VMSW. Zijn die al besteld? Worden ze sowieso aangekocht? Ze zijn heel handig om in te zetten voor renovatieprojecten. Dat is volgens hem slim beleid.

Wanneer men de druk op de woningmarkt laag wil houden, meent Maxim Veys dat men meteen moet proberen ook de al bestaande druk te verlichten, met andere woorden om de leegstand beter aan te pakken. Bekijkt de minister of op dit moment iets meer mogelijk is wat dat betreft? Het sociaal beheersrecht is een instrument voor lokale besturen om woningen die al meer dan twee jaar leegstaan op orde te zetten en minstens één jaar sociaal te verhuren. Is de minister bereid om de lokale besturen daarbij wat extra te ondersteunen? Ziet hij hiervoor nu opportuniteiten? Als men spreekt over frustraties op de woningmarkt, zou het een mooi signaal zijn om die leegstand versneld aan te pakken.

Heeft de minister al concrete plannen om de huisjesmelkers aan te pakken of kijkt hij daarvoor naar de lokale besturen? De opdracht van de sociale woonactoren werd verruimd maar ondertussen loopt ook het fusieproces. Houdt de minister de vinger aan de pols? Hoe haalbaar is dat voor de woonactoren? Faciliteert de minister hen zodat al die processen tegelijk kunnen lopen? Hoe kijkt hij naar de verbinding van beide dossiers?

Maxim Veys mist Airbnb in het overzicht van opties waarnaar wordt gekeken. Hij sluit af met een misschien voorbarige vraag in verband met de bestaffing voor de begeleiding bij nooddorpen. Dan gaat het over welzijn, onderwijs en werkbegeleiding. Lokale besturen hebben het heel moeilijk om sociale werkers te vinden. Minister Somers liet verstaan dat er een redelijke consensus is binnen de regering dat de bulk van de kosten en de bestaffing op Vlaams conto zal komen en niet grotendeels bij de lokale besturen. Is de minister het daarmee eens of moet dit nog verder worden besproken?

2.4. Vragen en opmerkingen van Katrien Schryvers

Volgens *Katrien Schryvers* gaan de lokale besturen momenteel creatief om met het zoeken naar woongelegenheden. Vlaanderen kijkt naar noodoplossingen, bijvoorbeeld nooddorpen. Hoe grootschalig ziet men dat? Zij gelooft in kleinschaligere initiatieven. Vooraleer men beslist tot nooddorpen, moet men eerst alle mogelijkheden die er vandaag zijn, uitputten.

Zo komt zij bij de problematiek van leegstaande assistentiewoningen. Dat zijn kant-en-klare flats waarin mensen kunnen worden opgevangen. De koepelorganisatie staat daarvoor open. Men moet daar zeer omzichtig mee omgaan en ervoor zorgen dat de echte doelgroep van oudere bewoners daarin wordt begeleid. Volgens haar kan dat op een goede manier verlopen wanneer een aantal flats in een project kan worden ingenomen door vluchtelingen. Staat Vlaanderen positief tegenover het innemen van bestaande, volwaardige woongelegenheden in plaats van bijvoorbeeld units te moeten plaatsen? Zal er eventueel een onderhandeling gebeuren over de financiële consequenties daarvan? Nu moet elk lokaal bestuur aparte gesprekken voeren met aanbieders van assistentiewoningen die flats hebben leegstaan over de modaliteiten voor het ter beschikking stellen ervan. Het zou helpen als dat op een hoger niveau zou kunnen gebeuren. Maar het moet voor iedereen financieel haalbaar zijn.

Is de minister bereid om dat te bekijken? Het parlementslid meent dat een beperkte tussenkomst veel goedkoper zou zijn dan het plaatsen van mobiele units. Mogelijk moet het allebei. Zij roept op om eerst te bekijken welke alternatieven er momenteel zijn en die eerst in te vullen en te bekijken hoe dat vanuit Vlaanderen kan worden ondersteund. Zij zou het ontzettend spijtig vinden wanneer men leegstaande assistentiewoningen in een beperkt contingent van assistentiewoningen niet zou kunnen innemen omdat het financieel niet haalbaar zou blijken voor de vluchtelingen of de lokale besturen, terwijl Vlaanderen heel sterk zou investeren in mobiele units die veel duurder zijn. Vanzelfsprekend verwacht zij van de kant van de aanbieders van de assistentiewoningen een tussenkomst. Zij heeft begrepen dat die daartoe bereid zijn, want anders staan die plaatsen toch maar leeg.

2.5. Vragen en opmerkingen van Mercedes Van Volcem

Volgens *Mercedes Van Volcem* zijn de vraag en het aanbod niet op elkaar afgestemd. Men kan dat aanbod niet plots verhogen. In haar stad Brugge ziet ze wel een aantal initiatieven zoals kloosters. Er worden vijftien personen per duizend inwoners toebedeeld. Voor een stad als Brugge komt dat neer op 1500 opvangplaatsen waarin moet worden voorzien, terwijl er vandaag 62 panden te huur staan

in de stad. Ook nooddorpen kan men niet op korte termijn opbouwen. Hoe zal dat gemonitord worden?

Als mensen thuis vluchtelingen opvangen via PlekVrij moet daar volgens Mercedes Van Volcem toch enige monitoring bij zijn, zodat de politie en de burgemeester weten waar die mensen zijn en er geen misbruiken kunnen ontstaan. Die mensen zijn vrij te gaan waar zij willen. Ze meent dat burgers die mensen opvangen via PlekVrij, dat verplicht moeten melden zodat het in kaart kan worden gebracht.

Het parlementslid verwijst naar Katrien Schryvers die pleit voor het huren van leegstaande serviceflats. Tegen welke prijs zal dat zijn? Is dat dan via het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voor wat de sociale huurprijs betreft? Vandaag staan er 22.205 sociale woningen leeg, waarvan 8000 structureel. Mocht men die allemaal kunnen inzetten, dan kan men al een zesde van de vluchtelingen opvangen. Voor de eerste stroom lijkt haar dat gemakkelijk. De vraag is of die mensen daar zullen blijven. Of is er een doorstroming? Worden de kazernes ook bekeken?

Als steden en gemeenten woningen in huur nemen, krijgen zij dan de integrale factuur en mogen ze die doorsturen of is het maar die 3000 of 5000 euro? Als men duizend mensen moet opvangen aan 1000 euro, heeft dat budgettaire consequenties. Veel steden weten na corona niet meer hoe ze de eindjes aan elkaar moeten knopen. Het parlementslid had graag meer structurele antwoorden. Komt er een monitoring of een taskforce? Huisvesting is een basisprobleem. Mensen moeten een dak boven hun hoofd hebben. Het kan niet de bedoeling zijn dat er overal wilde parken ontstaan. Dat is niet goed voor het draagvlak en het is niet menselijk. De OCMW's kunnen buiten het stelsel verhuren aan wie ze willen. Zou dat aanbod kunnen verhogen? Moeten de mensen die zo'n woning krijgen toebedeeld een forfaitaire huur betalen of is dat een huurprijs conform het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021?

2.6. Vragen en opmerkingen van Nadia Sminate

Nadia Sminate vindt het nuttig om op regelmatige basis een dergelijke toelichting in de commissie te krijgen want de uitdagingen zijn enorm. Er zijn op korte termijn al heel veel inspanningen geleverd. Een ervan, namelijk de tool waarin de lokale besturen hun aanbod kunnen ingeven, vindt zij een goede zaak. Zij had er graag wat meer informatie over gekregen. Sinds wanneer is die tool beschikbaar?

In de commissie Binnenlands Bestuur heeft Nadia Sminate vernomen dat de doelstelling van achttienduizend mensen zal worden gehaald. Zij gaat ervan uit dat de mensen bij de gastgezinnen niet tot die achttienduizend behoren. Is het mogelijk om een overzicht te geven van hoe die doelstelling van achttienduizend binnen een week, tegen 1 april 2022, gerealiseerd zal worden?

Nadia Sminate merkt op dat iedereen heel creatief is in het zoeken naar oplossingen, bijvoorbeeld de campings. Heel veel stacaravans en trekkershutten staan leeg en worden gratis aangeboden aan de lokale besturen. Haar lijkt dat een goede oplossing te zijn, maar de lokale besturen weigeren dat omdat de mensen daar hun domicilie niet kunnen hebben, wat gevolgen zou hebben voor hun sociale rechten. Het is jammer dat al die opvangmogelijkheden zouden blijven leegstaan. Kan daar een tijdelijke oplossing voor worden gevonden?

3. Antwoorden van de minister

Minister *Matthias Diependaele* deelt mee dat de cijfers voor de provincies bekend zijn via de federale overheid. De cijfers die hij in zijn uiteenzetting heeft gegeven zijn verdeeld als volgt: Antwerpen 9 procent, Brussel 34 procent, Limburg 8 procent, Oost-Vlaanderen 8 procent, Vlaams-Brabant 5 procent, Waals-Brabant 8 pro-

cent, West-Vlaanderen 5 procent, Henegouwen 2 procent en Namen 7 procent. Vlaanderen komt in totaal aan 34 procent.

De vraag over het precieze aantal sociale woningen is moeilijk te beantwoorden. De ICT-tool, die wel degelijk interfereert met de federale tool, is vorige week voorgesteld aan de lokale besturen. Ondertussen zijn de lokale besturen overal op zoek naar opvangplaatsen. De gouverneurs moedigen hen aan om die plaatsen in te geven in de tool zodra ze bruikbaar zijn. Men geeft aan waar het is, hoeveel mensen er kunnen verblijven, al dan niet met kinderen, het aantal slaapkamers en dergelijke meer. Zo krijgt men daar een duidelijk zicht op. Dat evolueert voortdurend en het is zeer moeilijk om daar een aantal van te geven.

Wat betreft de sociale woningen wil de minister een grote slag om de arm houden. Hij vindt het correct dat men niet wil dat er vertragingen komen bij toewijzingen, maar er zijn wel mogelijkheden om bepaalde woningen te gebruiken. Zeer ruw geschat zijn dat er een duizendtal. Men moet een duidelijk onderscheid maken wat betreft de financiering tussen PlekVrij en wat de lokale besturen doen. Voor PlekVrij is er geen eigenlijke financiering vanuit de Vlaamse overheid voor de particulieren. Er is wel een financiering voor de lokale besturen, namelijk 400 euro per opvangplaats, voor omkadering. Daarnaast is er de financiering van 1000 euro voor een plaats die effectief door een lokaal bestuur wordt gecreëerd, als omkadering. Men werkt nog verder aan wat nog mogelijk is. Eerst kijkt men naar de opvangplaatsen die op een goedkope en snelle manier gecreëerd kunnen worden. Men gaat bekijken in welke mate men verder moet gaan en of men uiteindelijk naar die nooddorpen moet gaan. Dan zal de prijs voortdurend stijgen. De financiering is men nog aan het bekijken. Men moet de tijd nemen om dat geleidelijk aan op te bouwen. Men moet niet proberen te lopen voor men kan stappen.

De minister wijst erop dat de periode nooit langer kan zijn dan de duur van het statuut van tijdelijk ontheemde dat is toegekend. Dat men buiten het stelsel kan verhuren, hangt daaraan vast. De periode waarin kan worden afgeweken van de woningkwaliteitsnormen is zes maanden. Hij wil er zeer omzichtig mee omgaan om die te verlengen, want daarmee geeft men mensen de kans om minder zorg te dragen voor hun onroerend goed en dat op de huurmarkt aan te bieden. Men wil huisjesmelkers niet helpen. Men moet stelselmatig bekijken of het wel nodig is om te verlengen na zes maanden en dat is men op dit moment niet van plan. De woningkwaliteit blijft op lange termijn zeker van belang.

Minister Matthias Diependaele heeft geen zicht op de annulaties bij PlekVrij. Men bekijkt wel of er van die plaatsen kunnen worden omgezet in duurzame plaatsen, maar dat zal een minderheid zijn. Iedereen is het erover eens dat dat geen duurzame opvang is. Men moet verder werken aan de eigen collectieve opvangsystemen. PlekVrij is een federaal initiatief.

De minister is er geen voorstander van om veel te communiceren over de woondorpen zolang er geen duidelijke zaken over afgeklopt zijn. Op dit moment is dat niet zo. Men bereidt dat voor, maar hoopt dat men ze niet nodig zal hebben. Daarom wil hij maar stelselmatig communiceren naarmate dat effectief nodig is. Minister Somers heeft al twee plaatsen genoemd die als pilootproject zouden kunnen dienen maar het moet nog blijken of ze nodig zullen zijn.

Wanneer bedrijven plaatsen hebben, zullen die in samenspraak met de lokale besturen worden aangeboden. De lokale besturen kunnen ze doorgeven in de huisvestingstool. Daarvoor is er de omkadering van 400 euro. Wat betreft de financiering, moet men bekijken hoe men die correct in beeld kan brengen. Door het statuut van tijdelijk ontheemde heeft men onmiddellijk recht op een leefloon. De federale overheid geeft 135 procent van wat wordt toegekend door het OCMW. Er is dus onmiddellijk ook omkadering voor het lokaal bestuur. Vlaanderen geeft 1000

euro voor een plaats die door een lokaal bestuur effectief wordt ontwikkeld wanneer die plaats drie maanden ter beschikking blijft, en daarnaast is er dus de 400 euro omkadering voor een plaats bij een particulier. Er is beslist dat huurgeld kan worden gevraagd. Men moest dat doen ten aanzien van de sociale verhuurders. De Vlaamse Codex Wonen van 2021 is niet aangepast wat betreft huurprijzen en dergelijke, maar men heeft wel huurprijzen opgelegd waaraan men moet verhuren bij de sociale verhuurders. Dat is richtinggevend voor de lokale besturen. De minister heeft al signalen opgevangen dat sommige lokale besturen daarboven kunnen gaan omdat ze ook in catering en dergelijke voorzien. Het lokaal bestuur kan de juiste inschatting maken van wat ze daarboven kunnen vragen. Er zijn al heel wat stromen en men moet ze op elkaar afstemmen.

Volgens de minister is het evident dat die mensen op eigen benen willen staan. Dat is ook de moeilijkheid. Door het feit dat ze onmiddellijk het statuut van tijdelijk ontheemde hebben gekregen en een leefloon krijgen, mogen zij gaan en staan waar ze willen. Het is ook begrijpelijk dat zij dat willen. Maar dat betekent ook dat de druk op de woningmarkt weinig zichtbaar zal zijn maar wel zeer voelbaar. Men zal daar weinig zicht op krijgen. Zij kunnen onmiddellijk op de particuliere woningmarkt terecht maar op die manier heeft men er minder vat op. Als men in goede collectieve opvangmogelijkheden had kunnen voorzien, met het principe van bed-bad-brood, dan zou men er veel meer zicht op hebben en zou men het druppelsgewijs kunnen aanpakken. Door de toekenning van het statuut is het anders gelopen. De minister probeert te werken met de instrumenten die er zijn.

Ten laatste in de week van maandag 28 maart 2022 komt er een omzendbrief over de toets die lokale besturen kunnen doen op de woningkwaliteit.

Op dit moment zijn de lokale besturen bezig met het invullen van de tool voor wat betreft de plaatsen die vrijkomen. Het vooruitzicht is dat men de achttienduizend plaatsen zal halen, maar men moet ook bekijken in welke mate dat nodig is. Vandaag heeft ongeveer een vijfde van de mensen die aangemeld worden een opvangnood. Dat betekent vierduizend tot vijfduizend mensen. Men moet steeds een beetje voorsprong hebben in het aantal opvangplaatsen ten opzichte van het aantal mensen dat zich registreert met opvangnood. Zo bouwt men het aantal steeds verder uit.

Woonunits zullen veelal in huur zijn, maar men heeft ook de mogelijkheid tot kopen uitgewerkt.

De vraag naar een structurele aanpak op de woningmarkt is volgens de minister zeer terecht. Een van de weinige goede belastingen die bestaan, is volgens hem de leegstandsheffing. Hij hoopt dat lokale besturen daar nog meer gebruik van zullen maken. Naarmate de rente stijgt, is de verwachting dat de woningprijzen minder snel zullen stijgen. Dat betekent dat er minder incentives zijn om aan speculatie te doen. Het is dus het moment voor de lokale besturen om in te zetten op de leegstandsheffing. Nu is die vaak te laag waardoor speculatie interessanter is. Dat zou wel eens kunnen veranderen. Het is nu het moment om daar iets aan te doen. Maar het zijn nog maar de eerste weken dat men dergelijke fenomenen ziet. Men mag er dus niet te veel op vooruitlopen.

De noodwoningen zijn tot nog toe een succes geweest. Men herhaalt dat nu. Daar wordt aan gewerkt maar dat vraagt tijd. Die van de eerste en de tweede oproep zijn nog niet allemaal in realiteit omgezet. Bij sommige moesten grote verbouwingswerken gebeuren.

Over de bestaffing en ondersteuning moeten nog afspraken worden gemaakt in de Vlaamse Regering. De eerste fase is zeker en de rest zal men nog bekijken. Of er

mensen voor zullen worden aangeworven, is een knoop die nog moet worden doorgehakt.

Minister Matthias Diependaele is het eens met Katrien Schryvers dat woondorpen alleen kunnen in uiterste nood. Assistentiewoningen kunnen perfect en zijn zelfs aangewezen. Het is aan de lokale besturen om de inschatting te maken of opvang te combineren is met de bewoning die er al is en met de ligging. Op zich moeten alle opties worden bekeken. Daar kan ook huur voor worden gevraagd. Als een lokaal bestuur dat wil doen via een sociale huurpartner, dan kan men de huurprijzen vragen die zijn vooropgesteld. Als het gaat via het lokaal bestuur, dan kan dat lokaal bestuur huurprijzen vragen die misschien iets hoger liggen omdat er bijvoorbeeld meer omkadering is. De vraag van Katrien Schryvers gaat voornamelijk over de btw-verlaging die men heeft gekregen voor assistentiewoningen. Dat moet federaal worden geregeld.

Volgens de minister zijn de adressen van mensen die zich hebben aangemeld via PlekVrij wel degelijk overgemaakt aan de lokale besturen. Die mensen moeten zich na registratie in Brussel ook registreren bij de gemeente om een adres aan te vragen. Men heeft ervoor gezorgd dat er een aparte code wordt gemaakt. Als bijvoorbeeld iemand met een uitkering iemand in zijn huis krijgt die een leefloon heeft, dan gaat het inkomen van het gezin zogezegd omhoog en zou men de uitkering kunnen verliezen. Die afzonderlijke code lost dat op zodat er geen effect is op een eventuele uitkering.

De tool is toegelicht op een webinar aan de lokale besturen. Het is een zeer eenvoudig systeem. De achttienduizend plaatsen staan wel degelijk los van de particuliere opvang.

De plaatsen op campings moeten nog worden bekeken. Dat is vooral een verhaal van ruimtelijke ordening.

4. Aanvullende vragen en opmerkingen van de leden

4.1. Aanvullende vragen en opmerkingen van Maxim Veys

Maxim Veys vraagt of er door de VMSW al woonunits zijn aangekocht. Een partijgenoot van de minister, de burgemeester van Hasselt, was blij toen de minister de bedragen bekendmaakte. De reden was dat er geen opbod komt tussen de gemeenten. In sommige centrumsteden worden die woonunits al geplaatst. Het zou jammer zijn dat die units voor de sociale woonactoren zouden achterblijven.

Maxim Veys vraagt of de minister de druk op de sociale woonactoren in het kader van de opgelegde fusie tot een woonmaatschappij monitort. Dat zal mogelijk een impact hebben. Houdt de minister dat in het achterhoofd? Het personeel draait lange dagen en het moet haalbaar blijven.

4.2. Aanvullende vragen en opmerkingen van Jeremie Vaneeckhout

Jeremie Vaneeckhout begrijpt dat de minister niet alles kan communiceren en dat men met een aantal noodscenario's bezig is, maar men moet vermijden dat men binnen drie maanden in een chaos terechtkomt die te voorspellen was. Hij hoopt dat het niet te ruim communiceren niet betekent dat er geen concrete stappen vooruit gezet worden bij een aantal nooddorpscenario's en de doorstroming naar de reguliere woningmarkt. Men kan het debat voeren over de beslissingen die federaal en Europees genomen zijn, maar dat zal de realiteit op het terrein niet veranderen dat er op een bepaald ogenblik ook een doorstroming zal zijn van de mensen die hier aankomen, tenzij dat expliciet verboden zou worden. Dat betekent

dat er druk op de reguliere huurmarkt en op de sociale huisvestingsmarkt dreigt te komen.

Het parlementslid vindt het sociaal beheersrecht en de leegstandsheffing goede instrumenten. Hij is het ermee eens dat de lokale besturen daarmee aan de slag moeten gaan, maar hij meent dat er meer mogelijk moet zijn om de voordelen aan te tonen en de mensen ervan te overtuigen om niet bij de pakken te blijven zitten. Vlaanderen kan wat dat betreft nog meer de teugels in handen nemen. Hij pleit er niet voor dat Vlaanderen het overneemt maar het zou er proactiever mee aan de slag moeten gaan.

Er ontstaan verschillen tussen de provincies wat betreft de opvangcijfers. Wanneer die verschillen steeds groter worden, zullen er debatten ontstaan over de draagkracht. Op welke manier wil de minister samen met het federale niveau werk maken van praktische afspraken voor nog meer duidelijkheid voor de lokale besturen over wat de verwachtingen zijn? Dat is wat de spreker betreft geen dwangmatig systeem. Maar het sensibiliseren om verantwoordelijkheid te nemen en ervoor te zorgen dat de cijfers in balans blijven, is op lange termijn van belang om spanningsvelden die ontstaan, onder controle te houden.

Jeremie Vaneeckhout is blij dat het een tijdelijke oplossing is om de kwaliteitsstandaarden te verlagen, per half jaar verlengbaar, en telkens in te schatten of het nog echt nodig is. Dat stelt hem gerust. In tussentijd zijn er nog zaken waar echt kwaliteitsvoorwaarden voor gelden. Heeft de minister in capaciteit voorzien om in de particuliere en collectieve opvang de controle te doen en ervoor te zorgen dat er geen wantoestanden ontstaan, die op lange termijn ertoe zouden leiden dat mensen in slechte omstandigheden terechtkomen?

4.3. Extra aanvullende vragen van Maxim Veys

Maxim Veys begrijpt dat de achttienduizend een dynamisch cijfer is. Kan de minister een indicatief cijfer geven van het aantal waar men nu zit op de weg naar de achttienduizend? Hoeveel daarvan zijn leegstaande sociale woningen en hoeveel publieke of semipublieke woningen?

5. Aanvullende antwoorden van de minister

Minister *Matthias Diependaele* kan geen uitsplitsing geven maar hij meent dat men nu rond de dertienduizend tot veertienduizend zit. Hij is bereid om op bepaalde momenten gedachtewisselingen te houden. Als er dan vragen op voorhand worden ingediend, dan kan hij de cijfers op voorhand opvragen.

Op dit moment zijn er nog geen woonunits aangekocht. Men heeft aan de VMSW de mogelijkheid gegeven om te huren en te kopen. Men wil niet in concurrentie gaan met de taskforce die de opbouw van woondorpen bekijkt.

De minister heeft er wel degelijk over nagedacht in welke mate men de sociale verhuurders kan inschakelen om een antwoord te bieden op de crisis. Zoals hij altijd heel duidelijk heeft gezegd, beseft hij dat er op dit moment door de omvorming een druk wordt gelegd op de sociale verhuurders, waar hij volledig achter staat. Er is echter geen andere mogelijkheid. Hij is heel blij dat heel wat SHM's die opdracht wel degelijk uitvoeren, al dan niet in samenspraak met of aangemoedigd en soms zelfs wat gepusht door de lokale besturen. Dat zorgt inderdaad voor een verhoogde werkdruk. Men zal afwachten in welke mate die aanhoudt. Men mag er zeker van zijn dat dat besef er wel degelijk is bij de minister. Iedereen, en zeker de mensen op het terrein, begrijpen wel dat men in deze situatie niet anders kan dan hen in te schakelen. Zij waren ook vragende partij om dat te kunnen doen. Men zal zien welke effecten dat heeft op lange termijn.

De minister neemt akte van de discussie die er zal zijn over de verdeling over de provincies. Door de toekenning van het statuut kunnen de vluchtelingen gaan en staan waar ze willen. Daarom kan men niet zomaar zorgen voor een spreiding. Door het statuut kunnen mensen kiezen of ze dicht bij vrienden willen wonen, in de stad willen wonen enzovoort. Dat zorgt voor het grote probleem op de woningmarkt.

Wat de woonkwaliteit betreft, herhaalt de minister dat er een omzendbrief komt voor de gemeenten, met een concreet stappenplan. De IGS'en worden daarvoor ook ingeschakeld.

De minister krijgt van de lokale besturen signalen dat zij met elk onderdeel hard bezig zijn. Naargelang de crisis evolueert, zal men de onderdelen aanpakken die in het begin wat minder urgent leken. Hij voelt niet de noodzaak om dingen naar zich toe te trekken die zij goed doen. De minister heeft er het volste vertrouwen in dat de lokale besturen ten volle beseffen wat hun opdracht hierin is.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Katja VERHEYEN,
verslaggever

Gebruikte afkortingen

Fedasil	Federaal Agentschap voor de Opvang van Asielzoekers
IGS	intergemeentelijk samenwerkingsverband
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen