

ingediend op **1237** (2021-2022) – Nr. 2  
9 september 2022 (2021-2022)

## **Verslag**

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed  
uitgebracht door Sarah Smeyers

over het voorstel van resolutie

van Maxim Veys, Conner Rousseau en Hannelore Goeman

over de verbetering  
van de betaalbaarheid van de private huurmarkt

Documenten in het dossier:  
**1237** (2021-2022) – Nr. 1: Voorstel van resolutie

verzendcode: WON



---

*Samenstelling van de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed:*

*Voorzitter:* Kurt De Loor.

*Vaste leden:*

Allessia Claes, Sarah Smeyers, Nadia Sminate, Manuela Van Werde, Katja Verheyen;

Adeline Blancquaert, Guy D'haeseleer, Kristof Slagmulder;

Vera Jans, Joke Schauvliege;

Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;

An Moerenhout, Tine Van den Brande;

Kurt De Loor.

*Plaatsvervangers:*

Inez De Coninck, Veerle Geerinckx, Liesbeth Homans, Sofie Joosen, Rita Moors;

Leo Pieters, Klaas Sloomans, Frieda Verougstraete-Deschacht;

Katrien Partyka, Katrien Schryvers;

Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;

Ann De Martelaer, Jeremie Vaneekhout;

Maxim Veys.

*Toegevoegde leden:*

Tom De Meester.

## INHOUD

1. Toelichting door Maxim Veys .....	4
1.1. Probleemstelling en inhoud van het voorstel van resolutie .....	4
1.2. Vraag aan de meerderheid .....	6
2. Bespreking .....	6
2.1. Opmerkingen van Sarah Smeyers .....	6
2.2. Opmerkingen van Vera Jans .....	7
2.3. Opmerkingen van Guy D’haeseleer .....	8
2.4. Repliek van Maxim Veys.....	8
2.5. Reactie van Guy D’haeseleer .....	9
3. Stemming .....	10

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 12 mei 2022 het voorstel van resolutie van Maxim Veys, Conner Rousseau en Hannelore Goeman over de verbetering van de betaalbaarheid van de private huurmarkt.

De commissie verwierp het voorstel van resolutie.

## **1. Toelichting door Maxim Veys**

### **1.1. Probleemstelling en inhoud van het voorstel van resolutie**

De private huurmarkt heeft al langer een groot betaalbaarheidsprobleem, stelt *Maxim Veys*. Hij overloopt kort de relevante cijfers, waarbij hij niet ingaat op de cijfers betreffende de woningkwaliteit, die ook dramatisch zijn: ongeveer de helft van de privaat verhuurde woningen is niet in orde. De private huurmarkt is het minst betaalbare segment van de Vlaamse woningmarkt. Het gemiddelde deel van het inkomen dat naar woonkosten gaat (de zogenaamde woonquote) bedraagt er 35 procent, wat significant meer is dan voor de sociale huurmarkt, met 26 procent, en voor de koopmarkt, met 24 procent.

Sociale huisvesting is volgens de spreker een prioritaire taak voor de overheid, om de noden op de private huurmarkt te lenigen door te voorzien in een betaalbaar aanbod. Het verschil in prijs tussen de private huur en de sociale huur stijgt al jaren: het bedroeg 173 euro per maand in 2005 en was in 2018 opgelopen tot 251 euro per maand. De private markt zorgt dus voor onbetaalbaar wonen.

Het gevolg daarvan is een sterk groeiende wachtlijst voor sociale woningen, met 170.000 gezinnen, dus geen individuele personen, in 2020. De Vooruitfractie houdt alvast haar hart vast voor de nieuwe cijfers van de wachtlijst die tegen juni 2022 beschikbaar zullen zijn.

In 2021 werd een beschikbaar bedrag van een miljard euro niet uitgegeven aan sociale woningbouw. Door die trage bouw komt er jaarlijks te weinig sociaal woonaanbod bij om de stijgende nood op te vangen. Door de stijgende eigen inbreng die wordt verwacht op de koopmarkt is voor velen ook de drempel om te kopen te hoog waardoor zij langer op de private huurmarkt blijven. Door te weinig sociale woningen en een te hoge drempel tot de koopmarkt zitten veel mensen vast op de private huurmarkt en kunnen zij geen kant op.

Daarbovenop komen hoge indexeringen als gevolg van de inflatie die de pan uit swingt. Die treft huurders dubbel: zij hebben geen vat op hun energiefactuur aangezien het de verhuurder is die verantwoordelijk is voor energetische investeringen in een huurpand, en daarnaast krijgen velen het door de torenhoge energieprijzen en de stijgende voedselprijzen steeds moeilijker om hun leefkosten te betalen. Die kosten stijgen trouwens voor iedereen.

Andere basiskosten zijn die voor wonen. De woonkosten zijn een speciaal geval omdat de hoge inflatie de woningmarkt opdeelt in winnaars en verliezers. Voor eigenaars zorgt de hoge inflatie voor een dalende schuldenlast (bij een woonlening aan vaste rentevoet) omdat hun schuld gelijk blijft en hun loon stijgt. Huurders zien daarentegen hun woonkosten stijgen met 30, 40, 50 tot 80 euro per maand. De huurders zijn ook hier weer de grote verliezers. Zij staan aan de verkeerde kant van de markt.

Maand na maand worden voor de huurcontracten waarvan de verjaardag van de inwerkingtreding in die maand valt, de private huurprijzen opnieuw geïndexeerd. Een grote groep huurders wordt vandaag geconfronteerd met een stijging van de huur met 7 à 8 procent. Voor een gemiddeld huurcontract van 800 euro per maand, wat helemaal geen uitzondering is op de private huurmarkt, betekent dat een

stijging met meer dan 60 euro per maand. Dat zijn serieuze bedragen die bovenop de andere stijgende kosten komen.

Het Federaal Planbureau voorspelt pas tegen eind 2023 een normalisering van de inflatie richting 2 procent. Hopelijk gebeurt dat vroeger, maar tot dan zullen huurprijzen worden geïndexeerd tegen zeer hoge tarieven. Voor vele huurders is dat niet meer haalbaar. Daarom stellen de indieners ten eerste voor om de indexering van de huurprijzen één jaar te bevriezen op 2 procent, om het haalbaar, betaalbaar en billijk te houden.

Niet alleen zijn de huurindexeringen zeer hoog, ze zijn ook sterk verschillend van maand tot maand. In oktober 2021 was er al een serieuze stijging, maar vandaag zit men aan 8 procent, wat enorm is. Daarom stellen de indieners ten tweede ook voor om in de toekomst de indexering van de huurprijzen aan te passen. Die gebeurt vandaag op basis van de gezondheidsindex. De gezondheidsindex stijgt sneller dan de afgevlakte gezondheidsindex. De afgevlakte gezondheidsindex neemt het gemiddelde over vier maanden en stijgt dus trager. De afgevlakte gezondheidsindex wordt ook gebruikt voor de indexering van de lonen, sociale uitkeringen en pensioenen. Met andere woorden, de indexering van de huurprijzen gaat sneller dan de indexering van de lonen. Sowieso is er dus een kloof: ook al worden de lonen geïndexeerd, voor huurders is het achter de feiten aanlopen. Dit tweede voorstel van de indieners beoogt dus dat de verhoging van de lonen, uitkeringen en pensioenen, dus de koopkracht van de mensen, minstens gelijkloopt met de indexering van de huur als er in de toekomst opnieuw een hoge inflatie is.

Door de grote vraag op de private huurmarkt en een gebrek aan betaalbaar aanbod stijgen de huurprijzen van nieuwe contracten al jaren sterk. Volgens de huurbarometer van CIB (Confederatie van Immobiliënberoepen) stegen de huurprijzen van nieuwe contracten in 2019 met 3,7 procent. Dat was 2,5 procent boven de toenmalige inflatie. In 2020 ging het om een stijging met 2,2 procent, wat 1,8 procent boven de toenmalige inflatie was. In 2021 stegen de huurprijzen met 2,5 procent. Door de hoge inflatie in het laatste kwartaal van 2021 bleef de stijging van de huurprijzen daarmee zo'n 0,7 procent onder de inflatie, die toen 3,2 procent bedroeg. Die matiging in de prijsstijging van nieuwe huurcontracten is echter niet overal zichtbaar. In sommige buurten in Vlaanderen stijgen de prijzen sterker dan elders en is er geen afkoeling merkbaar, integendeel. Het gaat dan vooral over de centrumsteden. Zo steeg de prijs voor een huurappartement op de private huurmarkt in Leuven, de duurste stad, gemiddeld met 3,5 procent. In Mechelen, waar een minister woont die vindt dat niemand na negen jaar nog in een sociale woning mag blijven, liep die stijging op tot 7,1 procent en in Genk kwam er 5,6 procent bij.

Eén zaak wil de spreker zeer duidelijk stellen namens de Vooruitfractie: een verhuurder heeft absoluut recht op een rendement, maar dat moet correct blijven. De bedoeling van het voorstel van resolutie is niet dat verhuurders er hun broek aan zouden scheuren, maar de spreker hoort tegenwoordig extreme voorbeelden van huurstijgingen. De huur moet betaalbaar blijven voor de huurder en mag geen goudmijn zonder limieten zijn voor de verhuurder.

Het voorstel van resolutie bevat ten derde nog een billijk voorstel om de astronomische stijging van de huurprijzen wat tegen te gaan. Daartoe willen de indieners een nieuw instrument invoeren dat lokale bestuurders kunnen aanwenden, namelijk een huurprijsrem, gebaseerd op het Duitse systeem van de Mietpreisbremse, die verhuurders verplicht om de marktprijs van de huurschatter (met een marge van 2 procent) te volgen. De huurschatter is een Vlaams instrument dat werd ingevoerd opdat verhuurders in spe kunnen weten wat ze ongeveer als huurprijs kunnen vragen en dat gebaseerd is op verschillende indicatoren. De indieners vinden de huurschatter een goed instrument, dat men moet blijven volgen om een

indicatieve betaalbare huurprijs te bepalen, met een marge van 2 procent om lokaal maatwerk toe te laten.

De indieners komen ook meteen tegemoet aan de verhuurders van wie de woning een architecturale meerwaarde of een uitzonderlijk uitzicht heeft. Het kan ook dat de woning is afgewerkt met uitzonderlijke materialen en bijvoorbeeld een sauna of jacuzzi bevat. De verhuurder kan naar de lokale huurcommissie stappen om daar een afwijking van de marktprijs te bepleiten. De huurcommissie, die paritair is samengesteld met vertegenwoordigers van zowel de huurders- als de verhuurdersorganisaties en die zeer goed werkt in Duitsland, zal dan een billijke huurprijs bepalen. Indien de verhuurder na tussenkomst van de huurcommissie nog niet akkoord gaat, kan de zaak voor de vrederechter worden gebracht. De indieners vinden het voor de behandelingssnelheid en de toegankelijkheid wel belangrijk dat zo'n commissie wordt opgericht. Discussies over huurprijzen slepen vandaag heel lang aan voor het vredegerecht voor er duidelijkheid komt. Ook daar pleiten de indieners voor zekerheid.

## 1.2. Vraag aan de meerderheid

Als het voorstel van resolutie wordt weggestemd, zou Maxim Veys toch graag bereikt hebben dat de meerderheid eens goed nadenkt over hoe ze de private huurmarkt opnieuw betaalbaar wil maken. In eerdere discussies over dit thema hoorde de spreker van de meerderheid vooral pleidooien om weinig te doen. De meerderheid stelt dat de situatie nu eenmaal zo is en zo zal blijven. Mensen verwachten echter van hun overheid dat ze het verschil maakt. De Vooruitfractie is het wat beu om alleen problemen te benoemen, zoals de situatie op de private huurmarkt en het tekort aan sociale woningen, en heeft zich voorgenomen telkens ook oplossingen voor te stellen. De spreker besluit dat hij van de meerderheid graag zou horen hoe zij de oplossing voor deze problematiek ziet.

## 2. Bespreking

### 2.1. Opmerkingen van Sarah Smeyers

*Sarah Smeyers* stelt dat het voorstel van resolutie niet nieuw is en dat er eerder al over van gedachten gewisseld werd, meer bepaald bij de behandeling van de actuele vraag van Maxim Veys aan minister Matthias Diependaele over de betaalbaarheid van de private huurmarkt op 20 april 2022 (*Actuele vragen* VI.Parl. 2021-22, nr. 447).

Het zal Maxim Veys dus niet verbazen dat de N-VA-fractie geen voorstander is van zijn voorstel van resolutie. Ingrijpen op de indexering betekent voor verhuurders dat zij een lager rendement zullen krijgen. Dat brengt het risico met zich mee dat zij hun woning van de verhuurmarkt zullen halen waardoor op termijn het aanbod aan huurwoningen verkleint. Dat is het laatste wat de spreker zou willen, evenmin als Maxim Veys, meent zij. De spreker wil een maximaal aanbod op de huurmarkt blijven garanderen en met een verminderde indexering zou men het omgekeerde effect riskeren.

De verhuurmarkt bestaat voor meer dan 70 procent uit 'kleinere' verhuurders, uit mensen die hun spaarcenten hebben geïnvesteerd in een extra woning die zij verhuren. Zij zien dat als een kleine spaarpot die wat moet opbrengen. Het moet voor hen aantrekkelijk blijven om hun woning te blijven aanbieden op de huurmarkt. Een maximumhuurprijs of een indexesprong zou dat voor die aanzienlijke groep verhuurders net niet aantrekkelijk maken. Daardoor zal het aanbod slinken en krijgt men door het spel van vraag en aanbod het perverse effect dat de huurprijzen zouden stijgen, wat noch voor de spreker, noch voor de Vooruitfractie de bedoeling kan zijn. De woningmarkt is een economische markt en de oorzaak van de

inderdaad aanzienlijke huurprijzen is de huidige inflatie. De index hangt af van de inflatie en veroorzaakt een verarming van mensen die spaargeld hebben.

De spreker vreest ook dat verhuurders die geconfronteerd worden met een bevestiging van of een verbod op de indexering hun toevlucht zouden nemen tot het verbreken van het huurcontract, binnen de wettelijk mogelijkheden, om een nieuw huurcontract te sluiten en een hogere huurprijs te kunnen vragen. Dat kan niet de bedoeling van de indieners van het voorstel zijn. Het doel moet zijn om het aanbod te verruimen, en niet het omgekeerde, want alleen dat zal zorgen voor betere huurprijzen.

De verhogingen van huurprijzen van bijvoorbeeld 70 euro die Maxim Veys vermeldde, gaan wellicht over het hoogste segment van de huurmarkt. De spreker vreest dat men ook daar de aangehaalde perverse effecten zou krijgen als de overheid zou reguleren. Verhuurders zouden huurcontracten verbreken en nieuwe contracten met een hogere huurprijs afsluiten aangezien er toch genoeg kandidaat-huurders zijn.

De Vlaamse Regering wil vooral iets doen aan de aanbodzijde van de private huurmarkt door middel van een stelsel van geconventioneerde huur, waar alle meerderheidsfracties voorstander van zijn. Ook sneller bouwen met behulp van off-siteconstructies, waardoor het werk op het bouwterrein nog maar een paar dagen duurt, kan op middellange termijn het aanbod vergroten.

## 2.2. Opmerkingen van Vera Jans

*Vera Jans* licht toe waarom de cd&v-fractie de verschillende voorstellen in het voorstel van resolutie niet genegen is en waarom zij dus tegen het voorstel van resolutie zal stemmen. Op dit ogenblik is de betaalbaarheid inderdaad een probleem door de hoge inflatie. Het is echter van belang gerichte maatregelen te nemen die tegemoetkomen aan de mensen voor wie ze een verschil kunnen maken.

De spreker heeft eerder voorgesteld om voor de huursubsidie en -premie een extra indexering toe te passen op de schalen zodat niemand die tegemoetkomingen zou verliezen ten gevolge van een huuropslag van slechts 10 of 15 euro (zie de actuele vraag van Vera Jans aan minister Matthias Diependaele over het risico op verlies van huursubsidie of huurpremie door het tijdstip van indexering van de huur op 23 maart 2022 (*Actuele vragen* VI.Parl. 2021-22, nr. 421)). De minister heeft toegezegd dat hij daarvoor in een oplossing zou voorzien. De spreker meent dat zulke maatregelen de ergste effecten kunnen vermijden voor de doelgroep die het moeilijk heeft.

Met het voorliggende voorstel van resolutie wil men mensen verbieden om hun huurprijs te verhogen. In Vlaanderen is er al een limiet aan de mogelijkheden om de huurprijs te verhogen. De spreker vindt het ook goed dat de huurprijs niet van de ene dag op de andere kan worden verhoogd, maar als men huurprijsaanpassingen helemaal niet meer zou toelaten, zou verhuren minder interessant worden.

Bovendien is het overgrote deel van de huurwoningen in eigendom van mensen die maar een of twee panden of appartementen verhuren en die vaak ook het beste voor hebben met hun huurder, met wie ze soms de afspraak maakten om niet te indexeren. Men mag daarenboven niet verhullen dat ook voor de verhuurders de kosten voor investeringen in hun eigendom vandaag toenemen.

De spreker is er dus niet voor gewonnen om de enige mogelijkheid tot huurprijsaanpassing, namelijk indexeren, te limiteren of een huurprijsrem in te voeren waarbij men toestemming zou moeten vragen aan een huurprijscommissie. Dat zou problemen op andere vlakken veroorzaken. Voor de cd&v-fractie is het van belang dat mensen in een sociale situatie, die er echt behoefte aan hebben, wat

lang niet alle mensen op de huurmarkt zijn, niet de dupe worden van een huurprijshoogte. Dat wordt ondervangen door ervoor te zorgen dat niemand zijn huurondersteuning verliest. Het is cruciaal dat er een voldoende segment woningen op de huurmarkt wordt aangeboden en verhuurders zijn een belangrijke partner in het ontwikkelen van een woonbeleid. Het voorstel van resolutie zou meer problemen veroorzaken dan dat het oplossingen zou bieden.

### 2.3. Opmerkingen van Guy D'haeseleer

*Guy D'haeseleer* verklaart dat de Vlaams Belangfractie volledig achter het doel van het voorstel van resolutie staat om de huurprijzen onder controle te houden, zeker in tijden van hoge inflatie. Hij meent echter dat het voorstel om de indexering te bevriezen en de oplossing van het probleem te zoeken bij de verhuurders zou resulteren in een aantal perverse effecten. Als men de lasten alleen bij de verhuurders legt, zal dat nefaste gevolgen hebben voor de verhuurmarkt, namelijk minder verhuurde panden, contracten van kortere duur om sneller van huurder te kunnen wisselen en zo een hogere huurprijs te kunnen aanrekenen en minder investeringen in renovatie, waardoor men op langere termijn zou inboeten op de kwaliteit van de huurwoningen.

De ene groep helpen, wat een legitiem doel is, door de andere te treffen, is geen doeltreffende en efficiënte oplossing. Men zou op die manier de huurmarkt verkleinen in plaats van lagere huurprijzen te bereiken. Er is een vicieuze cirkel van een steeds grotere vraag en een aanbod dat niet kan volgen. Dat zal blijven duren zolang er niets aan de instroom wordt gedaan, maar daar hoort de Vooruitfractie niets fundamenteels over zeggen. Dat is nu echter eenmaal de hamvraag.

De spreker vindt dat men eerder, desnoods tijdelijk, zijn heil moet zoeken bij de Vlaamse overheid in het kader van de huurondersteuning, door het toepassingsgebied uit te breiden en eventueel tijdelijk hogere huurpremies toe te kennen in periodes van hoge inflatie, zodat huurders de mogelijkheid hebben om die periodes door te komen zonder ernstig in de problemen te raken. Dat wordt trouwens door zowel verschillende huurders- als verhuurdersorganisaties gevraagd.

Als het voorgestelde systeem zou worden ingevoerd, zouden er volgens de spreker perverse neveneffecten optreden en zou op het einde van de rit de huurder de dupe zijn. Hij gaat dus akkoord met de doelstellingen van het voorstel van resolutie maar heeft ernstige bedenkingen bij de concrete uitwerking en de resultaten daarvan. Daarom zal de Vlaams Belangfractie zich onthouden.

### 2.4. Repliek van Maxim Veys

*Maxim Veys* dankt de sprekers voor hun correcte inhoudelijke opmerkingen, maar kant zich tegen de voorstelling van zaken van met name Vera Jans dat het voorstel van resolutie verhuurders zou verbieden om de huurprijs op te slaan. Dat klopt gewoon niet. Dat staat helemaal niet in het voorstel van resolutie. De spreker verwacht een minimum aan intellectuele correctheid.

Sarah Smeyers zei erg bezorgd te zijn en dat een aanbodstijging hard nodig is. Maxim Veys herhaalt dat er 170.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning staan. Voor Guy D'haeseleer was de instroom de hamvraag, maar voor de spreker is de hamvraag wat men gaat doen voor die 170.000 gezinnen, die op basis van Vlaamse regels vandaag recht hebben op een betaalbare woning maar die niet krijgen en tegen een muur aanlopen.

Vera Jans probeerde de meubels te redden door te verwijzen naar haar vraag om de inkomensniveaus aan te passen zodat de huurpremie en -subsidie niet zouden verloren gaan. Dat was geen slecht voorstel, maar zij vergeet volgens de spreker



dat het gros van de huurders, die nu met grote stijgingen worden geconfronteerd, geen recht hebben op een huurpremie of -subsidie. Er zijn mensen die nog geen vier jaar op de wachtlijst staan en deze regering wil die regel niet aanpassen. Er is ook een grote non-take-up voor die tegemoetkomingen. Dat kan men dus moeilijk voorstellen als een heiligmakende oplossing.

De huurcommissies zouden slecht zijn, anderzijds is iedereen gewonnen voor geconventioneerd huren. De Vooruitfractie heeft een conceptnota voor nieuwe regelgeving van cd&v uit 2017 betreffende de renovatiepremie voor verhuurders (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 1237/1), waarmee lokale cd&v-bestuurders wel aan de slag gaan, opnieuw voorgesteld in het voorstel van resolutie van Maxim Veys, Kurt De Loor en Conner Rousseau tot uitbreiding van de renovatiepremie naar verhuurders van huurwoningen in de onderste lagen van de private huurmarkt (*Parl.St.* VI.Parl. 2020-21, nr. 676/1-2), maar dat werd weggestemd door de commissie. De Mietpreisbremse in Duitsland werd ingevoerd door de conservatieve, christendemocratische CDU/CSU.

De spreker stelt vast dat hij andere partners zal moeten zoeken om minstens tot actie te kunnen overgaan voor de huurders die vandaag in de ellende terechtkomen. Noch van de meerderheidsfracties, noch van de andere oppositiefracties hoort de spreker voorstellen om het huuraanbod te verhogen. Gaat men de bouwrechten uitbreiden? Hoe gaat men ervoor zorgen dat er wel sociale woningen bijkomen? Het is geen externe natuurwet dat ze te traag worden gebouwd, maar de verantwoordelijkheid en het gevolg van bewust beleid van de meerderheid.

De Vooruitfractie wil iets doen voor de huurders, die dubbel worden getroffen door de inflatie en geen vat hebben op hun energiefactuur. Er wordt door andere fracties gesteld dat er voornamelijk kleine verhuurders zijn, maar daarover zijn er al tien jaar geen data meer. Een huurwoning is een spaarpot die moet opbrengen, maar het is tegelijk ook een woning die betaalbaar moet zijn voor mensen om er hun thuis van te maken.

Als de andere fracties zo begaan zijn met de huurders, zouden ze volgens de spreker toch moeten proberen de uithuiszettingen tegen te gaan, maar het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, een beleidsinstrument van de meerderheid, draait niet: slechts 3 procent ervan wordt besteed en voor de hervorming ervan laat men eerst een studie uitvoeren.

De Vlaamse Regering wil iets doen maar er is niets van te zien. De spreker vreest dat de meerderheid niet vat hoe moeilijk de realiteit voor huurders is. Er werd ook gezegd dat huurprijsstijgingen van 50 tot 70 euro het hogere segment van de huurmarkt betreffen. Dat komt volgens de spreker omdat het lagere segment niet meer bestaat. Er is een mismatch en daarom zegt de Vooruitfractie al drie jaar dat er sociale woningen moeten worden gebouwd.

De spreker beseft dat het voorstel van resolutie zal worden weggestemd, maar hoopt dat de meerderheid zelf aan de slag zal gaan om een verschil te maken voor de huurders, die de dupe zijn van het beleid en geen verbetering zien aan de horizon. De spreker wil dat mee steunen want hij voelt zich ook verantwoordelijk voor het bijsturen van het Vlaamse beleid. Maxim Veys besluit met een oproep tot actie en beleid.

## 2.5. Reactie van Guy D'haeseleer

*Guy D'haeseleer* wijst er nog op dat Maxim Veys geen antwoord gaf op de hamvraag van de 170.000 gezinnen op de wachtlijst. Dat probleem zal men in elk geval niet oplossen door de wachtlijst nog langer te maken en de vraag nog groter te laten

worden. Maxim Veys doet alsof het probleem van immigratie gewoon niet bestaat of vanzelf zal verdwijnen. Dat is voor de spreker echter de kern van de zaak.

De prognose is dat er per jaar een positief migratiesaldo van 30.000 bijkomende mensen zal zijn in Vlaanderen. Volgens cijfers van minister van Wonen Matthias Diependaele zijn er in de komende twintig jaar 400.000 extra woningen nodig. Waar zal men daar plaats voor vinden? Het kan niet de bedoeling zijn om mensen in hoge appartementstorens te proppen als men naar kwalitatieve woningen streeft. Dat is nu eenmaal de realiteit in een van de dichtstbevolkte gebieden ter wereld. Hoe kan men dat oplossen als men tegelijk het groen en de open ruimte maximaal wil vrijwaren, iets waar Vooruit ook voorstander van is?

*Maxim Veys* antwoordt dat het Vlaams Belang, bij monde van Filip Brusselmans enkele jaren geleden in de commissie, de enige fractie was die stelde dat meer sociale woningen bouwen geen oplossing zou zijn. Dat is dus de boodschap van het Vlaams Belang aan de 170.000 Vlaamse gezinnen op de wachtlijst die recht hebben op een sociale woning.

*Guy D'haeseleer* noemt dat nonsens. De Vlaams Belangfractie zegt al jarenlang en zal blijven zeggen dat de beschikbare sociale woningen in eerste instantie moeten worden voorbehouden voor mensen die een binding hebben met dit land. Aangezien het aanbod beperkt is en de vraag niet kan volgen, is het standpunt van het Vlaams Belang dat men prioriteiten moet stellen en mensen met een lokale binding het eerst moeten worden bediend.

### **3. Stemming**

Het voorstel van resolutie van Maxim Veys, Conner Rousseau en Hannelore Goeman over de verbetering van de betaalbaarheid van de private huurmarkt wordt door de commissie verworpen met 1 stem voor en 7 stemmen tegen bij 1 onthouding.

Kurt DE LOOR,  
voorzitter

Sarah SMEYERS,  
verslaggever