

vergadering **C294**
zittingsjaar 2021-2022

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 2 juni 2022



**Vlaams
Parlement**

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Björn Rzoska aan Bart Somers, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Bestuurszaken, Inburgering en Gelijke Kansen, en aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het belang van duiding bij beladen erfgoed in Vlaanderen – 3090 (2021-2022)	3
VRAAG OM UITLEG van Adeline Blancquaert aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de impasse rond de verbouwingsplannen voor het Gravensteen in Gent – 3115 (2021-2022)	8
VRAAG OM UITLEG van Jeremie Vaneeckhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het onderzoek naar buitenlandse eigendommen van sociale huurders – 2988 (2021-2022)	10
VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de situatie van de woningmarkt in Nederland en Vlaanderen – 3052 (2021-2022)	
VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het contrast tussen het Vlaamse en het Nederlandse woonbeleid – 3133 (2021-2022)	18
VRAAG OM UITLEG van Jos D'Haese aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het dalende aantal bijkomende sociale woningen – 3034 (2021-2022)	30

VRAAG OM UITLEG van Björn Rzoska aan Bart Somers, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Bestuurszaken, Inburgering en Gelijke Kansen, en aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het belang van duiding bij beladen erfgoed in Vlaanderen
– 3090 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Rzoska heeft het woord.

Björn Rzoska (Groen): Heel lange tijd had Vlaanderen een, op zijn zachtst gezegd, zeer diffuse omgang met het eigen oorlogsverleden. De collaboratie met de Duitse bezetter en de naoorlogse bestraffing van collaborateurs vormen wat men in historische kringen soms wel eens 'betwiste herinneringen' noemt. Het zijn herinneringen waarover geen consensus bestaat en ook nooit zal bestaan.

Het academisch onderzoek naar die oorlogsjaren doorbrak sinds de jaren 80-90 de eenzijdige herinneringen die lange tijd vorm werden gegeven door de collaborateurs zelf, hun nazaten of hun organisaties, vaak uit extreemrechtse hoek. De laatste jaren verschoof niet enkel de blik op die jaren, maar veranderden ook de 'dirigenten van de herinnering'. Die evolutie kan sterk vereenvoudigend worden omschreven als een verschuiving van slachtoffer naar dader en van verering naar ontmythologisering.

Ondanks die verschuiving duurde het in Vlaanderen lang vooraleer minder schroomvallig met dat betwiste verleden werd omgegaan. Tot op vandaag laait het debat rond straatnamen, monumenten en plekken regelmatig op. Vaak zijn het de lokale besturen die worden geconfronteerd met soms emotionele discussies rond de al dan niet bewust bewaarde materiële sporen of het bewaarde erfgoed uit die periode.

Een van die plekken, minister, ligt in Gooik. Op de Kesterheide ligt het praalgraf van collaborateur Staf De Clercq. Niet alleen lag "de belangrijkste vooroorlogse Vlaams-nationalistische voorman", zoals historicus Bruno De Wever hem omschreef in de Nieuwe Encyclopedie van de Vlaamse Beweging, er korte tijd begraven, bovendien organiseerde het Vlaamsch Nationaal Verbond (VNV) er vele jaren zogenaamde landdagen. Vandaag staat naast het praalgraf niet alleen een berkenkruis, maar ook een informatiebordje over De Clercq, met wel zeer eenzijdige, sterk gekleurde duiding. Het werd geplaatst door het extreemrechtse Voorpost. Heel wat wandelaars vanuit het aanliggende natuurgebied passeren nietsvermoedend de beladen plek en worden geconfronteerd met dit erfgoed. De gemeente Gooik zit verveeld met de zaak, maar geeft aan dat ze niet over de nodige expertise beschikt om met dit soort beladen erfgoed om te gaan.

De burgemeester van Gooik kijkt naar de Vlaamse overheid. Maar volgens u, minister, gaat het hier op geen enkele manier om erfgoed en bent u dus niet betrokken. "Ik ga dan ook niets ondernemen." Dat is een letterlijk citaat uit een artikel op Apache, van 16 mei 2022, met als titel: 'Minister Diependaele wil zich niet bemoeien met omstreden praalgraf Staf De Clercq'. Minister Somers schuift de verantwoordelijkheid terug naar het lokale bestuur, door de brochure 'Omgaan met koloniale verwijzingen in de publieke ruimte' aan te reiken waarmee de gemeente aan de slag kan. De historische duiding bij dit soort beladen plekken is een gedeelde verantwoordelijkheid, toch in mijn ogen, net als bij de materiële sporen uit ons koloniale verleden.

Minister, op welke gronden beschouwt u de Kesterheide en het praalgraf van De Clercq niet als erfgoed, ook al is het beladen? Vindt u het als minister van

Onroerend Erfgoed dan niet problematisch dat wandelaars vandaag worden geconfronteerd met een zeer eenduidige, gekleurde lezing van de plek?

Waarom gaat de Vlaamse Regering niet in op de duidelijke vraag van de gemeente Gooik om dit probleem samen op te nemen?

Het is niet de eerste keer dat ophef ontstaat over een oorlogsplek in Vlaanderen. Recent was er ook heel wat te doen over de zogenaamde Letse Bijenkorf in Zedelgem. Is het niet opportuun lokale besturen bij te staan als er een publiek debat ontstaat over monumenten, sporen of verwijzingen naar meer beladen bladzijden uit het eigen verleden?

Minister Somers verwijst naar de brochure 'Omgaan met koloniale verwijzingen in de publieke ruimte'. Die is heel erg toegespitst op het koloniale verleden. Zogenaamd beladen of betwist erfgoed gaat veel breder dan koloniale kunst in de openbare ruimte. Er zijn in Vlaanderen heel wat plekken die verwijzen naar het oorlogsverleden. Is het niet opportuun ook daaromtrent vanuit de Vlaamse overheid experten aan het werk te zetten?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u voor uw vraag, collega Rzoska. Ik moet eerlijk zeggen dat ik hier de laatste twee jaar vanuit heel uiteenlopende hoeken vragen over heb gekregen. Ik geef u een antwoord.

De Kesterheide, de cenotaaf op de Kesterberg noch de grafzerk van Staf De Clercq werden opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed. Ze behoren niet tot het vastgesteld of beschermd erfgoed volgens de onroerenderfgoedregelgeving. Ze behoren dan ook strikt genomen niet tot mijn bevoegdheid.

Dat de plek geen formeel vastgelegde erfgoedwaarde heeft, neemt niet weg dat ze beladen kan zijn of een lokale waarde kan hebben. Het gaat hier over een lokale waarde. We hebben de laatste maanden verschillende keren gesproken over een nieuwe verdeling van verantwoordelijkheid ten aanzien van erfgoed op lokaal niveau en wat we vanuit Vlaanderen nog gaan doen. Er is een beetje een herijking gebeurd, of die loopt op dit moment, met een nieuw decreet en een nieuw uitvoeringsbesluit. Dat kadert daarin. Iets – geen monument in dit geval, het is niet beschermd – kan wel een lokale meerwaarde hebben.

Het decreet op de begraafplaatsen en de lijkbezorging voorziet in een lijst van het lokaal funerair erfgoed waarop de gemeente graftekens kan plaatsen met een historische, artistieke, volkskundige of sociaal-culturele waarde. Mocht het lokale bestuur dat wensen, kan dat dus op eigen initiatief acties ondernemen voor de bewaring en duiding van de plek. Mijnheer Rzoska, ik moet u eerlijk zeggen: ik heb er natuurlijk geen enkel probleem mee als men een vraag stuurt voor hulp; daar moeten wij dan al dan niet op antwoorden. Maar het is soms een beetje vreemd hoe lokale besturen zich gedragen. Als men vanuit Vlaanderen iets doet, dan spreekt men snel van keizer-kostermentaliteit en zegt men dat we ons te veel bemoeien. Maar omgekeerd schuift men dan heel snel de bevoegdheid of de verantwoordelijkheid door. Hier gaat het echt maar om een telefoontje naar u of naar een van de historici die u daarnet hebt vermeld, om hieromtrent een duiding op te stellen en het erbij te plaatsen. Het is niet dat men als lokaal bestuur gigantisch veel bestuurskracht moet hebben om daar iets rond te doen. Ik kom daar nog op terug.

Als minister van Onroerend Erfgoed heb ik alvast geen enkele intentie om een eventuele bescherming van dit graf te laten onderzoeken.

Ik, of mijn kabinet, hebben geen weet van een expliciete vraag vanuit het lokaal bestuur. We hebben zelfs geen vraag gekregen. En zelfs al zouden we die vraag

gekregen hebben, ook dan had ik moeten doorverwijzen naar mijn collega Somers. Het graf in kwestie is niet beschermd en valt dus volledig buiten mijn bevoegdheid van Onroerend Erfgoed.

Ik ben er zeker van dat u een pertinente vraag stelt, maar ook de Bijenkorf waarover sprake is, is geen beschermd monument. Ik ben dus niet bevoegd. De vraag werd in het verleden gesteld aan mijn collega Somers, ik verwijs dan ook naar het antwoord van mijn collega.

De handreiking gaat niet in detail in op een andere dan de koloniale periode, maar ze kan inderdaad wel gebruikt worden om een aanpak uit te stippelen. Er staat daarover een specifieke passage in, namelijk: "De methodologie die we binnen deze handreiking beschrijven, kan je ook op andere donkere periodes uit onze geschiedenis toepassen. De actoren met wie je in dialoog gaat, zullen deels anders zijn. De aanpak echter kan in grote lijnen geïnspireerd worden op de aanpak in deze handreiking." Dit om u aan te geven dat we wel degelijk richting lokale besturen een aanbod gedaan hebben en middelen en ideeën hebben aangereikt om hiermee om te gaan. Dit gaat over het koloniale verleden, maar het is dus ook ruimer toe te passen.

Over welke elementen gaat het dan, wat kan een lokaal bestuur doen? Eerst en vooral kan het de vraag verduidelijken. Het kan het traject voorbereiden, zijn eigen rol en die van de inwoners bepalen, de eigen expertise inventariseren, een netwerk in kaart brengen, de risico's op polarisatie inschatten, een communicatieplan uitwerken. Het traject opzetten houdt in: deelnemers en werkwijze bepalen, een correct historisch beeld bieden, een correct beeld geven van wat de verwijzingen voor inwoners betekenen, nadenken over de gewenste situatie, acties bepalen, acties evalueren. Er zijn verschillende opties van acties die kaderen in de publieke ruimte en regelgeving. De handreiking kan worden gedownload en zelfstandig worden ingezet. Het Agentschap Integratie en Inburgering kan lokale besturen ondersteunen om om te gaan met koloniale verwijzingen, maar biedt geen ondersteuning rond andere specifieke gecontesteerde tijdsvakken.

De voorzitter: De heer Rzoska heeft het woord.

Björn Rzoska (Groen): Dank u wel voor uw antwoord, minister. Ik blijf een beetje op mijn honger zitten, en ik zal u proberen uit te leggen waarom. U hanteert een heel strikte definitie van wat onder onroerend erfgoed valt. En op basis van die definitie zegt u dat het eigenlijk niet uw probleem is wat daar gebeurt op de Kesterheide. Ik ben het daar niet helemaal mee eens. Het is niet de eerste de beste die daar een praalgraf heeft liggen. Het is zowat de belangrijkste politieke collaborateur van tijdens de Tweede Wereldoorlog. En als lokaal bestuur moet je toch wel wat boterhammen gegeten hebben om te weten hoe je met zoiets omgaat in de publieke ruimte. Ik vind dus dat u daar wat kort door de bocht gaat.

Ik heb het artikel gelezen op Apache. Er is mij niet gevraagd om deze vraag te stellen. Het lokale bestuur heeft mij ook niet gecontacteerd. Ik vind dat jammer. Misschien kan ik ze toch nog aansporen om een vraag te stellen. Want ik vind het wel boeiend en belangrijk dat we ook met dat soort erfgoed omgaan in een publieke ruimte. Ik nodig u uit om even te gaan kijken op de website van Gooik. U kent lokale besturen ook door en door. Dat is niet het grootste gemeentebestuur in Vlaanderen. Het lijkt me echt niet evident dat een gemeente van die grootte dergelijke expertise in huis heeft.

En waarom verwijs ik naar Zedelgem? Ik besef dat het een heel andere problematiek en een heel andere casus is, maar daar heeft men in mijn ogen een heel goede beslissing genomen. Want wij, politici, moeten dat niet doen. Ook ik moet daar geen voorstel gaan formuleren. Maar men heeft daar de heel goede beslissing genomen om de experts – en we hebben er gelukkig in Vlaanderen een pak

rondlopen, ook op het vlak van publieke geschiedenis en de omgang met dergelijk erfgoed in de publieke ruimte – ten minste een advies te laten maken dat richting het lokale bestuur kan gaan.

In dit geval, zeker met hetgeen er op de Kesterheide ligt, waar dagelijks mensen passeren, vind ik dat dit ook een opportuniteit is om je als Vlaamse overheid volwassen te tonen in een dergelijke discussie. U zegt dat men daar een bordje bij kan plaatsen. De burgemeester van Gooik geeft aan dat hij geen bordjesoorlog wil beginnen. Er staat immers al een bordje bij. Dan gaan zij een tegenbordje plaatsen. Dat is waarschijnlijk niet de beste manier om daarmee om te gaan en de zaak daar op een goede manier te duiden.

Ik vraag het u dus nog eens: ziet u als minister van Onroerend Erfgoed ook geen opportuniteit om op een volwassen manier met dit soort van sporen uit het verleden om te gaan en de lokale besturen daarbij ook bij te staan?

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Bedankt, collega Rzoska, om een toch wel belangrijke vraag – ik ben zelf historicus – te stellen.

Minister, bedankt voor uw antwoorden, maar zoals de collega aanhaalt, houdt u het inderdaad redelijk sec. U vult het minimalistisch in hoe uw bevoegdheid daarbij in elkaar zit.

Tout court stellen we wel vast dat we nog altijd een beetje in een kramp zitten als we het over dat speciale tijdvak hebben. U bent wel van mening dat erfgoed een verhaal moet vertellen. Ik verwijs even naar een vraag om uitleg over het historisch bewustzijn inzake ons onroerend erfgoed. Het ging toen over het beeld van Leopold II in Oostende. Daarbij gaf u aan dat u het wel belangrijk vindt om beladen erfgoed op zijn plek te duiden of te contextualiseren. 'Infoborden kunnen een eerste stap zijn. Er is meer mogelijk', zei u toen. Er kan een standbeeld tegen geplaatst worden. Ik ben niet zo goed in Duits, maar ik denk dat ze dat een Gedenkmal noemen. Dat zou eventueel een optie kunnen zijn. Maar ik denk wel dat het nodig is dat Vlaanderen actie onderneemt.

Er werd verwezen naar Zedelgem. Dat is een beetje een andere situatie. Maar ook daar vind ik het wat vreemd hoe de Vlaamse Regering ermee omgaat. In de plenaire vergadering in juli stelde minister Somers, net zoals u het nu stelt, dat het een lokaal probleem was. De Vooruitfractie is het ermee eens dat je in de politiek moedig moet besturen en eerlijk communiceren. U stuurt er een beetje op aan dat lokale besturen ook verantwoordelijk zijn voor de keuzes die ze maken. Ze moeten hun handen achteraf niet in onschuld wassen. Dat vind ik wel belangrijk.

Over Zedelgem zei minister Somers dus dat het een lokaal probleem is. Dan zien we dat daar in april in de gemeenteraad werd beslist om te wachten tot de minister-president terug was uit Letland. Vlaanderen ondersteunt dan wel en is misschien wel aanwezig bij die besprekingen – dat weet ik niet – maar is het volgens u een louter lokaal probleem of heeft Vlaanderen hier een verantwoordelijkheid? Christophe Busch wijst erop dat er limieten zijn aan wat een lokaal bestuur kan doen. Dat is mijn eerste vraag aan u.

Ik heb even het regeerakkoord erbij genomen. Er is al heel wat te doen geweest rond de canon. Erfgoed zal daar uiteraard ook een rol in spelen. Volgens het regeerakkoord moet die canon dynamisch zijn en samengesteld zijn door een onafhankelijke en pluralistische samengestelde wetenschappelijke commissie. Dat is een goede zaak. Maar het doel is om complexloos om te gaan met de Vlaamse identiteit, met wie we zijn en waar we vandaan komen. En dus wil ik u toch ook nog een bijkomende vraag stellen. Ik denk dat u daar als minister van Erfgoed een

rol in kunt spelen. Maar u bent ook lid van de N-VA, die de partij wil zijn van het inclusief civiel open nationalisme, in tegenstelling tot andere fracties, die dat etnisch invullen. Ziet u daar geen rol? Als we complexloos omgaan met de Vlaamse identiteit, moeten we toch ook complexloos omgaan met zaken zoals dat praalgraaf in Gooik? Dat zijn geen gemakkelijke discussies. Er zijn heel veel gevoeligheden. De Vooruitfractie is van mening dat u daar toch wel een initiatief zou kunnen nemen. Gaat u met minister Somers en minister-president Jambon nog bekijken hoe jullie daarmee kunnen omgaan? En is dit absoluut geen Vlaams probleem, of toch een beetje? Hoe kijkt u daarnaar?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Veys, ik denk dat u het juist omschrijft. Heel open en eerlijk: ik ben inderdaad een inclusief civiel nationalist. Ik sta daar dus achter. En ik vind ook dat ons erfgoed een manier is om onze Vlaamse identiteit uit te dragen. Dat erfgoed vertelt een verhaal, vanwaar we komen en wie we zijn, en dus ook zelfs over moeilijke periodes. Dat is een beetje de materiële uitdrukking van die Vlaamse identiteit. Daar ben ik het helemaal mee eens.

Het eerste punt dat ik in mijn antwoord heb aangegeven is, is dat die plaats niet beschermd is. Ze staat ook niet op de inventaris. En dat betekent dat ik functioneel geen bevoegdheid heb om er iets aan te doen. Ik heb voor alle duidelijkheid wel al de vraag gekregen – en we hebben die afgewezen – om het daar te gaan beschermen. Maar dat lijkt mij om allerlei redenen niet opportuun. We hebben daar regels voor. Het decreet bepaalt die. We zijn daar dus niet op ingegaan. Maar dat zorgt ervoor dat ik niet bevoegd ben. Dat is het eerste punt.

Het tweede punt is dan jullie beider vraag, waar ik wel ergens in kan meegaan, dat er een ondersteuning moet zijn van lokale besturen. Ik denk dat ik u aangegeven heb dat die er ook is. Maar goed, dat is zelfs mijn bevoegdheid niet, dus ik moet daar een beetje voorzichtig in zijn. We gaan daar een eindje in mee. We hebben die handreiking gedaan. Er is ook een wetenschappelijke adviesraad geweest, waar we trouwens ook vanuit Onroerend Erfgoed bij betrokken waren. U verwees naar het standbeeld van Leopold II en dergelijke meer. In voorkomend geval is dat wel beschermd. Wij waren daar toen vanuit het agentschap Onroerend Erfgoed dus wel bij betrokken. Maar hier, in dit geval, hebben wij geen bevoegdheid om daarin tussen te komen. Elke ondersteuning van lokale besturen valt dus bij collega Somers. We hebben dit in samenspraak gedaan. En de input die collega Somers aangeleverd heeft, is dat we die ondersteuning al bieden via de handreiking, waar een wetenschappelijke adviesraad rond gewerkt heeft en dergelijke meer.

De voorzitter: De heer Rzoska heeft het woord.

Björn Rzoska (Groen): Minister, het zal u niet verwonderen dat ik hier uren over zou kunnen doorgaan. Ik heb het in het bestek van een vraag om uitleg gedaan, vooral omdat het mij natuurlijk ook boeit als historicus. Ook in het buitenland heb ik verschillende voorbeelden gezien van verschillende omgangen met beladen erfgoed.

Ik spreek toch ergens de hoop uit dat u niet blijft zitten. Soms moet u durven los te komen van uw strikte bevoegdheid. De manier waarop we hiermee omgaan in Vlaanderen, is soms heel tekenend. Ik stop u niet in die hoek. Dat is absoluut niet mijn bedoeling. Maar een volwassen Vlaanderen kijkt ook die pagina's diep in de ogen en gaat naast een lokaal bestuur staan dat zoekt naar hoe men op een zinvolle manier die plek kan duiden. Want het gaat natuurlijk over meer dan het praalgraf. Het gaat ook over de Kesterheide die daar een rol gespeeld heeft.

Ik heb daar in het buitenland, maar ook in eigen land, verschillende goede voorbeelden van gezien. Het lijkt mij niet zo moeilijk om een aantal goede mensen aan

tafel te zetten. Ik heb het dan niet over mezelf, voor alle duidelijkheid, maar over een aantal historici met naam en faam, die weten hoe ze met dergelijke sites moeten omgaan en die op die manier het lokale bestuur een heel goed advies kunnen geven over hoe je met dergelijk beladen erfgoed omgaat. Want daar volg ik u minder: dit is niet zomaar de eerste de beste die daar een heel korte tijd heeft gelegen. Wat er na de Tweede Wereldoorlog met hem is gebeurd, daar moeten we het eens over hebben tussen pot en pint. Daar bestaat ook nog een interessant boekje over van Bruno De Wever. Maar dat is niet voor de parlementaire Handelingen.

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 de impasse rond de verbouwingsplannen voor het Gravensteen in Gent – 3115 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Volgende maand is het alweer twee jaar geleden dat ik hier voor het eerst een vraag heb gesteld over het Gravensteen. Ik vrees dat dat tijdens deze legislatuur ook niet de laatste keer zal zijn. Uw missie als bemiddelaar, na de hevige kritiek van actiegroepen, waarvan SOS Gravensteen de bekendste was, hebben we hier ook meermaals besproken.

Helaas moet ik vaststellen dat er nog steeds geen zicht is op een concrete oplossing. De Standaard van 11 mei 2022 benoemde het zelfs als: "Het steekspel rond het Gravensteen krijgt surrealistische trekjes." Gent en de stadsbouwmeester, die hevig gekant zijn tegen het plan voor de ingang langs het water, zien dit voorstel nogmaals voorgelegd aan Vlaanderen voor advies.

Dit alles wordt nog eens overschaduwd door de miljoenen euro's subsidies die bij uw collega-minister van Toerisme, Zuhair Demir, klaarliggen om de toegang tot het Gravensteen aantrekkelijker te maken en toegankelijker voor minder mobiele bezoekers. Die zouden nog deze legislatuur moeten worden besteed. Er beginnen in Gent zelfs stemmen op te gaan om dan gewoon maar niets te doen en alles bij het oude te laten.

We appreciëren uw poging om in deze zaak te bemiddelen en we vinden het dan ook op zijn minst jammer dat u nu ter zake door de stad Gent in het ongewisse wordt gelaten.

Hebt u zicht op wat er nu uiteindelijk zal worden beslist rond het Gravensteen?

Zullen de begindoelstelling en de daarmee samenhangende subsidies doorgevoerd worden? In welke vorm zou dat dan volgens u moeten gebeuren?

Zijn er plannen om ook de minister van Toerisme, Demir, in het overleg te betrekken?

Is de optie om niets te veranderen aan het Gravensteen volgens u een reële optie?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijn antwoorden zijn kort, omdat er eigenlijk weinig nieuwe ontwikkelingen zijn, maar u hoeft dat niet verkeerd op te nemen.

Als minister volg ik de voortgang op via mijn administratie en sta ik open voor overleg mocht Gent dit nodig achten. Er zijn al heel wat opties onderzocht en het agentschap heeft de gevraagde adviezen verleend. De uiteindelijke beslissing ligt bij de stad Gent. Op dit moment hebben wij daar geen formele rol in te vervullen. Wij moeten wachten tot opnieuw officieel de procedure van de vergunningsaanvragen en dergelijke begint te lopen. Pas dan krijgen wij opnieuw een rol. Op dit moment is dat dus niet zo.

Ik heb hierover geen bijkomende contacten meer gehad met de stad Gent. Ik ben hier dus niet van op de hoogte. Om het proces blijvend alle kansen te geven, doe ik dus ook geen voorafnames over wat er zou moeten gebeuren. We hebben, heel oprecht, echt geprobeerd om onze bemiddelingsrol te vervullen en om ons een beetje neutraal op te stellen, ook al zijn we dat in se niet helemaal, maar we hebben ons tegenover dat stukje wel zo opgesteld. Ik zal daar nu ook geen afbreuk aan doen.

Ik ben niet op de hoogte van plannen om minister Demir in het overleg te betrekken. Ik zal hier zelf ook geen initiatief rond nemen. We hebben indertijd wel met minister Demir contact opgenomen met de vraag of het mogelijk was om de timing, de periode van die subsidie te verlengen, en daar is zij mee akkoord gegaan. Dat bood net wat meer kansen om daar verder aan te werken, maar er is verder geen contact geweest.

U vraagt of het een reële optie is om niets aan het Gravensteen te veranderen. Dat lijkt mij onwaarschijnlijk. De plannen zijn een antwoord op een reële vraag, een vraag naar een betere toegankelijkheid en een aangename beleving als bezoeker. Ik ben overtuigd dat het Gravensteen erfgoed is waar we trots op mogen zijn en waar we ook mee moeten uitpakken.

Om de vele bezoekers goed te kunnen ontvangen, is nog altijd een zekere vorm van herinrichting nodig. Laat mij u daar iets meer over vertellen. Ik ben er echt van overtuigd – en dat sluit wat aan bij wat collega Veys daarnet zei – dat ons erfgoed een manier is om onze trots op ons verleden te tonen. Er zijn natuurlijk ook delen van onze geschiedenis die minder mooi waren, daar niet van, maar we moeten elementen uit ons verleden koesteren omdat ze ons gemaakt hebben tot de samenleving, de natie die we vandaag zijn. Daarom vind ik het wel belangrijk dat we daar ook mee uitpakken. Uitpakken met iets is soms heel moeilijk te combineren met het in stand houden zoals het is. Het is misschien een beetje een vergezocht voorbeeld, maar als je Brugge echt in zijn glorie wilt tonen, dan zou je daar al het gemotoriseerd vervoer moeten weren. Dan bots je echter op een hedendaagse invulling van hoe we dat erfgoed willen tentoonstellen. Ik denk dat er daarvan in het buitenland heel mooie voorbeelden zijn. Denk bijvoorbeeld aan hoe op de Mont Saint-Michel of in Carcassonne de Franse identiteit wordt tentoon- gespreid. Dat is iets wat wij ook moeten kunnen, ook met het Gravensteen. Dat betekent dat wij die ingreep moeten doen. Je moet altijd een evenwicht zoeken tussen het erfgoed op zijn mooist of zijn sterkst bewaren zoals het is en dat erfgoed aan de wereld, en in de eerste plaats aan de Vlaming zelf, tonen. Je moet daarin een duidelijk evenwicht vinden.

Niets doen met het Gravensteen zou ik dus persoonlijk heel jammer vinden, omdat ik vind dat dat, echt waar, een belangrijk stukje erfgoed is, waarmee we meer moeten uitpakken en waarvan we de toegankelijkheid en uitstraling moeten vergroten. Daarvoor moeten we een juist evenwicht vinden. We wachten op de stad Gent om daar verder aan bij te dragen.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Minister, bedankt voor uw antwoord. Ik zou dat zeker niet verkeerd durven op te nemen. Ik sluit mij ook volledig aan bij uw mening dat ons erfgoed iets is waarmee we onze trots kunnen tonen en

waarmee we kunnen uitpakken. Ik volg u daar volledig in, maar ons erfgoed volledig ontsieren kan natuurlijk ook niet de bedoeling zijn. Het lijkt dat in het dossier van het Gravensteen momenteel het evenwicht een beetje zoek is.

Begin vorige maand heb ik de bevoegde schepen in Gent daarover ondervraagd. In Gent is er momenteel een gigantische schuldenput. Men heeft 200.000 euro uitgetrokken om nieuwe plannen te maken, die dan nauwelijks beter bleken te zijn dan de vorige plannen. Wat ons betreft heeft het schepencollege maar twee opties als het agentschap voet bij stuk houdt: ofwel gaat het hele project op de schop, ofwel luistert men naar de bezorgde Gentenaars en actievoerders en zorgt men voor een project dat ons historisch erfgoed zal respecteren.

U geeft ook duidelijk aan dat u wacht op de stad Gent om de hand te reiken en om met u contact op te nemen. Er zijn dus geen bijkomende contacten geweest. Lijkt het u alsnog niet opportuun om zelf contact op te nemen met het stadsbestuur? Ik denk immers dat het overduidelijk is dat het momenteel in Gent gewoon niet lukt en dat men niet goed weet waar men staat. Dan lijkt het mij toch goed dat u, als minister van Erfgoed, op de voorgrond treedt. Is het een optie dat u Gent eventueel de hand reikt zodat u de rol als bemiddelaar opneemt, zoals u in het verleden reeds heel goed hebt gedaan?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik begrijp uw suggestie wel, maar onze hand is voortdurend uitgestoken. Op elke vraag die er over advies of wat dan ook wordt gesteld, zullen wij met veel plezier antwoorden en wij zullen ons beste beentje voorzetten om Gent te helpen. Er is natuurlijk wel een verschil. U hebt het over naar voren treden, maar ik kan niet in de plaats treden. Ik wil mij trouwens ook niet opdringen. We moeten de lokale besturen in hun eer, in hun bevoegdheid laten. Dat wil ik dus niet doen. Laat het echter duidelijk zijn dat er wel de bereidwilligheid is om op elke mogelijke manier mee te werken of te helpen.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Dank u, minister, voor die bereidwilligheid. Ik zal er in de gemeenteraad in Gent op aansturen om die uitgestoken hand aan te nemen. Ik veronderstel dat het dus ook niet de laatste keer zal zijn dat ik hier tijdens deze legislatuur een vraag over stel. Tot binnenkort. *(Opmerkingen van minister Matthias Diependaele)*

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Jeremie Vaneekhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het onderzoek naar buitenlandse eigendommen van sociale huurders – 2988 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Vaneekhout heeft het woord.

Jeremie Vaneekhout (Groen): Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) kunnen sinds kort sociale huurders met vastgoed in het buitenland laten opsporen door private onderzoeksbureaus, dat weten we allemaal. De Vlaamse Regering voorziet hiervoor een kader en subsidies.

Uit cijfers die u recent vrijgaf, blijkt dat in Gent nog geen enkel onderzoek werd gevoerd met Vlaamse subsidies. Andere sociale huisvestingsmaatschappijen

vroegen wel al subsidies aan en lieten dergelijke onderzoeken uitvoeren. Dit betekent echter niet dat er geen controles gebeuren door de Gentse sociale huisvestingsmaatschappijen. De directeur van Volkshaard, Hans Heyse, geeft aan dat er bij tien huurders vermoedens waren van eigendom in het buitenland, maar dat er via een verkennend onderzoek – door een van de organisaties op uw lijst – geen signalen waren dat verder onderzoek nodig was.

Maar toch – en dat was toch wel een beetje een vreemde reactie – drong u erop aan dat de sociale huisvestingsmaatschappijen gebruik moeten maken van de nieuwe regeling. Het is natuurlijk goed dat u dat stimuleert, maar de vraag is waarom dat zou moeten gebeuren als er geen indicaties zijn dat verder onderzoek nodig was door organisaties die u zelf suggereert.

Daarom heb ik de volgende vragen.

Zijn de onderzoeken in uw ogen pas succesvol volbracht wanneer fraude wordt ontdekt? Of hoe moeten de sociale huisvestingsmaatschappijen deze raad interpreteren?

Een van de motiveringen is dat de sociale huisvestingsmaatschappijen geen financieel risico lopen via deze weg. Toch moeten de private onderzoeksbureaus betaald worden voor hun werk, ook wanneer geen eigendom in het buitenland gevonden wordt. Hoeveel kost zo'n onderzoek gemiddeld aan Vlaanderen?

U verwijst tevens naar de opbrengsten in Antwerpen, Mechelen en Limburg na succesvolle onderzoeken naar buitenlandse eigendom van sociale huurders. Kunt u daar cijfers over geven? Over welke opbrengsten gaat het hier? Hoe hoog lopen de terugvorderingen op van de sociale huurders als er fraude is vastgesteld? Hoe verlopen die afbetalingen?

Hoe wordt er gegarandeerd dat het om een volwaardige eigendom in het buitenland gaat?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel, mijnheer Vaneekhout, voor uw vragen.

Uiteraard is het succes van de raamovereenkomst niet afhankelijk van het aantal dossiers waarbij fraude effectief ontdekt wordt. De cijfers en de resultaten tonen wel aan dat het een goede zaak is dat we met deze aanpak gestart zijn en dat we een raamovereenkomst ter beschikking hebben gesteld van de sociale verhuurders.

Voor mij is noch het aantal onderzoeken, noch de positiviteitsratio bepalend voor het resultaat van dit project. Cruciaal is dat het mogelijk is om bij een vermoeden van fraude die vermoedens nu ook effectief te gaan controleren. Is dat misbruik er, dan wordt er ingegrepen; is dat er niet, dan is dat ook uitgeklaard en kan de discussie daarover stoppen. Op die manier verhoogt het draagvlak voor sociaal wonen en maken sociale huurders die er eigenlijk geen nood aan hebben, plaats voor hen die er op dat moment wél recht op hebben en nood aan hebben.

Laat het wel duidelijk zijn: ik ben ervan overtuigd dat de communicatie over die cijfers wel van belang is. Waarom? Omdat we natuurlijk door dat aantal te communiceren ook die sociale huisvestingsmaatschappijen of sociale verhuurders in het algemeen aanzetten tot het overwegen van die onderzoeken, om te kijken of er bij hen vermoedens zijn van een buitenlandse eigendom en dus ook dat onderzoek op te starten. Als zij dat doen, zijn daar twee grote voordelen aan verbonden. In de eerste plaats zijn er de mensen – tot nu toe toch al driehonderd – die uiteindelijk wel een sociale woning krijgen en die alleen door dat onderzoek versneld een sociale woning toegewezen krijgen. Driehonderd kan relatief zijn op een veel

grotere wachtlijst – ik ben mij daar helemaal van bewust –, maar voor die individuele huishoudens is dat van heel groot belang. In die zin denk ik dat het belangrijk is. Het tweede is voor mij ook een zeer belangrijk punt om het draagvlak voor sociaal wonen overeind te houden. Dat is namelijk dat de Vlaming, iedereen die door zijn solidariteit via zijn belastingen bijdraagt aan dat sociaal woonbeleid, ziet dat het daadwerkelijk rechtvaardig is en dat het eerlijk wordt besteed, dat die ideeën dat er een onrechtvaardige verdeling zou zijn, aangepakt worden. Dat lijkt mij cruciaal te zijn. Daarom maakt het aantal op zich dus niet uit of beantwoordt het niet de vraag of het project al dan niet succesvol is, maar we moeten er wel over communiceren om de reden die ik geschetst heb.

Ik kom tot uw tweede vraag. Als we rekening houden met de cijfers tot en met eind april van dit jaar, bedraagt de gemiddelde toelage van Vlaanderen 1287 euro per onderzoek waarvoor een vergoeding werd uitgekeerd. Zoals u weet moeten sociale verhuurders in het slechtste geval 25 procent van het vooronderzoek zelf financieren. Dus wanneer het vooronderzoek geen indicaties van buitenlands bezit aan het licht brengt, komt Vlaanderen voor 75 procent tussen in de factuur.

Ik ga naar uw derde vraag. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) beschikt enkel over informatie inzake het aantal uitgevoerde onderzoeken en de positiviteitsratio van die onderzoeken. Op wat er daarna gebeurt met het resultaat van het onderzoek, hebben we geen zicht.

Zoals u weet, wordt bij vastgestelde fraude de huurovereenkomst opgezegd. Daarnaast kan de sociale verhuurder de onterecht genoten sociale huurkorting terugvorderen van de sociale huurder. Vanaf het ministerieel besluit (MB) Boekhouden 2022 zullen de woonmaatschappijen de terugvorderingen moeten boeken onder een bepaald rekeningnummer. Na afloop van dat boekjaar en bij neerlegging van de jaarrekeningen kan er hierover dus gerapporteerd worden. We gaan dat pas nadien zien. Er zijn ook heel veel sociale huisvestingsmaatschappijen – ik ondersteun dat – die een procedure opzetten om zeer veel dialoog te voeren, om te kijken of er een minnelijke oplossing is en dergelijke meer. Om die redenen kunnen we daarover dus nog niet rapporteren.

Dan kom ik tot uw vierde vraag. In een eerste fase wordt een vooronderzoek gevoerd. Dat is een eerste administratief onderzoek, waarbij men nagaat of er onroerende goederen in het te onderzoeken land aanwezig zijn. De sociale verhuurder ontvangt op dat moment al een beschrijving van het type onroerend goed – gebouw of grond – en indien mogelijk de bestemming van het goed, bijvoorbeeld woning, bouwgrond, landbouwgrond, handelspand enzovoort. Indien er geen woning of perceel bestemd voor woningbouw wordt aangetroffen, dan voldoet de huurder aan de onroerendbezitvoorwaarde en is een onderzoek ten gronde, een tweede fase, dus niet nodig. Een huurder die over een toegelaten goed beschikt, zal dus niet verder worden onderzocht.

Er bestaan ook een aantal uitzonderingen op de onroerendbezitvoorwaarde. Blijkt het wél te gaan om een niet toegelaten zakelijk recht op een woning of perceel bestemd voor woningbouw, dan wordt een onderzoek ten gronde gevoerd in een tweede fase. Dat onderzoek leidt tot een volledig dossier over het onroerend goed, zodat de sociale verhuurder op basis van alle nodige informatie verdere stappen kan ondernemen. Dat gaat dan daadwerkelijk ook over een juridische onderbouwing van de aantijging.

De huurder kan uiteraard steeds de zaken betwisten, meer informatie verschaffen of in beroep gaan tegen de beslissing.

De voorzitter: De heer Vaneekhout heeft het woord.

Jeremie Vaneekhout (Groen): Minister, dank u wel voor het antwoord. Wat de cijfers betreft: alle begrip dat u daar nog niet over kunt rapporteren. Dat maakt het natuurlijk ook moeilijk om op dit moment te evalueren wat de totale impact is op de hele uitdaging. Ik zal mij dus eerst en vooral focussen op uw statement, terecht, denk ik, dat we moeten werken aan het draagvlak voor sociaal wonen, dat we moeten tonen dat er een eerlijk systeem is, waarbij mensen die daar geen recht op hebben, dat recht ook niet krijgen.

Ik ben het daar in principe mee eens, maar als alle sociale huisvestingsmaatschappijen zeggen dat ze zelf onderzoek hebben gedaan en dat er geen indicaties waren dat er verder onderzoek moest gebeuren, en uw reactie daarop is dat u toch aandringt op verder onderzoek, dat er meer gebruik moet worden gemaakt van het systeem, ook in Gent, dan suggereert dat minstens dat dat onderzoek door de sociale huisvestingsmaatschappij niet betrouwbaar is. Dat vond ik wel een zeer vervelend signaal, omdat er daarvan natuurlijk geen enkele indicatie is. Organisaties die u zelf aanprijst, hebben dat net onderzocht en zijn tot de conclusie gekomen dat er geen verder onderzoek nodig is. Als minister kunt u dan niet onschuldig zeggen dat er toch verder onderzoek moet komen. U bent minister van Wonen. Daarmee geeft u een duidelijke boodschap. Dat is iets anders dan wat u op andere momenten, op andere plaatsen hebt gedaan. Ik verwijs naar een recente tweet van u. Ik denk dat het in Zele was dat er vijf woningen opnieuw zijn vrijgekomen omdat er een bewijs was dat er fraude of bezit in het buitenland was. Op zich is het niet eens zo slecht dat u dat dan zegt, dat u kenbaar maakt dat uw systeem werkt. Het is ook uw goed recht als minister om dat duidelijk te maken, maar dat is toch wel een fundamenteel ander signaal dan het signaal dat u in Gent hebt gegeven. Daar heb ik dus toch wel wat vragen bij, politiek en communicatief.

Een ander probleem dat wij daar als fractie natuurlijk mee hebben, is dat u hiermee schermt alsof dat een oplossing zou zijn voor het grote probleem. Ik kijk achter mij, omdat ik het eigenlijk niet beter kan brengen dan een collega die met mij in deze commissie zit, het heeft gebracht. Ik zal collega Jans eventjes citeren. Op uw uitspraak over die vijf woningen in Zele zegt collega Jans: "Goed zo, 5 woningen terug vrij. Zullen we dan nu terug focussen op de andere 169.995 die wachten op een sociale woning?" Woorden zijn niet onschuldig. U hebt alle redenen om die fraudeurs die er op sommige plaatsen zijn, dat zeer beperkte aantal mensen die misschien volgens de huidige regelgeving geen recht hebben op een sociale woning, juridisch aan te pakken, maar door alleen maar te focussen op die fraude, scheidt u natuurlijk het beeld dat dát het fundamentele probleem is, dat er geen andere grote problemen zijn, en dat die 170.000 mensen die op een wachtlijst staan, allemaal een antwoord zullen krijgen door uw strijd tegen de fraude. Ik vind dat u daarmee een niet-correct beeld scheidt van wat mensen denken over sociale huurders. In plaats van het draagvlak voor sociale huisvesting en sociale huurders te vergroten, dreigt u het omgekeerde te doen door het probleem uit te vergroten en te doen alsof dat de grote focus is. Ik heb daar dus wel wat vragen bij, los van de fundamentele discussie, die we, aangezien we de cijfers nog niet hebben, waarschijnlijk over enkele maanden beter zullen kunnen voeren.

De voorzitter: Mevrouw Blancquaert heeft het woord.

Adeline Blancquaert (Vlaams Belang): Ik wil u bedanken, minister, dat u de raad van mijn collega D'haeseleer in de commissie van 21 april 2022 hebt gevolgd. Bij zijn vraag over hetzelfde onderwerp heeft mijn collega D'haeseleer er toen op aangedrongen dat uw administratie de druk zou opvoeren ten aanzien van de sociale huisvestingsmaatschappijen die het raamcontract negeren. We stellen tot ons genoegen vast dat u de druk opvoerde bij de Gentse SHM's om meer gebruik te maken van het raamcontract. Dat linkse partijen hier wat meer problemen mee hebben, dat hebben we hier al meermaals mogen vaststellen in deze commissie. U

weet, minister, dat wij het appreciëren dat u als eerste minister van Wonen eindelijk dit probleem aanpakt. Dat we het nog onvoldoende vinden, dat weet u ook.

Ik heb nog een bijkomende vraag. Tijdens de bewuste zitting van 21 april 2022 zei u tegen mijn collega D'haeseleer dat als SHM's geen gevolg geven aan informatie van burgers over mogelijke fraude, vermoedens dus, deze burgers zich tot u konden richten. Men zou dat onderzoeken en eventueel de SHM's aansporen om een onderzoek in te stellen. Welke garantie hebt u of kunt u ons geven dat SHM's die voordien weigerden om er iets mee te doen, effectief in actie gaan schieten? Worden ze daartoe verplicht?

De voorzitter: Mevrouw Sminate heeft het woord.

Nadia Sminate (N-VA): Collega's, ik begrijp eerlijk gezegd de strijd die sommige collega's hier proberen te voeren, absoluut niet. Ik heb het erg moeilijk met de kritiek van bepaalde collega's hier aanwezig die ik lees op sociale media. Deze maatregel staat volledig los van het andere beleid dat wij voeren. Ik wil u de vraag stellen: waar halen jullie het eigenlijk dat wij enkel op deze maatregel focussen?

Ik vind dat we die strijd tegen fraude moeten aanmoedigen. Ik vind dat we blij moeten zijn dat de sociale woningen enkel en alleen worden voorbehouden voor diegenen die er recht op hebben. Ondertussen zijn er al meer dan driehonderd gezinnen die door deze maatregel eindelijk hun broodnodige sociale woning hebben bekomen. Ik vind dat cijfer wel degelijk belangrijk, want dat positieve cijfer gaat een ontradend effect hebben. Vroeger stonden de huisvestingsmaatschappijen volledig machteloos en konden ze geen enkel onderzoek starten. Nu kunnen ze dat wel doen. Het feit dat ze die mogelijkheid hebben, heeft een ontradend effect op fraude. Dit verhaal is alleen maar een win-win en ik heb geen enkel begrip voor de kritiek.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (cd&v): Ik wil me aansluiten op deze vragen en herhalen wat ik in deze commissie en op andere plekken al verschillende keren heb gezegd hierover. De strijd tegen fraude en de mogelijkheid voor sociale huisvestingsmaatschappijen om gericht te zoeken op fraude, op buitenlandse eigendommen – net zoals we ook streng zijn op binnenlandse eigendommen – hebben we niet alleen mee goedgekeurd uit overtuiging, maar we hebben het ook in het regeerakkoord gezet. Als we sociale woningen, waar een groot tekort aan is, willen toewijzen, dan moeten we dat doen op basis van regels. Dat is correct. Een van die regels is dat je geen andere eigendommen mag hebben, niet in de naastliggende gemeente, maar ook niet in een buur- of een ander land. Wat dat betreft is er geen enkel probleem. Natuurlijk zingt elke vogel zoals hij gebekt is. Dat doen wij in de politiek ook. Wat ik heb gedaan is gereageerd op de communicatie van de minister. Het staat iedereen natuurlijk vrij om te reageren.

Ik vind het belangrijk om duidelijk te maken dat we strijd voeren tegen fraude. Anders zou ik niet hebben toegestaan dat het in het regeerakkoord kwam of dat het goedgekeurd werd. Het is ook belangrijk om duidelijk te maken dat dit over een heel kleine minderheid gaat. De overgrote meerderheid van de mensen die in een sociale woning wonen – gezinnen, alleenstaanden, gepensioneerden – doen, net zoals u en ik, hun uiterste best om er het beste van te maken. Als ik zie dat het steeds moeilijker wordt om dat draagvlak voor sociaal wonen erdoor te krijgen, dan denk ik dat we evenveel moeite moeten doen om de positieve verhalen te brengen. Het ene sluit het andere absoluut niet uit.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de reacties. Ik denk dat daar trouwens een goed debat in zit, want het gaat niet zozeer over het systeem zelf, wel over de communicatie. Maar laat me daar op het einde nog op terugkomen.

Mijnheer Vaneekhout, over Gent ga ik heel eerlijk en open zijn. Neen, ik denk niet dat wat men in Gent doet, op een of andere manier te vergelijken is met wat wij willen doen of hoe ons systeem eruitziet. Dat is volgens mij geen ernstige manier om dat aan te pakken. Het gaat daar enkel en alleen om een gesprek met de medewerkers van de sociale verhuurders zelf, wat volgens mij – en dat zeg ik met het grootste respect voor die medewerkers – niet geschikt is om te doen. Dikwijls bestaat er een vertrouwensrelatie. Dat is een van die positieve elementen van de sociale huursector. Dan kan je dat daar niet aan overlaten. Om dat punt te kunnen bewijzen, is er een tegenproef nodig. Dat er effectief geen enkel gevonden is in een stad als Gent, mijnheer Vaneekhout, toont volgens mij op zich al aan dat er wel vragen zijn te stellen bij het systeem dat men heeft gevolgd. Maar goed, zonder tegenproef kunnen we er een welles-nietesspelletje van maken en zullen we het nooit weten. Dat vind ik jammer.

Ik ga naar mevrouw Blancquaert. Ik vind het een beetje flauw, in alle eerlijkheid. We hebben de heer D'haeseleer op geen enkele manier nodig gehad voor wat dan ook. De heer D'haeseleer is degene die zich nog het meest heeft verzet tegen ons systeem, en pas op het moment dat het blijkbaar toch nog redelijk werkte, op de kar is gesprongen. Uw partijvoorzitter heeft mij op Twitter of op Facebook nog uitgemaakt voor leugenaar. Dat vind ik altijd harde woorden om te gebruiken. Welke meerwaarde heeft dat nu in een politiek debat waar we op een beschaafde manier van mening kunnen verschillen? Hij noemde mij echt vlakaf leugenaar. Dat toont een beetje het niveau waarop men speelt. Maar goed, ik heb daar op dat moment niet aan meegedaan. Maar kom nu niet zeggen dat we de raad van de heer D'haeseleer nodig gehad hebben, mevrouw Blancquaert. Alstublieft zeg.

Een verplichting opleggen? Neen. We gaan de sociale verhuurders geen verplichting opleggen, maar we blijven ze wel aanmoedigen om in te stappen in dit systeem. We gaan onder andere een soort bevraging doen, die vanuit de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen zal gebeuren, om te kijken waarom die sociale verhuurders er niet in meestappen. Is dat omdat het een moeilijke procedure is, of is het ook de kostprijs? Alles is mogelijk. Zo kunnen we daaruit leren wat men nog meer nodig heeft om toch in het systeem te stappen en zien wat we nog kunnen doen.

Ik kom tot het laatste punt. Eerlijk waar, het is iets waar ik zelf over heb nagedacht. Hoe ga je om met communicatie rond dergelijke wantoestanden? Want het gaat niet alleen hierover, het gaat niet alleen over het onderzoek naar buitenlandse eigendommen. Het gaat ook over de lijst van huurders die het te bont gemaakt hebben, die drie jaar lang niet meer mogen inschrijven op een wachtlijst. Het gaat ook over de inschrijving bij VDAB. Het gaat over de taalkennisvereiste en dergelijke meer. Sommigen onder u zeggen dat als je daarover communiceert, je de sociale huur in een slecht daglicht zet. Mijn overtuiging is dat we daar eigenlijk aantonen dat we aanpakken wat vandaag al leeft bij een groot deel van de bevolking.

Ik ga u een paar redenen geven waarom ik heb gekozen voor dat tweede. Eerst en vooral vind ik het de plicht van een politicus om daarover te communiceren, ook als het slecht gaat. Als je niet communiceert over je beslissingen, dan is dat waarschijnlijk omdat het geen goede beslissingen waren. Als je niet het lef hebt om het debat aan te gaan over je beslissingen, dan zijn het waarschijnlijk geen goede beslissingen geweest. Ik heb altijd de houding aangenomen dat als ik iets doe of wat dan ook, ik dan ook bereid ben om er te gaan staan en er effectief over te debatteren en te communiceren.

Mijnheer Veys, als u aanklaagt dat er te weinig wordt gedaan voor de wachtlijsten of wat dan ook, dan zal ik hier komen om er effectief over te debatteren. We zullen van mening verschillen. Ik zal proberen uit te leggen waarom ik die beslissing heb genomen en dat we die hervorming van de sociale huisvestingssector doen om op lange termijn te werken, maar dat we aanvaarden dat er minder bouwvolumes zijn en ga zo maar door. Dat debat moeten we voeren. Dat is de plicht.

Een van de eerste dingen die ik gedaan heb vanuit mijn bevoegdheid voor Wonen was eind 2019 begin 2020 naar een debat gaan in Beveren, in een Van der Valk-hotel. Ik weet het nog zeer goed. Daar ben ik voor de eerste keer in debat gegaan met sociale huurders zelf. Dat was niet gemakkelijk, want toen werden de sociale huurprijzen aangepast. Ik kan u zeggen dat er bij de eerste woorden die ik uitsprak, al boegeroep was in de zaal. Hier valt het nog wat beter mee, moet ik zeggen. Maar ik ben er wel gebleven. Ik denk dat ik er een uur of anderhalf uur mee heb gepraat. Daar is me vooral opgevallen, en ook in mijn mailbox zag ik dat, hoe sociale huurders daar zelf over denken en dat sociale huurders zelf vragende partij zijn om die wantoestanden aan te pakken. Dat heeft me overtuigd dat het zo belangrijk is om effectief te communiceren en effectief aan te geven dat we die wantoestanden aanpakken.

Wat me nog meer frappeerde, en wat een volgende reden is, is dat heel wat mensen die op de wachtlijst staan, kandidaat-sociale huurders, zich in heel veel gevallen onheus behandeld voelen. Er is een zeer groot onrechtvaardigheidsgevoel. Daar wil ik tegen ingaan door uit te leggen dat er inderdaad een probleem is. Ik steek dat niet weg. Er is een probleem van wachtlijsten. U hebt die e-mails ook al gekregen, daar ben ik heilig van overtuigd. Mensen zeggen dat ze al heel lang op de eerste plaats staan, maar dat ze voortdurend anderen zien instromen in sociale woningen. Ze vragen hoe dat komt. Dan krijgt men verhalen te horen die niet altijd proper uitgedrukt zijn, maar ieder vogeltje zingt zoals het gebekt is, mevrouw Jans, dat is zeker waar. Dan vind ik het mijn plicht om uit te leggen dat we proberen om daar wel degelijk iets aan te doen. Het onrechtvaardigheidsgevoel is meestal niet helemaal terecht maar dat is subjectief. Er zit een reden achter. Er is een rangorde en we nemen maatregelen om bepaalde wantoestanden aan te pakken.

En dan in laatste instantie, wat ik ook altijd benadruk: ik ben er echt heilig van overtuigd dat, als we het hier in deze commissie over het nimbysyndroom (not in my backyard) en dergelijke hebben, en over het feit dat lokale besturen bijvoorbeeld minder geneigd zijn om mee te gaan in sociale woningprojecten, dat natuurlijk dikwijls ligt aan mensen die niet graag hebben dat er in hun buurt sociale woningen komen, of wat dan ook. Daar leeft ook een vooroordeel, dat ik voor een deel wil wegnemen door aan te tonen dat we bepaalde wantoestanden, waarvan zij denken dat die alomtegenwoordig zijn, wel degelijk aanpakken.

Ik probeer in die communicatie altijd voorzichtig te zijn. Mevrouw Jans, ik heb geen probleem met zo'n tweet, dat vind ik allemaal heel goed voor het debat, dat is geen enkel probleem. Mijnheer Vaneekhout, dan moest u Nadia haar antwoord daarop ook wel hebben geciteerd, maar goed.

Wij zijn in onze communicatie altijd zeer voorzichtig geweest met aan te geven wat het precies is. Het gaat inderdaad niet om x aantal procent van het totaal aantal sociale huurders, absoluut niet. In de paasvakantie, ik weet niet meer precies wanneer het was, ben ik nog naar Genk gereden, denk ik, om daar nog een interview over te doen, omdat men op dat moment blijkbaar heel hoge cijfers had. Wij zijn altijd zeer voorzichtig om aan te geven waar het precies over gaat en dat is: dat vermoeden, wat is daar dan het resultaat van?

Waarom is het zo belangrijk om dat aan te geven? Dat is vooral om die sociale verhuurders aan te zetten om in te zien, mijnheer Vaneekhout, hopelijk ook in

Gent, dat het systeem wel degelijk werkt. Ergo, dat het ook werkt om mensen die nu op de wachtlijsten te staan – dat zijn er niet zo heel veel, driehonderd tot nu toe – te laten instromen in een woning.

Ik begrijp dat we daarover van mening verschillen en dat vind ik ook niet erg, maar ik probeer u maar uit te leggen waarom ik denk dat de communicatie daaromtrent wel van belang is.

De voorzitter: De heer Vaneekhout heeft het woord.

Jeremie Vaneekhout (Groen): Voor alle duidelijkheid, ik volg collega Sminate ook wel degelijk en ik zie inderdaad dat ze verwijst naar driehonderd woningen, waar u uw afsluitende opmerking over maakt.

Misschien wil ik het eerst inhoudelijk hebben over Gent. Ik denk dat u misschien beter het gesprek aangaat met Gent, in plaats van mediaverklaringen te doen die een beeld scheppen alsof er daar toch een gigantisch probleem zou zijn, terwijl de organisaties, die u aanraadt om onderzoek te doen, tot de conclusie komen dat er in de casussen die voorliggen op dit moment geen enkele reden is om verder onderzoek te voeren. Dat is wat de situatie is in Gent.

U kunt het oneens zijn met die aanpak, daar heb ik alle respect voor, maar dat is iets anders dan het beeld scheppen dat u er eigenlijk zeker van bent dat het anders is dan de conclusie van de organisatie die u zelf aanraadt.

Ten tweede, wat betreft de communicatie is het natuurlijk een wat te eenvoudige steekproef, minister, maar ik snap uw redenering. Ik snap zelfs dat u zegt dat u ook wel zichtbaar wilt maken dat die regelgeving er is en dat die controles gebeuren. Wat mij echter stoort, of wat ik zorgwekkend vind, is dat de andere kant niet in beeld komt.

Ik heb het nu eens bekeken – heel snel, voor alle duidelijkheid, het is geen representatieve steekproef – en de voorbije drie maanden hebt u het een aantal keer via Twitter gecommuniceerd over sociale huisvesting. U bent geen dagelijkse twitteraar, en dat is een goede zaak, dus geen probleem daarmee, maar de enige tweets die u de voorbije drie maanden hebt gestuurd over sociale huisvesting, gaan over eigendommen in het buitenland. Er is de voorbije drie maanden geen enkele keer in beeld gebracht wie de mensen zijn die er terecht in wonen en waarom u er als minister achter staat dat dat wordt gedaan.

Dat beeld is niet correct volgens mij. Ik denk dat het legitiem is om te zeggen dat u in beeld wilt brengen dat misbruik wordt aangepakt. Ik denk echter dat het niets helpt aan het draagvlak voor sociale huisvesting als de bevoegde minister niet duidelijk maakt waarom hij er wel achter staat om die investeringen te doen.

Dat is mijn vraag aan u, en misschien ook aan de diensten: misschien moet er een campagne komen om voor een stuk zichtbaar te maken aan de mensen dat we misbruik aanpakken, maar dat er naast die 300 aangepakte misbruiken ook duizenden mensen zijn die terecht in sociale huisvesting wonen, omdat ze het moeilijk hebben, iedere dag worstelen en daar dus hun plaats verdienen. Dat is dus de oproep van onze fractie.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Sarah Smeyers aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de situatie van de woningmarkt in Nederland en Vlaanderen – 3052 (2021-2022)

VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het contrast tussen het Vlaamse en het Nederlandse woonbeleid – 3133 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Voorzitter, mijn vraag zal misschien wat minder de gemoederen beroeren dan de vorige vraag. Dat was een interessant en goed debat. Het kan nog komen. Misschien is dit de start van volgende pittige debatten.

Minister, tijdens een van de vorige commissievergaderingen antwoordde u op een vraag van collega Veys over de aanbevelingen van de OESO voor het Vlaamse huisvestingsbeleid onder meer dat u een ontmoeting zou hebben met Hugo de Jonge, de Nederlandse minister bevoegd voor het woonbeleid. U hoopte met hem in debat te kunnen gaan over de situatie op de woningmarkt in zowel Nederland als Vlaanderen.

Dat onderhoud vond inderdaad plaats. Klopt dat? Even checken of uw agenda is afgewerkt.

De woningmarkten in Vlaanderen en in Nederland vertonen toch wel wat gelijkenissen, maar wellicht ook wel een aantal verschillen. Minister, hebt u lessen getrokken of belangrijke nieuwigheden bijgeleerd uit het gesprek, uit de discussie met uw collega-minister? Op welke concrete vlakken zijn bepaalde zaken die in Nederland 'best practices' zijn, ook relevant of toepasbaar in Vlaanderen? Op welke vlakken volstrekt niet?

Plant u op korte tot middellange termijn nog studiebezoeken aan regio's of landen die op het vlak van sociaal woonbeleid met problemen worden geconfronteerd die gelijkaardig zijn aan die in Vlaanderen? Het is beter dat ik problemen 'uitdagingen' noem, maar u weet wat ik bedoel.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Het lijkt me inderdaad altijd interessant om over het muurtje te kijken. Collega Smeyers, vorige week stelde u nog dat ik waarschijnlijk spijt had dat ik een vraag had gesteld over de OESO, maar u ziet dat er uit die bezoeken altijd wel interessant materiaal komt.

Minister, u ging inderdaad op werkbezoek in Zutphen. De neerslag daarvan stond onder andere ook in een interview samen met uw Nederlandse collega voor Volkshuisvesting, Hugo de Jonge, in De Standaard van 25 mei 2022. Ik denk dat dat een interessant interview was. Er werden aan beide kanten heel veel pertinente uitspraken gedaan. Wat was de essentie van de analyse in Nederland? Dat is toch een beetje een voorbeeldland voor de Vlaamse Regering, dacht ik. U kijkt naar het noorden, en dat is het eerste land dat u tegenkomt. Dat calvinistische, dat sobere, ik denk dat die stijl u persoonlijk wel wat ligt. Volgens minister de Jonge heeft men te lang in de markt geloofd en is men ervan uitgegaan dat het wel in orde zou komen. Uit bijna alles wat in het interview stond, heb ik concrete vragen aan u kunnen distilleren. Ik zal daar meteen toe overgaan, want er waren toch wel opvallende uitspraken.

Minister, bent u het eens met de uitspraak van minister de Jonge dat men veel te lang heeft geloofd dat de markt als vanzelf de vraag en het aanbod in evenwicht zou brengen? Hij stelde: "Dat heeft níét gewerkt. (...) In heel Noordwest-Europa kun je diezelfde beweging zien (...)." Daarop antwoordde u – dit is eigenlijk een beetje een voorafname – dat bij ons "de vrije markt wél gewerkt heeft", dat we vooral met een ruimtelijk probleem zitten. Als de vrije markt bij ons volgens u wel heeft gewerkt, hoe verklaart u dan het zeer lage aantal sociale woningen in Vlaanderen? Hoe verklaart u die historisch lange wachtlijst, de langste wachtlijst ooit, met 170.000 gezinnen? De nieuwe cijfers komen er normaal gezien over enkele weken. Ik hoop dat dit niet nog meer is opgelopen.

Zult u ook nieuwe afspraken maken met de gemeenten? Minister de Jonge stelt dat iedere gemeente individueel moet streven naar 30 procent. In Nederland is men dat van plan. Het varieert wat per gemeente, maar bij ons probeert men te streven naar 9 à 10 procent. We proberen dat al sinds 2009, en dat lukt niet. Zult u ook overwegen om die afspraken wat dwingender te maken dan ze vandaag zijn?

U zegt steevast dat er meer aanbod moeten bij komen, dat we dat aanbod moeten doen stijgen. Hoe gaat u dat nu concreet doen? Wanneer komt het verbeterplan voor de sociale woningbouw er? U zei in het interview dat u in januari een voorstel hebt gedaan. Ik denk dat dat nog een heel embryonaal voorstel was. Dat waren drie zinnnetjes in de krant. Hoe staat het daarmee? Wanneer kunnen we dat verwachten?

De metafoor die u nu het meest gebruikt voor de opgelegde fusiebeweging voor de sociale huisvestingsmaatschappijen, is die van de pitstop. Wanneer zal de sociale woningbouw volgens de verwachtingen opnieuw aantrekken? Wanneer en hoe moet die hervorming het verschil maken? Welke rol ziet u daarbij voor de gemeenten? Ik verwijs naar een van mijn vorige vragen.

Om dat aanbod te vergroten zijn er weinig andere opties, denk ik, dan proberen de bouwrechten te verhogen. Hoe wilt u dat doen? Hoe kijkt u daarnaar? Welke specifieke maatregelen zult u daartoe nemen?

Tot slot verwijs ik naar een uitspraak van u op het einde van het interview. Ziet u zichzelf als een minister met veel ambitie of als een minister zonder ambities op het vlak van betaalbaar wonen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank aan beide vraagstellers voor de vragen. Ik ga eerst in op de vragen van mevrouw Smeyers.

Dergelijke buitenlandse ontmoetingen zijn altijd interessant. Het biedt inzicht in de dynamiek op een buitenlandse woningmarkt en het beleid dat daar gevoerd wordt. Op korte termijn staan evenwel geen verdere bezoeken meer gepland. Ik heb het nu twee keer mogen doen. De contacten met andere visies en andere situaties zijn altijd zeer nuttig. In het parlement wordt daar heel terughoudend over gedaan. Ik weet dat, ik heb er ook tien jaar gezeten. Maar het is onterecht dat men zich dit zou ontszeggen. Er zijn wel degelijk dingen bij te leren die een absolute meerwaarde zijn voor het debat hier.

Wat de vergelijking Vlaanderen-Nederland betreft, tonen een aantal zaken dat de situatie in beide regio's in belangrijke mate verschilt. Dat is een heel belangrijk aspect dat je moet meenemen, ook doorheen het interview en het bezoek dat we hebben gebracht. We werden daar voortdurend mee geconfronteerd. De vertrek-situatie van het beleid is heel erg verschillend in Nederland en in Vlaanderen. Dat is ook bevestigd door de OESO. Ik weet niet of er intussen plannen zijn om de OESO uit te nodigen hier. Die zou dat ook wel aangeven.

Zo wordt de Nederlandse woningmarkt gekenmerkt door een tekort van ongeveer 300.000 woningen. Het tekort in Nederland zorgt voor een grote schaarste aan de aanbodzijde en zorgt voor een prijsdruk op de private huurmarkt en eigenaarsmarkt die significant zwaarder is dan in Vlaanderen. De gemiddelde prijzen op de Nederlandse eigenaars- en huurmarkt stijgen dan ook ver boven het Vlaamse gemiddelde uit, zeker in de kernsteden.

Dit toont vooral aan dat het belangrijk is om aanbodcreatie mogelijk te blijven maken en om te blijven investeren om een mogelijk woningtekort, zoals in Nederland, te voorkomen. Daar zaten de heer de Jonge en ik absoluut op dezelfde lijn. Je moet vooral inzetten op aanbodcreatie. Naast demografische ontwikkelingen, waaronder gezinsverdunding, is een van de belangrijkste oorzaken van het woningtekort in Nederland dat sinds de financiële crisis men minder huizen is gaan bouwen en dat er weinig nieuwe bouwlocaties werden ontwikkeld. Vlaanderen kampt geenszins met een dergelijk woningtekort, maar de situatie in Nederland leert dat het belangrijk is om dit blijvend te monitoren en blijvend in te zetten op de creatie van bijkomende, betaalbare en kwalitatieve woningen. Hetgeen we onder andere met de Mijn VerbouwLening beogen.

In algemene termen gesteld lijkt de situatie op de verschillende segmenten van de Nederlandse woningmarkt qua problematiek telkens een overtreffende trap van de situatie in Vlaanderen: veel meer druk op het aanbod, scherpere prijsdruk en langere wachttijden voor een sociale woning.

Naast de problematieken hebben we ook gedialoogd over de oplossingen en zo kom ik bij de vragen van collega Veys.

Mijnheer Veys, er zit een beetje een vreemde kronkel in uw vragen. U zegt voortdurend dat de vrije markt niet heeft gewerkt, maar hoe komt het dan dat we een tekort hebben aan sociale woningen? Sociale woningen zijn een overheidsingrijpen, inderdaad. Dat is niet de vrije markt die werkt. Ik signaleer het maar.

Ik behandel uw eerste en tweede vraag. Zoals u ook uit het interview kunt afleiden, volg ik de uitspraak van mijn Nederlandse collega niet, omdat ik deze te vergaand vind, om verschillende redenen. Mijn analyse is ook dat men de voorbije decennia in Nederland vanuit die sociale woningbouw heel hard heeft ingegrepen van overheidswege en dat men daardoor vandaag in een overtreffende trap zit van de problemen waar wij mee worden geconfronteerd.

De hoofdreden waarom ik niet akkoord ga, heeft te maken met de werking van de markt op zich. Opdat de markt de vraag en het aanbod in evenwicht zou kunnen brengen, moet het aanbod ook effectief kunnen reageren op de vraag. Dit houdt in dat beperkende regels wat betreft de aanbodcreatie afwezig moeten zijn. Dat is bijvoorbeeld niet het geval in Nederland. Denk hierbij aan de huurprijsregulering, de grote rol van gemeenten in het vastleggen van bouwlocaties en afspraken over hoeveel woningen per gemeente gebouwd mogen worden. Ik ben het niet eens met het uitgangspunt van collega de Jonge, met alle respect, waarbij hij zegt dat de vrije markt daar de voorbije jaren gewerkt heeft, want dat is niet het geval. Men heeft daar een veel groter overheidsingrijpen gedaan, dus kun je ook niet zeggen dat die vrije markt gefaald heeft.

Trouwens, tijdens het bezoek – en dat staat niet in het interview – zijn we in Zutphen naar een mooi project gaan kijken. We denken in Vlaanderen vaak dat wij een probleem hebben wat betreft het vergunningenbeleid en dergelijke meer, en met de administratieve procedures die daarbij horen. In dat project in Zutphen valt de gelijkvormigheid direct op. Dat heb je veel meer in Nederland. Hier ontwikkelt elke Vlaming met een baksteen zelf maar iets, maar daar heeft men qua ruimtelijke ordening en stedenbouw veel meer greep vanuit het lokaal bestuur. De ontwikkelaar die dat daar in Zutphen heeft gedaan, is heel uitvoerig ingegaan op de

problemen. Ik denk dat het ook voor collega de Jonge – ik kan niet in zijn naam spreken, maar dat is mijn inschatting – confronterend was om te horen met hoeveel problemen ze te maken kregen. We weten allemaal dat het in Vlaanderen een probleem is – ik ga dat niet uit de weg – , maar ik ben geschrokken van de mate waarin dat in Nederland het geval is. Ik geef een voorbeeld. Het ging over een kwaliteitskamer die toezag op wat er allemaal precies moest gebeuren. Maar de details waar de overheid mee ingrijpt op de bouw zelf, op het project zelf, en de mate waarin dat de prijs van de woning had opgedreven, waren voor mij hallucinant. Ik denk dat het ook voor collega de Jonge confronterend was. Die vaststelling werd meermaals bevestigd tijdens het bezoek zelf.

De afwezigheid van dergelijke sterk beperkende regels in Vlaanderen is volgens mij een van de verklaringen waarom bij ons, globaal genomen, de vrije markt wél gewerkt heeft. Ik heb het dan niet over de stedenbouwkundige regels. Maar ik ga voort met mijn antwoord van daarnet, dat ging over de huisprijsreglementering, de rol van de gemeenten en het vastleggen van bouwlocaties, afspraken hoeveel gebouwen per gemeente gebouwd mogen worden en dergelijk meer. Bijvoorbeeld in vergelijking met andere landen zijn de prijsstijgingen binnen de perken gebleven, blijven de woningmarktsegmenten qua omvang stabiel en is er geen globaal aanbodtekort. Dat werd ook door de OESO bevestigd. Ik hoop, nogmaals, dat jullie die hier eens uitnodigen.

Zoals ik in het interview heb aangehaald, is voor ons in Vlaanderen ruimte en vooral het ruimtegebruik een van de belangrijkste uitdagingen: hoe verzoenen we de ambities inzake duurzaam ruimtegebruik met de vraag naar en het aanbod van woningen? Dat is onder meer de inzet van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) en dat wordt inderdaad de grote uitdaging naar de toekomst toe. Niemand steekt onder stoelen of banken dat ook de bouwshift daarop een druk zal zetten. We zullen dat in de gaten moeten houden. Dat is een bezorgdheid die ik absoluut heb. De consensus is zeer ruim over het feit dat we geen of zo weinig mogelijk open ruimte willen verliezen in Vlaanderen. De consequentie daarvan is dat we de woningmarkt moeten organiseren in de zin van: meer woningen op nog kleinere of hetzelfde gebied. We moeten in de gaten houden welke druk dat precies gaat zetten op die woningmarkt.

Ik neem uw derde, vierde, vijfde, zesde en zevende vraag samen. Over het sociaal wonen en de vergelijking met Nederland is in eerste instantie voorzichtigheid geboden. Zo zit men in Nederland gemiddeld aan 30 procent sociale woningen. De invulling ervan is evenwel niet een-op-een te vergelijken met Vlaanderen. Zo is de inkomensgrens er veel hoger, maar is bijvoorbeeld ook de gemiddelde wachttijd voor een sociale woning er veel langer. Ik heb mij ook maar laten informeren, maar dat is gemiddeld tien jaar, en in sommige gemeenten loopt het zelfs op tot twintig jaar. Ik denk dat je die cijfers ook in Brussel en Wallonië tegenkomt, maar qua gemiddelde normaal gezien toch niet in Vlaanderen. Net als op de reguliere woningmarkt moeten we ons er dus voor hoeden om Nederland als gidsland te beschouwen.

Ik beken in alle eerlijkheid dat dat een beetje een pijnlijke vaststelling was voor mij. Want eigenlijk op alle gebieden, maar zeker op het gebied van budgettaire zaken, kijk ik zeer graag naar Nederland. In dit geval moet ik vaststellen dat dat niet zo is. Dat geldt trouwens ook niet voor alle budgettaire zaken. Zij hebben nog altijd een soort woonbonus die op dit moment zeer sterk politiek bediscussieerd wordt. Sommige mensen waren toch een beetje jaloers dat wij het lef hebben gehad om die af te schaffen, terwijl dat daar nog niet het geval is, hoewel de OESO er voortdurend op wijst dat dat wel de juiste keuze zou moeten zijn. Nu, als je dan vertelt dat er bij ons nog altijd een fiscale aftrek bestaat voor een tweede woning, dan voelen ze zich al direct een stuk gerustgesteld, want er is natuurlijk niemand die begrijpt dat dat nog niet is gebeurd. Maar dat is een ander niveau.

Wat het aantal sociale woningen in Vlaanderen betreft: de verklaring hiervan ligt in hoofdzaak bij de keuze die werd gemaakt in het verleden om sterk de focus te leggen op eigendomsverwerving. En deze keuze heeft tot op de dag van vandaag nog een doorwerking. En laat het duidelijk zijn, en dat herhaal ik voortdurend: in mijn ogen is dat ook voornamelijk – niet alleen, maar voornamelijk – een positieve doorwerking. Daar ben ik heilig van overtuigd. Vandaag plukken we daar nog altijd de vruchten van, van de keuze die men toen gemaakt heeft.

Ik denk dat er andere zaken zijn waar dat effect zeer negatief is. Naar woningkwaliteit heeft dat een meer nadelig effect, net als naar ruimtelijke ordening. Maar puur op onze woningmarkt is het alleen maar, of voornamelijk, positief geweest dat we in het verleden die keuze hebben gemaakt. Daar plukken we vandaag nog altijd de vruchten van. Dat is nog altijd de stabiliteit van onze woningmarkt. En dat zorgt er trouwens ook voor dat we in elke internationale vergelijking – we zijn niet helemaal een uitzondering, want je ziet het op nog plaatsen – er beter aan toe zijn dan op andere plaatsen in Noord-West-Europa, zeker beter dan Nederland.

Maar net vanwege die nood aan sociale huisvesting investeren we tijdens deze legislatuur een recordbedrag. Over de effectieve benutting van dat bedrag hebben we het hier al vaak gehad, maar de hoogte van de volumes tonen aan hoeveel belang de huidige Vlaamse Regering hecht aan bijkomend sociaal woonaanbod. U weet ook dat ik er alles aan doe om op korte termijn die benutting omhoog te krijgen. Maar gegeven de omstandigheden, met niet in het minst de globale disrupties op het vlak van grondstoffen, is dat natuurlijk geen sinecure. Op lange termijn zorgen we met de hervorming naar de woonmaatschappijen voor een sterkere sector, die op termijn het bouwritme kan opkrikken. U vraagt op welke termijn dat is, collega Veys, maar daar kan ik u niets duidelijk over zeggen, want er zijn vandaag op verschillende vlakken evoluties of hervormingen bezig. Wij zijn hiermee bezig, en ook rond ruimtelijke ordening zijn er nu een paar beslissingen genomen die de komende jaren heel wat impact zullen hebben. Als je dan weet dat een project toch gemakkelijk een doorlooptijd heeft van drie, vier, vijf of zelfs zeven jaar – u hebt daar zelf meer ervaring mee –, dan zal dat ook zijn effect hebben op de vraag wanneer dat effectief in resultaat zichtbaar is.

Het gegeven dat de wachtlijst toegenomen is, heeft vooral te maken met de aanpassing van de inkomensgrenzen, die ervoor gezorgd heeft dat meer Vlamingen in aanmerking komen voor een sociale woning. De stijging lag dan ook in de lijn der verwachtingen. Ook de zeer grote historisch gegroeide uitdaging inzake renovatie zorgt ervoor dat we een inhaalbeweging moeten maken op dat vlak. En vooral dat is nog altijd een kwalijke erfenis die we meesleuren.

Als antwoord op uw vraag omtrent nieuwe afspraken met gemeenten om meer betaalbaar wonen te voorzien, verwijs ik naar mijn reactie op een vroegere vraag om uitleg met nummer 2691, over het bindend sociaal objectief (BSO). Toen heb ik verwezen naar het lopende traject binnen de administratie, waarin de uitgangspunten en principes van het nieuw BSO voorgesteld zullen worden. Ook de manier om lokale besturen te overtuigen om hun aanbod uit te breiden maakt deel uit van dit traject. Aangezien dit traject nog volop bezig is, kan ik nog niet in detail treden over de uitkomsten van dat traject. Dat zal trouwens nog wel een tijdje duren.

Uw negende vraag lijkt mij een strikvraag te zijn, maar ik zal ze toch proberen te beantwoorden. We zijn minstens even ambitieus als onze Nederlandse tegenhangers. De cijfers tonen ook aan dat we niet hoeven te blozen bij een vergelijking met de Nederlandse woningmarkt, integendeel.

Met mijn woonbeleid mik ik op maximale aanbodcreatie en betaalbaarheid, op drie fronten. Ten eerste blijven we er op de eigenaarsmarkt absoluut op inzetten om het voor iedere Vlaming mogelijk te maken een eigendom, een eigen onroerend

goed, een eigen woning te verwerven. En op dat vlak hebben we volgens mij een heel grote stap gezet door de verlaging van de registratierechten. Ten tweede is er de private huurmarkt. Daar proberen we ook op in te grijpen met de recente Mijn VerbouwLening en met andere plannen die nog op tafel liggen. Want dat klopt wel: we moeten zeker het aanbod in dat bepaald segment vooral uitbreiden. En ten slotte is er de sociale huurmarkt. Met een historisch hoge investeringsmachtiging en een ingrijpende versterking van de sociale huisvestingssector met de totstandkoming van de woonmaatschappijen proberen we daar ook op in te grijpen.

Het contrast met Nederland zit hem in het feit dat wij overheidsingrijpen en de bijbehorende marktverstoring tot een minimum willen beperken. Nederland daarentegen heeft zichzelf in de situatie gemanoeuvreerd waar het te veel overheidsinterventie enkel kan counteren met nog meer overheidsinterventie. Of de Nederlandse woningmarkt daar beter van zal worden, valt te bezien. Ik heb daar gerede twijfel bij, maar ik moet daar ook meteen bij zeggen dat men nu natuurlijk in een situatie zit waarbij het zeer moeilijk is om dat niet meer te doen. Zoals ik in het begin al heb gezegd, moet je vooral oog hebben voor het feit dat, als je Nederland en Vlaanderen met elkaar wilt vergelijken, je een verschillend beginpunt, een verschillende vertrekbasis hebt.

Maar we moeten vooral niet de fout maken die men daar in het verleden gemaakt heeft door al te veel te gaan ingrijpen. Want dan komen we vroeg of laat, tientallen jaren later, in dezelfde situatie als die waarin men vandaag in Nederland zit. En dat willen we natuurlijk allemaal vermijden.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Mijn vader zong altijd het liedje 'Wij reizen om te leren door heel het land, en hebben als we keren ook meer verstand'. Dat was een reden om eens op stap te gaan. Maar alle gekheid op een stokje. (*Opmerkingen van Jos D'Haese*)

Ik trek meteen een link met uw vraag, collega D'Haese, waarin u straks het Vlaamse woningbeleid in een wat te negatief daglicht stelt. Ik denk dat we gewoon realistisch moeten kijken naar het Vlaamse sociale woningbeleid. In Nederland is het eigenlijk slechter, zonder daar leedvermaak over te willen hebben. We moeten gewoon realistisch zijn, en zorgen dat we niet in bepaalde vallen trappen waarin de Nederlanders, misschien met de beste bedoelingen, zijn getrapt. Zoals u zei is het uitgangspunt anders, het beleid is daar anders, maar de gevolgen zijn er ook anders. De wachtlijsten zijn nog langer. Ze hebben daar destijds de inkomensgrens verhoogd, waardoor nog meer mensen op een wachtlijst staan voor een sociale woning. Het aanbod is ook lager. Wij moeten zorgen dat ons aanbod blijft stijgen op lange termijn, maar ook op korte en middellange termijn.

Het geconventioneerd huren is iets waarvan u inderdaad al hebt aangekondigd dat u daar werk van wilt maken. Dus we hopen dat we daar binnenkort uw inzichten over kennen, en dat we daar op een heel realistische manier, op een budgettair gecontroleerde manier naar kunnen kijken. Dat is de manier om het aanbod op de private huurmarkt te verhogen. Op lange termijn moet inderdaad het aanbod op de sociale woningmarkt naar omhoog. Dat is terecht beleid.

Maar wat toch wel onderbelicht is, minister, is Mijn VerbouwLening, waar volgens mij toch wel grote verwachtingen over geuit mogen worden. Dat, samen met uw plannen rond geconventioneerd huren, zijn volgens mij de juiste pistes om het sociaal woonbeleid in de goede richting te krijgen.

De uitdaging is inderdaad ook bekend. U zei het daarnet ook: hoe gaan we juist om met onze ruimte, wat met woonuitbreidingsgebieden? Dat zijn ook allemaal nog uitdagingen waar we voor komen te staan. Maar ik denk dat we toch een aantal

juiste richtingen aan het uitgaan zijn, op korte, op middellange en op lange termijn, om ons Vlaamse sociaal woonbeleid in de juiste richting te sturen, en niet in de valkuilen te trappen waar de Nederlanders nu wel mee geconfronteerd worden.

Er was uw uiteenzetting over die eigendomsverwerving, waarin wij verschillen van de Nederlanders. Dit is inderdaad een goede beleidskeuze, waar u parallel ook op inzet. Zo kunnen we mensen toch stimuleren en het voor hen mogelijk maken om een eigendom te verwerven, hoe moeilijk de tijden economisch, budgettair of financieel ook zijn voor jonge mensen. Ook daar zet u op in. Dat doet u dan in uw andere bevoegdheid als minister van Financiën, wat betreft de woonfiscaliteit.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Dank u voor uw antwoorden, minister. Wij verschillen van Nederland. Ik vind het jammer dat dat voor u blijkbaar confronterend was. Ik denk dat het ook confronterend is voor iedereen die wat orangistisch is – Dietsland heet dat zeker? – of dergelijke zaken ambieert. Laat het ons in Vlaanderen op onze manier doen.

U begon zagezegd met mijn kronkel, maar ik denk dat u het nog altijd niet goed vat, en als ik het antwoord hoor in de repliek van de N-VA, dan ben ik daar echt wel van overtuigd. De vrije markt heeft onvoldoende gewerkt om te zorgen voor betaalbaar wonen. Als het hier gaat over het optrekken van inkomensgrenzen: Nederland heeft dat gedaan, maar wij hebben dat ook gedaan. Waarom hebben we dat gedaan? Net omdat het voor een grote groep onbetaalbaar wordt en omdat die markt niet werkt. Het antwoord daarop is een kerntaak van de overheid: het bouwen en verhuren van sociale woningen, het voorzien in betaalbare woningen, zelf een actor zijn, zichzelf op die markt begeven, omdat 'de markt', de private sector, het niet doet. Zij willen winst maken. Dat is de essentie.

Mevrouw Smeyers, als u zegt dat het hier te negatief wordt voorgesteld, in een negatief daglicht geplaatst wordt ... wel, ik denk dat het gewoon daglicht is. De cijfers zijn dramatisch. 170.000 gezinnen, hoe kun je dat positief voorstellen? De situatie op het terrein is gewoon dramatisch. De vrije markt heeft onvoldoende gewerkt, maar onze kritiek vanuit de Vooruitfractie is dat het Vlaams woonbeleid niet gewerkt heeft, en dat we nu nog altijd volharden in de boosheid. We zetten nog altijd verder in op dezelfde recepten.

Minister, er zijn toch twee specifieke vragen, over de rol van de gemeenten en de eigendomsverwerving, waar ik nog even op wil doorgaan. U verwees ernaar dat de keuze van het verleden voor de eigendomsverwerving ervoor gezorgd heeft dat er een lange wachtlijst voor sociaal wonen is en dat er een laag sociaal aanbod is. U verwijst daar naar de historische keuzes, maar bent u er nog altijd van overtuigd dat we moeten inzetten op de eigendomsverwerving? U zegt: "Ik zet in op de aanbodcreatie op de koopmarkt." – dat vond ik vreemd – en: "ik wil zorgen dat iedere Vlaming een woning kan kopen." In ieder land waar men na de Tweede Wereldoorlog heeft ingezet op eigendomsverwerving, inclusief ons eigen land, geraakt men nooit boven drie vierde van de bevolking. Dat wil zeggen dat een vierde van de bevolking enkel kan huren en niet in staat is om iets te kopen en dat je daarvoor ook beleid moet voeren. Met andere woorden: meer en sneller sociale woningen bouwen, of ingrijpen op de sociale huurmarkt. Bent u er dus nog altijd van overtuigd dat eigendomsverwerving voor iedereen haalbaar is? Als dat het geval is, dan gaat dat wel in tegen alle academische conclusies die tot nu toe over het woonbeleid zijn gemaakt.

Wat uw hervorming betreft: u blijft spreken over de pitstop die we nu doen. U zegt dat u niet kunt antwoorden wanneer dat in orde komt. De essentie van de pitstop – waarom je welke banden oplegt, waarom je ervoor kiest om een spoiler te veranderen – daar antwoordt u ook nooit op. We weten niet wat er in die hervorming

voor zal zorgen dat het opnieuw vooruitgaat. Er is met name één groot punt in het Vlaams woonbeleid om sociale woningen te bouwen, en dan kom ik bij de rol van de gemeenten, met het BSO. Dat is verdorie niet bindend, we gaan daar echt eens een andere naam voor moeten zoeken. U hebt dat niet vermeld. Dat speelt dus blijkbaar geen rol in het feit dat er weinig sociale woningen zijn. Nochtans is er een BSO dat gemeten wordt. We komen dan opnieuw bij een uitspraak van uw collega de Jonge, die zegt dat er een stok moet ingevoerd worden voor de gemeenten. Het feit dat je een stok hebt, is meestal een reden om die niet te gebruiken, maar die stok moet er wel zijn, en vandaag is die er absoluut niet. Ik herhaal dus de vraag die ik u al heel vaak heb gesteld: gaat u nu eindelijk eens een stok voorzien voor gemeenten die niet hun best doen?

Ik wil dan nog afsluiten met een verwijzing naar de vorige vraag, want daar ging het over uw communicatie. U zegt: "Ik ben voorzichtig in de communicatie." Maar wat u doet is vooral uitpakken met uw maatregelen die inzetten op de vraag naar sociale woningen. Dat is een beetje straf. U neemt maatregelen op de vraag naar sociale huisvesting, u wilt ingrijpen op sociale huurders die het te bont maken, en dan komt er plaats vrij. Dat is vraaggericht, dat is niet op het aanbod gericht. Gaat u ook eens communiceren over het aanbod? Gaat u met name, bijvoorbeeld, eens communiceren over de slabakkende gemeenten? U bent een forse man. U had het er daarnet over dat lokale besturen zich niet moeten wegstoppen, maar u laat hen toe zich weg te stoppen! Er zijn ik weet niet hoeveel besturen die amper iets doen voor sociale huisvesting. Ardoeie, Gooik, heel de Vlaamse Rand, die de N-VA zo dierbaar is, die doen vrijwel niets. Gaat u daar eens over communiceren, en hen zeggen: "Doe uw deel!"? "Elk zijn deel is niets te veel", zo staat in de Internationale, maar ik denk dat het in het Vlaams woonbeleid ook wel eens mag benoemd worden.

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

Jos D'Haese (PVDA): Op sociaal wonen zullen we straks terugkomen. We hebben daar een uitgebreide vraag over.

Ik ben alvast heel geïnteresseerd in hoe meer sociale woningen zorgen voor hogere huizenprijzen. U moet mij straks eens uitleggen hoe dat marcheert.

Minister, ik heb één oproep en twee vragen.

Pas op met correlatie en causaliteit door elkaar te halen. U hebt Nederland bezocht. U hebt daar gezien dat er een sterk overheidsingrijpen is en dat de prijzen hoog zijn. U zegt dat er door het overheidsingrijpen hoge prijzen zijn. Dat is natuurlijk onzin. Kijk naar Wenen, waar er nog een veel groter overheidsingrijpen is. De meerderheid van de woningmarkt daar is in publieke handen. Het is de beste stad om te leven ter wereld. Het is een redelijk kort-door-de-bochtredenering die u maakt, wat niet wil zeggen dat er geen interessante zaken uit geleerd kunnen worden.

Dan kom ik tot mijn twee vragen. In een interview hebt u gezegd dat bij ons de vrije markt wel werkt. U bent er al op teruggekomen. Dat heeft uiteraard niet veel te maken met sociale woningen. De vraag is: als de vrije markt bij ons wel werkt, waarom hebben wij dan zo'n exploderende woonprijzen, om te kopen, om te huren? Waarom hebben wij een wooncrisis als de vrije markt zo goed werkt?

In het interview zegt u dat meer aanbod ervoor zal zorgen dat de prijzen zullen dalen en dat dit de economische logica zelf is. Zowel de interviewer als de heer de Jonge begrepen dat niet zo goed. Ik begrijp dat ook niet. U zei: "Waarom zou dat niet zo zijn?" Iedereen heeft toch geleerd op school dat als er meer aanbod is, de prijzen dalen." Ten eerste is er de realiteit. Het aantal woningen stijgt in Vlaanderen structureel sneller dan het aantal huishoudens en toch stijgt de prijs;

hij daalt niet, maar stijgt. Ten tweede legt de heer de Jonge de vinger op de wonde door te zeggen dat het er niet alleen om gaat wat het aanbod is, maar ook welk aanbod er is. Dat zien we zeker in onze grootsteden. Daar heeft men aan de onderkant en het middensegment van de huur- en koopmarkt een tekort, waardoor de prijzen omhoog gaan. In het bovensegment wordt onwaarschijnlijk veel gebouwd, maar heel veel mensen kunnen dat niet betalen. Denkt u dan ook niet dat er naast de kwantiteit van het aanbod moet worden gekeken naar de kwaliteit van het aanbod?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Veys, ik weet niet of ik mezelf als orangist zou omschrijven. Als je daar de definitie van neemt, dan is dat ook het ondersteunen van het koningshuis en zo en daar ben ik ver van, heel ver van. De laatste echte orangist die ik ken, is trouwens Louis Tobback, die daar ook heel breed mee uitpakt, met alle respect, voor alle duidelijkheid.

Mevrouw Smeyers, u had het over Mijn VerbouwLening. Het zijn voornamelijk eigenaars die daar een beroep op kunnen doen voor hun renovaties en dat is een goede zaak. Wij hebben nu voor de eerste keer voor verhuurders iets gedaan. Dat is heel belangrijk. Het is gericht op een aanbodverhoging in dat bepaalde segment, de onderkant van de private huurmarkt, waar we zien dat de kwaliteit ook de minste is. Dikwijls gaat het om eigenaars die een huisje geërfd hebben of een beetje spaargeld hebben en dat er jaren geleden in gestopt hebben, maar ondertussen voldoet die woning niet meer, maar hebben ze niet meer spaargeld liggen om nog investeringen te doen. Dat is specifiek daarop gericht.

Mijnheer D'Haese, we hebben daar onmiddellijk – en dat is belangrijk voor uw laatste vraag – een huurprijsverlaging aan gekoppeld. We hebben dat geconventioneerd verhuren daarin gebracht. Dat is een verstandig idee. We zetten ook in – op dat vlak ben ik het eens met de heer de Jonge – op aanbodvergroting. In Nederland heeft men vandaag ook een probleem van aanbod dat erbij komt in het hoge segment, maar dat heb je niet nodig. Je moet de onderkant van de private huurmarkt bereiken.

Alle vragen die gesteld worden rond sociale woningen ... Er wordt gedaan alsof ik niet zou willen dat er sociale woningen bij komen. Dat is niet waar. Ik verzet me daar pertinent tegen. We doen wel degelijk inspanningen om dat aanbod aan sociale woningen te vergroten. We verschillen dikwijls van mening over de manier waarop je dat kunt doen – het bindend sociaal objectief en zo, ik kom daar straks nog op terug –, maar die intentie is er wel, anders zou ik daar verdorie ook geen miljard in willen stoppen. We doen die hervorming bij de sociale huisvestingsmaatschappijen. Had ik geen ambities gehad, mijnheer Veys, dan was het gemakkelijkste van al om daar vooral zo ver mogelijk van weg te blijven. Ik zou veel minder kritiek gekregen hebben. Het zou mooi verder gekabbeld hebben en we konden het allemaal nog gestoken hebben op het feit dat we een kwaliteitserfenis hebben en dat we vandaag inzetten op renovaties uit het verleden. Dat was het gemakkelijkste geweest. Had ik als minister van Wonen niets willen doen op het vlak van sociaal wonen en het mij gemakkelijk willen maken, dan was dat mijn ding geweest. Dan had ik niets gedaan, de sector niet hervormd en dan lag de vertraging vooral aan de renovaties. *(Opmerkingen)*

Waar komt die slechte kwaliteit vandaan? Van mijn voorgangers, lang voor mij. *(Opmerkingen)*

Ook, maar niet alleen en dat weet u wel. We zijn er nu aanwezig en we doen dat met volle ambitie om dat aanbod naar boven te krijgen, ook van sociale woningen.

Er wordt hier gedaan alsof ... Uw bezoek aan de OESO zal dat misschien een beetje uitklaren. Ik heb niet gezegd dat de betaalbaarheid hier geen probleem is. Ik zeg dat niet. Ik heb dat op geen enkel moment gezegd, maar het is een minder groot probleem dan in andere delen van West-Europa. Je kunt ook nog vergelijken met Centraal-Europa, maar dat doet misschien minder ter zake. Het is hier een minder groot probleem dan daar. Ik ben ervan overtuigd dat dat wel degelijk voor een deel te maken heeft met de manier waarop men het aangepakt heeft.

Mijnheer D'Haese, het is niet dat ik de illusie heb dat ik u zal overtuigen en dat geeft ook niet, maar ... *(Opmerkingen van Jos D'Haese)*

Het debat op zich is ook al iets waard.

Hoe kun je dat wel verkeerd sturen? Als je vanuit de overheid zeer veel geld stopt in ... Ik kan een eenvoudig voorbeeld geven met de huurpremie, de huursubsidies en dergelijke. Als je dat gericht inzet, zoals we dat nu doen, beheerst, beperkt en zuinig, dan is dat een systeem dat volgens mij wel een meerwaarde heeft. Maar je komt op een bepaald punt waar je te veel van die huurpremies, huursubsidies en ondersteuning in de markt duwt, waardoor de prijzen weer omhoog gaan. Dat was exact wat de woonbonus deed. Het was voor mij niet gemakkelijk om uit te leggen dat we de woonbonus afgeschaft hebben, maar het was een systeem dat de prijzen alleen maar omhoog duwde. Dat is ondertussen ook veelvuldig wetenschappelijk onderbouwd, want dat werkt ook op andere manieren. Als je vanuit de overheid in een derde van de huizenmarkt geld pompt, dan duw je de volledige markt omhoog. Dat is exact wat er gebeurd is. Maar goed, ik had niet de illusie om u te overtuigen. *(Opmerkingen van Jos D'Haese)*

Die zijn er. Men zit aan een derde sociale woningen in Nederland en toch is het betaalbaarheidsprobleem daar een pak hoger dan hier. Ik denk dat er weinig Vlamingen of mensen met gezond verstand zijn – dat zijn niet alleen Vlamingen – die dat begrijpen. 30 procent sociale woningen en toch een gigantisch betaalbaarheidsprobleem. Ik durf het niet met zekerheid zeggen, maar dat zal toch een van de ergste van West-Europa zijn. Leg dat maar eens uit.

Mijnheer Veys, u spreekt over die stok voor de gemeenten. Dat is een van de dingen waarbij ik ook wel met nieuwsgierigheid kijk naar wat men in Nederland gaat doen, want ik zie die daar niet. Men heeft de intentie om dat te doen en dergelijke meer, maar ik wil wel eens zien hoe men dat gaat doen.

Op een bepaald moment hadden we dat interview. We moesten ook kennismaken, want het was de eerste keer dat ik minister de Jonge ontmoette. En dan was er onmiddellijk dat interview. Maar we hadden daarvoor ook al een rondleiding gekregen en dergelijke meer. Ik heb er u daarjuist op gewezen hoe hard de lokale besturen in Nederland op dit moment greep hebben op heel die woningmarkt, niet alleen vanuit ruimtelijke ordening en stedenbouw en dergelijke meer. Men heeft daar de intentie om die stok te gaan gebruiken, maar ik kijk met interesse en openstaand voor alle ideeën naar wat dat precies gaat zijn. Want noch in dat interview, noch in de voorafgaande rondleiding die we hebben gekregen, en al zeker niet van de ontwikkelaar die zijn ervaringen meegedeeld heeft, die voor mij behoorlijk hallucinant waren om te horen, heb ik een duidelijk zicht gekregen op wat men daarmee wil doen. En met alle respect, ik ben echt benieuwd. We kunnen alleen maar bijleren als daar effectief iets uit komt. Dan kunnen we zien of dat eventueel voor ons ook iets zou zijn. Maar ik heb het nog niet gezien.

Dan is er het punt van de communicatie. Ik denk dat het minder dan een half jaar geleden is dat u mij nog kwalijk nam dat ik te veel verwees naar het miljard euro dat we voortdurend klaar liggen hebben voor dat aanbod op de sociale woningbouw. Het werd voor mijzelf op den duur zelfs vervelend dat ik daar voortdurend naar verwees. En dan komt u zeggen dat ik inzet op die vraag. Ik had me daar

vergist, maar ik snap uw punt wel, dat we inzetten op de communicatie naar de sociale huurder, maar niet op dat aanbod. Ik heb tot vervelens toe gezegd hoe hard we inzetten op de bijkomende middelen voor sociale woningbouw en de hervorming en dergelijke meer. Dus mij dan verwijten dat ik te weinig communiceer over het aanbod dat we daar doen ... Trouwens, gisteren hebben we nog een persmededeling verstuurd over de CBO-procedure (constructieve benadering overheidsopdrachten) en dergelijke. Ik geef ook grif toe dat daar in de mainstream media niet zo heel veel aandacht voor is. Dat is niet eens een verwijt. Ik begrijp dat ook wel. Maar we doen dat wel degelijk.

Het is eigenlijk heel vreemd dat u dat zegt, want mijn punt doorheen dat interview is voornamelijk dat je 80 tot 90 procent van de problemen op je woningmarkt kunt oplossen door in te zetten op het aanbod, natuurlijk op het juiste aanbod, op het juiste segment van die woningmarkt. En dat zijn er volgens mij twee. Het raakvlak tussen de bovenkant van de sociale woningen – dus meer sociale woningen – en de onderkant van de private huurmarkt moet naar boven. Daar moeten we specifiek op gaan inzetten om dat aanbod uit te breiden. Ik ben ervan overtuigd dat we daar al heel ver mee komen.

We zetten daar trouwens ook op in, mijnheer D'Haese, door geconventioneerd verhuren. Het is al de derde keer dat ik daarop terugkom. We zetten wel degelijk in op aanbod op dat specifieke deel van de woningmarkt.

Wat is de reden dat die prijzen toch gestegen zijn? Eerst en vooral zijn ze hier minder sterk gestegen dan op andere plaatsen. Ik denk ook dat cijfers van de Nationale Bank aantonen dat wij vooralsnog met een gelijke groei zitten van het aantal wooneenheden tegenover het aantal huishoudens. Ik denk dat het aantal woningen een klein beetje meer stijgt, maar dat is niet zo heel veel meer. Van 1995 tot 2020 zijn er 704.000 à 705.000 woningen bij gekomen. Het is wel zo dat dat overschot, dat deeltje dat er nog meer aanbod is aan woningen, op een iets andere manier wordt ingezet. Ik denk dat daar een beetje de druk op de woningmarkt zit. Dat zorgt ervoor dat je nog niet met een woningtekort zit, maar dat je ook wel al met een druk zit.

Ten tweede zit je met een groot verschil. Op heel veel plaatsen is er wel degelijk nog aanbod aan woningen. Daar zijn die prijzen dan ook nog redelijk onder controle. We moeten altijd nuanceren. Waar zie je dat de grootste problemen zijn? Dat is in de centrumsteden, in Gent, Antwerpen en absoluut ook Leuven, waar je dikwijls ook nog eens met een aanbod van studentenkamers geconfronteerd wordt. We moeten daar niet flauw over doen: een woning die gebruikt wordt voor studentenkamers, kan niet meer gebruikt worden als gezinswoning.

Een ander punt is kwaliteit. Ik denk dat de kwaliteit hier een beetje achter zit. Zoals ik daarnet al gezegd heb, ben ik ervan overtuigd dat de eigendomsverwerving absoluut een doel is dat we moeten blijven nastreven, omdat dat op lange termijn de sterkste ruggengraat is die je je woningmarkt kunt bieden. Maar dat zorgt er ook wel voor dat je daar minder snel renovaties doet en dergelijke meer.

Vergeef mij als het niet zo zou zijn, maar ik denk dat ik daarmee op ongeveer alles geantwoord heb.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Ik vind het een zeer interessante gedachtewisseling, waar eigenlijk alle vorige vragen, ook die waarop mijn collega Sminate is ingegaan – de controle van sociale fraude bij sociale woningen –, samenkomen om het draagvlak te vergroten ten opzichte van sociaal wonen, om dat bindend sociaal objectief te kunnen realiseren. Ik bekijk dat dan altijd vanuit mijn bevoegdheid als schepen van Wonen in een centrumstad, waar je dan op minischaal met de

uitdagingen geconfronteerd wordt waar u als minister over heel Vlaanderen voor staat en waar je dus ook al die problemen op kleinere schaal ziet: een stijgende vraag naar sociale woningen en het draagvlak dat toch niet altijd even groot is om extra sociale woningen te realiseren. Je moet dan eerder inzetten op renovaties, maar dat gaat traag. We zitten nu ook met de stijgende bouwprijzen en met vertragingen op dat vlak.

Dat zijn dus heel veel uitdagingen waar we voor staan, maar waar we toch wel gestaag vooruitgaan volgens uw visie, de visie die ik deel, en waar wij, mijnheer Veys, soms in verschillen. Maar u weet dat ik u als collega apprecieer en ik denk dat wij dezelfde doelen hebben op dat vlak. We verschillen misschien van visie over wat de oplossing is, maar we delen effectief wel hetzelfde doel. Dat heeft de minister ook nog eens gezegd. Wij willen daadwerkelijk wel dat aanbod aan sociale woningen hoger maken. We starten daar ook mee vanuit die realistische blik, omdat we zien dat steeds meer mensen dat nodig hebben. Om dan nu echt fors de inkomensgrens om in aanmerking te komen voor een sociale woning te verhogen: ik weet niet of dat dan de juiste volgorde is in de oplossing. Het aantal wachtenden op de lijst verhoogt daar immers alleen maar mee. De andere ingrepen ga ik niet herhalen, want ze zijn voldoende aangehaald, maar de controle van sociale huurfraude is er daar een van. Het is een kleine ingreep. Er zijn gelukkig nog heel veel andere die positiever geduid kunnen worden, zoals de Mijn VerbouwLening, zoals inzetten op kwalitatieve woningen op de sociale huurmarkt zodat de huurprijs die je betaalt, het tenminste waard is voor de woning waarin je als huurder woont. Volgens mij zitten we daar op de goede weg. Uw beleid inzake het BSO, uw beleid inzake geconventioneerde huur is op komst. Ik denk dat we op middellange en lange termijn wel kunnen concluderen dat we de juiste richting uitgaan.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Dank u, minister, voor uw antwoorden. U zei dat het wel uw intentie is dat er meer sociale woningen komen. Dat is goed om weten, want dat zou er nog aan ontbreken natuurlijk.

Mijn rol is u controleren. Ik ben natuurlijk vooral geïnteresseerd, niet in wat u zou willen, maar in wat u effectief doet en in uw resultaten. Daar zien we dat miljard euro dat niet op geraakt. Dat is dramatisch. Het is met goede intenties dat ze daar wegen mee plaveien. Ik zou daarmee opletten.

Ik wil nog even doorgaan op enkele zaken die u in dat interview zei en nu ook in uw antwoord. Het gaat over de rol van de gemeenten. U zei dat u het onrechtvaardigheidsgevoel wilt aanpakken. Ik denk dat u verwees naar het congres met de sociale huurders die u toen contacteerden. Ik zwaai net af als voorzitter van een huisvestingsmaatschappij. Wij zitten al zes jaar in de top tien van investeerders. Meer dan 10 miljoen euro per jaar investeren wij in Kortrijk, een bewuste keuze met het lokaal bestuur, met de N-VA, liberalen en Vooruit. Het kan dus. Het kan. Maar andere gemeenten doen heel weinig. Ik heb daar een gigantisch onrechtvaardigheidsgevoel over. Als je dan kijkt hoe je ervoor kunt zorgen dat die gemeenten wel hun deel doen, zie je een minister die bevoegd is voor sociale woningbouw en een collega die bevoegd is voor lokale besturen. Maar voor dit gedeelte bent u volledig, volledig bevoegd. Niemand anders in België is bevoegd voor de sociale woningbouw en de gemeenten die dat moeten doen. Ik merk dat u die niet wilt aanpakken. Ik zeg vaak dat u de minister met de opgestroopte mouwen bent. Dat straalt daadkracht uit. Maar doe dat eens ten opzichte van die gemeenten. Uw administratie produceert tweejaarlijks – denk ik – lijsten met hen die slabakken, hen die hun deel niet doen, hen die niet solidair zijn met alle andere gemeenten om voor Vlamingen met lage inkomens het verschil te maken en te zorgen voor betaalbaar wonen. Daar wil ik echt dat u iets aan gaat doen, alstublieft. Alstublieft!

Tot slot weet ik nog altijd niet – dat zijn de keuzes die u maakt – wanneer dat voorstel er zal komen, het voorstel voor de geconventioneerde huur. U zegt dat u een voorstel gedaan hebt. Wanneer of hoe? Collega's, misschien tegen het verkiezingsjaar, we zitten er niet ver meer van. Ik zie weinig gebeuren en dat frustriert mij. U zegt dat u inzet op de lange termijn. Maar ik zeg het hier iedere week, ik weet het: u bent aangetreden midden in een wooncrisis op de private huurmarkt die al twee jaar bezig was. Dan hebben jullie allemaal samen beslist – cd&v, Open Vld en de N-VA – om geen noodprogramma te doen, om er niet voor te zorgen dat de gemeenten hun deel doen, maar om heel die sector overhoop te halen, zogezegd voor een pitstop om het weer beter te laten gaan. Maar dat zal natuurlijk pas na deze bestuursperiode zijn volgens jullie, tenzij dat deze legislatuur nog zou gebeuren, maar dan zou u dat waarschijnlijk wel zeggen in uw antwoord. Ik heb u daarnet geen strikvraag gesteld, maar ik moet even herhalen hoe u dat interview concludeerde. U zei dat het in alle eerlijkheid beter is om een minister te hebben met veel ambities die misschien niet alles kan bereiken dan een minister zonder ambities. Maar op het vlak van betaalbaar woonbeleid kan ik maar één iets concluderen: vandaag bent u echt niet goed bezig en het zal echt anders moeten.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Jos D'Haese aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het dalende aantal bijkomende sociale woningen – 3034 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

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

Jos D'Haese (PVDA): De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) publiceerde recent cijfers over de evolutie van het sociale woningaanbod in 2021. Daaruit blijkt dat er het afgelopen jaar 1393 woningen gerealiseerd zijn, wat een sterke daling is ten opzichte van het jaar ervoor. In 2020 waren er dat namelijk nog 1906. Het is al sinds 2009 geleden dat er zo'n laag aantal woningen gerealiseerd werd.

Als men de nettosom maakt van het aantal woningen die erbij kwamen – dat is natuurlijk wat telt – en het aantal woningen die uit verhuring werden genomen, blijken er in het afgelopen jaar slechts 668 huurwoningen bij gekomen te zijn. Ten opzichte van het jaar 2020 is dat meer dan een halvering van het aantal bijkomende sociale huurwoningen. Dit is de kleinste stijging van het aantal bijkomende sociale huurwoningen sinds 2013.

In 2021 huurden de sociale verhuurkantoren (SVK's) 3956 woningen met de bedoeling ze aan kwetsbare huurders te verhuren. Dat is een stijging van 581 woningen, de kleinste stijging sinds 2014.

Als ik de cijfers opnoem, dan is dat, begrijp ik, 'negatief doen' over het beleid. Nu we toch over liedjes bezig zijn, mevrouw Smeyers, moet ik zeggen dat het N-VA-woonbeleid mij aan het liedje 'Wij zijn goe bezig, ook al zegge ze van nie' doet denken. Men wordt voor de rechter gedaagd, de wachtlijst is nog nooit zo lang geweest, het ritme ligt ongelooflijk laag, maar toch is men goed bezig.

Minister, hoe verklaart u de cijfers van de VMSW? Wat is de oorzaak van het dalende tempo? Dat is niet dit jaar of vorig jaar zo, maar het is al een hele tijd bezig.

De dalende tendens is het grootst in steden als Antwerpen en Gent. Daar is het aantal huurwoningen zelfs niet gestegen, maar gedaald met respectievelijk meer dan driehonderd en meer dan tweehonderd stuks. Hoe verklaart u deze dynamiek?

Hoe wilt u ervoor zorgen dat het aantal bijkomende verhuringen van sociale woningen de volgende jaren opnieuw fors de hoogte in gaat?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: U bekijkt de cijfers voor nieuwe sociale huurwoningen. Voor de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) stellen we evenwel vast dat vandaag zeer sterk wordt ingezet op de renovatie van het sociale huurpatrimonium. Dat is altijd met een energetische component, maar het is niet alleen een energetische renovatie. In dat opzicht mogen we ook de vervangingsbouw van het bestaand huurpatrimonium beschouwen als een vorm van zeer zware renovatie. Deze werken zijn niet inbegrepen in de cijfers over het aantal nieuwe sociale huurwoningen van de VMSW.

In de grafiek die ik u kan laten bezorgen, zitten ze wel. De grafiek toont de sterke stijging van het aantal sociale huurwoningen die vandaag in renovatie of vervanging zijn. Dat gaat om renovaties waarbij de werken telkens meer dan 15.000 euro per woning bedragen. Momenteel zijn er dat ongeveer zesduizend. *(Opmerkingen van Jos D'Haese)*

Hebben we die grafiek? Ja. Ik zal die bezorgen.

Voor de SVK-woningen heb ik de cijfers die u vermeldt, nader bekeken. U haalt in uw vraagstelling aan dat de SVK's in 2021 3956 woningen in huur hadden. Het aantal SVK-woningen bedroeg over heel Vlaanderen evenwel op 31 december 2021 12.987 woningen. Voor een volledig overzicht verwijst ik naar de statistieken van de VMSW, die beschikbaar zijn op hun website. Ik zal u dat zeker niet ten kwade duiden, maar u hebt wel een fout cijfer geciteerd. *(Opmerkingen van Jos D'Haese)*

Neen, neen, de juiste cijfers vindt u bij de VMSW. Ik denk dat er iets fout is in uw vraagstelling.

De tendens in het aantal SVK-woningen is stijgend en dit is een tendens die al enkele jaren aan de gang is. Ik weet niet of corona daar veel heeft aan veranderd, maar ik denk dat het zo'n 10 procent is. U hebt wel een punt als u opmerkt dat de nettostijging van het aantal ingehuurde SVK-woningen in 2021 ten opzichte van 2020 de kleinste is van de voorbije jaren: plus 578 in 2021, plus 702 in 2020, plus 717 in 2019 en plus 982 in 2018. De coronacrisis en de druk op de private huurmarkt hebben dit zeker in de hand gewerkt.

Voor de sociale huurwoningen verhuurd door de SHM's in Antwerpen en Gent zullen we altijd grote schommelingen zien in het beschikbare sociale huurpatrimonium, net zolang als er grondige renovaties en vervangingsbouwwerken worden uitgevoerd om het huurpatrimonium in stand te houden of te verbeteren. Werken aan appartementsblokken hebben steeds een zichtbare impact op de cijfers.

In Antwerpen en Gent is er in het aantal woningen verhuurd door de SVK's wel een kleine groei te merken ten opzichte van 2020.

Voor SHM-woningen heb ik deze legislatuur voldoende middelen – 4,5 miljard, ik wil het toch nog een keer herhalen – ter beschikking gesteld aan de sociale huisvestingssector. Om de sector te helpen deze middelen beter te benutten, zijn er heel wat maatregelen genomen. Ik overloop er enkele van.

In september vorig jaar startten we met een bevraging van de huisvestingssector. Het doel was om te weten te komen of er obstakels waren in de doorstroming van de projecten die op de meerjarenplanning staan.

De toewijzingen op de meerjaren- en de kortetermijnplanning gebeuren nu wekelijks door de VMSW. Daarvoor gebeurde dat door de beoordelingscommissie, die driemaal per jaar werd georganiseerd. De doorstroming van dossiers verloopt nu een pak vlotter.

Er is een nieuwe oproep woonbeleidsconvenanten gelanceerd en er zijn intussen 42 van de 65 convenanten binnen. Deze convenanten zorgen ervoor dat er meer sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd.

Het raamcontract Design & Build voor het bouwen van appartementen is gepubliceerd op 3 december 2021. Fase 2 van de procedure is gestart op 6 mei 2022. Dit raamcontract zal het eenvoudiger maken voor huisvestingsmaatschappijen om sociale appartementen te bouwen.

De CBO-procedure (constructieve benadering overheidsopdrachten) die voorheen jaarlijks gebeurde, zal vanaf dit jaar halfjaarlijks worden georganiseerd. Dit is op expliciete vraag van de bouwsector.

De ontwerprichtlijnen, de simulatietabel en het leningenplafond voor de financiering van de bouw- en renovatieprojecten werden aangepast. Het besluit van de Vlaamse Regering (BVR) dat dit behandelt, is intussen in werking getreden. Zo werden een aantal wijzigingen doorgevoerd om in te spelen op de stijgende bouw-prijzen en werd de financiering van kamerwoningen opgenomen, wat ook mogelijkheden creëert inzake initiatieven rond bijvoorbeeld Housing First.

Op vraag van de sector werd het voorbeeldbestek Design & Build op 21 mei ter beschikking gesteld aan de huisvestingsmaatschappijen. Hiermee kan de SHM zelf de aanbesteding voor de aanstelling van een ontwerper en een aannemer in een keer laten gebeuren.

In 2022 worden een aantal nieuwe instrumenten gelanceerd worden. Ik som ze op. Ten eerste is er CBO+, dat volledig complementair is aan de bestaande CBO, waarbij de initiatiefnemer in plaats van een grond, een bestaand gebouw ter beschikking stelt dat gerenoveerd wordt tot sociale woningen. Ten tweede, met Design & Insulate spouwmuren wil ik een nieuw raamcontract ter beschikking stellen aan de SHM's voor de opvulling van spouwmuren. Ten derde, Design & Renovate wordt nog dit jaar gelanceerd. Dit is een groepsaangebesteding voor de SHM's die hun woningen willen renoveren. Bij de aanbesteding worden de plannen van de te renoveren gebouwen ter beschikking gesteld.

Een oproep innovatieve projecten zal worden uitgerold worden voor augustus dit jaar. We willen hiermee innovatie binnen de sector stimuleren.

Het Steunpunt Wonen heeft twee studies opgestart: een studie rond de doorlooptijd van bouw- en renovatieprojecten en een studie met betrekking tot innovatie in sociale woningbouw. We verwachten de eerste resultaten dit najaar.

Er is een onderhandelingsprocedure gestart voor de levering van maximaal tweehonderd mobiele woonunits om naast de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne ook verhuisbewegingen te vergemakkelijken bij renovaties van sociale woningen.

In de maand mei werden voor de huisvestingsmaatschappijen intervisies georganiseerd om alternatieve manieren van projectontwikkeling te delen.

Wat de inhuurname van SVK-woningen betreft, heb ik in 2020 een extra subsidie gegeven aan de SVK's voor de aanwerving van een halftijdse prospectiemedewerker die op zoek gaat naar nieuw in te huren panden en gesprekken voert met geïnteresseerde eigenaar-verhuurders. Ik verlengde deze subsidie midden 2021

met het oog op een verlenging van deze tewerkstelling met twaalf maanden tot oktober 2022.

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

Jos D'Haese (PVDA): Minister, dank u wel.

Ik zal de grafiek nog even bekijken. Het is moeilijk om die van zo'n verre afstand te zien. Ik denk niet dat dat iets verandert aan de netto-evolutie, waar het uiteindelijk over gaat, en die de laagste is sinds 2013. Rond SVK's zat er inderdaad een foutje in mijn vraag. Mijn excuses daarvoor. Bedankt om het op te merken. Maar ook daar gaat het over de netto-evolutie en die is de laagste sinds 2014. Dat is waar het voor mij om draait. U bent drie jaar bezig als minister van Wonen. Daarvoor hebben we gedurende vijf jaar een N-VA-minister van Wonen gehad. Beide zitten op een dieptepunt. Het is wel de balans van het N-VA-beleid op Wonen. U kunt hier heel lange lijsten met maatregelen opsommen. Het is allemaal zeer goed dat die er zijn, maar de impact op het terrein is er niet. De impact op het terrein is dat we op een dieptepunt zitten. Dat is één.

U verwijst voor de grootsteden Antwerpen en Gent naar grote schommelingen. Ik ken de Antwerpse cijfers relatief goed. Daar gaat het niet over grote schommelingen. Het gaat erover dat we vandaag, na tien jaar N-VA-beleid op Wonen minder sociale woningen hebben dan toen de N-VA begon. Men kan er een rondje De Slimste Mens mee spelen. Men blijft altijd maar spreken over renovaties – ping –, coronacrisis – ping – en voorgangers – ping –, maar ondertussen zijn jullie wel al een hele tijd aan de macht en gaat het enkel naar beneden. Dat is wel de realiteit vandaag.

Ik ben dus heel blij met alle maatregelen en maatregeltjes die u aankondigt, minister, maar de vraag is toch: wat is de doelstelling? Waar moeten we naartoe? U zei in een interview samen met de Nederlandse minister de Jonge: "De volgende regering moet wel opnieuw een Bindend Sociaal Objectief vastleggen." Waarom legt u het niet op? Hoeveel studies hebben wij nodig om door te hebben dat er te weinig sociale woningen zijn in Vlaanderen, dat er te weinig sociale woningen zijn in een stad als Antwerpen en in een stad als Gent? Daar kunnen we nog jaren studies over uitvoeren maar ondertussen staat de woningmarkt wel in brand. Mijn vraag is dus: wat is uw doelstelling en hoe gaat u ervoor zorgen dat u die doelstelling effectief zult halen? Gaan we weer een bindend sociaal objectief invoeren? Minister, zouden we niet beginnen met te stoppen met plafonds in te voeren? Want dat doet de zaken niet vooruitgaan.

Ik had daarjuist gezegd dat ik niet te veel zou ingaan op sociale woningen, maar we doen dat nu dan wel. Het spijt me zeer, maar de redenering die u daarnet opbouwde over sociale woningen in Nederland, dat heet een sofisme in de filosofie. In Nederland zijn er veel sociale woningen, in Nederland zijn de woningprijzen hoog, dus sociale woningen zorgen voor hoge woningprijzen. Dat is een sofisme, zoals 'ik pas in mijn pyjama, mijn pyjama past in mijn koffer, dus ik pas in mijn koffer'. Zo werkt het natuurlijk niet. Dat wisten de oude Grieken al. Sociale woningen zorgen voor een verlaging van de druk op de huurmarkt, omdat ze voor een segment met lage prijzen zorgen. Het kan zijn dat dat in Nederland niet werkt of niet lijkt te werken omdat er nog andere factoren zijn. Als u uw werkbezoek in Nederland interessant vond, ga de volgende keer dan eens naar Oostenrijk. U zei daarnet dat dat niet interessant was, dat u dat buiten beschouwing zou laten. Ik zou dat absoluut wel bekijken. Daar heb je een heel ander woonmodel, en dat werkt wél. *(Opmerkingen van minister Matthias Diependaele)*

Niet Oost-Europa, excuseer, Centraal-Europa. *(Opmerkingen van minister Matthias Diependaele)*

Mijn excuses dan. Ik had het over Oostenrijk. Dat ligt daar toch niet al te ver vandaan. Dat is waar ik het in elk geval over had, over Wenen. Daar zie je een heel andere dynamiek, met een nog veel grotere invloed, een nog veel grotere interventie van de overheid en een zeer positieve impact op de woningmarkt. Daarmee zeg ik niet dat dat alles is om een woningmarkt goed te laten draaien, maar men kan de redenering in elk geval niet omdraaien.

Minister, u hebt het altijd over de miljarden. Dat mag. "Show me the money", zei uw voorzitter ooit. Ik zou zeggen: 'show me the houses.'

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Mijnheer D'Haese, of de minister die grafiek nu uitlegt of niet, of u die nu van naderbij bekijkt, of u die wel of niet kunt zien, uw retoriek zal daardoor toch niet veranderen. Dat vind ik een beetje jammer. Ik vind dat het verschil met oppositiepartijen die wel constructief zijn. Op den duur loont het gewoon de moeite niet meer om met elkaar te praten, want u blijft bij uw stelling. Uw vraag alleen al: u hebt goed gezocht naar een vergelijkingsjaar om dan te kunnen zeggen dat het de kleinste stijging is. Dan vergeten we het woord 'stijging', maar focussen we natuurlijk op 'kleinste'. U vergelijkt met 2013, u vergelijkt met 2014 en u gaat dan gewoon voorbij aan elke vorm van realiteit, aan elke wijziging van de maatschappij, de wijziging van de bevolking, iedere stijging van de levensduurte, de gezondheids crisis, de stijgende bouwprijzen. Daar spreekt u allemaal niet over. Neen, tunnelvisie en gewoon focussen op die retoriek: wij zijn goed en jullie zijn slecht bezig. Ik heb getwijfeld om daar zelfs nog maar op te reageren.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank aan de heer D'Haese en de parlementsleden die zijn tussengekomen. Eerst en vooral, waarom zei ik daarjuist dat we Centraal-Europa buiten beschouwing houden? Omdat je in Roemenië, Bulgarije, Hongarije en zo een heel hoge eigenaarsgraad ziet. Ik heb dus niet Oostenrijk buiten beschouwing willen houden.

Wat uw sofisme betreft, ik kan begrijpen dat ik niet helemaal duidelijk ben geweest. Ik heb niet gezegd dat het hoge aantal sociale woningen heeft gezorgd voor die stijgende prijzen, wel dat het grote overheidsingrijpen dat heeft gedaan. Het gaat niet alleen over sociale woningen, of over dat aantal. Een sociale woning hier is trouwens ook iets anders dan een sociale woning in Nederland. Mijnheer D'Haese, dat is wel belangrijk. In Nederland gaat het veel meer over de subsidies en de sociale toeslag die men geeft. Dat duwt die prijzen wél naar omhoog. Dat heeft daar wél toe bijgedragen. Met gezond verstand kun je dat niet tegenspreken. Dat is in elk geval de fout die ik niet wil maken. Het sofisme waarover u het had, is bij dezen dus opgehelderd.

In 2018, denk ik, of was het 2016 of 2017, ik weet het niet meer juist, was de investering meer dan 800 miljoen euro. Dat was de grootste investering ooit. U kunt dat zien in de cijfers. In die zin moet ik mijn voorganger dus proficiat wensen daarover. Dit is ook zeer vreemd in de statistiek. Dat is een sprong die je daar ziet. Het is mij niet helemaal duidelijk hoe dat komt, maar in dat jaar was er plotseling zeer veel, dus dat zal dan wel dankzij haar zijn geweest, als ik uw redeneringen volg.

Ik steek niet onder stoelen of banken dat we in Vlaanderen met een erfenis uit het verleden zitten. Ik heb er ook geen probleem mee om dat uit te leggen. Wat dat betreft, spelen er twee zaken. We hebben de kwaliteit van sociale woningen de voorbije decennia veel te lang laten dalen. Die is veel te lang niet aangepakt geweest, wat ervoor zorgt dat we vandaag historisch hoge bedragen kunnen besteden, maar dat ongeveer de helft, 45 procent, naar renovaties gaat en dus

niet naar netto-opbouw. Ik zou veel liever elk jaar uitpakken met een heel hoog cijfer qua netto-opbouw, waarbij het geld hoofzakelijk daarnaartoe gaat. Dat zou echter betekenen dat de bestaande sociale woningen voldoende kwalitatief zijn, en vandaag is het nu eenmaal de vaststelling dat dat niet zo is. Daarbij speelt trouwens ook nog eens de klimaatproblematiek, de circulaire economie en dergelijke meer, waarop we ook moeten letten en waarvoor we die centen dus ook nodig hebben. Dat moeten we aanpakken. Dat is een erfenis. Ik kan die nog verder laten aanslepen, en dan krijg je nog meer gevallen zoals dat van WoninGent een paar jaar geleden. Ik verwijs naar de reportages daarover. Ik denk dat niemand dat kan goedpraten. Daarover zijn we het toch eens. Daar moet dus op worden ingezet, en dat speelt wel degelijk mee.

Er is ook een andere erfenis – en dat is zeker geen verwijt aan die sector, integendeel. U kent het ontstaan van de hele sociale huisvestingssector in Vlaanderen. Dat is een middenveldgroei geweest. Dat is een mooi ding geweest. Vandaag hebben we veeleer de neiging om dat vanuit de overheid aan te sturen. Ik denk dat we dat ook moeten doen, maar we zitten wel met die geschiedenis, met hoe dat is gegroeid. Dat was een lappendeken. Dat is niet altijd even efficiënt geweest. We proberen dat nu aan te pakken. Ik heb het daarjuist ook gezegd, naar aanleiding van de vorige vraag om uitleg: het gemakkelijkste zou zijn geweest om daaraan voorbij te gaan, om daar geen rekening mee te houden. Dan zouden we die 600 of 700 miljoen euro elk jaar wel buiten hebben gekregen. Dat zou niet zijn gestegen, maar goed. Dan zouden er in de sector nog wat maatregelen in de marge zijn genomen. Neen, we hebben ervoor gekozen om dat niet te doen, om die sector daadwerkelijk te gaan hervormen. Altijd als je zoiets doet en zwaar ingrijpt, zit je natuurlijk met een moment waarop je heel die sector dooreengooit. Ik heb het hier al tientallen keren gezegd: ik heb alle begrip voor de sector omdat de hervormingen die we nu doen, wel degelijk een effect hebben op de resultaten die worden geboekt. We hebben die keuze echter gemaakt, en ik blijf achter die keuze staan.

Wat betreft de verwijzing naar die plafonds: op dit moment zijn er in totaal vijf steden en gemeenten die aan 15 procent zitten. Genk is daarvan de grootste en ik denk dat de kleinste Spiere-Helkijn is. Voor alle duidelijkheid, ik begrijp de vraag, maar ik weeg die nog altijd af tegen het feit dat ik er voorstander van ben dat elke gemeente zijn verantwoordelijkheid neemt wat betreft de sociale woningen, maar dat het dus gespreid wordt over Vlaanderen. Ook de heer Veys heeft dat daarnet wat laten verstaan.

Als we die grens van 15 procent toch zouden laten vallen, zal dat het verschil niet maken, want het gaat over vijf steden en gemeenten. Dat zou op geen enkele manier een groot verschil maken. De wil om dat te spreiden over heel Vlaanderen weegt voor mij dus absoluut nog door.

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

Jos D'Haese (PVDA): U zegt dat maar vijf gemeenten aan 15 procent zitten en dat dat het verschil niet zal maken, maar het signaal dat u ermee geeft, minister, dat is belangrijk. Het signaal dat u daarmee geeft is dat er gemeenten zijn waar er te veel sociale woningen zijn en waar de markt te betaalbaar dreigt te worden.

Ik ben blij dat u terugkomt op de kwestie van de sociale woningen en de verhoging van de prijzen. U hebt dat daarnet wel degelijk zo gezegd, dat kunt u nalezen. U bent vertrokken van de premies en dan hebt u gezegd: "en dat is ook zo met sociale woningen." Ik ben blij dat u daarop terugkomt, want dat klopt uiteraard niet. U zegt, minister, dat we het geld moeten uitgeven aan renovaties en dat het dus niet naar netto-aangroei kan gaan. Tegelijkertijd zegt u echter ook dat u miljarden niet uitgegeven krijgt en dat is dus een valse tegenstelling. Het heeft er natuurlijk mee te maken dat u ervoor hebt gekozen om de sector te hervormen en

dus tot stilstand te brengen. Iedereen heeft u daar op voorhand voor gewaarschuwd, u hebt altijd gezegd dat dat allemaal niet waar zou zijn, maar vandaag zitten we op een dieptepunt.

Ik heb mij lang afgevraagd, minister, of het een falend beleid was dat er hier in Vlaanderen voor zorgt dat de sociale woningbouw zo slecht gaat. Ik begin me stilaan echter af te vragen of het niet bewust is in plaats van falend. Ik kan bijna niets anders concluderen als ik zie dat jullie al twintig jaar aan de macht zijn in de Vlaamse Regering, waarvan al acht jaar bevoegd voor Wonen, en het alleen maar achteruitgaat. Ik vind dat bijzonder jammer.

Mevrouw Smeyers, ik vind het ook bijzonder jammer dat u het debat gewoon uit de weg gaat. Ik zoek helemaal geen jaartallen op. Ik kijk naar cijfers en ik vraag: wanneer was het nog zo lang geleden dat die cijfers zo laag waren? Dat is toch een redelijk normale manier om naar cijfers te kijken? En dan komt het uit dat het naar beneden is beginnen te gaan op het moment dat de N-VA aan het beleid is begonnen. Dat zijn gewoon cijfers, maar u wilt dat niet zien, u vindt dat dat het ontkennen is van de realiteit. Ik kan u de realiteit vertellen van de huur- en woningmarkt, mevrouw Smeyers: mensen geraken vandaag niet rond, kunnen geen huurwoningen meer vinden, kunnen geen woningen meer kopen en moeten in krotten wonen, omdat ze het niet kunnen betalen. Dat is de realiteit waar we vandaag over spreken en dat verslechtert onder deze regering jammer genoeg alleen maar. U kunt dat het ontkennen van de realiteit noemen, mevrouw Smeyers, maar dat is jammer genoeg de realiteit. *(Opmerkingen van Sarah Smeyers)*

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.